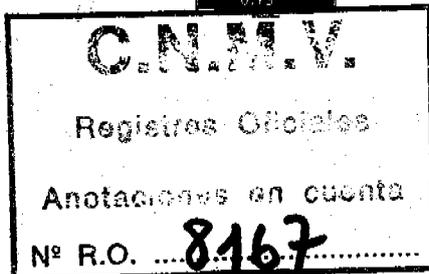


R2097-07  
J. GALLEGO

05/2007



8B4553500

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

**ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE "TDA CAM 9, FONDO  
 DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS", EMISIÓN Y SUSCRIPCIÓN  
 DE PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS Y CERTIFICADOS DE  
 TRANSMISIÓN DE HIPOTECA Y EMISIÓN DE BONOS DE  
 TITULIZACIÓN**

LEV 6/89	
Base : 1.500.000.000,00	
ARANCEL	
Números	Norma
1,2,4,5,6,7	8ª
Derechos :	38.809,66
I.V.A. 16%:	6.209,55
Suplidos :	190,34
<b>TOTAL :</b>	<b>45.209,55</b>
(	euros)

NUMERO: DOS MIL VEINTISIETE. \_\_\_\_\_

En Madrid a tres de julio de dos mil siete, en las oficinas de la entidad TDA Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., sita en la calle Orense número 69. \_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_  
**COMPARECEN**

**DON RAMÓN PÉREZ HERNÁNDEZ**, mayor de edad, divorciado, vecino de Madrid,

**Y DON JUAN LUIS SABATER NAVARRO**, mayor de edad, casado, con domicilio a estos efectos en Alicante,

Las circunstancias personales relativas a estado civil, vecindad y domicilio, constan de sus manifestaciones.\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_INTERVIENEN: \_\_\_\_\_

A) Don Ramón Pérez Hernández como apoderado, en nombre y representación, de la entidad mercantil, de nacionalidad española, denominada "TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A. (la "Sociedad Gestora"), está domiciliada en Madrid, calle Orense, número 69 ; constituida, por tiempo indefinido, con la denominación de "Titulización de Activos, S.A.", mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don Juan Romero-Girón Deleito.\_\_\_\_\_

Inscrita en el Registro mercantil de Madrid, al tomo 4280, folio 170, sección 8, hoja número 71065, inscripción 1ª; y en el Registro de Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, con el número 3. Tiene CIF número A-80-352750.\_\_\_\_\_

La representación voluntaria que ostenta como apoderado deriva del poder conferido mediante escritura de poder autorizada por el Notario de Madrid Don Manuel Richi Alberti, el día dieciocho

8B4553499

05/2007



de abril de dos mil dos, con el número 737 de su protocolo, que causó la inscripción 28ª en la Hoja social. \_\_\_\_\_

Completa su representación con **acuerdo del Consejo de Administración de fecha diecinueve de abril de dos mil siete**, según se desprende de la certificación expedida por Don Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana, Secretario de Consejo de Administración, y con el Visto Bueno del Presidente, Don Francisco Javier Soriano Arosa, cuyas firmas constan debidamente legitimadas por mí, **que queda incorporada a esta matriz como Anexo 1.** \_\_\_\_\_

De copia autorizada de la mencionada escritura, que me es exhibida, así como de la certificación incorporada, resultan **sus facultades representativas que son, a mi juicio, suficientes para la constitución del fondo de Titulización de Activos, Emisión y Suscripción de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de**

\_\_\_\_\_

**Hipoteca y Emisión de Bonos de Titulización que se documenta en la presente escritura.**—————

Hago constar, yo el Notario, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 164 del Reglamento Notarial, que según consulta realizada por mí al Archivo de Revocación de Poderes del Consejo General del Notariado, hoy, el citado apoderamiento no consta revocado. Se **incorpora a la presente como anexo, justificante de la referida consulta.**—————

**B) Y Don Juan Luis Sabater Navarro** en nombre y representación de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** (en adelante, "**el Cedente**"). Con domicilio social en Alicante, calle San Fernando número 40.—————

La citada entidad se creó por la fusión de la que al efecto ostentaba igual nombre, con la **CAJA DE AHORROS PROVINCIAL DE ALICANTE Y VALENCIA**, otorgada en escritura autorizada por el Notario de Alicante Don José María Iriarte Calvo el veintitrés de marzo de mil novecientos noventa y dos con el número 677 de orden de su protocolo. **Inscrita** en el Registro Mercantil de Alicante al tomo 1.358, folio 98, hoja **A-9358**, inscripción 163<sup>a</sup>. **Tiene el C.I.F. G-03046562.**—————

**La representación voluntaria que ostenta deriva**

8B4553498

05/2007



de la escritura de apoderamiento otorgada en Alicante, ante el Notario esa capital, Don Francisco Benítez Ortiz, el día treinta de abril de dos mil cuatro, con el número 1.606 de su protocolo, que causó la inscripción 494ª en la citada hoja social.\_\_\_\_\_

Completa su representación con **acuerdo del Consejo de Administración de fecha veinticinco de mayo de dos mil siete** según se desprende de la certificación expedida por Don Francisco Grau Jornet, Secretario de Consejo de Administración, y con el Visto Bueno del Presidente, Don Vicente Sala Bello, **cuyo original queda incorporado a esta matriz como Anexo 2.**\_\_\_\_\_

De copia autorizada de la mencionada escritura, que me es exhibida, así como de la certificación incorporada, resultan **sus facultades representativas que son, a mi juicio, suficientes para la constitución del fondo de Titulización de Activos, Emisión y Suscripción de Participaciones**

**Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca y Emisión de Bonos de Titulización que se documenta en la presente escritura.**\_\_\_\_\_

Hago constar, yo el Notario, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 164 del Reglamento Notarial, que según consulta realizada por mí al Archivo de Revocación de Poderes del Consejo General del Notariado, hoy, el citado apoderamiento no consta revocado. Se **incorpora a la presente como anexo, justificante de la referida consulta.**\_\_\_\_\_

Manifiestan los comparecientes la vigencia de sus apoderamientos y facultades, así como que no ha variado la capacidad civil de las citadas entidades a las que representan.

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ **IDENTIFICACIÓN Y JUICIO DE CAPACIDAD:** \_\_\_\_\_

**Les identifico** a los comparecientes por sus Documentos Nacionales de Identidad reseñados y **Tienen**, a mi juicio capacidad legal para otorgar esta escritura de **CONSTITUCIÓN DE FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, EMISIÓN Y SUSCRIPCIÓN DE PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS Y CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA Y EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN**, y, al efecto, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ **EXPONEN** \_\_\_\_\_

8B4553497

05/2007



I.- Que la Sociedad Gestora está facultada para constituir fondos de titulización de activos y, en consecuencia, para ejercer la administración y representación legal de los mismos, al amparo de lo previsto en el artículo 12.1 del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización (el "**Real Decreto 926/1998**") y por la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria (la "**Ley 19/1992**"), en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación.\_\_\_\_\_

II.- Que la Sociedad Gestora quiere proceder a la constitución de un Fondo de Titulización de Activos de acuerdo con el régimen legal previsto en el Real Decreto 926/1998, en la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el citado Real Decreto 926/1998 y, en tanto resulte de aplicación,

en la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994 con la adición establecida por el artículo 18 de la Ley 44/2002, y en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores (en adelante, "**Ley del Mercado de Valores**"), en lo referente a su supervisión, inspección y sanción, y en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento, bajo la denominación "**TDA CAM 9, Fondo de Titulización de Activos**" (el "**Fondo**").

---

Se adjunta como **Anexo 1** a la presente Escritura, certificación de los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en sesión celebrada con fecha diecinueve de abril de dos mil siete, relativos a la constitución del Fondo.

---

**III.-** Que el Cedente es una entidad de crédito de nacionalidad española inscrita en el Registro de Entidades de Crédito del Banco de España, cuyas cuentas anuales han sido auditadas por KPMG Recursos, S.A. en los ejercicios 2004, 2005 y 2006, habiendo obtenido opinión favorable en todos ellos y están depositadas en el Banco de España y en la CNMV.

---

8B4553496

05/2007



IV.- Que el Cedente tiene una extensa cartera de Préstamos Hipotecarios en su activo y desea hacer participar al Fondo en ciertos Préstamos Hipotecarios de su cartera mediante la emisión de Participaciones hipotecarias (las "**Participaciones**" o "**Participaciones Hipotecarias**") y certificados de transmisión de hipoteca (los "**Certificados**" o "**Certificados de Transmisión de Hipoteca**").

Se adjunta como Anexo 2 a la presente Escritura certificaciones de los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración del Cedente, celebrado el veinticinco de mayo de dos mil siete, relativo a la emisión de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca para su agrupación en el Fondo.

V.- Que la Sociedad Gestora, a efectos de la constitución del Fondo, y actuando como representante legal en nombre y representación del mismo, procede a suscribir las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de

Hipoteca emitidos por el Cedente, que integrarán el activo del Fondo, y a llevar a cabo una emisión de Bonos de Titulización (los "**Bonos**"), que integrarán su pasivo.\_\_\_\_\_

**VI.-** Que se ha llevado a cabo la verificación de una serie de atributos de los Préstamos Hipotecarios seleccionados mediante una auditoria elaborada a través de la técnica de muestreo aleatorio con el objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 5 del Real Decreto 926/1998. La citada auditoria ha sido elaborada por la firma Ernst & Young, S.L., inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (R.O.A.C.) con el número S0530, según se acredita por el Informe de Auditoría de los Préstamos Hipotecarios, copia del cual se adjunta como **Anexo 3** a la presente Escritura.\_\_\_\_\_

**VII.-** Que de acuerdo con el artículo 5.1 del Real Decreto 926/1998, la constitución del Fondo y la emisión de los Bonos tienen como requisito previo su inscripción en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, la "**CNMV**"), en los términos previstos en los artículos 26 y siguientes de la Ley del Mercado

8B4553495

05/2007



de Valores, 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"), la Circular 2/1994, de 16 de marzo, y el Reglamento 809/2004 de la Comisión Europea, de 29 de abril de 2004.-----

Que este preceptivo registro previo en la CNMV se ha efectuado con fecha 26 de junio de 2007, según se acredita mediante el oportuno escrito de verificación e inscripción, suscrito por el citado organismo, una copia del cual se adjunta como Anexo 4 a la presente Escritura.-----

Teniendo como base los antecedentes expuestos, las partes acuerdan el otorgamiento de la presente Escritura de Constitución del Fondo de Titulización de Activos, Emisión y Suscripción de Participaciones Hipotecarias y Certificados de

Transmisión de Hipoteca, y Emisión de Bonos, (la "Escritura de Constitución") en los términos previstos en el artículo 6 del Real Decreto 926/1998 de acuerdo con las siguientes:\_\_\_\_\_

---

**ESTIPULACIONES**

---

**1.- DEFINICIONES**

---

En la presente Escritura, los términos expresados en mayúsculas que no se encuentren definidos en la presente Escritura de Constitución tendrán, salvo que se indique otra cosa, el significado que se les otorga en el documento titulado "Definiciones", que se adjunta como **Anexo**

**5.**

---

**2.- CONSTITUCIÓN DEL FONDO**

---

La Sociedad Gestora constituye en este acto un **FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS** que girará bajo la denominación de "**TDA CAM 9, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**", que se registrará por lo dispuesto (i) en la presente Escritura de Constitución, (ii) en el Folleto de Emisión del Fondo (iii) en el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (iv) en la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación; (v) la Ley 3/1994;

8B4553494

05/2007



(vi) la Ley 44/2002 (en particular, su artículo 18); (vii) la Ley del Mercado de Valores; y (viii) en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación. \_\_\_\_\_

### 3.- NATURALEZA DEL FONDO \_\_\_\_\_

El Fondo, de conformidad con el artículo 1 del Real Decreto 926/1998, constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, que es gestionado por una Sociedad Gestora, con valor patrimonial en todo momento nulo, e integrado en cada momento: \_\_\_\_\_

(a) en cuanto a su **activo**, de conformidad con el artículo 4.1.b) del Real Decreto 926/1998, por:—

(i) los **gastos iniciales** activados, con un importe máximo de **UN MILLÓN SETECIENTOS CINCUENTA MIL EUROS** (€ 1.750.000); \_\_\_\_\_

(ii) las **Participaciones Hipotecarias** y los **Certificados de Transmisión de Hipoteca**, con un importe inicial total de **MIL CUATROCIENTOS NOVENTA**

Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (1.499.999.999,99).

(iii) el Fondo de Reserva, con un importe inicial de QUINCE MILLONES DE EUROS (€ 15.000.000); y

(iv) Tesorería.

(b) en cuanto a su pasivo, por:

(i) los Bonos de la Serie A1, con un importe inicial de DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE EUROS (€ 250.000.000);

(ii) los Bonos de la Serie A2 con un importe inicial de NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (€ 943.500.000)

(iii) los Bonos de la Serie A3 con un importe inicial de DOSCIENTOS TREINTA MILLONES DE EUROS (€ 230.000.000)

(iv) los Bonos de la Clase o Serie B, con un importe inicial de CUARENTA Y OCHO MILLONES DE EUROS (€ 48.000.000);

(v) los Bonos de la Clase o Serie C, con un importe inicial de VEINTIOCHO MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (€ 28.500.000);

(vi) los Bonos de la Clase o Serie D, con un

8B4553493

.05/2007



importe inicial de **QUINCE MILLONES DE EUROS** (€ 15.000.000); y \_\_\_\_\_

(vii) el Préstamo para **Gastos Iniciales**, con un importe máximo inicial de **UN MILLÓN SETECIENTOS CINCUENTA MIL EUROS** (€ 1.750.000); y \_\_\_\_\_

El segundo Día Hábil anterior a la primera Fecha de Pago se integrarán en el Fondo: \_\_\_\_\_

(i) en su activo, recursos para el desfase, con un importe inicial de **DIEZ MILLONES TRESCIENTOS MIL EUROS** (€ 10.300.000); \_\_\_\_\_

(ii) en su pasivo, el Préstamo Subordinado, con un importe inicial de **DIEZ MILLONES TRESCIENTOS MIL EUROS** (€ 10.300.000). \_\_\_\_\_

**4.- EMISIÓN DE PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS Y CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA** \_\_\_\_\_

El Cedente es titular, entre otros, de los **ONCE MIL CUATROCIENTOS VEINTIOCHO (11.428)** Préstamos Hipotecarios que se relacionan en el **Anexo 6** (en adelante los "**Préstamos Hipotecarios**") que representan, la presente fecha, un Saldo Nominal

Pendiente de Vencimiento de **MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (1.499.999.999,99)**.-----

En el **Anexo 6** se contiene la siguiente información de cada Préstamo Hipotecario: (i) capital inicial, (ii) capital pendiente, (iii) tipo de interés, (iv) plazo, (v) liquidación, (vi) forma de amortización y (vii) datos registrales.-----

Las características financieras de los Préstamos Hipotecarios, así como los criterios de selección de los mismos son los que se relacionan en el **Anexo 6** de la presente Escritura.-----

Los auditores Ernst & Young, S.A. han emitido el informe sobre los Préstamos Hipotecarios que se incluye como **Anexo 3** sobre la constitución del Fondo y la emisión de los Bonos que ha quedado registrado en la CNMV.-----

Los Préstamos Hipotecarios son préstamos concedidos a personas físicas domiciliadas en España con hipotecas inmobiliarias de primer rango y cuyo otorgamiento se sometió a la legislación española. -----

Entre los Préstamos Hipotecarios, se encuentran

8B4553492

05/2007



Préstamos Hipotecarios que cumplen todos los requisitos establecidos en la Sección Segunda de la Ley del Mercado Hipotecario (en adelante, los "**Préstamos Hipotecarios 1**"). Los Préstamos Hipotecarios 1 representan, a la fecha de hoy, un principal total, no vencido, de **NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS VEINTIUN EUROS CON TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS (982.957.321,34)**.

El Cedente transmite los Préstamos Hipotecarios 1 al Fondo mediante la emisión de participaciones hipotecarias. En consecuencia, el Cedente emite, en este mismo acto, **SIETE MIL SETECIENTOS NOVENTA (7.790)** participaciones hipotecarias (en adelante, las "**Participaciones**" o "**Participaciones Hipotecarias**").

El resto de Préstamos Hipotecarios son préstamos que no cumplen todos los requisitos establecidos en la Sección Segunda de la Ley del Mercado Hipotecario (en adelante, los "**Préstamos**

**Hipotecarios 2").** Los Préstamos Hipotecarios 2 representan, a la fecha de hoy, un principal total, no vencido, de **QUINIENTOS DIECISIETE MILLONES CUARENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS CON SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS (517.042.678,65).**-----

El Cedente transmite los Préstamos Hipotecarios 2 al Fondo mediante la emisión de certificados de transmisión de hipoteca. En consecuencia, el Cedente emite, en este mismo acto **TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO (3.638)** Certificados de Transmisión de Hipoteca (en adelante los "Certificados" o "Certificados de Transmisión de Hipoteca").-----

Cada Participación y cada Certificado participa, a partir de la fecha de hoy, sobre el 100% del principal no vencido de cada uno de los Préstamos Hipotecarios y devenga un tipo de interés igual al tipo de interés nominal que devengue, en cada momento, el correspondiente Préstamo Hipotecario.-----

El Cedente, en virtud de lo previsto en la **Estipulación Undécima** siguiente está facultado para acordar con los respectivos Prestatarios modificaciones en los tipos de interés de los

8B4553491

05/2007



Préstamos Hipotecarios. \_\_\_\_\_

Las Participaciones y los Certificados que se agruparán en el Fondo se representarán mediante dos títulos múltiples nominativos (los "**Títulos Múltiples**"), uno de ellos representativo de la totalidad de las Participaciones y el otro representativo de la totalidad de los Certificados, en la forma que se adjunta a la presente Escritura como **Anexo 7** que incluirá la relación de Préstamos Hipotecarios, contenida en el **Anexo 6**. \_\_\_\_\_

Dichos Títulos Múltiples contienen las menciones exigidas por el artículo 64 del Real Decreto 685/1982. La transmisión de las Participaciones y de los Certificados está limitada a inversores institucionales o profesionales, no pudiendo ser adquiridas por el público no especializado. \_\_\_\_\_

El Cedente se compromete, en caso de sustitución o ejecución de un Préstamo Hipotecario o liquidación anticipada del Fondo, o en cualquier

otro supuesto que así lo requiera, a fraccionar cualquier título múltiple representativo de las Participaciones y/o de los Certificados en tantos títulos individuales o múltiples como fueren necesarios, o a sustituirlos o canjearlos.-----

**5.- SUSCRIPCIÓN Y AGRUPACIÓN DE LAS PARTICIPACIONES Y LOS CERTIFICADOS**-----

La Sociedad Gestora procede, por cuenta del Fondo, a la suscripción de las Participaciones y los Certificados, para su inmediata agrupación en el Fondo.-----

El precio total de las Participaciones y los Certificados será el 100% del Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Préstamos Hipotecarios en la presente fecha, que es de **MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (1.499.999.999,99)**.-----

El precio de las correspondientes Participaciones y Certificados será abonado por la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, al Cedente, en la Fecha de Desembolso, esto es el 6 de julio de 2007 valor ese mismo día, una vez que

8B4553490

05/2007



el Fondo haya recibido el precio de suscripción de los Bonos, mediante el ingreso del precio en la cuenta número 2090 abierta en el Banco de España en Madrid. \_\_\_\_\_

**6.- ENTREGA Y DEPÓSITO DE LAS PARTICIPACIONES Y DE LOS CERTIFICADOS** \_\_\_\_\_

El Cedente entrega, en este mismo acto, a la Sociedad Gestora, los Títulos Múltiples representativos de las Participaciones y los Certificados suscritos. \_\_\_\_\_

Los Títulos Múltiples representativos de las Participaciones y los Certificados y, en su caso, los títulos unitarios en los que aquel se fraccione, quedarán depositados en el Agente Financiero, regulándose las relaciones entre el Fondo y el Agente Financiero por el Contrato de Servicios Financieros que se otorgará entre el Agente Financiero y la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del Fondo. Dicho depósito se constituirá en beneficio del Fondo de

forma que el Agente Financiero custodiará los títulos representativos de las Participaciones y los Certificados depositados, siguiendo instrucciones de la Sociedad Gestora.\_\_\_\_\_

**7.- CONDICIONES DE LA EMISIÓN Y SUSCRIPCIÓN DE LAS PARTICIPACIONES Y LOS CERTIFICADOS**\_\_\_\_\_

**7.1.- Plazo de la participación**\_\_\_\_\_

La participación en los Préstamos Hipotecarios se realiza desde la presente Fecha de Constitución y por el mismo plazo restante de vencimiento de dichos Préstamos Hipotecarios, no existiendo pacto alguno de recompra, sin perjuicio de lo establecido en la **Estipulación Décima** de esta Escritura.\_\_\_\_\_

**7.2.- Responsabilidad del Cedente**\_\_\_\_\_

El Cedente, de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio y 1.529 del Código Civil, 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 pero no asume responsabilidad alguna por el impago de los Deudores Hipotecarios, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios.

8B4553489

05/2007



Tampoco 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 las Participaciones y los Certificados, en virtud de esta Escritura, del Folleto Informativo, ni de ningún otro pacto o contrato. Todo ello sin perjuicio de las responsabilidades del Cedente relativas a la sustitución de las Participaciones y los Certificados que no se ajusten a las declaraciones recogidas en la **Estipulación 9.2** de esta Escritura, en relación con lo establecido en las **Estipulaciones 10 y 11** de esta Escritura.\_\_\_\_\_

Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, el Fondo, como titular de las Participaciones y los Certificados, tendrá acción ejecutiva contra el Cedente para la efectividad de los vencimientos de los mismos por principal e intereses, siempre que el incumplimiento de tal

obligación no sea consecuencia de la falta de pago del deudor del Préstamo Hipotecario.\_\_\_\_\_

**7.3.- Anticipo de fondos**\_\_\_\_\_

El Cedente no anticipará fondos a la Sociedad Gestora sin haberlos recibido previamente de los deudores, sea por principal o por intereses debidos en virtud de los Préstamos Hipotecarios. Todo ello sin perjuicio de las obligaciones del Cedente en virtud de lo dispuesto en las Estipulaciones 10 y 11 de esta Escritura, en los Contratos de Préstamo para Gastos Iniciales, de Préstamo Subordinado y en el Contrato de Permuta de Intereses.\_\_\_\_\_

**8.- DERECHOS CONFERIDOS AL FONDO POR LA SUSCRIPCIÓN DE LAS PARTICIPACIONES Y LOS CERTIFICADOS**\_\_\_\_\_

**8.1.- Derechos conferidos**\_\_\_\_\_

El Fondo, en cuanto titular de las Participaciones y los Certificados, ostentará los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable y en las Participaciones y los Certificados. En concreto, tendrá derecho a recibir todos los pagos que, a partir de la Fecha de Constitución, realicen, por cualquier concepto, los deudores de los Préstamos Hipotecarios, en concepto

8B4553488

05/2007



de principal e intereses ordinarios devengados, con las excepciones previstas en el siguiente párrafo, así como cualquier otro pago que se derive de los Préstamos Hipotecarios, siempre que todos ellos correspondan a los Préstamos Hipotecarios cedidos al Fondo mediante la emisión de las Participaciones y los Certificados. Las Participaciones y los Certificados comenzarán a devengar intereses a favor del Fondo a partir de la presente fecha.—

Además de los pagos que efectúen los deudores de los Préstamos Hipotecarios, corresponderá al Fondo cualquier otro pago que reciba el Cedente como administrador de los Préstamos Hipotecarios, incluyendo los derivados de cualquier derecho accesorio al Préstamo Hipotecario tales como indemnizaciones derivadas de las pólizas de seguros, pagos efectuados por posibles garantes, etc., con la excepción de intereses de demora, comisiones por reclamación de recibos impagados, comisiones de subrogación, comisiones de

amortización/cancelación anticipada, así como cualquier otra comisión o suplido, que corresponderán al Cedente de los Préstamos Hipotecarios.\_\_\_\_\_

Adicionalmente, el Fondo tendrá derecho a percibir las cantidades, bienes o derechos en pago de principal o intereses de los Préstamos Hipotecarios, tanto por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías hipotecarias, como por la enajenación o explotación de los inmuebles adjudicados o como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de las fincas en proceso de ejecución.\_\_\_\_\_

El Cedente se compromete a realizar las notificaciones que, en su caso, sean necesarias para que dichos pagos sean efectuados a la Sociedad Gestora.\_\_\_\_\_

El Cedente deberá realizar esfuerzos razonables para mantener en vigor y con plenos efectos las pólizas de seguros suscritas en relación con los Préstamos Hipotecarios, siendo el Cedente responsable frente al Fondo de los perjuicios que

8B4553487

05/2007



se ocasionen en el mismo, en el supuesto de que no se hayan mantenido en vigor y con plenos efectos las pólizas de seguros.\_\_\_\_\_

**8.2.- Régimen de retenciones de los pagos por intereses de las Participaciones y los Certificados.**\_\_\_\_\_

Los pagos realizados al Fondo en concepto de interés por las Participaciones y los Certificados no estarán sujetos a retención alguna en razón de lo establecido en el artículo 59 k) del 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 mismo en el supuesto de que fueran recuperados por el Fondo.\_\_\_\_\_

No obstante lo anterior, en el supuesto de que se modificara la normativa fiscal de forma que se establecieran impuestos, tasas o retenciones sobre

\_\_\_\_\_

los pagos realizados al Fondo en concepto de interés por las Participaciones y los Certificados que afecten significativamente y de manera negativa, al equilibrio financiero del Fondo, se producirá la extinción del Fondo, previa liquidación de los activos remanentes, de conformidad con lo establecido en la **Estipulación 23** de la presente Escritura, en cuyo caso, el Cedente podrá ejercitar el derecho de tanteo de conformidad con lo dispuesto en dicha Estipulación.\_\_\_\_\_

#### **9.- DECLARACIONES Y GARANTÍAS**\_\_\_\_\_

El Cedente, como titular de los Préstamos Hipotecarios, declara y garantiza al Fondo y a la Sociedad Gestora, respecto a sí mismo, a las Participaciones y los Certificados que emite y respecto a los Préstamos Hipotecarios de los que participan las Participaciones y los Certificados, a la presente Fecha de Constitución del Fondo:\_\_\_\_\_

#### **9.1.- 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 participar en el

8B4553486

05/2007



Mercado Hipotecario.\_\_\_\_\_

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

(3) Que ha obtenido todas las autorizaciones necesarias, tanto administrativas como corporativas, para efectuar la cesión de los Préstamos Hipotecarios al Fondo mediante la emisión de las Participaciones y los Certificados, el válido otorgamiento de esta 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, individuales y consolidadas, de los ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2004, 2005 y 2006 con opinión favorable, sin salvedades, de los auditores

en, al menos, el emitido respecto del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2006 y que ha depositado dichas cuentas anuales en la CNMV estando pendiente el depósito en el Registro Mercantil, únicamente de las cuentas anuales del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2006.-----

(5) Que cumple la legislación vigente sobre protección de datos.-----

**9.2.- En cuanto a las Participaciones y los Certificados**-----

(1) Que las Participaciones y los Certificados son emitidos de acuerdo con la Ley del Mercado Hipotecario, el Real Decreto 685/1982 y la Disposición Adicional 5ª de la Ley 3/1994 en su redacción dada por el artículo 18 de la Ley 44/2002 y demás normativa aplicable y cumplen todos los requisitos en ellas establecidos para la emisión de participaciones hipotecarias; y, en particular, que la emisión de las Participaciones Hipotecarias satisface lo dispuesto en los artículos 59 y 62 del Real Decreto 685/1982, en lo referente al volumen de cédulas hipotecarias emitidas por el Cedente. Las Participaciones Hipotecarias se emiten con la cobertura de los Préstamos Hipotecarios, que

8B4553485

05/2007



cumplen todos los requisitos establecidos en la Sección II de la Ley del Mercado Hipotecario y en el Capítulo II del Real Decreto 685/1982, y los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten con la cobertura de los Préstamos Hipotecarios, que no cumplen con todos los requisitos establecidos en la Sección II de la Ley del Mercado Hipotecario y en el Capítulo II del Real Decreto 685/1982, todo ello de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional 5ª de la Ley 3/1994, en su redacción dada por el artículo 18 de la Ley 44/2002.

(2) Que el Consejo de Administración del Cedente ha adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la emisión de las Participaciones y de los Certificados.

**9.3.- En cuanto a sus Préstamos Hipotecarios**

(1) Que los Préstamos Hipotecarios existen, son válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable, habiéndose observado en su otorgamiento

todas las disposiciones legales aplicables.——

(2) Que el Cedente es titular en pleno dominio de la totalidad de los Préstamos Hipotecarios, sin que exista impedimento alguno para que puedan emitirse las Participaciones y los Certificados representativos de dichos Préstamos Hipotecarios.—

(3) Que los datos relativos a los Préstamos Hipotecarios que se incluyen en el Anexo 6 y los datos que se incluyen en los Títulos Múltiples reflejan correctamente la situación a la Fecha de Constitución, tal y como está recogida en los ficheros informáticos enviados de dichos préstamos, y que dichos datos son correctos, completos y no inducen a error. Cualquier otra información adicional sobre las características de la cartera de préstamos hipotecarios del Cedente recogida en el Folleto Informativo o comunicada a la Sociedad Gestora es correcta y no induce a error. Asimismo, cualquier información sobre los Préstamos Hipotecarios que pudiera, de cualquier modo, afectar a la estructura financiera o legal del Fondo ha sido comunicada a la Sociedad Gestora.—

(4) Que todos los Préstamos Hipotecarios devengan intereses a tipos variables sin perjuicio

8B4553484

05/2007



de que durante un período inicial de los mismos puedan haberse acordado tipos fijos. Los Préstamos Hipotecarios no tienen establecido ningún límite mínimo y/o máximo en el tipo de interés.\_\_\_\_\_

(5) Que los Préstamos Hipotecarios han sido concedidos a personas físicas con el objeto de financiar la adquisición, construcción o rehabilitación de viviendas situadas en territorio español. Alguno de los citados préstamos provienen de subrogaciones por particulares de financiaciones concedidas a promotores para viviendas destinadas a la venta.\_\_\_\_\_

(6) Que todos los Préstamos Hipotecarios están garantizados por hipoteca inmobiliaria con rango de primera hipoteca constituida sobre el pleno dominio de todas y cada una de las fincas en cuestión, sin que los inmuebles hipotecados se encuentren afectos a prohibiciones de disponer, condiciones resolutorias o cualquier otra limitación de dominio.\_\_\_\_\_

(7) Que 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 Anexo 6 y en los Títulos Múltiples. La inscripción de las fincas hipotecadas está vigente y sin contradicción alguna y no está sujeta a limitación alguna preferente a la hipoteca de acuerdo con la normativa aplicable.\_\_\_\_\_

(8) Que las hipotecas están constituidas sobre fincas que pertenecen en pleno dominio y en su totalidad a los Deudores Hipotecarios y que reúnen los requisitos exigidos por el artículo 27 del Real Decreto 685/1982, no teniendo constancia el Cedente de la existencia de litigios sobre la titularidad de dichas fincas.\_\_\_\_\_

(9) Que todas las viviendas hipotecadas son viviendas terminadas 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.\_\_\_\_\_

8B4553483

05/2007



(10) Que, en el caso de préstamos concedidos para adquisición de Viviendas de Protección Oficial, el valor de tasación considerado a efectos de todos los cálculos, ha sido el valor máximo legal de venta.\_\_\_\_\_

(11) Que el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de cada una de las Participaciones Hipotecarias no excederá del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario, a la fecha de la emisión de las mismas.\_\_\_\_\_

(12) Que el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de cada uno de los Certificados de Transmisión de Hipoteca no excede del 100% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario, a la fecha de emisión de los mismos.\_\_\_\_\_

(13) 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.\_\_\_\_\_

(14) Que todos los inmuebles sobre los que se ha constituido la garantía hipotecaria cuentan con (i) un seguro contra daños, en el que la suma asegurada cubre como mínimo el valor de tasación de los inmuebles (excluidos los elementos no asegurables por naturaleza, es decir, excluido el valor del suelo) o (ii) el Cedente ha contratado una póliza global de seguros complementaria y subsidiaria que garantiza una cobertura de seguro por daños en caso de inexistencia de cobertura o insuficiencia de los capitales asegurados.\_\_\_\_\_

(15) Que la información relativa a los seguros contra daños contratados por los Deudores Hipotecarios, y a cualquier otro derecho accesorio a los Préstamos Hipotecarios es completa y se ajusta fielmente a la realidad.\_\_\_\_\_

(16) Que el Cedente tiene constancia de que han sido íntegramente satisfechas las primas por los seguros contratados a que se refieren los puntos (14) y (15) anteriores.\_\_\_\_\_

(17) Que los inmuebles hipotecados en virtud de los Préstamos Hipotecarios no se hallan incursos en la situación de bienes excluidos para ser admitidos

8B4553482

05/2007



en garantía conforme al artículo 31.1 d) del Real Decreto 685/1982 y los Préstamos Hipotecarios no reúnen ninguna de las características de los créditos excluidos o restringidos por el artículo 32 del Real Decreto 685/1982 para servir de cobertura a la emisión de títulos hipotecarios.—

(18) Que los Préstamos Hipotecarios han sido concedidos según criterios de mercado.—

(19) Que ha seguido fielmente los criterios contenidos en el documento titulado "Memorándum Interno sobre Concesión de Préstamos Hipotecarios" que se adjunta como **Anexo 8**, siendo los utilizados habitualmente por el Cedente en la concesión de Préstamos Hipotecarios y son legales.—

(20) Que los Préstamos Hipotecarios han sido formalizados en escritura pública.—

(21) Que todas las escrituras de las hipotecas constituidas sobre las viviendas y que se refieren a los Préstamos Hipotecarios están debidamente depositadas en el domicilio del Cedente a

disposición de la Sociedad Gestora. Todos los Préstamos están claramente identificados, tanto en soporte informático como por sus escrituras y son objeto de análisis y seguimiento por parte del Cedente.-----

**(22)** Que todos los Préstamos Hipotecarios han sido y están siendo administrados por el Cedente desde el momento de su concesión o de la subrogación a favor del Cedente de acuerdo con los procedimientos habitualmente utilizados por éste en la administración de préstamos hipotecarios.-----

**(23)** Que no existen litigios de ningún tipo en relación con los Préstamos Hipotecarios que puedan perjudicar la validez de los mismos o que puedan dar lugar a la aplicación del artículo 1535 del Código Civil, y que no tienen conocimiento de la existencia de circunstancias que puedan dar lugar a la ineficacia del contrato de adquisición de la finca hipotecada en garantía de los Préstamos Hipotecarios.-----

**(24)** Que ninguno de los Préstamos Hipotecarios tiene pagos pendientes por un plazo superior a treinta (30) días.-----

**(25)** Que ninguno de los Deudores Hipotecarios

8B4553481

05/2007



de los Préstamos Hipotecarios es titular de ningún derecho de crédito frente al Cedente por el que tenga derecho a ejercitar la compensación de tal forma que pudieran verse afectados negativamente los derechos atribuidos por las Participaciones y los Certificados.\_\_\_\_\_

(26) Que ninguno de los Prestatarios puede oponer al Cedente excepción alguna al pago de cualquier cantidad referida a los Préstamos Hipotecarios.\_\_\_\_\_

(27) Que el Cedente no ha recibido ninguna notificación de amortización anticipada total de los Préstamos Hipotecarios.\_\_\_\_\_

(28) Que no existe ninguna circunstancia que impida la ejecución de la garantía hipotecaria relativa a los Préstamos Hipotecarios.\_\_\_\_\_

(29) Que ninguna persona tiene un derecho preferente sobre el del Fondo, en cuanto titular de las Participaciones y los Certificados, al cobro de las cantidades que se deriven de los Préstamos

Hipotecarios, salvo los derechos preferentes legales.\_\_\_\_\_

(30) Que respecto a los Préstamos Hipotecarios, el nivel de riesgo máximo concedido a un solo prestatario (definido como la suma de los saldos vivos de todos los préstamos concedidos a un solo prestatario) no excede a 7 de junio de 2007 de 1.545.381,92 euros.\_\_\_\_\_

(31) Que los Préstamos Hipotecarios no están afectos a emisión de bonos hipotecarios y, a partir de la emisión de las Participaciones y los Certificados, no estarán afectos a emisión alguna de cédulas hipotecarias, bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias u otros certificados.—

(32) Que las Participaciones y los Certificados se emiten por el mismo plazo que resta hasta el vencimiento y por el mismo tipo de interés de cada uno de los Préstamos Hipotecarios a que correspondan.\_\_\_\_\_

(33) Que, en el día de la emisión, el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de cada uno de los Préstamos Hipotecarios es equivalente a la cifra de capital de la Participación y/o del Certificado que corresponda.\_\_\_\_\_

8B4553480

05/2007



(34) Que la última fecha de amortización regular de los Préstamos Hipotecarios es el 28 de abril de 2047.\_\_\_\_\_

(35) Que la información sobre las Participaciones y los Certificados y los Préstamos Hipotecarios contenida en el Folleto Informativo y en la presente Escritura es exacta y se ajusta fielmente a la realidad.\_\_\_\_\_

(36) Que todos los Préstamos Hipotecarios están denominados en euros, son pagaderos exclusivamente en euros, y no contemplan cláusulas que permitan el diferimiento en el pago periódico ni de intereses, ni de principal.\_\_\_\_\_

(37) Que las obligaciones de pago de todos los Préstamos Hipotecarios se realizan mediante domiciliación en una cuenta bancaria, siendo la periodicidad de las cuotas tanto de principal como de interés, mensual, trimestral, semestral o anual.

(38) Que, en la Fecha de Constitución del Fondo, cada uno de los Préstamos Hipotecarios ha

tenido al menos el vencimiento de dos cuotas, estando dispuesto, en todos ellos, la totalidad del capital.-----

(39) Que no tiene conocimiento de que los Préstamos Hipotecarios incluyan impedimentos a la libre transmisión de los mismos, o en aquellos casos en los que se requería el consentimiento del Deudor, el mismo ha sido obtenido por el Cedente.—

(40) Que no se incluyen Préstamos Hipotecarios concedidos a empleados.-----

**10.- COMPROMISOS ADICIONALES DE LOS CEDENTES EN RELACIÓN CON LA EMISIÓN DE LAS PARTICIPACIONES Y LOS CERTIFICADOS**-----

**10.1.- Sustitución de Participaciones y Certificados**-----

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 veracidad, se detectara, durante la vida del Fondo, que alguna de las Participaciones y/o Certificados o que alguno de los Préstamos Hipotecarios sobre los que se han emitido aquéllos no se ajusta en la fecha de hoy a las declaraciones

8B4553479

05/2007



formuladas en la **Estipulación 9.2.** anterior, el Cedente se obliga:\_\_\_\_\_

**10.1.1.-** A sustituir el correspondiente Certificado y/o Participación por otro de características financieras similares, en cuanto a importe, plazo residual, tipo de interés, características del deudor y del inmueble hipotecado, y ratio saldo actual /valor de tasación, que sea aceptado por la Sociedad Gestora, comunicado a las Agencias de Calificación y siempre que no se perjudique la calificación de los Bonos otorgada por las mismas.\_\_\_\_\_

Las cantidades devengadas y no pagadas, hasta la fecha de sustitución, del Certificado y/o Participación que corresponda sustituir, deberán ser abonadas al Fondo por el Cedente, en su calidad de administrador, en el momento en que se produzca la sustitución del Certificado y/o Participación.—

En todo caso, al sustituir algún Certificado y/o Participación, el Cedente deberá acreditar que

el Certificado y/o Participación sustituyente se ajusta a las declaraciones contenidas en la **Estipulación 9.2.** anterior. La Sociedad Gestora comprobará la idoneidad de las condiciones del Certificado y/o Participación sustituyente.-----

El Cedente, tan pronto como tenga conocimiento de que algún Certificado y/o Participación por él emitido o que alguno de los Préstamos Hipotecarios sobre los que se han emitido aquéllos, no se ajusta a las mencionadas declaraciones, deberá ponerlo en conocimiento de la Sociedad Gestora y en el plazo de cinco (5) días indicarle los Préstamos Hipotecarios sobre los que propone emitir nuevas Participaciones Hipotecarias y/o Certificados de Transmisión de Hipoteca para sustituir a los afectados. En caso de que se produzca la sustitución de algún Certificado y/o Participación, de conformidad con lo previsto en el presente apartado, el Cedente procederá a emitir un nuevo Título Múltiple que será canjeado por el que se entrega en virtud de lo dispuesto en esta Escritura.-----

El Cedente se compromete a formalizar la sustitución de Participaciones y Certificados en

8B4553478

05/2007



escritura pública y en la forma y plazo que determine la Sociedad Gestora, y a proporcionar la información sobre los mismos que considere necesario la Sociedad Gestora.\_\_\_\_\_

La sustitución se comunicará a las Agencias de Calificación, y una copia del acta notarial se remitirá a la CNMV.\_\_\_\_\_

**10.1.2.-** Subsidiariamente a la obligación asumida en el apartado 10.1.1. anterior y para aquellos supuestos, en los que la sustitución regulada en el mismo no fuera posible porque los Préstamos Hipotecarios disponibles resultaran ser no homogéneos con la cartera titulizada en razón de (i) su importe, (ii) su plazo residual, (iii) su tipo de interés, (iv) las características del deudor, (v) las características del inmueble hipotecado, o (vi) su ratio saldo actual/valor de tasación, el Cedente se compromete a la amortización anticipada de la Participación y/o Certificado afectado, mediante la devolución en

efectivo, tanto del capital pendiente de la correspondiente Participación y/o Certificado y de los intereses devengados y no pagados hasta la fecha, como de cualquier otra cantidad que respecto a la Participación y/o Certificado corresponda al Fondo, mediante su ingreso en la Cuenta de Reinversión. Los importes recibidos de las Participaciones y los Certificados afectados por el supuesto anteriormente mencionado serán incorporados a los Recursos Disponibles y aplicados en la siguiente Fecha de Pago con sujeción al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación según corresponda.\_\_\_\_\_

En particular, la modificación por el Cedente, durante la vigencia de los Préstamos Hipotecarios de las condiciones de éstos sin sujeción a los límites establecidos en la legislación especial aplicable y a los términos pactados entre el Fondo y el Cedente en la **Estipulación 11** de la presente Escritura de Constitución del Fondo y en el Folleto Informativo y, por tanto, absolutamente excepcional, supondría un incumplimiento por parte del Cedente de sus obligaciones que no debe ser soportado por el Fondo. Ante dicho incumplimiento,

8B4553477

05/2007



el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, podrá (i) exigir la correspondiente indemnización por daños y perjuicios e (ii) instar la sustitución o reembolso de las Participaciones y los Certificados afectados, de conformidad con lo dispuesto en los apartados 10.1.1 y 10.1.2 anteriores, no suponiendo ello que el Cedente garantice el buen fin de la operación, sino la necesaria reparación de los efectos producidos por el incumplimiento de sus obligaciones, de conformidad con el artículo 1.124 del Código Civil. La Sociedad Gestora comunicará de forma inmediata a la CNMV las sustituciones o amortizaciones de Préstamos Hipotecarios que se realicen como consecuencia del incumplimiento por parte del Cedente. Los gastos que las actuaciones para remediar el incumplimiento del Cedente originen deben ser soportados por éste, sin poder repercutirse al Fondo.\_\_\_\_\_

#### **10.2.- Compensación**\_\_\_\_\_

Sin perjuicio de lo declarado en el punto (25)

de la **Estipulación 9.2.** anterior, si cualquiera de los deudores hipotecarios llega a oponer la compensación, el Cedente lo pondrá en conocimiento de la Sociedad Gestora y deberá abonar al Fondo el importe que corresponda al Fondo de la cantidad compensada, más los daños y perjuicios que, en su caso, se pudieran haber ocasionado al Fondo y que deberán acreditarse suficientemente al Cedente.——

**10.3.- Notificaciones a los deudores**——

El Cedente continuará administrando los Préstamos Hipotecarios conforme a lo establecido en la **Estipulación 11** siguiente. La Sociedad Gestora y el Cedente han acordado no notificar la cesión a los respectivos deudores de los Préstamos Hipotecarios no siendo obligatoria dicha notificación para la efectividad de la cesión.——

No obstante, el Cedente otorga las más amplias facultades que en derecho sean necesarias a la Sociedad Gestora para que ésta pueda notificar la cesión a los deudores de los Préstamos Hipotecarios en el momento que lo estime oportuno. En especial, la Sociedad Gestora notificará la cesión a los deudores de los Préstamos Hipotecarios, Participaciones y Certificados de Transmisión de

8B4553476

05/2007



Hipoteca en el supuesto de sustitución del Cedente en la administración de los Préstamos Hipotecarios y en el supuesto de situación concursal o intervención administrativa o judicial del Cedente.

El Cedente asumirá los gastos de notificación a los deudores de los Préstamos Hipotecarios en el caso de que la misma sea realizada por la Sociedad Gestora.

**11.- CUSTODIA Y ADMINISTRACIÓN DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS**

De conformidad con lo establecido en el apartado 3 del artículo 61 del Real Decreto 685/1982 y en el apartado 2. b) del artículo 2 del Real Decreto 926/1998, el Cedente se compromete a conservar la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios que sirven de cobertura a las Participaciones y los Certificados por él emitidos, quedando obligado a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de dichos Préstamos Hipotecarios. En todo caso,

corresponderá a la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, el ejercicio de la totalidad de las facultades que, en caso de incumplimiento como consecuencia de la falta de pago de los Deudores Hipotecarios, se atribuyen a los titulares de Participaciones y/o Certificados en el artículo 66 del Real Decreto 685/1982. \_\_\_\_\_

Serán por cuenta del Cedente, como administrador de los Préstamos Hipotecarios, todos aquellos impuestos directos o indirectos, tasas o gastos que se devenguen o en que incurra el Cedente o que venga obligado a repercutir el mismo con motivo del desarrollo por éste de los servicios de administración de los Préstamos Hipotecarios sin perjuicio de su derecho a que los mismos le sean reembolsados en su caso, por los Prestatarios o por el Fondo. \_\_\_\_\_

**11.1.- Compromisos generales del Cedente como administrador de los Préstamos Hipotecarios** \_\_\_\_\_

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

8B4553475

05/2007



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 emitidos por el Fondo en sus relaciones con los Deudores Hipotecarios y en el ejercicio de cualquier facultad discrecional derivada del desarrollo de los servicios establecidos en la presente Escritura de Constitución del Fondo y en el Folleto Informativo.

(iv) Cumplir todas las instrucciones de la Sociedad Gestora, dadas de conformidad con lo previsto en la presente Escritura de Constitución y en el Folleto Informativo.\_\_\_\_\_

(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 los servicios establecidos en la presente Escritura de Constitución y en el Folleto Informativo.-----

(vi) Disponer de equipos y personal suficiente para cumplir todas sus obligaciones. -----

El Cedente, como administrador de los Préstamos Hipotecarios, ingresará en la Cuenta de Reinversión los pagos realizados por los Deudores Hipotecarios en cada Fecha de Cobro, los días 20 de cada mes y corresponderán a los ingresos recibidos de las Participaciones y los Certificados durante el Periodo de Cobro anterior. Excepcionalmente el primer Periodo de Cobro que comenzará en la fecha de hoy y finalizará el último día del mes de julio de 2007.-----

La periodicidad mensual de dichos ingresos disminuirá en el supuesto de que la calificación otorgada por las Agencias de Calificación al Cedente para el riesgo a corto plazo fuera rebajada a una calificación inferior a P-1 a corto plazo, en el caso de Moody's, o de F1 en el caso de Fitch o de A-1, en el caso de S&P. En estos casos, el

8B4553474

05/2007



Cedente, para mantener las calificaciones asignadas a los Bonos por las Agencias de Calificación, deberá llevar a cabo alguna de las actuaciones que se establecen en el apartado 12.1 de la presente Escritura o, en lo referente a la calificación a corto plazo del Cedente asignada por Fitch, alguna de las actuaciones recogidas en el reporte "Commingling Risk in Structure Finance Transactions" de fecha nueve de junio de 2004 de Fitch. En cualquier caso los ingresos en la Cuenta de Reinversión se realizarán cada dos (2) Días Hábiles o menos, manteniendo la transferencia a la Cuenta de Tesorería su periodicidad trimestral.—

A estos efectos, el Cedente asume el compromiso irrevocable de comunicar a la Sociedad Gestora, en el momento en que se produzcan, a lo largo de la vida de la Emisión de Bonos, cualquier modificación de sus calificaciones a largo y a corto plazo otorgadas por las Agencias de Calificación.—

**11.2.- Responsabilidad del Cedente como**

**administrador**\_\_\_\_\_

El Cedente, como 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. El Cedente renuncia en cualquier caso a los privilegios y facultades que la ley le confiere en su condición de gestor de cobros del Fondo y de administrador de los Préstamos Hipotecarios, y, en particular, a los que disponen los artículos 1.730 y 1.780 del Código Civil y 276 del Código de Comercio.\_\_\_\_\_

En concreto, el Cedente, como administrador de los Préstamos Hipotecarios, 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 Cedente de los servicios establecidos en virtud de la presente Escritura y el Folleto Informativo, excepto cuando dicha pérdida, responsabilidad, reclamación, gasto o daño se sufra o incurra como resultado de una negligencia o incumplimiento del Cedente, respecto de las Participaciones y los Certificados que administre, o de cualquier

8B4553473

05/2007



incumplimiento por éste de sus obligaciones en virtud de la presente Escritura y el Folleto Informativo, estando en dichos casos el Cedente obligado a indemnizar al Fondo o a la Sociedad Gestora por los daños y perjuicios sufridos (y justificados por la Sociedad Gestora) 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.-----

### **11.3.- Servicios de Administración de Préstamos Hipotecarios**

---

El Cedente seguirá administrando los Préstamos Hipotecarios y dedicando el mismo tiempo y atención a los mismos y ejercerá el mismo nivel de pericia, cuidado y diligencia en la administración de los mismos, que el que dedicaría y ejercería en la administración de préstamos hipotecarios que no

hubiesen sido cedidos y, en cualquier caso, ejercerá un nivel razonable de pericia, cuidado y diligencia en la prestación de los servicios.——

El Cedente, respecto de los Préstamos Hipotecarios que administre, estará autorizado para modificar los criterios para la administración de los mismos que se contienen en esta Escritura y en el **Anexo 8** 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 las Agencias de Calificación y, adicionalmente, siempre que esté sujeto a los límites de negociación especificados en las **Estipulaciones 11.6, 11.7 y 11.8.**——

En concreto el Cedente llevará a cabo, dentro de su función de administración de los Préstamos Hipotecarios, todas las actividades que se describen a continuación, así como las contenidas en el **Anexo 8:**——

**11.3.1.- Custodia de escrituras, documentos y archivos**——

El Cedente, respecto de los Préstamos

8B4553472

05/2007



Hipotecarios que administre, mantendrá todas las escrituras, documentos y archivos relativos a los mismos y a cualquier otro derecho accesorio a los Préstamos Hipotecarios así como cuantos documentos sean relevantes en relación con los mismos, bajo custodia segura y no abandonará la posesión, custodia o control de los mismos si no media el previo consentimiento escrito de la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, a no ser que sea (i) en favor de un subcontratista o delegado nombrado siempre que ello esté permitido por la normativa vigente; o (ii) para permitir al Cedente, como administrador de los Préstamos Hipotecarios, emprender procedimientos para la ejecución de un Préstamo Hipotecario.\_\_\_\_\_

Todas las escrituras y documentos relativos a los Préstamos Hipotecarios y a cualquier otro derecho accesorio a los Préstamos Hipotecarios así como cualquier otro documento relevante en relación con los mismos, se guardarán de tal forma que

puedan ser identificados y distinguidos fácilmente de las escrituras y documentos relativos a otros Préstamos Hipotecarios y otros documentos que se guarden por o en nombre del Cedente, y éste facilitará el acceso a dichas escrituras y documentos a la Sociedad Gestora y a sus respectivos agentes o empleados, razonablemente, en todo momento, mediante aviso y, si así lo solicita la Sociedad Gestora, le facilitarán, dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a dicha solicitud, fotocopia de cualquiera de dichas escrituras y documentos o, en caso de ser necesarios para instar la ejecución hipotecaria, los originales de dichas escrituras o documentos.—

#### **11.3.2.- Cobro de Cantidades**\_\_\_\_\_

El Cedente, como administrador de los Préstamos Hipotecarios, seguirá cobrando todas las cantidades debidas y pagaderas en virtud de los Préstamos Hipotecarios o de cualquier derecho accesorio a los mismos y realizará sus mejores esfuerzos para asegurar que todos los pagos a realizar por los Prestatarios o por otras personas, en virtud de los Préstamos Hipotecarios o de cualquier derecho accesorio a los mismos sean cobrados, de acuerdo

8B4553471

05/2007



con los términos y condiciones de dichos Préstamos Hipotecarios, en las fechas correspondientes.-----

**11.3.3.- Pago de Cantidades al Fondo-----**

El abono por el Cedente al Fondo de las cantidades recibidas por los Préstamos Hipotecarios que administre se realizará de la siguiente forma:--

(i) Los abonos por el Cedente se realizarán mensualmente el día 20 de cada mes, o, en caso de no ser éste Día Hábil, el inmediatamente anterior Día Hábil ("**Fecha de Cobro**") mientras el Cedente mantenga la calificación para el riesgo otorgado por las Agencias de Calificación.-----

La periodicidad mensual de dichos ingresos podrá disminuir en el supuesto de que la calificación otorgada por las Agencias de Calificación al Cedente para el riesgo a corto plazo fuera rebajada a una calificación inferior a P-1 a corto plazo, en el caso de Moody's, o de F1, en el caso de Fitch, o de A-1, en el caso de S&P, o dicha calificación fuera por cualquier motivo

\_\_\_\_\_

retirada por alguna de las Agencias de Calificación todo ello en los términos recogidos en el **apartado 11.1** de la presente Escritura.-----

(ii) La cantidad total que el Cedente deberá entregar al Fondo en cada Fecha de Cobro en concepto de administración de los Préstamos Hipotecarios será la Cantidad Recaudada, menos el Avance Técnico entregado en la anterior Fecha de Cobro, más el Avance Técnico correspondiente a la Fecha de Cobro en cuestión, según se definen a continuación tanto la Cantidad Recaudada como el Avance Técnico.-----

A estos efectos, el Cedente procederá a comunicar a la Sociedad Gestora, dentro de los cinco (5) primeros Días Hábles de cada mes, la cantidad que, según sus registros, le corresponde abonar al Fondo.-----

En el supuesto de que existieran discrepancias entre el Cedente y la Sociedad Gestora en cuanto al importe que el Cedente deba entregar al Fondo en cada Fecha de Cobro, referidas tanto a la cantidad recaudada como al Avance Técnico, ambas partes tratarán de solucionar dichas discrepancias, sin perjuicio de que, en el supuesto de no obtenerse

8B4553470

05/2007



ningún acuerdo al respecto antes de la Fecha de Cobro, se efectuará por el Cedente entrega provisional al Fondo de la cantidad que establezca la Sociedad Gestora, suficientemente acreditada al Cedente, sin perjuicio de acordar posteriormente ajustes en dicha cantidad.\_\_\_\_\_

(iii) La Cantidad Recaudada (la "**Cantidad Recaudada**") será la cantidad total que el Cedente recaude, durante el Período de Cobro anterior a la Fecha de Cobro de los Préstamos Hipotecarios que administre y que corresponda a las Participaciones y los Certificados.\_\_\_\_\_

(iv) El Avance Técnico ("**Avance Técnico**") será la cantidad que la Sociedad Gestora determine, de conformidad con lo establecido en el siguiente párrafo, que debe ser entregada por el Cedente, respecto de los Préstamos Hipotecarios que administre, en una determinada Fecha de Cobro, adicionalmente a la Cantidad Recaudada.\_\_\_\_\_

El importe de cada Avance Técnico será un

importe que no podrá exceder de lo recaudado por el Cedente de los Préstamos Hipotecarios que administre, por cualquier concepto de pago al que el Fondo tenga derecho en cuanto titular de las Participaciones y los Certificados, desde la finalización del último Período de Cobro hasta la Fecha de Cobro en la que se solicita el Avance Técnico.\_\_\_\_\_

La Sociedad Gestora calculará el Avance Técnico como un importe igual a la suma de lo vencido y no cobrado por el Cedente, durante el Período de Cobro anterior, en concepto de principal e intereses que correspondan a las Participaciones y a los Certificados emitidos por el Cedente y que participen de los Préstamos Hipotecarios en situación de impago en la Fecha de Cobro en la que se solicita el Avance Técnico, con la limitación indicada en el párrafo anterior. El Avance Técnico no podrá ser superior, respecto a cada Préstamo Hipotecario, a los intereses y principal de la última cuota del mismo.\_\_\_\_\_

(v) En cada Fecha de Cobro, el Cedente entregará al Fondo, como información respecto a los Préstamos Hipotecarios que administre, una

8B4553469

05/2007



liquidación detallada 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 Período de Cobro anterior en concepto de principal programado correspondientes a cada Préstamo Hipotecario (incluidas recuperaciones de impagos anteriores). \_\_\_\_\_

- Las cantidades recibidas durante el Período 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 Período de Cobro anterior en concepto de intereses correspondientes a cada Préstamo Hipotecario (incluidos recuperaciones de impagos anteriores). -

- Cuota vigente y fecha del próximo pago. \_\_\_\_\_

- Tipo de interés vigente de cada Préstamo

Hipotecario y su fecha de inicio de vigencia. \_\_\_\_\_

- Diferencial sobre el tipo de interés vigente..

- Vida residual (en meses) de cada Préstamo

Hipotecario. \_\_\_\_\_

- Relación de los Préstamos Hipotecarios que hayan sido declarados Fallidos durante el Período 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. \_\_\_\_\_

#### **11.3.4.- Acomodación de los Préstamos Hipotecarios 1 a los Ratios de Valoración**\_\_\_\_\_

Si, en cualquier momento, el Cedente tuviera conocimiento efectivo de que, por cualquier motivo, el valor de un inmueble hipotecado que estuviere garantizando un Préstamo Hipotecario 1 hubiera disminuido en más de un 20% de conformidad con lo establecido en el artículo 29 del Real Decreto 685/1982, podrá solicitar al deudor en cuestión:—

- la ampliación de la hipoteca a otros bienes

8B4553468

05/2007



suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor del bien y el crédito que garantiza, o—

- la devolución de la totalidad del préstamo o de la parte de éste que exceda del importe resultante de aplicar a la tasación actual el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del mismo, o—

- si el Prestatario, dentro del plazo de dos (2) meses desde su requerimiento, no hubiese optado por ninguna de las dos opciones anteriores, se entenderá que ha optado por la devolución de la totalidad del Préstamo Hipotecario 1, procediendo el administrador a realizar la declaración de vencimiento anticipado y ejecución, en su caso, del Préstamo Hipotecario 1, produciéndose la declaración de vencimiento anticipado de la correspondiente Participación Hipotecaria.—

#### **11.3.5.- Actuaciones en caso de Demora—**

En caso de demora en los pagos a que vengan obligados los Deudores Hipotecarios titulares de

los Préstamos Hipotecarios cedidos al Fondo mediante la emisión de las Participaciones y los Certificados, el Cedente, como administrador de los Préstamos Hipotecarios, desarrollará las actuaciones descritas en el **Anexo 8**, adoptando al efecto las medidas que tomaría si siguiera manteniendo la titularidad de los Préstamos Hipotecarios en esa situación, que se deberán corresponder con las que tomaría un prestamista hipotecario razonablemente prudente que realice operaciones de financiación en España, siempre que el ejercicio de dichas facultades discrecionales no afecte a la gestión del Fondo ni a la calificación otorgada por las Agencias de Calificación de los Bonos. Quedan incluidas en dichas actuaciones todas las judiciales que el Cedente considere necesarias para la reclamación y cobro de las cantidades adeudadas por los Deudores.\_\_\_\_\_

El Cedente 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.\_\_\_\_\_

El Cedente, como administrador de los Préstamos Hipotecarios cedidos al Fondo, en virtud de la

8B4553467

05/2007



titularidad fiduciaria de los mismos o en virtud del poder que se cita más adelante en este apartado, ejercitará las acciones correspondientes contra los Deudores que incumplan sus obligaciones de pago derivadas de los Préstamos Hipotecarios. Dicha acción deberá ejercitarse por los trámites del procedimiento judicial de ejecución que corresponda conforme a lo previsto en los artículos 517 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

En todo caso, y para el supuesto de falta de pago del deudor de los Préstamos Hipotecarios que sirven de cobertura a la emisión de las Participaciones y los Certificados agrupados en el Fondo, corresponderá a la Sociedad Gestora en nombre del Fondo, como su titular, el ejercicio de la totalidad de las siguientes facultades previstas en el Artículo 66 del Real Decreto 685/1982:\_\_\_\_\_

(a) Compeler al Cedente para que inste la ejecución hipotecaria.\_\_\_\_\_

(b) Concurrir en igualdad de derechos con el

Cedente, en cuanto emisor de las Participaciones y los Certificados, en la ejecución que éstos sigan contra el Deudor correspondiente.\_\_\_\_\_

(c) Si el Cedente no iniciase el procedimiento dentro de los sesenta (60) días naturales desde la diligencia notarial de requerimiento de pago, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, quedará legitimada subsidiariamente para ejercitar la acción hipotecaria del Préstamo Hipotecario correspondiente en la cuantía correspondiente al porcentaje de su participación, tanto por principal como por intereses.\_\_\_\_\_

(d) En caso de paralización del procedimiento seguido por el Cedente, el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, como titular de la Participación o del Certificado correspondiente, podrá subrogarse en la posición de aquél y continuar el procedimiento de ejecución sin necesidad de transcurso del plazo señalado.\_\_\_\_\_

En el supuesto de situación de concurrencia que regula el apartado b) del artículo 66 del Real Decreto 685/1982, el derecho de adjudicación en pago corresponderá al Fondo y el reparto del producto del remate se efectuará en la forma

8B4553466

05/2007



descrita en el referido artículo. \_\_\_\_\_

Tanto en el supuesto contemplado en el párrafo anterior, como en el caso de que se produzca cualquiera de las situaciones descritas en los apartados c) y d) del artículo 66 del Real Decreto 685/1982 y, en consecuencia, la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, se subroga en la posición del Cedente en el procedimiento iniciado por éste, o inicie un procedimiento de ejecución hipotecaria, y siempre que el procedimiento ejecutivo concluya con la adjudicación del inmueble a nombre del Fondo, la Sociedad Gestora, directamente o a través del Cedente, procederá a la venta de los inmuebles adjudicados en el plazo más breve posible en condiciones de mercado y el Cedente colaborará activamente para facilitar su enajenación. \_\_\_\_\_

El Cedente dispondrá de un derecho de tanteo para la adquisición de aquellos inmuebles hipotecados que se adjudiquen al Fondo, durante un plazo de diez (10) Días Hábiles desde la fecha en

que la Sociedad Gestora le comunique fehacientemente la intención de transmitir el inmueble. El derecho de tanteo implicará que el Cedente podrá adquirir los inmuebles en las mismas condiciones que se le hayan ofrecido a la Sociedad Gestora.

---

Por si legalmente fuese necesario y a los efectos de lo previsto en los artículos 581.2 y 686.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y para el supuesto que fuese necesario, la Sociedad Gestora otorga en la presente Escritura un poder tan amplio y bastante como sea requerido en Derecho a favor del Cedente para que éste, actuando a través de cualesquiera de sus apoderados con facultades bastantes a tales fines, pueda, en nombre y representación de la Sociedad Gestora como representante legal del Fondo, requerir por cualquier medio judicial o extrajudicial al deudor de cualquiera de los Préstamos Hipotecarios el pago de su deuda y ejercitar la acción judicial contra los mismos, además de otras facultades requeridas para el ejercicio de sus funciones como Administrador. Estas facultades podrán ampliarse o modificarse mediante otra escritura en el caso de

8B4553465

05/2007



que fuere necesario. \_\_\_\_\_

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

Cuando se haya iniciado un procedimiento ejecutivo por parte del Cedente, éste deberá notificar a la Sociedad Gestora los lugares, fechas, condiciones y valoración de los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios, las subastas que se señalen, así como las propuestas de actuación y postura, con la

\_\_\_\_\_

antelación suficiente para que la Sociedad Gestora pueda adoptar las medidas que estime oportunas y cursar al Cedente, con margen de tiempo suficiente, instrucciones al respecto.\_\_\_\_\_

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

Todas las actuaciones señaladas en el presente apartado en relación con las Participaciones y los Certificados, se realizarán en los términos previstos en el Título IV del Libro III de la Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil y en el Real Decreto 685/1982.\_\_\_\_\_

#### **11.3.6.- Actuaciones contra el Cedente\_\_\_\_\_**

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, tendrá acción ejecutiva contra el Cedente para la efectividad de los vencimientos de los Préstamos Hipotecarios por principal e intereses, cuando el incumplimiento de la obligación de pago por dichos conceptos no sea

8B4553464

05/2007



consecuencia de la falta de pago de los Deudores Hipotecarios.\_\_\_\_\_

Asimismo, en el supuesto de que el Cedente no cumpliera las obligaciones descritas en el apartado anterior, el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, dispondrá de acción declarativa frente al Cedente por el incumplimiento de las citadas obligaciones en relación con los Préstamos Hipotecarios, todo ello de conformidad con los trámites previstos para dicho proceso en la Ley de Enjuiciamiento Civil.\_\_\_\_\_

Extinguidos los Préstamos Hipotecarios, el Fondo, a través de sus Sociedad Gestora, conservará acción contra el Cedente hasta el cumplimiento de sus obligaciones.\_\_\_\_\_

**11.3.7.-** Pólizas de seguros y derechos accesorios\_\_\_\_\_

El Cedente, como administrador de los Préstamos Hipotecarios, no deberá tomar ninguna medida ni omitir la adopción de ninguna medida cuyo resultado

sea el evitar o terminar cualquier póliza de seguros, incluyendo la póliza de cobertura global contratada, o que reduzca el importe a pagar en cualquier reclamación sobre la misma. El Cedente, respecto a los Préstamos Hipotecarios que administre, deberá utilizar esfuerzos razonables para mantener en vigor y con plenos efectos cada póliza de seguros (o cualquier otra póliza que otorgue una cobertura equivalente) en relación con cada Préstamo Hipotecario y el respectivo inmueble al que se refiera el Préstamo Hipotecario.-----

El Cedente, como administrador de los Préstamos Hipotecarios, en caso de siniestro, deberá coordinar las actuaciones para el cobro de las indemnizaciones derivadas de las pólizas de seguros de acuerdo con los términos y condiciones de los Préstamos Hipotecarios y de las pólizas de seguros.

Asimismo el Cedente, como administrador de los Préstamos Hipotecarios, no deberá tomar ninguna medida, ni omitir la adopción de ninguna medida, cuyo resultado sea el perjudicar en cualquier forma los derechos accesorios a los Préstamos Hipotecarios, y deberá utilizar esfuerzos razonables para mantener en vigor y con plenos

8B4553463

05/2007



efectos dichos derechos accesorios.\_\_\_\_\_

#### 11.4.- Subcontratación\_\_\_\_\_

El Cedente, respecto de los Préstamos Hipotecarios que administre, estará facultado, siempre que ello esté permitido por la normativa vigente, para subcontratar o delegar, en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad, la realización de las funciones señaladas en la presente Estipulación, siempre que (i) sea legalmente posible, (ii) previamente se comuniqué a la CNMV y, en su caso, se hayan obtenido las autorizaciones pertinentes, (iii) medie el consentimiento previo por escrito de la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, (iv) el subcontratista o delegado posea una calificación por la que no se perjudique la calificación de los Bonos por las Agencias de Calificación, y siempre que (v) dicho 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 ni la Sociedad Gestora, ni el Fondo, asumirán responsabilidad adicional alguna distinta a la asumida en virtud de esta Estipulación, con respecto a costes o gastos pagaderos o incurridos con motivo de la subcontratación o delegación o que se deriven de la terminación de cualquier Contrato al respecto.—

No obstante cualquier subcontrato o delegación, el Cedente no quedará exonerado ni liberado mediante tal subcontrato o delegación de ninguna de las responsabilidades asumidas en virtud de la presente Escritura y del Folleto.—

**11.5.- Sustitución del Cedente como administrador de los Préstamos Hipotecarios—**

En caso de que la Sociedad Gestora constate el incumplimiento, por parte del Cedente, como administrador de los Préstamos Hipotecarios, de las obligaciones establecidas en este apartado, 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

8B4553462

05/2007



por la normativa vigente, (i) sustituir al Cedente como administrador de los 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. 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.\_\_\_\_\_

Asimismo, si se adoptara una decisión corporativa, normativa o judicial para la liquidación, disolución o intervención del Cedente o éste solicitara ser declarado en situación legal de concurso, o se admitiera a trámite la solicitud presentada por un tercero, la Sociedad Gestora sustituirá al Cedente como administrador de los Préstamos Hipotecarios, siempre que ello esté permitido al amparo de la legislación aplicable.\_\_\_\_\_

En caso de concurso, o de intervención por el Banco de España, de liquidación o de sustitución del Cedente o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, ésta podrá requerir al Cedente para que notifique a los Deudores (y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras con las que los Deudores pudieran haber suscrito, en su caso, los contratos de seguro de daños aparejados a los Préstamos subyacentes a las Participaciones y Certificados) la transmisión al Fondo de los Préstamos pendientes de reembolso, así como que los pagos derivados de los mismos sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Reinversión abierta a nombre del Fondo. No obstante, tanto en caso de que el Administrador no hubiese cumplido la notificación a los Deudores y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras, dentro de los cinco (5) Días Hábles siguientes a la recepción del requerimiento como en caso de concurso o liquidación del Cedente como administrador de los Préstamos, será la propia Sociedad Gestora, directamente o, en su caso, a través de un nuevo administrador que hubiere designado, la que efectúe

8B4553461

05/2007



la notificación a los Deudores y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras. En el supuesto de que la legislación aplicable así lo permita, 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 las Agencias de Calificación, siendo dicha designación comunicada a éstas y a la CNMV. La Sociedad Gestora podrá acordar con el nuevo administrador la cuantía a percibir, con cargo al Fondo que estime oportuna. Dicho importe tendrá la consideración de Gasto Extraordinario y se abonará conforme al Orden de Prelación de Pagos descrito en la **Estipulación Vigésimo Primera** de esta Escritura.

En caso de que la legislación aplicable así lo permita, el Cedente podrá solicitar la sustitución en la administración de los Préstamos Hipotecarios, siendo de cuenta de éste la totalidad de los gastos

que dicha sustitución conlleve. La Sociedad Gestora autorizará dicha sustitución siempre y cuando el Cedente haya encontrado una entidad que la sustituya en la función de administración y no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación, siendo dicha sustitución comunicada a éstas y a la CNMV.—

En caso de sustitución, el Cedente sustituido pondrá a disposición del nuevo administrador los documentos necesarios para que éste desarrolle las actividades que le correspondan.—————

#### **11.5.- Modificaciones en los Préstamos Hipotecarios**—————

De acuerdo con lo previsto en el artículo 25 del Real Decreto 685/1982, el Cedente, respecto de los Préstamos Hipotecarios que administre, no podrá, sin el consentimiento de la Sociedad Gestora, cancelar voluntariamente las hipotecas objeto de los Préstamos Hipotecarios por causa distinta del pago de los Préstamos Hipotecarios, renunciar o transigir sobre ellas, novar los Préstamos Hipotecarios, condonarlos en todo o en parte o prorrogarlos ni, en general, realizar cualquier acto que disminuya el rango (en este

8B4553460

05/2007



sentido, el Cedente no podrá otorgar préstamos adicionales igualados en rango sobre los mismos inmuebles), 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 siguientes.\_\_\_\_\_

El Cedente, como administrador de los Préstamos Hipotecarios, queda, desde este mismo momento, autorizado, respecto a dichos Préstamos Hipotecarios, siempre que no se perjudique en forma alguna la calificación otorgada a los Bonos, no afecte negativamente a los pagos a realizar al Fondo y se comunique a la Sociedad Gestora y por ésta a las Agencias de Calificación, para:\_\_\_\_\_

(i) Permitir subrogaciones en los contratos de los Préstamos Hipotecarios, exclusivamente en los supuestos en que las características del nuevo deudor sean similares a las del antiguo deudor y las mismas se ajusten a los criterios contenidos en

el "**Memorándum Interno sobre Concesión de Préstamos Hipotecarios**" del Cedente que se adjunta como **Anexo 8**. En su caso el Cedente emitirá un nuevo título múltiple en el que se recoja la subrogación efectiva.-----

(ii) Acordar con los Deudores Hipotecarios modificaciones en los tipos de interés y vencimiento final de los Préstamos Hipotecarios en la forma establecida en los apartados siguientes. -

**11.7.- Modificaciones de los tipos de interés:-**

En el supuesto de que el Cedente acordara la modificación del tipo de interés de algún Préstamo Hipotecario y, en consecuencia, del Certificado y/o Participación correspondiente, seguirán correspondiendo al Fondo la totalidad de los intereses ordinarios devengados por el Préstamo Hipotecario.-----

El Cedente podrá renegociar a la baja el diferencial del tipo de interés aplicable a los Préstamos Hipotecarios, independientemente de su tipo de referencia, siempre y cuando el nuevo diferencial medio ponderado de los Préstamos Hipotecarios no sea inferior en más del 15% al diferencial medio ponderado de los Préstamos

8B4553459

05/2007



Hipotecarios a la presente Fecha de Constitución.—

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 del tipo de interés por parte del Cedente.\_\_\_\_\_

**11.8.- Modificaciones del vencimiento final de los Préstamos Hipotecarios:\_\_\_\_\_**

El Cedente estará facultado para modificar la fecha final de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones:\_\_\_\_\_

- Que, en todo caso, se mantenga la frecuencia de las cuotas de amortización del principal del Préstamo Hipotecario, manteniendo el mismo sistema de amortización.\_\_\_\_\_

- Que la nueva fecha de vencimiento final, sea como máximo el 28 de abril de 2047.\_\_\_\_\_

- Que el Préstamo Hipotecario cuyo plazo se está modificando no haya tenido retraso en el pago

en las cuotas vencidas durante los últimos seis (6) meses anteriores al momento de la modificación del plazo, y el Préstamo Hipotecarios se encuentre al corriente de pago.-----

- Que se otorgue la correspondiente escritura de modificación del Préstamo Hipotecario y se inscriba en el Registro de la Propiedad, manteniéndose el rango de la hipoteca como primera hipoteca.-----

- Que los gastos que se deriven de la modificación de los Préstamos Hipotecarios sean a cargo del Cedente o del Deudor Hipotecario y, en ningún caso, sean asumidos por el Fondo.-----

- Que el importe a que ascienda la suma del Saldo Inicial de los Préstamos Hipotecarios sobre los que se produzca una extensión del plazo de vencimiento no supere el diez por ciento (10%) del Saldo Inicial de los Préstamos Hipotecarios agrupados en el Fondo.-----

- En ningún caso, el Cedente, como administrador de los Préstamos Hipotecarios, podrá decidir, sin que medie solicitud del deudor, la modificación del plazo de vencimiento de un Préstamo Hipotecario. El administrador deberá

8B4553458

05/2007



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 del plazo de vencimiento por parte del Cedente.\_\_\_\_\_

En los supuestos anteriores, la modificación del Préstamo Hipotecario no provocará que éste no se ajuste a las declaraciones y garantías de la **Estipulación 9.2.**\_\_\_\_\_

En caso de llegar a producirse la renegociación del tipo de interés de algún Préstamo Hipotecario, o de su vencimiento final, 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 renegociación.\_\_\_\_\_

#### **11.9.- Información**\_\_\_\_\_

El Cedente, respecto a los Préstamos

Hipotecarios que administre, deberá comunicar a la Sociedad Gestora toda la información que sea requerida por la normativa vigente y además la información que se establece en el **Anexo 9** y en los plazos que en dicho **Anexo 9** se establecen, manteniendo en sus archivos evidencia de las correspondientes comunicaciones.\_\_\_\_\_

## **12.- DEPÓSITO DE LOS RECURSOS DEL FONDO**\_\_\_\_\_

### **12.1.- Cuenta de Reinversión**\_\_\_\_\_

El Fondo dispondrá en el Cedente, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Depósito a Tipo de Interés Garantizado, de una cuenta bancaria a nombre del Fondo (en adelante, la "**Cuenta de Reinversión**"), a través de la cual se realizarán, en cada Fecha de Cobro, todos los ingresos que el Fondo deba recibir del Cedente. Dichos ingresos se realizarán los días 20 de cada mes o en caso de no ser este Día Hábil el Día Hábil inmediatamente anterior.\_\_\_\_\_

El Cedente prestará al Fondo los servicios típicos de mantenimiento y administración de dicha cuenta, conforme a las prácticas bancarias habituales. Los gastos que en su caso se devenguen por el mantenimiento de dicha Cuenta de Reinversión

8B4553457

05/2007



serán con cargo al Cedente todo ello salvo que los gastos sean causados por negligencia de la Sociedad Gestora. \_\_\_\_\_

El Cedente transferirá a la Cuenta de Tesorería abierta en el Agente Financiero, con fecha valor el segundo Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago, las cantidades necesarias que se encuentren depositadas en la Cuenta de Reinversión, para hacer frente a las obligaciones de pago previstas en el Orden de Prelación de Pagos y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación recogidos en la **Estipulación Vigésimo Primera**, para lo que la Sociedad Gestora dará las instrucciones oportunas. Estas cantidades únicamente corresponderán a las cantidades recaudadas por el Cedente por cualquier concepto derivadas de los Préstamos Hipotecarios durante los tres (3) Periodos de Cobro anteriores a cada Fecha de Pago, el Avance Técnico, el Fondo de Reserva y los rendimientos generados por dichos importes. \_\_\_\_\_

Los saldos positivos que resulten, en cada momento, en la Cuenta de Reinversión a favor del Fondo, devengarán un interés anual variable trimestralmente a favor de éste, que será igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses, al inicio de cada plazo computable, más el margen medio ponderado, conforme se define éste a continuación, todo ello en los términos establecidos en el Contrato de Depósito a Tipo de Interés Garantizado. El margen medio ponderado será igual a la cifra que resulte de dividir la suma de los Saldos Nominales Pendientes de Cobro de cada una de las Series de Bonos A, B y C multiplicados por sus correspondientes márgenes entre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos de las Series A, B y C.

---

De esta manera, cada ingreso dará lugar a un plazo computable, cuya duración será la del número de días existentes entre la fecha valor del ingreso (incluida) y la fecha hasta que se realiza la transferencia a la Cuenta de Tesorería (excluida). Los intereses generados se liquidarán el día anterior a la fecha en la que corresponda realizar

8B4553456

05/2007



la transferencia a la Cuenta de Tesorería y se transferirán, junto con el resto de cantidades el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Pago.——

Los saldos de la Cuenta de Reinversión se mantendrán en efectivo. Los saldos que resulten de la Cuenta de Reinversión, a favor del Fondo, no podrán ser utilizados, de ninguna forma, por el Cedente, para compensar ningún tipo de deuda mantenida frente a éste por el Fondo o por terceros relacionados con éste, salvo que cuente con la aprobación previa por escrito de la Sociedad Gestora.\_\_\_\_\_

En el supuesto de que la calificación otorgada por las Agencias de Calificación al Cedente para el riesgo a corto plazo fuera rebajada a una calificación inferior a P-1 en el caso de Moody's, o de A-1, en el caso de S&P, o de F1, en el caso de Fitch, o dicha calificación fuera, por cualquier motivo, retirada por alguna de las Agencias de Calificación, el Cedente deberá, para mantener las

---

calificaciones asignadas a cada una de las Series por las Agencias de Calificación y previa comunicación a las mismas:\_\_\_\_\_

(i) encontrar una entidad con calificación mínima para su riesgo a corto plazo no subordinada y no garantizada de F1, según la escala de Fitch, de P-1 según la escala de Moody's y de A-1 según la escala de S&P, que asuma, en las mismas condiciones, las funciones del Cedente en relación con la Cuenta de Reinversión, o\_\_\_\_\_

(ii) obtener un aval a primer requerimiento, igualmente de una entidad con las citadas calificaciones, que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por el Cedente de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la Cuenta de Reinversión durante el tiempo en que el mantenimiento de la Cuenta de Reinversión en CAM suponga un posible descenso en las calificaciones otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación.\_\_\_\_\_

(iii) adicionalmente, en el caso de descenso de la calificación del Cedente por debajo de A-1 en el caso de S&P y si no fueran posibles las opciones anteriores en los términos previstos, la Sociedad

8B4553455

05/2007



Gestora deberá invertir los saldos en activos de renta fija en euros a corto plazo emitidos por entidades que como mínimo cuenten con una calificación A-1 de la deuda a corto plazo, para periodos inferiores a 60 días (siempre con vencimiento anterior a la siguiente Fecha de Pago de los Bonos). Se permitirá invertir en plazos superiores a 60 días e inferiores a lo que determine la siguiente Fecha de Pago de los Bonos siempre y cuando se incluya una cláusula en la que se establezca que dicha inversión deberá ser cancelada en un plazo máximo de 60 días desde el descenso de la calificación. \_\_\_\_\_

Dichas actuaciones deberán llevarse a cabo en un plazo de treinta (30) días desde el descenso de la calificación de la deuda no subordinada y no garantizada del Cedente por debajo de P-1, en el caso de Moody's o de F1, en el caso de Fitch, y en un plazo de sesenta (60) días naturales días desde el descenso de la calificación de la deuda no

subordinada y no garantizada del Cedente por debajo de A-1, en el caso de S&P.-----

Cualquier reemplazo, garantía o inversión estará sujeta a la confirmación por parte de las Agencias de Calificación. Todos los costes derivados de cualquiera de las acciones anteriormente definidas serán a cargo del Cedente.-

A estos efectos el tenedor de la Cuenta de Reinversión asumirá el compromiso irrevocable de comunicar a la Sociedad Gestora, en el momento en que se produzcan, a lo largo de la vida de la Emisión de Bonos, cualquier modificación o retirada de sus calificaciones a largo y a corto plazo otorgadas por las Agencias de Calificación.-----

#### **12.2.- Cuenta de Tesorería**-----

El Fondo dispondrá en el Agente Financiero, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Servicios Financieros, de una cuenta bancaria abierta a nombre del Fondo (en adelante, la "**Cuenta de Tesorería**").-----

El Agente Financiero prestará al Fondo los servicios típicos de mantenimiento y administración de dicha Cuenta de Tesorería, conforme a las prácticas bancarias habituales.-----

8B4553454

05/2007



El Cedente transferirá a la Cuenta de Tesorería, con fecha valor el segundo Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago, las cantidades que se indican en el **apartado 12.1** anterior y, para las que la Sociedad Gestora dará las instrucciones oportunas.\_\_\_\_\_

También se ingresarán en la Cuenta de Tesorería, antes de las 10.00 horas (hora C.E.T) de cada Fecha de Pago, las Cantidades Netas del Contrato de Permuta de Intereses a favor del Fondo.

Igualmente, en la Fecha de Desembolso, antes de las 11.30 horas (hora C.E.T) de cada Fecha de Pago el Cedente ingresará el importe definitivo del Préstamo para Gastos Iniciales y, el segundo Día Hábil anterior a la primera Fecha de Pago, antes de las 11.30 horas (hora C.E.T) el importe del Préstamo Subordinado.\_\_\_\_\_

A través de la Cuenta de Tesorería se realizarán todos los pagos del Fondo, conforme al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación

de Pagos de Liquidación, establecidos en la **Estipulación Vigésimo Primera**, siguiendo las instrucciones de la Sociedad Gestora.-----

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

Las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería no devengarán intereses a favor del Fondo.-----

En el supuesto de que la calificación del Agente Financiero otorgada por las Agencias de Calificación para su riesgo a corto plazo fuera rebajada a una calificación inferior a P-1 en el caso de Moody's, A-1, en el caso de S&P, o de F1, en el caso de Fitch, o dicha calificación fuera, por cualquier motivo, retirada por alguna de las Agencias de Calificación, la Sociedad Gestora deberá poner en práctica, por cuenta del Fondo, dentro de los treinta (30) días siguientes a tal rebaja para mantener las calificaciones asignadas a cada una de las Series por las Agencias de Calificación y previa comunicación a las mismas, una de las opciones necesarias dentro de las descritas a continuación que permitan mantener un

8B4553453

05/2007



adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de las funciones como depositario de las Participaciones y los Certificados, Agente Financiero, y mantenimiento de la Cuenta de Tesorería:\_\_\_\_\_

- Obtener garantías o compromisos similares de una entidad con calificación no inferior a P-1 otorgada por Moody's, A-1, otorgada por S&P, no inferior a F1, otorgada por Fitch, que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, los compromisos asumidos por el Agente Financiero, mientras se mantenga dicha situación de bajada de las calificaciones asignadas al Agente Financiero por las Agencias de Calificación.\_\_\_\_\_

- Sustituir al Agente Financiero por una entidad con calificación no inferior a P-1, en el caso de Moody's, A1, en el caso de S&P y a F1, en el caso de Fitch, para que asuma, en las mismas condiciones, las funciones de Agente Financiero.\_\_\_\_\_

**13.- PRÉSTAMO SUBORDINADO**\_\_\_\_\_

El Cedente otorgará, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado, un préstamo subordinado al Fondo (en adelante, el "**Préstamo Subordinado**") por un importe total de DIEZ MILLONES TRESCIENTOS MIL EUROS (10.300.000 Euros).\_\_\_\_\_

La entrega del importe del Préstamo Subordinado se realizará el segundo Día Hábil anterior a la primera Fecha de Pago mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo en el Agente Financiero.\_\_\_\_\_

El importe del Préstamo Subordinado se destinará por la Sociedad Gestora, exclusivamente, a cubrir el desfase correspondiente existente en la primera Fecha de Pago del Fondo entre el devengo de intereses hasta dicha Fecha de Pago y el cobro de los intereses de las Participaciones y los Certificados anteriores a la primera Fecha de Pago.

La remuneración del Préstamo Subordinado se realizará sobre la base de un tipo de interés anual variable trimestralmente, igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses más un margen del 0,75%. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo

8B4553452

05/2007



con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. Los intereses se liquidarán en cada una de las Fechas de Pago, y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días. El pago de dichos intereses estará sujeto al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación previstos en la **Estipulación Vigésimo Primera.**——

El vencimiento del Préstamo Subordinado tendrá lugar en la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo. No obstante, la amortización del Préstamo Subordinado será libre en cada Fecha de Pago, decidiendo la Sociedad Gestora el importe que se destinará al pago de dicha amortización en función de las necesidades de recursos estimadas para cubrir el desfase entre el devengo y el cobro de las Participaciones y los Certificados por el Fondo.——

Todas las cantidades que deban abonarse al Cedente, tanto en concepto de intereses devengados como en concepto de amortización de principal, del Préstamo Subordinado, estarán sujetas al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecidos en la **Estipulación Vigésimo Primera.**\_\_\_\_\_

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 o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación y se abonarán con preferencia a las cantidades que correspondería abonar en relación con el Préstamo Subordinado en dicha Fecha de Pago.\_\_\_\_\_

Las cantidades debidas al Cedente y no entregadas en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores no devengarán intereses de demora a favor de éste. \_\_\_\_\_

La no confirmación antes del inicio del Período de Suscripción de alguna de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por las

8B4553451

05/2007



Agencias de Calificación constituirá un supuesto de resolución del Contrato de Préstamo Subordinado.—

**15.- PRÉSTAMO PARA GASTOS INICIALES**—————

El Cedente otorgará, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales, un préstamo subordinado al Fondo (en adelante, el "Préstamo para Gastos Iniciales") por un importe máximo total de **UN MILLÓN SETECIENTOS CINCUENTA MIL EUROS** (1.750.000 Euros).—————

El importe definitivo del Préstamo para Gastos Iniciales será determinado por la Sociedad Gestora el 4 de julio 2007, una vez que las Entidades Directoras le hayan comunicado las comisiones de aseguramiento definitivas aplicables a los Bonos de cada Serie. La Sociedad Gestora procederá a comunicar al Cedente antes de las 13:00 horas (hora CET) del 4 de julio de 2007 el importe definitivo del Préstamo para Gastos Iniciales. La entrega del importe definitivo del Préstamo para Gastos Iniciales se realizará en la Fecha de Desembolso

mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo en el Agente Financiero.

El importe definitivo del Préstamo para Gastos Iniciales se hará constar en el acta notarial de desembolso.\_\_\_\_\_

El importe del Préstamo para Gastos Iniciales se destinará por la Sociedad Gestora al pago de los gastos iniciales correspondientes a la constitución del Fondo y la Emisión de los Bonos.\_\_\_\_\_

La remuneración del Préstamo para Gastos Iniciales se realizará sobre la base de un tipo de interés anual variable trimestralmente igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses más un margen del 0,75%. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo. Los intereses se liquidarán en cada una de las Fechas de Pago, y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días. El pago de dichos intereses estará sujeto al Orden de Prelación de Pagos o al

8B4553450

05/2007



Orden de Prelación de Pagos de Liquidación previstos en la **Estipulación Vigésimo Primera.**——

La amortización del principal del Préstamo para Gastos Iniciales se realizará en veinte (20) cuotas consecutivas e iguales, la primera de las cuales tendrá lugar en la primera Fecha de Pago (29 de octubre de 2007) y las restantes en las siguientes Fechas de Pago, todo ello con sujeción al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecidos en la **Estipulación Vigésimo Primera.**——

Todas las cantidades que deban abonarse al Cedente, tanto en concepto de intereses devengados como en concepto de amortización del principal, del Préstamo para Gastos Iniciales, estarán sujetas al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecidos en la **Estipulación Vigésimo Primera** de la presente Escritura.——

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 o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación y se abonarán con preferencia a las cantidades que correspondería abonar en relación con el Préstamo para Gastos Iniciales en dicha Fecha de Pago.-----

Las cantidades debidas al Cedente y no entregadas en virtud de lo previsto en esta Estipulación no devengarán intereses de demora a favor de éste.-----

La no confirmación antes del inicio del Período de Suscripción de alguna de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación constituirá un supuesto de resolución del Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales.-----

#### **15.- FONDO DE RESERVA**-----

Como mecanismo de garantía y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido en la **Estipulación Vigésimo Primera**, se

8B4553449

05/2007



constituirá un fondo de reserva denominado "**Fondo de Reserva**".\_\_\_\_\_

El Fondo de Reserva se constituirá inicialmente en la Fecha de Desembolso, con cargo al desembolso por la suscripción de los Bonos de la Serie D, por un importe de QUINCE MILLONES DE EUROS (15.000.000 euros).\_\_\_\_\_

En cada Fecha de Pago, se dotará el Fondo de Reserva hasta alcanzar el Nivel Requerido del Fondo de Reserva, con los Recursos Disponibles que en cada Fecha de Pago estén disponibles para tal fin, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos descrito en la **Estipulación Vigésimo Primera**.\_\_\_\_\_

El Nivel Requerido del Fondo de Reserva será la menor de las siguientes cantidades:\_\_\_\_\_

- El 1% del importe inicial de la emisión de Bonos de las Clases A, B y C.\_\_\_\_\_

- El 2% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de la emisión de Bonos de las Clases A, B y C. \_\_\_\_\_

No obstante, no podrá reducirse el Nivel

Requerido del Fondo de Reserva en el caso de que en una Fecha de Pago concorra alguna de las siguientes circunstancias:\_\_\_\_\_

1) Que el Fondo de Reserva no esté en su Nivel Requerido en la Fecha de Pago anterior.\_\_\_\_\_

2) Que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados no Fallidos con impago superior a noventa (90) días sea mayor al 1% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados no Fallidos.\_\_\_\_\_

3) Que no hubieran transcurrido tres años desde la Fecha de Constitución del Fondo.\_\_\_\_\_

El Nivel Requerido mínimo del Fondo de Reserva no podrá ser inferior al 0,5% del saldo inicial de la emisión de los Bonos de las Series A, B y C.—

Las cantidades que integren el Fondo de Reserva estarán depositadas en la Cuenta de Reinversión que mantenga el Cedente a nombre del Fondo con las garantías a que se refiere la **Estipulación 12.1.**\_\_\_\_\_

#### **16.- CONTRATO DE PERMUTA DE INTERESES (SWAP)\_\_\_\_\_**

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con el Cedente un Contrato de Permuta de Intereses cuyos términos más relevantes se describen a

8B4553448

05/2007



continuación. \_\_\_\_\_

La celebración del Contrato de Permuta de Intereses responde, por un lado, a la necesidad de eliminar el riesgo de tipo de interés que tiene lugar por el hecho de encontrarse las Participaciones y los Certificados sometidos a tipos de interés variables con diferentes índices de referencia y diferentes períodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para cada una de las Series de los Bonos que se emiten con cargo al Fondo; y por otro lado, al riesgo que supone que, al amparo de la normativa de modificación y subrogación de préstamos hipotecarios, las Participaciones y los Certificados puedan ser objeto de renegociaciones que disminuyan el tipo de interés pactado. \_\_\_\_\_

Parte A: la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo. \_\_\_\_\_

Parte B: Caja de Ahorros del Mediterráneo. \_\_\_\_\_

**16.1.- Fechas de liquidación** \_\_\_\_\_

Las fechas de liquidación coincidirán con las Fechas de Pago de los Bonos, esto es, los días 28 de enero, 28 de abril, 28 de julio y 28 de octubre de cada año, o en caso de no ser éste Día Hábil, el inmediatamente siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago del Fondo será el 29 de octubre de 2007.

---

#### **16.2.- Periodos de liquidación**

---

Los periodos de liquidación serán los días efectivamente transcurridos entre dos Fechas de Liquidación consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última. Excepcionalmente, el primer periodo de liquidación tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Constitución (incluida) y el 29 de octubre de 2007 (excluido).

---

#### **16.3.- Cantidades a pagar por la Parte A**

---

En cada Fecha de Liquidación del Contrato de Permuta de Intereses, la Parte A abonará la Cantidad a Pagar por la Parte A, que será igual a la suma de todas las cantidades de interés de las Participaciones y los Certificados pagadas por los Deudores Hipotecarios durante los tres Periodos de Cobro inmediatamente anteriores a la Fecha de Pago

8B4553447

05/2007



correspondiente y que se corresponderán con las que hayan sido efectivamente transferidas al Fondo.—

Excepcionalmente, en la primera Fecha de Liquidación, la Cantidad a Pagar por la Parte A será igual a la suma de todas las cantidades de intereses de las Participaciones y los Certificados pagadas por los Deudores Hipotecarios desde la Fecha de Constitución del Fondo hasta el último día del mes natural anterior a la primera Fecha de Pago.\_\_\_\_\_

**16.4.- Cantidades a pagar por la Parte B**\_\_\_\_\_

En cada Fecha de Liquidación del Contrato de Permuta de Intereses, la Parte B abonará la Cantidad a Pagar por la Parte B, que será igual al resultado de recalcular los pagos de intereses que componen la Cantidad a Pagar por la Parte A, que se liquidará en la misma fecha en que se liquide la Cantidad a Pagar por la Parte B y el importe a que ascienda en la Fecha de Pago correspondiente, la comisión devengada por el contrato de

administración para el nuevo administrador, en caso de sustitución del Cedente como administrador de los Préstamos Hipotecarios agrupados en el Fondo.—

Dicho recálculo consistirá en sustituir el tipo efectivo aplicado a cada Préstamo Hipotecario cuyos intereses compongan la Cantidad a Pagar por la Parte A por el Tipo de Interés de la Parte B. El Tipo de Interés de la Parte B será igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos para el Período de Devengo de Intereses en curso más el margen medio de los Bonos de las Clases A, B y C ponderado por el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos de las Clases A, B y C en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en curso, más un 0,65%.\_\_\_\_\_

Los pagos (o cobros) que deban realizarse en virtud del Contrato de Permuta de Intereses se llevarán a cabo en cada Fecha de Pago por su valor neto, es decir, por la diferencia positiva (o negativa) entre la cantidad a pagar por la Parte A y la cantidad a pagar por la Parte B (en adelante, la "**Cantidad Neta**"), y sujeto al Orden Prelación de Pagos establecido en la **Estipulación Vigésimo Primera** de esta Escritura para los pagos que deba

8B4553446

05/2007



efectuar la Parte A. \_\_\_\_\_

**16.5.- Supuestos de incumplimiento del Contrato de Permuta de Intereses** \_\_\_\_\_

Si en dos Fechas de Pago consecutivas la Parte A no dispusiera de liquidez suficiente para efectuar el pago de la cantidad que le correspondiera satisfacer a la Parte B, el Contrato de Permuta de Intereses quedará resuelto anticipadamente. En este supuesto, el pago de la Cantidad a Pagar por la Parte A se hará de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos. En caso de resolución, el Fondo asumirá, si procede, la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en los términos del Contrato de Permuta de Intereses, y todo ello de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos. 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 contratar un nuevo Contrato

de Permuta de Intereses.\_\_\_\_\_

Si en una Fecha de Pago la Parte B no dispusiera de liquidez suficiente para efectuar el pago de la totalidad de la cantidad que le correspondiera satisfacer a la Parte A, la Sociedad Gestora podrá cancelar anticipadamente el Contrato de Permuta de Intereses. 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. En este supuesto la Parte B asumirá, si procede, la obligación de pago de la cantidad liquidativa prevista en los términos del Contrato de Permuta de Intereses.\_\_\_\_\_

La cantidad liquidativa será calculada por la Sociedad Gestora, como agente de cálculo del Contrato de Permuta de Intereses, en función del valor de mercado de dicho contrato.\_\_\_\_\_

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 contratar un nuevo Contrato de Permuta de Intereses.\_\_\_\_\_

8B4553445

05/2007



**16.6.- Supuestos de modificación de la calificación**\_\_\_\_\_

**16.6.1.- Criterios de Fitch**\_\_\_\_\_

La Parte B asumirá el compromiso irrevocable de que si, durante cualquier momento a lo largo de la vida de la Emisión de Bonos la calificación de la deuda no subordinada y no garantizada de la Parte B se sitúa por debajo de A para la deuda a largo plazo y/o F1 para la deuda a corto plazo para el caso de Fitch, la Parte B realizará, en el plazo máximo de treinta (30) días desde el día en que tuviera lugar cualquiera de dichas circunstancias, alguna de las siguientes opciones en los términos y condiciones que estime pertinentes la Sociedad Gestora, previa comunicación a las Agencias de Calificación, para mantener las calificaciones asignadas a cada una de las Series por Fitch:\_\_\_\_\_

(i) que una tercera entidad con una calificación de su deuda no subordinada y no garantizada igual o superior a A para la deuda a

largo plazo y F1 para la deuda a corto plazo, según la escala de calificación de Fitch, garantice el cumplimiento de sus obligaciones contractuales; —

(ii) que una tercera entidad con las mismas calificaciones requeridas para la opción (i) anterior, asuma su posición contractual en el Contrato de Permuta de Intereses mediante su subrogación en el mismo, o en virtud de un nuevo contrato en condiciones sustancialmente idénticas a este contrato y a las operaciones afectadas, siempre que no afecten a las calificaciones otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación; o \_\_\_\_\_

(ii) Si la calificación de la deuda no subordinada y no garantizada de la Parte B se sitúa por debajo de A para la deuda a largo plazo y/o F1 para la deuda a corto plazo en el caso de Fitch, constituir un depósito de efectivo o de valores a favor del Fondo, en una cuenta abierta en otra entidad con calificación para el riesgo a corto plazo igual o superior a F1 en el caso de Fitch, en garantía del cumplimiento de sus obligaciones contractuales de la Parte B y por un importe calculado en función del valor de mercado de la

8B4553444

05/2007



operación en particular incluyendo la comisión que se devengaría en caso de sustitución del Cedente como Administrador, que permita mantener las calificaciones asignadas a cada Serie de Bonos según lo requerido por los Criterios de Swap de las Agencias de Calificación en vigor en ese momento. En ese sentido los "Criterios de Swap de las Agencias de Calificación" serán los criterios oficiales publicados por Fitch que se encuentren vigentes en cada momento y en los que se definan las pautas para la cuantificación del importe del mencionado depósito.\_\_\_\_\_

En el caso de que la calificación de la deuda no subordinada y no garantizada de la Parte B se sitúa por debajo de BBB+ para la deuda a largo plazo y/o F2 para la deuda a corto plazo para el caso de Fitch, ésta podrá considerar que únicamente serán válidas las opciones (i) y (ii) anteriores, lo que comunicará a la Sociedad Gestora y a la Parte B para que ésta última adopte en un plazo de

diez (10) Días Hábiles alguna de dichas opciones.—

**16.6.2.- Criterios de Moody's**\_\_\_\_\_

La Parte B asumirá los siguientes compromisos irrevocables bajo los Contratos de Permuta de Intereses:\_\_\_\_\_

(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 Hábiles desde la ocurrencia de dicha circunstancia:\_\_\_\_\_

a) Obtener un Sustituto con el Primer Nivel de Calificación Requerido (o bien que el Sustituto cuente con un Garante con el Primer Nivel de Calificación Requerido).\_\_\_\_\_

b) Obtener un Garante con el Primer Nivel de Calificación Requerido.\_\_\_\_\_

c) 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, por un importe

8B4553443

05/2007



que no tenga un impacto negativo en la calificación de los Bonos otorgada por Moodys. \_\_\_\_\_

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 Hábiles 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, por un importe que no tenga un impacto negativo en la calificación de los Bonos por Moodys. \_\_\_\_\_

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.

**"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 Contrato de Permuta de Intereses (la "Garantía"), y siempre que (A) una firma de

8B4553442

05/2007



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 o a cuenta de un tributo; o (B) la Garantía determina que, si dicha deducción o retención existe, el pago efectuado por dicha entidad se verá incrementado en aquella cantidad necesaria para que el pago neto recibido por la Parte A sea igual a aquella cantidad que la Parte A hubiera recibido de no haber existido la deducción o retención.\_\_\_\_\_

"Sustituto" significa aquella entidad que se subroga en la posición contractual de la Parte B en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses o que suscriba un nuevo contrato de permuta financiera de intereses con la Parte A, en términos sustancialmente idénticos al Contrato de Permuta Financiera de Intereses (lo cual será confirmado por la Parte A, actuando de forma diligente), 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 está sujeto a deducciones o retenciones por o a cuenta de un tributo; o (B) si dicha deducción o retención existe, el pago efectuado por dicha entidad se verá incrementado en aquella cantidad necesaria para que el pago neto recibido por la Parte A sea igual a aquella cantidad que la Parte A hubiera recibido de no haber existido la deducción o retención. Dicha entidad, a todos los efectos, pasará a ser considerada la Parte B en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses o en el nuevo contrato de permuta financiera de intereses que se suscriba.

---

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, si dicha calificación es 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

8B4553441

05/2007



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, si dicha calificación 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.\_\_\_\_\_

A estos efectos la Parte B asumirá el compromiso irrevocable de comunicar a la Sociedad Gestora, en el momento en que se produzcan, a lo largo de la vida de la Emisión de Bonos, cualquier

modificación o retirada de sus calificaciones a largo y a corto plazo otorgadas por las Agencias de Calificación.\_\_\_\_\_

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

**16.6.3.- Criterios de S&P**\_\_\_\_\_

En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de la Parte B experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos un descenso en su calificación situándose en A-2 según S&P, se convertirá en contrapartida inelegible de la transacción y deberá, en un plazo máximo de 60 días:\_\_\_\_\_

(i) Sustituir a la contrapartida inelegible por otra entidad de crédito cuya deuda no subordinada no garantizada a corto plazo tenga una calificación mínima igual a A-1 según S&P.\_\_\_\_\_

(ii) Obtener de una entidad de crédito adecuada para S&P, cuya deuda no subordinada no garantizada a corto plazo tenga una calificación mínima igual a A-1 según S&P, un aval bancario a primer requerimiento en garantía de las obligaciones de la contrapartida inelegible bajo el Contrato de

8B4553440

05/2007



Permuta de Intereses. \_\_\_\_\_

(iii) Asimismo, en caso de que no fueran posibles las opciones anteriores en los términos previstos, deberá invertir los saldos en activos de renta fija en euros a corto plazo emitidos por entidades que, como mínimo, cuenten con una calificación A-1 de la deuda a corto plazo, para periodos inferiores a 60 días (siempre con vencimiento anterior a la siguiente Fecha de Pago de los Bonos). Se permitirá invertir en plazos superiores a 60 días e inferiores a lo que determine la siguiente Fecha de Pago de los Bonos siempre y cuando se incluya una cláusula en la que se establezca que dicha inversión deberá ser cancelada en un plazo máximo de 60 días desde el descenso de la calificación. \_\_\_\_\_

Cualquier reemplazo, garantía o inversión estará sujeta a un Rating Agency Confirmation por parte de Standard & Poor's. Todos los costes derivados de cualquiera de las acciones

anteriormente definidas serán a cargo de la contrapartida inelegible.-----

**16.7.- Vencimiento del Contrato de Permuta de Intereses**-----

La ocurrencia, en su caso, de la resolución anticipada del Contrato de Permuta 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 de Intereses tendrá lugar en la fecha más temprana entre (i) la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo y (ii) la fecha de extinción del Fondo, de conformidad con lo establecido en **la Estipulación Vigésimo Tercera**.-----

**17.- MARGEN DE INTERMEDIACIÓN FINANCIERA**-----

**17.1.- Definición**.-----

En cada Fecha de Pago, el Cedente recibirá un pago variable y subordinado en concepto de margen de intermediación financiera (en adelante, "**Margen de Intermediación Financiera**"), destinada a

8B4553439

05/2007



remunerar a éste por el proceso de intermediación financiero desarrollado y que ha permitido la transformación financiera definitiva de la actividad del Fondo, la suscripción por éste de las participaciones y los Certificados, y la calificación asignada a cada una de las Series de los Bonos. \_\_\_\_\_

El Margen de Intermediación Financiera se liquidará trimestralmente en cada Fecha de Pago por una cantidad igual a la diferencia positiva entre los Recursos Disponibles en cada Fecha de Pago y los pagos que deba realizar el Fondo, enumerados en los apartados (i) a (xvi) del Orden de Prelación de Pagos o los pagos enumerados en los conceptos (i) a (xv) del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponde. \_\_\_\_\_

Esta cantidad no tendrá el carácter de comisión o contraprestación debida por la entrega de un bien o prestación de un servicio al Fondo, sino que este margen variable constituirá una remuneración al

Cedente por su proceso de intermediación financiera realizado mediante la emisión de las Participaciones y Certificados agrupados en el Fondo.\_\_\_\_\_

Todos los tributos relativos a los pagos realizados en concepto de Margen de Intermediación Financiera serán a cargo de su perceptor. En el caso de que los pagos en cuestión den lugar a la repercusión obligatoria de cualquier tipo de 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.\_\_\_\_\_

#### **17.2.- Subordinación.**\_\_\_\_\_

La devolución del Margen de Intermediación Financiera tendrá carácter subordinado a todos los demás pagos a efectuar por el Fondo, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido en la **Estipulación Vigésimo Primera** y, en consecuencia, sólo será abonada al Cedente en una concreta Fecha de Pago, en el supuesto de que los Recursos

8B4553438

05/2007



Disponibles en dicha Fecha de Pago sean suficientes para atender las obligaciones del Fondo enumeradas en los apartados (i) a (xvi) del Orden de Prelación de Pagos o en los apartados (i) a (xv) del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. \_\_\_\_\_

**18.- RECURSOS CONTRA EL FONDO**\_\_\_\_\_

El Cedente se compromete a no emprender acción alguna en demanda de responsabilidad contra el Fondo, sin perjuicio de las acciones que puedan emprender contra la Sociedad Gestora. \_\_\_\_\_

**19.- EMISIÓN DE LOS BONOS DE TITULIZACIÓN**\_\_\_\_\_

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo y con cargo al mismo, procede a la emisión de cuatro (4) Clases o Series de Bonos:\_\_\_\_\_

**a) Clase A** compuesta por tres (3) Series de Bonos:\_\_\_\_\_

(i) **Serie A1** por importe nominal total de **DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE EUROS** (€ 250.000.000), integrada por **DOS MIL QUINIENTOS** (2.500) Bonos de **CIEN MIL EUROS** (€100.000) de valor

nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (indistintamente, la "Serie A1" o los "Bonos de la Serie A1").

(ii) **Serie A2** por importe nominal total de **NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS** (€943.500.000), integrada por **NUEVE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO** (9.435) **Bonos de CIEN MIL EUROS** (€100.000) de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (indistintamente, la "Serie A2" o los "Bonos de la Serie A2").

(iii) **Serie A3** por importe nominal total de **DOSCIENTOS TREINTA MILLONES DE EUROS** (€230.000.000), integrada por **DOS MIL TRESCIENTOS** (2.300) **Bonos de CIEN MIL EUROS** (€100.000) de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (indistintamente, la "Serie A3" o los "Bonos de la Serie A3").

b) **Clase o Serie B** por importe nominal total de **CUARENTA Y OCHO MILLONES DE EUROS** (€48.000.000) integrada por **CUATROCIENTOS OCHENTA** (480) **Bonos de CIEN MIL EUROS** (€100.000) de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (indistintamente, la "Serie B" o los "Bonos

8B4553437

05/2007



de la Serie B").\_\_\_\_\_

c) Clase o Serie C por importe nominal total de **VEINTIOCHO MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS** (€28.500.000) integrada por **DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO (285) Bonos de CIEN MIL EUROS** (€100.000) de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (indistintamente, la "Serie C" o los "Bonos de la Serie C").\_\_\_\_\_

d) Clase o Serie D por importe nominal total de **QUINCE MILLONES DE EUROS** (€15.000.000) integrada por **CIENTO CINCUENTA (150) Bonos de CIEN MIL EUROS** (€100.000) de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (indistintamente, la "Serie D" o los "Bonos de la Serie D").\_\_\_\_\_

**19.1.- Intereses de los Bonos emitidos de todas las Series**\_\_\_\_\_

Todos los Bonos emitidos devengarán, desde la Fecha de Desembolso, hasta el total vencimiento de los mismos, un Tipo de Interés Nominal anual variable trimestralmente. Dicho interés se pagará

por trimestres vencidos en cada Fecha de Pago sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de cada Bono.—

Los pagos de intereses de los Bonos se realizarán, con relación al resto de pagos del Fondo, según las reglas de prelación descritas en la **Estipulación Vigésimo Primera.**—————

**19.1.1.- Períodos de Devengo de Intereses**—————

A efectos del devengo de los intereses de los Bonos, la emisión se entenderá dividida en sucesivos períodos de devengo de intereses (en adelante "**Periodos de Devengo de Intereses**"), cuya duración será la existente entre dos Fechas de Pago (incluyendo la Fecha de Pago inicial y excluyendo la final). Excepcionalmente, el Primer Período de Devengo de Intereses comenzará en la Fecha de Desembolso (incluyendo ésta) y finalizará en la primera Fecha de Pago, 29 de octubre de 2007 (excluyendo ésta).—————

**19.1.2.- Tipo de Interés de los Bonos**—————

El Tipo de Interés Nominal anual que devengarán cada de 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 según se establece en el **apartado**

8B4553436

05/2007



19.1.4. siguiente, que resulta común a todas las 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 siguiente margen:\_\_\_\_\_

- Bonos de la Serie A1: 0,12%\_\_\_\_\_
- Bonos de la Serie A2: 0,19%\_\_\_\_\_
- Bonos de la Serie A3: 0,20%\_\_\_\_\_
- Bonos de la Serie B: 0,40%\_\_\_\_\_
- Bonos de la Serie C: 0,75%\_\_\_\_\_
- Bonos de la Serie D: 3,50%\_\_\_\_\_

El margen aplicable a cada Serie expresado en tanto por ciento, será determinado de común acuerdo por las Entidades Directoras no más tarde de las 10.00 horas (hora CET) del día 4 de julio de 2007.-

El margen definitivo aplicable a los Bonos de cada Serie será comunicado por fax a la Sociedad Gestora no más tarde de las 10.30 horas (hora CET)

del día 4 de julio de 2007 por las Entidades Directoras. En ausencia de dicha comunicación, la Sociedad Gestora fijará el margen de dichas series en:\_\_\_\_\_

- 0,12%, para los Bonos de la Serie A1;\_\_\_\_\_
- 0,17% para los Bonos de la Serie A2\_\_\_\_\_
- 0,20% para los Bonos de la Serie A3\_\_\_\_\_
- 0,35% para los Bonos de la Serie B\_\_\_\_\_
- 0,65% para los Bonos de la Serie C\_\_\_\_\_
- 3,50% para los Bonos de la Serie D\_\_\_\_\_
- El margen definitivo aplicable se hará constar en el acta notarial de desembolso.\_\_\_\_\_

**19.1.3.- Tipo de Interés de Referencia.**\_\_\_\_\_

El Tipo de Interés de Referencia para la determinación del tipo de interés aplicable a los Bonos de todas las Series será el EURIBOR a tres (3) meses o, en caso necesario su sustituto, determinado según se expone en la cláusula siguiente:\_\_\_\_\_

**19.1.4.- Determinación del Tipo de Interés de Referencia de los Bonos.**\_\_\_\_\_

En cada una de las Fechas de Determinación, según se definen en el apartado 19.1.5., la Sociedad Gestora, con la información recibida del

8B4553435

05/2007



Agente Financiero, procederá a determinar el Tipo de Interés de Referencia que será igual al EURIBOR, entendido como:\_\_\_\_\_

a) El tipo EURIBOR a tres meses que resulte de la pantalla de REUTERS, página EURIBOR01 a las 11:00 horas de la mañana (hora C.E.T.) de la Fecha de Determinación. "Pantalla REUTERS, página EURIBOR01" que es aquélla 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).\_\_\_\_\_

b) En ausencia de tipos según lo señalado en el número (i) anterior, se estará, a la media aritmética simple de los tipos de interés interbancarios de Londres para las operaciones de depósito no transferibles en euros a tres meses de vencimiento por importe equivalente al Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos en la Fecha de Determinación, por las entidades señaladas a continuación, con posterioridad y proximidad a las

11:00 horas (hora CET) siendo dicho tipo de interés solicitado a estas entidades de manera simultánea:—

- Banco Santander Central Hispano (Londres)——
- JP Morgan Chase & Co. (Londres)——
- Barclays Bank (Londres)——
- Confederación Española de Cajas de Ahorros (Sucursal en Londres)——

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 las que los declaren, siempre que lo hagan al menos dos entidades. ——

c) En ausencia de tipos según lo señalado en los apartados (i) y (ii), se estará al Tipo de Interés de Referencia del Período de Devengo de Intereses inmediatamente anterior. En la Primera Fecha de Determinación, en el supuesto de no publicación del Tipo de Referencia conforme a los apartados (i) y (ii), se tomará el publicado, 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

8B4553434

0572007



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.\_\_\_\_\_

No obstante lo anterior, el Tipo de Interés de Referencia para el primer Período de Devengo de Intereses, esto es, el comprendido entre la Fecha de Desembolso y la primera Fecha de Pago, será el que resulte de la interpolación lineal entre el tipo EURIBOR a tres (3) meses y el tipo EURIBOR a cuatro (4) meses, teniendo en cuenta el número de días del primer Período de Devengo de Intereses. El cálculo del Tipo de Interés de Referencia para el primer Período de Devengo de Intereses se realizará con arreglo a la siguiente fórmula:\_\_\_\_\_

$$R = E3 + ((d-94/29) * (E4-E3))$$

Donde\_\_\_\_\_

R = Tipo de Interés de Referencia para el primer Período de Devengo de Intereses.\_\_\_\_\_

d =Número de días del primer Período de Devengo de Intereses. \_\_\_\_\_

E3 = Tipo EURIBOR a tres (3) meses de vencimiento. \_\_\_\_\_

E4 = Tipo EURIBOR a cuatro (4) meses de vencimiento. \_\_\_\_\_

El tipo EURIBOR a tres (3) y cuatro (4) meses para el primer Período de Devengo de Intereses se determinará conforme a las reglas establecidas en los párrafos anteriores del presente apartado. \_\_\_\_\_

**19.1.5.- Fecha de Determinación del Tipo de Interés de Referencia y del Tipo de Interés de los Bonos.** \_\_\_\_\_

La fecha de determinación del Tipo de Interés de Referencia para cada Período de Devengo de Intereses será el 2º Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago ("**Fecha de Determinación**") y será de aplicación para el siguiente Período de Devengo de Intereses. Excepcionalmente, para el primer Período de Devengo de Intereses el Tipo de Interés de Referencia será determinado el 4 de julio de 2007 antes del inicio del Periodo de Suscripción. \_\_\_\_\_

Una vez determinado el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos, y en la misma Fecha de

8B4553433

0572007



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.\_\_\_\_\_

**19.1.6.- Fórmula para el cálculo de los intereses de los Bonos**\_\_\_\_\_

El cálculo de los intereses devengados por los Bonos de cada Serie, durante cada Período de Devengo de Intereses, se realizará por la Sociedad Gestora de acuerdo con la siguiente fórmula:\_\_\_\_\_

$$I_i = \frac{N_i * r_i * n_i}{360}$$

360

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

**$I_i$**  es el importe total de intereses devengados por el Bono en el Período de Devengo de Intereses.—

**$N_i$**  es el Saldo Nominal Pendiente de Cobro del Bono al comienzo del Período de Devengo de Intereses.\_\_\_\_\_

**$r_i$**  es el tipo de interés de los Bonos en base anual, calculado como la suma del Tipo de Interés

de Referencia del correspondiente Período de Devengo de Intereses más el margen establecido.-----

$n_i$  es el número de días del Período de Devengo de Intereses.-----

**19.1.7.- Fechas de notificación**-----

La Sociedad Gestora, el segundo Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago durante toda la vigencia del Fondo, notificará los importes a pagar en concepto de principal e intereses a los titulares de los Bonos emitidos, en la forma descrita en la **Estipulación 26.6** de la presente Escritura.-----

**19.1.8.- Fechas de Pago de Intereses de los Bonos.**-----

Los intereses de los Bonos, cualquiera que sea la Serie a la que pertenezcan, se pagarán por trimestres vencidos, los días 28 de enero, abril, julio y octubre de cada año hasta el total vencimiento de los Bonos. En caso de que alguno de dichos días no fuese Día Hábil, los intereses y el principal correspondientes al trimestre serán pagados el siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 29 de octubre de 2007.-----

A los efectos de la presente Emisión de Bonos,

8B4553432

0572007



se considerarán días hábiles ("Días Hábiles") todos los que no sean:\_\_\_\_\_

- sábado,\_\_\_\_\_

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

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

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

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 las obligaciones de pago de intereses del Fondo, la cantidad disponible para el pago de intereses se repartirá según el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos en la **Estipulación Vigésimo Primera** siguiente y en el supuesto de que los Recursos Disponibles solo fueran suficientes para atender parcialmente obligaciones que tengan

\_\_\_\_\_

el mismo orden de prelación, la cantidad disponible se repartirá entre los Bonos afectados, proporcionalmente al Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los mismos, y las cantidades que los titulares de los Bonos hubiesen dejado de percibir se abonarán en la siguiente Fecha de Pago en que sea posible, sin devengar intereses de demora. Los pagos pendientes a los titulares de los Bonos se harán efectivos en la Fecha de Pago siguiente (existiendo Recursos Disponibles para ello) con prelación inmediatamente anterior a los pagos a los titulares de los Bonos de esa misma Serie correspondientes a dicho período. El Fondo, a través de su Sociedad Gestora, no podrá aplazar el pago de intereses o principal de los Bonos con posterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo, el día 28 de abril de 2050 o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil.\_\_\_\_\_

Las retenciones, contribuciones 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

8B4553431

05/2007



legalmente establecida. \_\_\_\_\_

El pago se realizará a través del Agente Financiero (Instituto de Crédito Oficial), utilizando para la distribución de los importes a IBERCLEAR y sus entidades participantes. \_\_\_\_\_

**19.2.- Amortización de los Bonos** \_\_\_\_\_

**19.2.1.- Precio de reembolso** \_\_\_\_\_

Los valores se amortizarán al 100% del valor nominal, es decir cien mil euros (€100.000) por Bono. \_\_\_\_\_

**19.2.2.- Reglas ordinarias de amortización del principal de los Bonos** \_\_\_\_\_

**Serie A1:** La amortización de los Bonos de la Serie A1 se realizará a prorrata entre los Bonos de la misma Serie mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada Fecha de Pago por el importe de la Cantidad Disponible para Amortización aplicada a los Bonos de la Serie A1 conforme a las reglas de distribución y aplicación establecidas en el apartado **19.2.5.** siguiente. \_\_\_\_\_

La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie A1 tendrá lugar el 29 de octubre de 2007.—

La amortización final de los Bonos de la Serie A1 será en la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo (28 de abril de 2050 o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil), sin perjuicio de las amortizaciones parciales previstas y de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo proceda a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo según lo establecido en la **Estipulación Vigésimo Tercera** siguiente.——

**Serie A2:** La amortización de los Bonos de la Serie A2 se realizará a prorrata entre los Bonos de la misma Serie mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada Fecha de Pago por el importe de la Cantidad Disponible para Amortización aplicada a los Bonos de la Serie A2 conforme a las reglas de distribución y aplicación establecidas en el **apartado 19.2.5.** siguiente.——

La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie A2 tendrá lugar el 29 de octubre de 2007.—

La amortización final de los Bonos de la Serie A2 será en la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo

8B4553430

05/2007



(28 de abril de 2050 o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil), sin perjuicio de las amortizaciones parciales previstas y de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo proceda a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo según lo establecido en la **Estipulación Vigésimo Tercera** siguiente.———

**Serie A3:** La amortización de los Bonos de la Serie A3 se realizará a prorrata entre los Bonos de la misma Serie mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada Fecha de Pago por el importe de la Cantidad Disponible para Amortización aplicada a los Bonos de la Serie A3 conforme a las reglas de distribución y aplicación establecidas en el **apartado 19.2.5** siguiente.———

La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie A3 tendrá lugar una vez amortizados en su totalidad los Bonos de la Serie A1, salvo que concurren las circunstancias para la Amortización a

prorrata de la Clase A, establecidas en el **apartado 19.2.3** siguiente.-----

La amortización final de los Bonos de la Serie A3 será en la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo (28 de abril de 2050 o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil), sin perjuicio de las amortizaciones parciales previstas y de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo proceda a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo según lo establecido en la **Estipulación Vigésimo Tercera** siguiente.-----

**Serie B:** La amortización de los Bonos de la Serie B se realizará a prorrata entre los Bonos de la misma Serie, mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada Fecha de Pago por el importe de la Cantidad Disponible para Amortización aplicada a los Bonos de la Serie B conforme a las reglas de distribución y aplicación establecidas en el **apartado 19.2.5.** siguiente. -----

La amortización del principal de los Bonos de la Serie B estará subordinada a los Bonos de la Clase A, de manera tal que los Bonos de la Serie B no comenzarán a amortizar hasta que no estén

8B4553429

0572007



totalmente amortizados los Bonos de la Clase A, salvo que concurran las circunstancias para la Amortización a prorrata entre Clases, establecidas en el **apartado 19.2.4** siguiente. \_\_\_\_\_

La amortización final de los Bonos de la Serie B será en la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo (28 de abril de 2050 o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil), sin perjuicio de las amortizaciones parciales previstas y de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo proceda a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo según lo establecido en la **Estipulación Vigésimo Tercera** siguiente. \_\_\_\_\_

**Serie C:** La amortización de los Bonos de la Serie C se realizará a prorrata entre los Bonos de la misma Serie, mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada Fecha de Pago por el importe de la Cantidad Disponible para Amortización aplicada a los Bonos de la Serie C

\_\_\_\_\_

conforme a las reglas de distribución y aplicación establecidas en el **apartado 19.2.5.** siguiente. —

La amortización del principal de los Bonos de la Serie C estará subordinada a los Bonos de la Clase A y de la Serie B, de manera tal que los Bonos de la Serie C no comenzarán a amortizar hasta que no estén totalmente amortizados los Bonos de la Clase A y los Bonos de la Serie B, salvo que concurran las circunstancias para la Amortización a prorrata entre Clases, establecidas en el **apartado 19.2.4.** siguiente. —

La amortización final de los Bonos de la Serie C será en la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo (28 de abril de 2050 o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil), sin perjuicio de las amortizaciones parciales previstas y de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo proceda a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo según lo establecido en el apartado **Estipulación Vigésimo Tercera** siguiente. —

**Serie D:** La amortización de los Bonos de la Serie D se realizará mediante amortizaciones

8B4553428

05/2007



parciales en cada una de las Fechas de Pago según las reglas de amortización que se establecen a continuación, desde que comience su amortización hasta completar su importe nominal total, por el importe de los Recursos Disponibles aplicado en cada Fecha de Pago a la amortización de los Bonos de la Serie D, conforme al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.\_\_\_\_\_

La amortización parcial de los Bonos de la Serie D se efectuará en cada una de las Fechas de Pago produciéndose el reembolso del principal en una cuantía igual a la diferencia positiva existente entre el importe del Nivel Requerido del Fondo de Reserva a la Fecha de Pago anterior y el importe del Nivel Requerido del Fondo de Reserva a la Fecha de Pago correspondiente, conforme a lo previsto en la **Estipulación Decimoquinta** de la presente escritura.\_\_\_\_\_

La amortización final de los Bonos de la Serie

D será en la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo, 28 de abril de 2050 (o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil), sin perjuicio de las amortizaciones parciales previstas y de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo proceda a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal según lo establecido en la **Estipulación Vigésimo Tercera** siguiente.-----

**19.2.3.- Reglas de amortización a prorrata entre los Bonos de la Clase A**-----

Excepcionalmente, si en una Fecha de Pago, el Saldo Nominal Pendiente de Cobro Acumulado de las Participaciones y Certificados Fallidos es superior al 4% del Saldo Inicial de las Participaciones y Certificados, los Bonos de las Series A1, A2 y A3 amortizarán a prorrata en función de la proporción que represente el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de cada una de las Series que componen la Clase A, respecto al Saldo Nominal Pendiente de Cobro de la Clase A en su conjunto, en adelante, "**Amortización a prorrata de la Clase A**".-----

**19.2.4.- Reglas de amortización entre las Clases A, B y C.**-----

8B4553427

05/2007



Inicialmente la amortización entre los Bonos de la Clase A, Clase B y Clase C será secuencial, es decir, los Bonos de la Clase B no comenzarán su amortización hasta que no estén completamente amortizados los Bonos de la Clase A y los Bonos de la Clase C no comenzarán su amortización hasta que no estén completamente amortizados los Bonos de la Clase B. \_\_\_\_\_

No obstante lo anterior, la Cantidad Disponible para Amortización se distribuirá a prorrata entre los Bonos de las Clases A, B y C en función de la proporción que represente el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de cada Clase respecto al Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Clases A, B, y C, (en adelante, la "**Amortización a prorrata entre Clases**"), siempre que, previo a la Fecha de Pago correspondiente concurren las circunstancias siguientes: \_\_\_\_\_

Para proceder a la amortización de la Clase o Serie B: \_\_\_\_\_

(i) el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de la Clase o Serie B represente el 6,40%, o porcentaje superior, del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Clases A, B y C;\_\_\_\_\_

(ii) el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y Certificados No Fallidos, con impagos superiores a 90 días sea inferior al 1,25% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y Certificados No Fallidos agrupados en el Fondo;\_\_\_\_\_

(iii) que no fuera de aplicación la Amortización a prorrata de la Clase A;\_\_\_\_\_

(iv) que el Nivel Requerido del Fondo de Reserva en dicha Fecha de Pago sea dotado en su totalidad, y;\_\_\_\_\_

(v) el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y Certificados No Fallidos sea superior o igual al 10% del Saldo Inicial de las Participaciones y de los Certificados a la Fecha de Constitución del Fondo.\_\_\_\_\_

Para proceder a la amortización de la Clase o Serie C:\_\_\_\_\_

(i) el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de la Clase o Serie C represente el 3,8%, o porcentaje

8B4553426

05/2007



superior, del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Clases A, B y C;\_\_\_\_\_

(ii) el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y Certificados No Fallidos, con impagos superiores a 90 días sea inferior al 1% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y Certificados No Fallidos agrupados en el Fondo;\_\_\_\_\_

(iii) que no fuera de aplicación la Amortización a prorrata de la Clase A;\_\_\_\_\_

(iv) que el Nivel Requerido del Fondo de Reserva en dicha Fecha de Pago sea dotado en su totalidad, y;\_\_\_\_\_

(v) el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y Certificados No Fallidos sea superior o igual al 10% del Saldo Inicial de las Participaciones y de los Certificados a la Fecha de Constitución del Fondo.\_\_\_\_\_

**19.2.5.- Cantidad disponible para amortización, distribución y aplicación**\_\_\_\_\_

**19.2.5.1.- Cantidad Disponible para Amortización** \_\_\_\_\_

En cada Fecha de Pago, la cantidad que se destinará a la amortización de los Bonos de las Series A, B y C será un importe igual a la menor de las siguientes cantidades (la "**Cantidad Disponible para Amortización**"):

(a) La diferencia positiva en esa Fecha de Pago entre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Series A, B y C (previo a la amortización que se realice en esa Fecha de Pago) y el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de las Participaciones y los Certificados No Fallidos correspondiente al último día del mes anterior al de la Fecha de Pago; y \_\_\_\_\_

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

En consecuencia, las Participaciones y los Certificados Fallidos, darán lugar a la amortización de los Bonos de las Series A, B y C, por un importe igual a su Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento correspondiente al último día del



hasta la Fecha de Pago en la que se amorticen totalmente los Bonos de la Serie A1:\_\_\_\_\_

1. Amortización de los Bonos de la Serie A1 por el 37% de la Cantidad Disponible para Amortización.

2. Amortización de los Bonos de la Serie A2 por la diferencia entre la Cantidad Disponible para Amortización y el importe a amortizar de los Bonos de la Serie A1 conforme a lo descrito en el apartado 1 anterior.\_\_\_\_\_

b) En la Fecha de Pago en la que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos de la Serie A1 sea inferior al 37% de la Cantidad Disponible para Amortización: \_\_\_\_\_

1. Amortización de los Bonos de la Serie A1 por el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos de la Serie A1.\_\_\_\_\_

2. Amortización de los Bonos de la Serie A2 por una cantidad igual al 77% de la diferencia entre la Cantidad Disponible para Amortización y el importe a amortizar de los Bonos de la Serie A1 conforme a lo descrito en el apartado 1 anterior.\_\_\_\_\_

3. Amortización de los Bonos de la Serie A3 por una cantidad igual a la diferencia entre la Cantidad Disponible para Amortización y el importe



amortización de los Bonos sean las establecidas en el **apartado 19.2.3.** anterior, la Cantidad Disponible para Amortización se distribuirá a prorrata entre las Series A1, A2 y A3, en función de la proporción que represente el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de cada una de las Series que componen la Clase A, respecto al Saldo Nominal Pendiente de Cobro de la Clase A en su conjunto.—

**19.2.5.2.3** Cuando las condiciones de amortización de los Bonos sean las establecidas en el **apartado 19.2.4.** anterior, la Cantidad Disponible para Amortizar se distribuirá a prorrata entre las Clases A, B y C, en función de la proporción que represente el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de cada Clase, respecto al el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Clases A, B y C conjuntamente. Una vez realizada dicha distribución:\_\_\_\_\_

Los Bonos de las Clases B y C se amortizarán por la cantidad que resulte de aplicación a los mismos.\_\_\_\_\_

La cantidad que resulte de aplicación a la amortización de los Bonos de la Clase A se distribuirá y aplicará de la siguiente manera:\_\_\_\_\_

8B4553423

05/2007



a) Hasta la Fecha de Pago en la que se amorticen totalmente los Bonos de la Serie A1: \_\_\_\_\_

1. Amortización de los Bonos de la Serie A1 por el 37% de la Cantidad Disponible para Amortización que resulte de aplicación a los Bonos de la Clase A. \_\_\_\_\_

2. Amortización de los Bonos de la Serie A2 por la diferencia entre la Cantidad Disponible para Amortización que resulte de aplicación a los Bonos de la Clase A y el importe a amortizar de los Bonos de la Serie A1 conforme a lo descrito en el apartado 1 anterior. \_\_\_\_\_

b) En la Fecha de Pago en la que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos de la Serie A1 sea inferior al 37% de la Cantidad Disponible para Amortización que resulte de aplicación a los Bonos de la Clase A: \_\_\_\_\_

1. Amortización de los Bonos de la Serie A1 por el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos de la Serie A1. \_\_\_\_\_

2. Amortización de los Bonos de la Serie A2 por una cantidad igual al 77% de la diferencia entre la Cantidad Disponible para Amortización que resulte de aplicación a los Bonos de la Clase A y el importe a amortizar de los Bonos de la Serie A1 conforme a lo descrito en el apartado 1 anterior.—

3. Amortización de los Bonos de la Serie A3 por una cantidad igual a la diferencia entre la Cantidad Disponible para Amortización que resulte de aplicación a los Bonos de la Clase A y el importe a amortizar de los Bonos de las Serie A1 y A2 conforme a lo descrito en los apartados 1 y 2 anteriores.\_\_\_\_\_

c) A partir de la Fecha de Pago en la que se amorticen los Bonos de la Serie A1 en su totalidad:

1. Amortización de los Bonos de la Serie A2 por el 77% de la Cantidad Disponible para Amortización que resulte de aplicación a los Bonos de la Clase A.\_\_\_\_\_

2. Amortización de los Bonos de la Serie A3 por la diferencia entre la Cantidad Disponible para Amortización que resulte de aplicación a los Bonos de la Clase A y el importe a amortizar de los Bonos de la Serie A2 conforme a lo descrito en el

8B4553422

0572007



apartado 1 anterior.\_\_\_\_\_

**19.2.6.- Fechas de Cobro, Períodos de Cobro y Fechas de Notificación.**\_\_\_\_\_

"Fecha de Cobro del Fondo", serán los días 20 de cada mes. En cada una de estas fechas se realizarán las transferencias del Cedente, como administrador de los Préstamos Hipotecarios, a la Cuenta de Reinversión. En caso de no ser Día Hábil, la transferencia se realizará el Día Hábil inmediatamente anterior. Las transferencias se realizarán cada dos (2) Días Hábiles, en los supuestos establecidos en el **apartado 12.1** anterior. La primera Fecha de Cobro del Fondo será el día 20 de agosto de 2007.\_\_\_\_\_

"Período de Cobro" significará un período que coincide con el mes natural. Sobre estos periodos se realizarán las liquidaciones del Fondo de los importes cobrados a los Deudores Hipotecarios. Excepcionalmente, el primer Periodo de Cobro será el comprendido entre la Fecha de Constitución y el

último día del mes de julio de 2007.\_\_\_\_\_

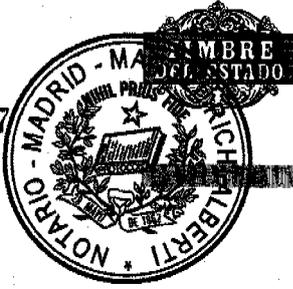
**"Fechas de Notificación"**, segundo Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago durante toda la vigencia del Fondo. En estas fechas la Sociedad Gestora notificará los importes a pagar en concepto de principal e intereses a los titulares de los Bonos emitidos, en la forma descrita en el **apartado 26.3** siguiente.\_\_\_\_\_

**19.2.7.- Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos.**\_\_\_\_\_

Con independencia de la obligación del Fondo, a través de su Sociedad Gestora, de amortizar los Bonos en la Fecha de Vencimiento Legal (28 de abril de 2050 o en caso de no ser Día Hábil, el Día Hábil siguiente) o de las amortizaciones parciales en cada Fecha de Pago, según se establece en los apartados anteriores, la Sociedad Gestora estará facultada para proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la amortización anticipada (en adelante, la **"Amortización Anticipada"**), en una Fecha de Pago, de la totalidad de la Emisión de Bonos, de conformidad con los Supuestos de Liquidación Anticipada y con los requisitos que se detallan en la **Estipulación Vigésimo Tercera**

8B4553421

05/2007



posterior y con sujeción al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en la **Estipulación 21.3** siguiente.\_\_\_\_\_

**19.3.- Lugar que ocupa el pago de principal e intereses en el Orden de Prelación en los Pagos a los Bonos**\_\_\_\_\_

**19.3.1.- Orden de Prelación Ordinario en los Pagos a los Bonos**\_\_\_\_\_

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie A (Serie A1, Serie A2 y Serie A3) ocupará el tercer (3º) lugar tanto en el Orden de Prelación de Pagos como en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.\_\_\_\_\_

El pago del principal de los Bonos de la Serie A (Serie A1, Serie A2 y Serie A3) ocupa el sexto (6º) lugar en el Orden de Prelación de Pagos y el cuarto (4º) lugar en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.\_\_\_\_\_

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie B ocupará el cuarto (4º) lugar en el

Orden de Prelación de Pagos, salvo que se cumplan las condiciones previstas para su diferimiento, en cuyo caso ocupará el séptimo (7°) lugar en el Orden de Prelación de Pagos y el quinto (5°) lugar en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.——

El pago del principal de los Bonos de la Serie B ocupa el sexto (6°) lugar en el Orden de Prelación de Pagos y el sexto (6°) lugar en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.——

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie C ocupará el quinto (5°) lugar en el Orden de Prelación de Pagos, salvo que se cumplan las condiciones previstas para su diferimiento, en cuyo caso ocupará el octavo (8°) lugar en el Orden de Prelación de Pagos y el séptimo (7°) lugar en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.——

El pago del principal de los Bonos de la Serie C ocupa el sexto (6°) lugar en el Orden de Prelación de Pagos y el octavo (8°) lugar en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.——

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie D ocupará el décimo (10°) lugar en el Orden de Prelación de Pagos y el noveno (9°) lugar en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.—

8B4553420

0572007



El pago del principal de los Bonos de la Serie D ocupa el undécimo (11º) lugar en el Orden de Prelación de Pagos y el décimo (10º) lugar en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.———

**19.4.- Información a los titulares de los Bonos-**

La Sociedad Gestora procederá a notificar a los titulares de los Bonos, conforme a lo previsto en la **Estipulación Vigésimosexta**, y distinguiendo según las Series de Bonos, tanto el importe que, según lo previsto en la presente escritura correspondería abonar a los mismos en cada Fecha de Pago, como el importe que, según la prelación de pagos establecida, vaya a abonarse efectivamente a los mismos, referido tanto al principal como a los intereses de los Bonos, el segundo (2º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago.———

**19.5.- Representación, Registro y Negociación de los Bonos**———

Los Bonos a que se refiere esta Escritura se representarán exclusivamente mediante anotaciones

en cuenta, surtiendo la presente Escritura los efectos de la prevista en el artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores.\_\_\_\_\_

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.U. (en adelante, **"IBERCLEAR"**) nombramiento que se realiza a los efectos del artículo 45 del Real Decreto 116/1992 de 14 de Febrero y que se inscribirá en el correspondiente registro de la CNMV, según lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley del Mercado de Valores.\_\_\_\_\_

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, solicitará la admisión a negociación de los Bonos una vez que se haya constituido el Fondo, en AIAF Mercado de Renta Fija, mercado secundario organizado oficial de valores, para que cotice en un plazo no superior a un (1) mes desde la Fecha de Desembolso.\_\_\_\_\_

En caso de producirse un incumplimiento en el mencionado plazo de admisión a cotización de los Bonos, la Sociedad Gestora lo comunicará a la CNMV y a las Entidades Directoras, y publicará en un

8B4553419

0572007



periódico de difusión nacional, tanto las causas de dicho incumplimiento como la nueva fecha prevista para la admisión a cotización de los valores emitidos, sin perjuicio de la eventual responsabilidad de la Sociedad Gestora si el incumplimiento es debido a causas imputables a la misma. \_\_\_\_\_

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, solicitará la inclusión en el registro contable gestionado por IBERCLEAR de la presente Emisión, de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los valores de acuerdo con las normas de funcionamiento que respecto a valores admitidos a cotización en el mercado AIAF de Renta Fija, que tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por IBERCLEAR. \_\_\_\_\_

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, hace constar que conoce los requisitos y condiciones que se exigen para la admisión, permanencia y exclusión de los valores en el

\_\_\_\_\_

Mercado AIAF de Renta Fija, según la legislación vigente así como los requerimientos de sus Órganos Rectores y acepta cumplirlos.\_\_\_\_\_

Copia de esta Escritura se depositará en IBERCLEAR a los efectos del artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores.\_\_\_\_\_

**19.6.- Derechos de los titulares de los Bonos—**

Los titulares de los Bonos tendrán todos los derechos que les reconoce la presente Escritura y la normativa vigente.\_\_\_\_\_

La suscripción o adquisición de los Bonos supone la aceptación de todos los términos y condiciones establecidos en la presente Escritura.—

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

El ejercicio de las acciones contra los deudores de los Préstamos Hipotecarios vendrá determinado por lo dispuesto en el artículo 12 del Real Decreto 926/1998 y en lo previsto en el apartado (5) de la **Estipulación 11.3**, no pudiendo los titulares de los Bonos ejercitar acción alguna contra los mismos.\_\_\_\_\_

**19.7.- Suscripción de los Bonos—**

8B4553418

05/2007



**19.7.1.- Colectivo de potenciales inversores**\_\_\_\_\_

Los Bonos han sido emitidos para ser colocados a inversores cualificados.\_\_\_\_\_

Una vez que la emisión haya sido colocada en su totalidad y los Bonos sean admitidos a negociación en AIAF, los Bonos podrán adquirirse libremente a través de dicho mercado de acuerdo con sus propias normas de contratación.\_\_\_\_\_

**19.7.2.- Período de suscripción**\_\_\_\_\_

La colocación de los Bonos se realizará durante el Período de Suscripción el cual tendrá lugar entre las 12.00 horas (hora CET) y las 14.00 horas (hora CET) del día 4 de julio de 2007.\_\_\_\_\_

**19.7.3.- Entidades Aseguradoras y Colocadoras y Entidades Directoras de la emisión de Bonos**\_\_\_\_\_

La Sociedad Gestora celebrará, en la presente fecha, por cuenta del Fondo, con el Cedente, BNP PARIBAS, Sucursal en España, CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO, DEXIA BANK PLC y MERRILL LYNCH INTERNATIONAL (en adelante, conjuntamente, las

"Entidades Aseguradoras y Colocadoras") un Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación, por el cual estas entidades se comprometen a suscribir o a conseguir, bajo su responsabilidad, suscriptores para los Bonos, por los importes mencionados en el Folleto, siendo cada una de ellas responsable de su respectivo importe asegurado.\_\_\_\_\_

Las Entidades Aseguradoras actuarán, asimismo, como entidades directoras de la emisión (en esta condición, en adelante, las "**Entidades Directoras**"), no percibiendo comisión alguna por las labores de dirección.\_\_\_\_\_

Cada Entidad Aseguradora y Colocadora, de acuerdo con la naturaleza de la emisión y las prácticas habituales en estos mercados, podrá colocar los Bonos de manera discrecional, de acuerdo con lo establecido en el Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación, velando en todo caso porque no se produzcan tratamientos discriminatorios entre las peticiones que tengan características similares, no obstante lo cual, las Entidades Aseguradoras y Colocadoras podrán otorgar prioridades a las peticiones de sus clientes que estime convenientes para asegurar la Emisión. La

8B4553417

05/2007



obligación adquirida por las Entidades Aseguradoras y Colocadoras tiene carácter mancomunado e irrevocable, siendo, por tanto, cada una de ellas exclusivamente responsable de su respectivo importe asegurado.\_\_\_\_\_

Las Entidades Aseguradoras y Colocadoras asumirán, con carácter mancomunado, las obligaciones contenidas en el Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos y que básicamente son las siguientes:\_\_\_\_\_

1) procurar la suscripción por terceros de los Bonos de las Series A, B, C y D;\_\_\_\_\_

2) compromiso de suscripción por cuenta propia de los Bonos de las Series A, B, C y D que no hubieran sido suscritos por terceros durante el Periodo de Suscripción, hasta completar los importes a que ascienden sus respectivos compromisos de aseguramiento mancomunado;\_\_\_\_\_

3) abono por cada una de las Entidades Aseguradoras y Colocadoras al Agente Financiero en

la Fecha de Desembolso, antes de las 12:00 horas (hora CET) y valor ese mismo día, el importe nominal de los Bonos de las Series A, B, C y D colocados por cada una de ellas y, en su caso, suscritos por cuenta propia hasta sus respectivos compromisos de aseguramiento;\_\_\_\_\_

4) demás aspectos que regulan el aseguramiento y la colocación.\_\_\_\_\_

La no confirmación antes del inicio del Período de Suscripción de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación constituirá un supuesto de resolución del Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos.\_\_\_\_\_

En contraprestación al compromiso asumido por las Entidades Aseguradoras y Colocadoras, éstas recibirán una comisión de aseguramiento y colocación la cual se encuentra recogida dentro de los Gastos Iniciales del Fondo. Cada una de las Entidades Aseguradoras y Colocadoras de los Bonos recibirá las siguientes comisiones por cada Serie de Bonos, calculadas sobre el importe nominal por ellas asegurado, todo ello en virtud del Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación. Las

8B4553416

05/2007



comisiones aplicables a cada una de las Series de Bonos serán como máximo las siguientes:\_\_\_\_\_

- Serie A1: 0,07%.\_\_\_\_\_
- Serie A2: 0,07%.\_\_\_\_\_
- Serie A3: 0,07%.\_\_\_\_\_
- Serie B: 0,07%.\_\_\_\_\_
- Serie C: 0,07%.\_\_\_\_\_
- Serie D: 0,07%.\_\_\_\_\_

Las comisiones definitivas aplicables a cada una de las Series de Bonos serán determinadas de común acuerdo por las Entidades Directoras no más tarde de las 10:00 horas (hora CET) del día 4 de julio de 2007. Las Entidades Directoras comunicarán a la Sociedad Gestora, no más tarde de las 10:30 horas (hora CET) de ese mismo día, las comisiones definitivas aplicables a cada Serie de Bonos. En ausencia de dicha comunicación, la Sociedad Gestora antes de las 12:00 horas (hora CET) fijará las comisiones definitivas aplicables a los Bonos de todas las Series en 0,00%.\_\_\_\_\_

El importe a que ascienda la comisión de aseguramiento y colocación devengada a favor de cada una de las Entidades Aseguradoras y Colocadoras será percibido por cada una de ellas en un solo pago en la Fecha de Desembolso, una vez hubieren abonado al Fondo el importe nominal de los Bonos colocados por cada una de las Entidades Aseguradoras y Colocadoras y, en su caso, suscritos por cuenta propia hasta sus respectivos compromisos de aseguramiento.-----

Adicionalmente, las comisiones definitivas aplicables a cada serie de Bonos se harán constar en el acta notarial de desembolso. Cada una de las Entidades Aseguradoras y Colocadoras de los Bonos recibirá las comisiones que se fijen definitivamente para cada Bono, aplicadas sobre el importe nominal por ella asegurado, todo ello en virtud del Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos.-----

Los suscriptores de los Bonos podrán solicitar a la Entidad Aseguradora y Colocadora a través de la cuál hayan realizado la suscripción, un documento acreditativo de la titularidad de los Bonos suscritos, sin perjuicio de que la

8B4553415

0572007



titularidad de los Bonos se acreditará por la correspondiente anotación en el registro contable de los Bonos, al estar éstos representados por anotaciones en cuenta. \_\_\_\_\_

**19.7.4.- Precio de suscripción** \_\_\_\_\_

El precio de suscripción de cada uno de los Bonos será de **CIEN MIL (100.000) euros**, es decir el 100% de su valor nominal. \_\_\_\_\_

**19.7.5.- Forma y Fecha de Desembolso.** \_\_\_\_\_

Los inversores a quienes hayan sido adjudicados los Bonos, deberán abonar a las Entidades Aseguradoras y Colocadoras antes de las 11:00 horas (hora C.E.T.) de la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, el precio de emisión que corresponda por cada Bono adjudicado. \_\_\_\_\_

El desembolso de los compromisos de suscripción asumidos por cada Entidad Aseguradora y Colocadora se efectuará antes de las 12:00 horas (hora C.E.T.) del día de la Fecha de Desembolso, mediante abono por cada Entidad Aseguradora y Colocadora del

importe que le corresponda en la cuenta abierta a nombre del Fondo en el Instituto de Crédito Oficial (ICO), valor ese mismo día.\_\_\_\_\_

La Fecha de Desembolso será el 6 de julio de 2007.\_\_\_\_\_

**19.8.- Servicio Financiero de la Emisión de los Bonos**\_\_\_\_\_

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

**19.9.- Calificación de los Bonos.**\_\_\_\_\_

De conformidad con lo previsto en el Real Decreto 926/1998, el riesgo financiero de los Bonos ha sido objeto de evaluación por Fitch Ratings (España), S.A. (en adelante, "Fitch"), Moody's Investors Service España, S.A. (en adelante, "Moody's") y Standard & Poor's España, S.A. (en adelante, "S&P") (en adelante, conjuntamente, las "Agencias de Calificación"), entidades calificadoras reconocidas al efecto por la CNMV. La calificación que han otorgado provisionalmente con

8B4553414

05/2007



fecha 22 de junio de 2007, a los Bonos ha sido la siguiente:\_\_\_\_\_

- Bonos de la Serie A1, AAA, Aaa y AAA.\_\_\_\_\_
- Bonos de la Serie A2, AAA, Aaa y AAA.\_\_\_\_\_
- Bonos de la Serie A3, AAA, Aaa y AAA.\_\_\_\_\_
- Bonos de la Serie B, A, Aa3 y A.\_\_\_\_\_
- Bonos de la Serie C, BBB, Baa2 y BBB.\_\_\_\_\_
- Bonos de la Serie D, CCC, Ca y CCC-.\_\_\_\_\_

**19.10.- Folleto de la Emisión**\_\_\_\_\_

Existe un Folleto Informativo de la Emisión, de conformidad con el Real Decreto 926/1998, que ha sido inscrito en el correspondiente Registro de la CNMV con fecha 26 de junio de 2007.\_\_\_\_\_

**19.11.- Restricciones a la libre transmisibilidad de los valores.**\_\_\_\_\_

Los Bonos gozarán de libre transmisibilidad y podrán ser transmitidos por cualquier medio admitido en Derecho y de acuerdo con las normas del Mercado AIAF. La inscripción de la transmisión a favor del adquirente en el registro contable

producirá los mismos efectos que la tradición de los títulos y desde ese momento la transmisión será oponible a terceros. \_\_\_\_\_

**20.-RECURSOS DISPONIBLES DEL FONDO.** \_\_\_\_\_

Los Recursos Disponibles en cada Fecha de Pago para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención serán: \_\_\_\_\_

(i) cualquier cantidad que, en concepto de intereses ordinarios y reembolso de principal corresponda a los Préstamos Hipotecarios agrupados en el Fondo (correspondientes a los tres (3) Periodos de Cobro inmediatamente anteriores a esa Fecha de Pago); \_\_\_\_\_

(ii) el Avance Técnico; \_\_\_\_\_

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

(iv) los rendimientos producidos por dichos importes en la Cuenta de Reinversión; \_\_\_\_\_

(v) en su caso, la Cantidad Neta percibida en virtud del Contrato de Permuta de Intereses; y \_\_\_\_\_

(vi) en su caso, cualesquiera otras cantidades que hubiera percibido el Fondo correspondientes a los Préstamos Hipotecarios agrupados en el mismo (correspondientes a los (3) tres meses naturales

8B4553413

05/2007



inmediatamente anteriores a esa Fecha de Pago). En dichas cantidades, se incluirán, entre otras, las indemnizaciones que el Cedente reciba como beneficiario de los contratos de seguros de daños y cualesquiera cantidades a las que el Fondo tenga derecho como titular de las Participaciones y los Certificados, las cuales estarán ingresadas en la Cuenta de Reinversión. \_\_\_\_\_

En caso de liquidación del Fondo, estará disponible el importe de la liquidación de los activos del Fondo y serán Recursos Disponibles todos los importes depositados en la Cuenta de Tesorería y en la Cuenta de Reinversión. \_\_\_\_\_

**21.- RÉGIMEN DE PAGOS POR EL FONDO. APLICACIÓN DE LOS INGRESOS DEL FONDO Y PRELACIÓN EN LOS PAGOS POR EL FONDO** \_\_\_\_\_

**21.1.- Reglas Ordinarias de Prelación** \_\_\_\_\_

Con carácter general, los Recursos Disponibles serán aplicados, en cada Fecha de Pago, a los siguientes conceptos, estableciéndose como Orden de

Prelación de Pagos el que se enumera a continuación:\_\_\_\_\_

(i) Gastos Ordinarios y Extraordinarios e impuestos que corresponda abonar por el Fondo.\_\_\_\_\_

(ii) Pago, en su caso, de la Cantidad Neta a pagar por el Fondo en virtud del Contrato de Permuta de Intereses, y solamente en el caso de resolución del citado contrato por incumplimiento del Fondo, abono de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo, si procede.\_\_\_\_\_

(iii) Pago de Intereses de los Bonos de la Clase A (Serie A1, A2, A3).\_\_\_\_\_

(iv) Pago de Intereses de los Bonos de la Serie B. El pago de estos intereses de la Serie B se postergará, pasando a ocupar la posición (vii) del presente Orden de Prelación de Pagos, en el caso de que: a) el Saldo Nominal Pendiente de Cobro Acumulado de las Participaciones y Certificados Fallidos sea superior al 9,5% del saldo inicial de las Participaciones y Certificados a la Fecha de Constitución del Fondo; y b) los Bonos de la Clase A no hubiesen sido amortizados en su totalidad o no fueran a ser totalmente amortizados en esa Fecha de

8B4553412

05/2007



Pago. \_\_\_\_\_

(v) Pago de Intereses de los Bonos de la Serie C. El pago de estos intereses de la Serie C se postergará, pasando a ocupar la posición (viii) del presente Orden de Prelación de Pagos, en el caso de que: a) el Saldo Nominal Pendiente de Cobro Acumulado de las Participaciones y Certificados Fallidos sea superior al 5,1% del saldo inicial de las Participaciones y Certificados a la Fecha de Constitución del Fondo; y b) los Bonos de la Clase A y los Bonos de la Clase B no hubiesen sido amortizados en su totalidad o no fueran a ser totalmente amortizados en esa Fecha de Pago. \_\_\_\_\_

(vi) Amortización de los Bonos conforme a las reglas de amortización establecidas en el apartado 19.2. anterior. \_\_\_\_\_

(vii) En el caso de que concurra la situación descrita en el número (iv) anterior, Pago de Intereses de los Bonos de la Serie B. \_\_\_\_\_

(viii) En el caso de que concurra la situación

\_\_\_\_\_

descrita en el número (v) anterior, Pago de Intereses de los Bonos de la Serie C.-----

(ix) Dotación, en su caso, del Fondo de Reserva hasta que alcance el Nivel Requerido.-----

(x) Pago de Intereses de los Bonos de la Serie D.-----

(xi) Amortización de los Bonos de la Serie D.---

(xii) Pago de la cantidad a satisfacer por el Fondo, en su caso, que componga el pago liquidativo del Contrato de Permuta de Intereses excepto en los supuestos contemplados en el punto (ii) anterior.---

(xiii) Intereses devengados por el Préstamo para Gastos Iniciales.-----

(xiv) Intereses devengados por el Préstamo Subordinado.-----

(xv) Amortización del principal del Préstamo para Gastos Iniciales.-----

(xvi) Amortización del principal del Préstamo Subordinado.-----

(xvii) Pago del Margen de Intermediación Financiera.-----

#### **21.2.- Otras Reglas**-----

En el supuesto de que los Recursos Disponibles no fueran suficientes para abonar alguno de los

8B4553411

0572007



importes mencionados en los apartados anteriores, los Recursos Disponibles del Fondo se aplicarán a los distintos conceptos mencionados en el apartado anterior, según el orden de prelación establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago. \_\_\_\_\_

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. \_\_\_\_\_

### **21.3.- Orden de Pelación de Pagos de Liquidación** \_\_\_\_\_

La Sociedad Gestora procederá a la liquidación del Fondo en la Fecha de Pago en la que tuviera lugar, con arreglo a lo previsto en la Estipulación **Vigésimo Tercera** siguiente, mediante la aplicación de los Recursos Disponibles en el siguiente orden

de prelación de pagos (el "Orden de Prolación de Pagos de Liquidación"):\_\_\_\_\_

(i) Gastos Ordinarios, Extraordinarios y de Liquidación del Fondo, reserva de gastos de extinción del Fondo e impuestos que corresponda abonar por el mismo.\_\_\_\_\_

(ii) Pago, en su caso, de la cantidad neta a pagar por el Fondo en virtud del Contrato de Permuta de Intereses, y, solamente en el caso de resolución del citado contrato por incumplimiento del Fondo, abono de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo, si procede.\_\_\_\_\_

(iii) Pago de Intereses de los Bonos de la Clase A (Serie A1, A2 y A3).\_\_\_\_\_

(iv) Amortización de los Bonos de la Clase A (Serie A1, A2 y A3)\_\_\_\_\_

(v) Pago de Intereses de los Bonos de la Serie B.\_\_\_\_\_

(vi) Amortización de los Bonos de la Serie B.\_\_\_\_\_

(vii) Pago de Intereses de los Bonos de la Serie C.\_\_\_\_\_

(viii) Amortización de los Bonos de la Serie C.\_\_\_\_\_

(ix) Pago de intereses de los Bonos de la Serie

8B4553410

0572007



D. \_\_\_\_\_

(x) Amortización de los Bonos de la Serie D. —

(xi) Pago de la cantidad a satisfacer por el Fondo, en su caso, que componga el pago liquidativo del Contrato de Permuta de Intereses excepto en los supuestos contemplados en el orden (ii) anterior. —

(xii) Intereses devengados por el Préstamo para Gastos Iniciales. \_\_\_\_\_

(xiii) Intereses devengados por el Préstamo Subordinado. \_\_\_\_\_

(xiv) Amortización del principal del Préstamo para Gastos Iniciales. \_\_\_\_\_

(xv) Amortización del principal del Préstamo Subordinado. \_\_\_\_\_

(xvi) Pago del Margen de Intermediación Financiera. \_\_\_\_\_

## 22.- GASTOS DEL FONDO \_\_\_\_\_

De conformidad con lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos descrito en la Estipulación anterior, la Sociedad Gestora satisfará con cargo

al Fondo todos los gastos necesarios para el funcionamiento de éste, tanto los gastos iniciales como los gastos ordinarios periódicos y extraordinarios que se devenguen a lo largo de la vida del mismo.-----

**22.1.- Gastos iniciales**-----

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

**22.2.- Gastos a lo largo de la vida del Fondo**-----

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

A modo meramente enunciativo, la Sociedad Gestora satisfará los siguientes gastos:-----

- Se consideran gastos ordinarios (los "**Gastos Ordinarios**") los que puedan derivarse de las verificaciones, inscripciones y autorizaciones administrativas de obligado cumplimiento, los

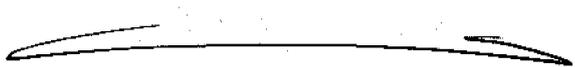
8B4553409

05/2007



honorarios de las Agencias de Calificación por el seguimiento y el mantenimiento de la calificación de los Bonos, los relativos a la llevanza del registro contable de los Bonos por su representación mediante anotaciones en cuenta, su admisión a negociación en mercados secundarios organizados y el mantenimiento de todo ello, los derivados de la administración del Fondo, los derivados de la auditoria anual del Fondo, los derivados de la amortización de los Bonos, los derivados de los anuncios y notificaciones relacionados con el Fondo y/o los Bonos, los gastos financieros de la Emisión de los Bonos, la comisión del Agente Financiero y la comisión de la Sociedad Gestora. \_\_\_\_\_

- Se consideran gastos extraordinarios (los "**Gastos Extraordinarios**"): Si fuera el caso, gastos derivados de la preparación y formalización por la modificación de la Escritura de Constitución y de los Contratos, así como por la celebración de



contratos adicionales; en su caso, el importe de gastos iniciales de constitución del Fondo y de emisión de Bonos que excedan del importe de principal del Préstamo para Gastos Iniciales; los gastos extraordinarios de auditorias y de asesoramiento legal; los gastos que puedan derivarse de la venta de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de los activos remanentes del Fondo; los necesarios para instar la ejecución de los Préstamos Hipotecarios y los derivados de las actuaciones recuperatorias que se requieran; en general, cualesquiera otros gastos extraordinarios soportados por el Fondo o por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo.-----

- Se considerarán gastos de liquidación (los "Gastos de Liquidación") los gastos que puedan derivarse de la venta de las Participaciones, Certificados y activos remanentes del Fondo para la liquidación del mismo y los que se originen con motivo de la liquidación del Fondo.-----

### **23.- LIQUIDACIÓN ANTICIPADA Y EXTINCIÓN-----**

La Sociedad Gestora estará facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo y

8B4553408

05/2007



con ello a la amortización anticipada de la totalidad de la emisión de Bonos cuando, en una Fecha de Pago, el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados sea inferior al 10% del Saldo Inicial de las Participaciones y los Certificados en la Fecha de Constitución, siempre y cuando la liquidación de las Participaciones y los Certificados pendientes de amortización, junto con el saldo que exista en ese momento en las cuentas del Fondo, permita una total cancelación de todas las obligaciones pendientes con los titulares de los Bonos y siempre de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en la **Estipulación 21.3**, y siempre que se hayan obtenido, en su caso, las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades competentes. \_\_\_\_\_

Se entenderán, en todo caso, como obligaciones de pago derivadas de los Bonos en la Fecha de Liquidación Anticipada, el Saldo Nominal Pendiente

de Cobro de los Bonos en esa fecha más los intereses devengados y no pagados hasta esa fecha, cantidades que, a todos los efectos legales, se reputarán en esa fecha, vencidas y exigibles.—

La Sociedad Gestora procederá a la liquidación anticipada del Fondo, en los siguientes supuestos, informándose previamente a la CNMV y a las Agencias de Calificación en caso de producirse alguno de ellos:\_\_\_\_\_

a) Cuando se produzca una modificación de la normativa fiscal, de conformidad con la normativa aplicable al Fondo y a los Bonos por él emitidos que, a juicio de la Sociedad Gestora, afecte significativamente, y de forma negativa, al equilibrio financiero del Fondo.\_\_\_\_\_

b) Cuando, a juicio de la Sociedad Gestora, concurren circunstancias excepcionales que hagan imposible, o de extrema dificultad, el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo.—

c) En el supuesto de que la Sociedad Gestora se disolviese, le fuera retirada su autorización o fuera declarada en concurso, y habiendo transcurrido el plazo que reglamentariamente estuviese establecido al efecto, o en su defecto,

8B4553407

05/2007



cuatro (4) meses, no se hubiese designado una nueva sociedad gestora de acuerdo con lo establecido en la **Estipulación 24.3** de la presente Escritura.——

d) Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los valores emitidos o se prevea que se va a producir.——

e) Cuando transcurran treinta (30) meses desde el vencimiento de último Préstamo Hipotecario agrupado en el Fondo, la Sociedad Gestora procederá a la liquidación ordenada del Fondo conforme al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.——

El Fondo se extinguirá en todo caso a consecuencia de las siguientes circunstancias:——

a) Cuando se amorticen íntegramente las Participaciones y los Certificados.——

En el supuesto de que hayan vencido todas las Participaciones y los Certificados y existan importes pendientes de cobro de los mismos y obligaciones pendientes de pago a los titulares de

los Bonos, el Fondo se extinguirá en la Fecha de Pago inmediatamente siguiente a los treinta y seis (36) meses del vencimiento del último Préstamo Hipotecario agrupado en el Fondo, es decir, el 28 de abril de 2050.\_\_\_\_\_

b) Cuando se amorticen íntegramente los Bonos emitidos.\_\_\_\_\_

c) En el supuesto de que no se confirme, antes del inicio del Período de Suscripción de los Bonos, que comenzará a las 12:00 horas CET y finalizará a las 14:00 horas CET del día 4 de julio de 2007, alguna de las calificaciones provisionales otorgadas por las Agencias de Calificación.\_\_\_\_\_

En este caso se considerarán asimismo resueltas la emisión y suscripción de las Participaciones y los Certificados, el Préstamo para Gastos Iniciales, el Préstamo Subordinado, así como el resto de los contratos del Fondo y la emisión de los Bonos.\_\_\_\_\_

En este supuesto de resolución anticipada del Fondo, el Cedente asumirá el compromiso de hacer frente a los gastos iniciales en los que se haya incurrido para la constitución del Fondo.\_\_\_\_\_

En el caso de que en el momento de producirse

8B4553406

05/2007



la liquidación final del Fondo quedaran obligaciones pendientes de pago por parte del Fondo a cualquiera de los titulares de los Bonos, la Sociedad Gestora:\_\_\_\_\_

(i) Procederá a vender los activos 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 ofrecer por ellos un valor de mercado. El precio inicial para la venta de la totalidad de las Participaciones y los Certificados no será inferior a la suma del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados más los intereses devengados y no cobrados de los Préstamos Hipotecarios a que correspondan, si bien, en caso de que no se alcance dicho importe, la Sociedad Gestora estará obligada a aceptar la mejor oferta recibida por los activos ofertados por dichas entidades que cubran el valor de mercado del bien de que se trate. Para la fijación del valor de mercado la Sociedad Gestora

podrá obtener los informes de valoración que juzgue necesarios. La designación de las entidades independientes será comunicada a la CNMV y a las Agencias de Calificación.-----

El Cedente tendrá un derecho de tanteo para recuperar las Participaciones y los Certificados que pertenezcan al Fondo, en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora y de conformidad con lo establecido en el párrafo anterior. El anterior derecho de tanteo no implica, en ningún caso, un pacto o declaración de recompra de las Participaciones y los Certificados otorgado por el Cedente. Para el ejercicio de dicho derecho de tanteo, el Cedente dispondrá de un plazo de cinco (5) Días Hábiles desde la fecha en que la Sociedad Gestora le comunique las condiciones en que se procederá a la enajenación de las Participaciones y los Certificados, debiendo igualar, al menos, la mejor de las ofertas efectuadas por terceros.-----

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

(iii) En el caso de que lo anterior fuera insuficiente o existieran préstamos u otros activos

8B4553405

05/2007



remanentes, procederá a vender los demás bienes que permanezcan en el activo del Fondo. La Sociedad Gestora estará facultada para aceptar aquellas ofertas que, a su juicio, cubran el valor de mercado del bien de que se trate y se paguen al contado. Para la fijación del valor de mercado, la Sociedad Gestora podrá obtener los informes de valoración que juzgue necesarios.\_\_\_\_\_

(iv) La Sociedad Gestora, una vez efectuada la reserva para gastos de extinción, aplicará todas las cantidades que vaya obteniendo por la enajenación de los activos del Fondo, junto con el resto de Recursos Disponibles que tuviera el Fondo en ese momento, al pago de los diferentes conceptos, conforme al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación de la **Estipulación 21.3.**\_\_\_\_\_

En el supuesto de que, una vez liquidado el Fondo y realizados todos los pagos previstos en la **Estipulación Vigésimo Primera**, existiera algún remanente, éste será abonado al Cedente. En el caso

de que el remanente no fuera cantidad líquida por corresponder a Participaciones y Certificados cuyos Préstamos Hipotecarios se encontrasen pendientes de resolución de procedimientos judiciales o notariales iniciados como consecuencia del impago por el Deudor Hipotecario de los Préstamos Hipotecarios, tanto su continuación como el producto de su resolución será a favor del Cedente.

En todo caso, la Sociedad Gestora, actuando por cuenta y representación del Fondo, no procederá a la extinción del Fondo y a la cancelación de su inscripción en los registros administrativos que corresponda hasta que no haya procedido a la liquidación de los activos remanentes del Fondo y a la distribución de los Recursos Disponibles del Fondo, siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación previsto en la **Estipulación 21.3**, excepción hecha de la oportuna reserva para hacer frente a los gastos de extinción. \_\_\_\_\_

Transcurrido un plazo de seis (6) meses desde la liquidación de los activos remanentes del Fondo y la distribución de los Recursos Disponibles, la Sociedad Gestora otorgará un acta notarial declarando (i) extinguido el Fondo, así como las

8B4553404

05/2007



causas previstas en la presente Escritura que motivaron su extinción, (ii) el procedimiento de comunicación a los titulares de los Bonos y a la CNMV llevado a cabo, y (iii) la distribución de los Recursos Disponibles del Fondo siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación previsto en la **Estipulación 21.3**. Dicho documento notarial será remitido por la Sociedad Gestora a la CNMV.\_\_\_\_\_

**24.- SOCIEDAD GESTORA**\_\_\_\_\_

**24.1.- Administración y representación del Fondo**\_\_\_\_\_

La Sociedad Gestora ostentará la administración y representación legal del Fondo, en los términos previstos en el Real Decreto 926/1998, en la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, y demás normativa aplicable, así como en los términos de la presente Escritura.\_\_\_\_\_

A la Sociedad Gestora le corresponderán la administración y representación del Fondo, así

como, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo a los fondos que administre y los restantes acreedores ordinarios de los mismos.-----

El Fondo sólo responderá por sus obligaciones frente a sus acreedores con su patrimonio.-----

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

En concreto, a la Sociedad Gestora le corresponden, con carácter meramente enunciativo, y sin perjuicio de otras actuaciones previstas en la presente Escritura, las siguientes funciones:-----

(i) 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. En el supuesto de que sea necesario, deberá ejercitar las acciones judiciales o extrajudiciales que sean necesarias o convenientes para la protección de los

8B4553403

05/2007



derechos del Fondo y de los titulares de los Bonos..

(ii) Aplicar los ingresos del Fondo al pago de las obligaciones del Fondo, de acuerdo con lo previsto en la presente Escritura y en el Folleto Informativo.\_\_\_\_\_

(iii) Prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo para permitir la operativa del Fondo en los términos previstos en la presente Escritura, en el Folleto Informativo y en la normativa vigente en cada momento.\_\_\_\_\_

(iv) Sustituir a cada uno de los prestadores de servicios al Fondo, en los términos previstos en la presente Escritura y en el Folleto Informativo, 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 las Agencias de Calificación y no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos. En particular, en caso de incumplimiento por el Cedente, como

administrador de los Préstamos Hipotecarios, la Sociedad Gestora tomará las medidas necesarias para obtener una adecuada administración de los Préstamos Hipotecarios.-----

(v) Cursar las instrucciones oportunas al Agente Financiero en relación con la Cuenta de Tesorería y al Cedente, en relación con la Cuenta de Reinversión.-----

(vi) 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.-----

(vii) Determinar y efectuar los pagos en concepto de principal e intereses del Préstamo para Gastos Iniciales y Préstamo Subordinado.-----

(viii) Determinar y efectuar los pagos del Fondo en virtud del Contrato de Permuta de Intereses.-----

(ix) Designar y sustituir, en su caso, al Auditor, con la aprobación previa, en caso de ser necesaria, de la CNMV.-----

(x) Preparar y someter a los órganos competentes todos los documentos e informaciones

8B4553402

05/2007



que deban someterse, según lo establecido en la normativa vigente, a la CNMV, así como preparar y remitir a los titulares de los Bonos la información que sea legalmente requerida.\_\_\_\_\_

**(x)** Adoptar las decisiones oportunas en relación con la liquidación del Fondo, incluyendo la decisión de liquidar anticipadamente el Fondo, de acuerdo con lo previsto en la presente Escritura y en el Folleto Informativo.\_\_\_\_\_

**(xi)** Determinar el tipo de interés aplicable a cada Serie de Bonos para cada Período de Devengo de Intereses.\_\_\_\_\_

**(xii)** La Sociedad Gestora deberá tener disponible para el público toda la documentación e información necesaria de acuerdo con la presente Escritura y el Folleto Informativo.\_\_\_\_\_

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.\_\_\_\_\_

#### **24.2.- Comisión de Gestión**

---

La Sociedad Gestora percibirá, por su gestión, en cada Fecha de Pago, una comisión de gestión que se devengará trimestralmente y se calculará como una cuarta parte de un porcentaje sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Derechos de Crédito en la Fecha de Pago inmediatamente anterior y que tendrá un importe mínimo, todo ello en los términos acordados por el Cedente y la Sociedad Gestora en carta aparte. Dicha comisión se entenderá bruta, en el sentido de incluir cualquier impuesto directo o indirecto o retención que pudiera gravar la misma. El importe mínimo de la comisión de gestión de la Sociedad Gestora será actualizado al comienzo de cada año natural (comenzando en enero de 2008) de acuerdo con el Índice General de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística, u organismo que lo sustituya.

---

Excepcionalmente, en la primera Fecha de Pago, la remuneración de la Sociedad Gestora estará compuesta por una comisión inicial más un porcentaje sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados en

8B4553401

0572007



la Fecha de Constitución del Fondo. La comisión de la Sociedad Gestora en la primera Fecha de Pago se calculará por el número de días transcurridos desde la Fecha de Constitución. \_\_\_\_\_

#### **24.3.- Renuncia y Sustitución** \_\_\_\_\_

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

(i) La Sociedad Gestora podrá renunciar a su función cuando así lo estime pertinente y solicitar voluntariamente su sustitución, mediante escrito presentado a la CNMV. A tal escrito se acompañará el de la nueva Sociedad Gestora debidamente autorizada e inscrita como tal en los registros especiales de la CNMV, en el que se declare

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

---

(ii) en el supuesto de concurrir en la Sociedad Gestora cualquiera de las causas de disolución previstas en el número 1 del artículo 260 de la Ley de Sociedades Anónimas, se procederá a la sustitución de la Sociedad Gestora. La concurrencia de cualquiera de dichas causas se comunicará por la Sociedad Gestora a la CNMV y a las Agencias de

8B4553400

0572007



Calificación. En este supuesto, la Sociedad Gestora estará obligada al cumplimiento de lo previsto en el apartado (i) precedente con anterioridad a su disolución;\_\_\_\_\_

(iii) en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en situación concursal o fuera revocada su autorización, deberá proceder a nombrar una Sociedad Gestora que la sustituya. La sustitución tendrá que hacerse efectiva antes de que transcurran cuatro (4) meses desde la fecha en que se produjo el evento determinante de la sustitución. Si la Sociedad Gestora no encontrara otra sociedad gestora dispuesta a hacerse cargo de la administración y representación del Fondo o la CNMV no considerara idónea la propuesta y se de lugar a un descenso de la calificación de los Bonos, se procederá a la Liquidación Anticipada del Fondo y a la amortización de los Bonos, a los cuatro (4) meses de que hubiese ocurrido el acaecimiento del evento determinante de la

sustitución forzosa.-----

(iv) La sustitución de la Sociedad Gestora y el nombramiento de la nueva sociedad, aprobada por la CNMV y de conformidad con lo previsto en los párrafos anteriores, deberá ser autorizada por las Agencias de Calificación, así como publicada en el Boletín Diario del Mercado AIAF. La Sociedad Gestora se obliga a otorgar los documentos públicos y privados que fueran necesarios para proceder a su sustitución por otra sociedad gestora de conformidad con el régimen previsto en los párrafos anteriores. La Sociedad Gestora sustituta deberá quedar subrogada en los derechos y obligaciones que, en relación con la presente Escritura, correspondan a la Sociedad Gestora. Asimismo, la Sociedad Gestora deberá entregar a la nueva Sociedad Gestora cuantos documentos y registros contables e informáticos relativos al Fondo obren en su poder.-----

## **25.- AGENTE FINANCIERO-----**

### **25.1.- Funciones del Agente Financiero-----**

El Instituto de Crédito Oficial ("ICO") será el Agente Financiero del Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Servicios Financieros.---

8B4553399

0572007



Conforme a lo previsto en dicho Contrato, el Agente Financiero será (i) responsable de la custodia de los Títulos Múltiples representativos de las Participaciones y los Certificados que se depositarán en el Agente Financiero (ii) el encargado de mantener la Cuenta de Tesorería y (iii) el Agente Financiero de la emisión de los Bonos. \_\_\_\_\_

Las obligaciones asumidas por el ICO en virtud del Contrato de Servicios Financieros son: \_\_\_\_\_

(i) En la Fecha de Desembolso, y siguiendo las instrucciones de la Sociedad Gestora, abonar a cada una de las Entidades Aseguradoras y Colocadoras el importe a que ascienda la comisión de aseguramiento y colocación devengada a favor de cada una de ellas. \_\_\_\_\_

(ii) Realizar los pagos de intereses y amortización de los Bonos y el resto de los pagos del Fondo, en la correspondiente Fecha de Pago, una vez recibidas las oportunas instrucciones de la

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

(iii) En cada una de las Fechas de Determinación, comunicar a la Sociedad Gestora el Tipo de Interés de Referencia que servirá de base para el cálculo del Tipo de Interés Nominal aplicable a cada una de las Series de Bonos en cada Periodo de Devengo de Intereses correspondiente.---

La remuneración del Agente Financiero será a cargo del Fondo.\_\_\_\_\_

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente Financiero, el Fondo satisfará al mismo en cada Fecha de Pago, una comisión igual a:

(i) CINCO MIL NOVECIENTOS (5.900) euros trimestrales, mas (ii) 0,00365% (en base anual) del Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de las Participaciones y Certificados agrupados en el Fondo en la Fecha de Pago inmediatamente anterior.

Sin perjuicio de lo anterior, la comisión fija del Agente de Pagos disminuirá a razón de SETECIENTOS CINCUENTA (750) euros trimestrales conforme vayan amortizándose en su totalidad alguna de las Series de Bonos, hasta alcanzar un mínimo de CUATRO MIL CUATROCIENTOS (4.400) euros trimestrales.\_\_\_\_\_

Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo

8B4553398

05/2007



anterior, la no confirmación antes del inicio del Período de Suscripción de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación, así como el acaecimiento de cualquier otra causa por la que se resolviera la constitución del Fondo, constituirá un supuesto de resolución del Contrato de Servicios Financieros.—

Serán por cuenta del Agente Financiero todos los gastos en que éste pudiera incurrir en el ejercicio de sus funciones.\_\_\_\_\_

#### **25.2.- Sustitución y Renuncia del Agente Financiero**\_\_\_\_\_

La Sociedad Gestora está facultada para sustituir al Agente Financiero (en sus funciones de mantenimiento de la Cuenta de Tesorería, agencia de pagos y depositario de las Participaciones y los Certificados) 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 incumplimiento grave de sus obligaciones y pueda suponer un perjuicio para los intereses de los titulares de los Bonos.\_\_\_\_\_

En el supuesto de que la calificación del Agente Financiero otorgada por las Agencias de Calificación para su riesgo a corto plazo fuera rebajada a una calificación inferior a P-1, en el caso de Moody's, o de F1, en el caso de Fitch, o A-1 en el caso de S&P, o dicha calificación fuera, por cualquier motivo, retirada por alguna de las Agencias de Calificación, la Sociedad Gestora deberá poner en práctica, por cuenta del Fondo, en un plazo de treinta (30) días desde el descenso de la calificación de la deuda no subordinada y no garantizada del Agente Financiero por debajo de P-1, en el caso de Moody's o de F1, en el caso de Fitch, y en un plazo de sesenta (60) días naturales desde el descenso de la calificación de la deuda no subordinada y no garantizada del Agente Financiero por debajo de A-1, en el caso de S&P, para mantener las calificaciones asignadas a cada una de las Series de los Bonos por las Agencias de Calificación y previa comunicación a las mismas, una de las opciones necesarias dentro de las

8B4553397

0572007



descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de las funciones como depositario, agente de pagos y mantenimiento de la Cuenta de Tesorería:\_\_\_\_\_

(i) Obtener garantías o compromisos similares de una entidad con calificación no inferior a P-1, otorgada por Moody's, no inferior a F1, y no inferior a A1, otorgada por S&P, otorgada por Fitch, que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, los compromisos asumidos por el Agente Financiero.\_\_\_\_\_

(ii) Sustituir al Agente Financiero por una entidad con calificación no inferior a P-1, en el caso de Moody's, de F1, en el caso de Fitch, y de A1, otorgada por S&P para que asuma, en las mismas condiciones, las funciones del Agente Financiero en relación con el Contrato de Servicios Financieros.—

Cualquier reemplazo, garantía o inversión estará sujeta a la confirmación por parte de las

Agencias de Calificación. Todos los costes derivados de cualquiera de las acciones anteriormente definidas serán a cargo del Agente Financiero.\_\_\_\_\_

## **26.- CONTABILIDAD DEL FONDO**\_\_\_\_\_

### **26.1.- Período Contable**\_\_\_\_\_

Los períodos contables del Fondo comenzarán el 1 de enero y terminarán el 31 de diciembre de cada año, excepto el primer ejercicio contable que comenzará en la Fecha de Constitución del Fondo y el último ejercicio contable finalizará en la fecha en la que se extinga el Fondo.\_\_\_\_\_

### **26.2.- Obligaciones y plazos previstos para la formulación, verificación y aprobación de cuentas anuales e informe de gestión**\_\_\_\_\_

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

### **26.3.- Obligaciones y plazos previstos para la puesta a disposición del público y remisión a la CNMV de información periódica de la situación económico-financiera del Fondo.**\_\_\_\_\_

8B4553396

0572007



Dentro de los cuatro (4) meses siguientes al final del período contable, y junto con las cuentas anuales auditadas del **Fondo**, la **Sociedad Gestora** emitirá un informe que recogerá:\_\_\_\_\_

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

(ii) Un informe de gestión que contendrá:\_\_\_\_\_

a) El Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento y Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados.\_\_\_\_\_

b) El porcentaje de las Participaciones y los Certificados que ha sido amortizado anticipadamente.\_\_\_\_\_

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

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

e) La vida media de la cartera de

Participaciones y Certificados.\_\_\_\_\_

f) El tipo medio de la cartera de Participaciones y Certificados.\_\_\_\_\_

g) El Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento y Saldo Nominal Pendiente de Cobro de Bonos.\_\_\_\_\_

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

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

j) El saldo de la Cuenta de Tesorería y el de la Cuenta de Reinversión.\_\_\_\_\_

k) El saldo pendiente de reembolso del Préstamo para Gastos Iniciales y del Préstamo Subordinado.—

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

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

Cada tres meses, dentro de los siete (7) Días Hábiles siguientes a cada Fecha de Pago, la Sociedad Gestora remitirá a la CNMV y a AIAF un informe que contendrá:\_\_\_\_\_

8B4553395

05/2007



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

1. Importe del saldo nominal inicial\_\_\_\_\_

2. Importe del saldo nominal vencido\_\_\_\_\_

3. Importe del Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento\_\_\_\_\_

4. Importe del Saldo Nominal Pendiente de Cobro\_\_\_\_\_

5. Importe del saldo nominal vencido y efectivamente satisfecho a los titulares de los Bonos\_\_\_\_\_

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

7. Intereses devengados desde la Fecha de Desembolso y que, debiendo haber sido abonados en anteriores Fechas de Pago, no hayan sido satisfechos (no devengarán intereses adicionales).—

(ii) Con relación a las Participaciones y los Certificados y referida a cada Fecha de Pago:\_\_\_\_\_

1. Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento y Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las

Participaciones y los Certificados. \_\_\_\_\_

2. Importe de las Participaciones y los Certificados que ha sido amortizado regular y anticipadamente. \_\_\_\_\_

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

4. Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Préstamos Hipotecarios que hayan sido declarados Fallidos y porcentajes de impago sobre el total de las Participaciones y los Certificados.

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

1. Saldo de la Cuenta de Tesorería y de la Cuenta de Reinversión y los intereses generados por las mismas. \_\_\_\_\_

2. Gastos e importe del Fondo de Reserva. \_\_\_\_\_

**26.4.- Obligaciones de comunicación de hechos relevantes** \_\_\_\_\_

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se compromete a informar inmediatamente a la CNMV, a las Agencias de Calificación y a los titulares de los Bonos emitidos por el Fondo durante la vida de la emisión, de todo hecho relevante que se produzca en relación con las

8B4553394

0572007



Participaciones y los Certificados, 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, del importe a abonar a los titulares de los Bonos emitidos por el Fondo, 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.\_\_\_\_\_

**26.5.- Otras obligaciones de comunicación ordinarias, extraordinarias y de hechos relevantes—**

**26.5.1.- Notificaciones ordinarias periódicas—**

La Sociedad Gestora, trimestralmente, en la Fecha de Determinación, procederá a comunicar a los tenedores de los Bonos, el Tipo de Interés Nominal aplicable a cada una de las Series de Bonos para el Periodo de Devengo de Intereses siguiente y, trimestralmente, y en cada Fecha de Notificación, procederá a comunicar a los tenedores de los Bonos la siguiente información:\_\_\_\_\_

- Los intereses y el reembolso de principal de los Bonos de cada una de las Series a abonar a los tenedores de los Bonos.-----

- Asimismo, y si procediera, las cantidades de intereses y de amortización devengadas por los mismos y no satisfechas, por insuficiencia de Recursos Disponibles, de conformidad con las reglas del Orden de Prelación de Pagos del Fondo.-----

- Los Saldos Nominales Pendientes de Cobro de los Bonos de cada Serie, después de la amortización a liquidar en cada Fecha de Pago, y los porcentajes que dichos saldos representan sobre el importe nominal inicial de cada Bono.-----

Las anteriores notificaciones serán asimismo, puestas en conocimiento del Agente Financiero, de AIAF y de IBERCLEAR, en cada Fecha de Notificación.

#### **26.5.2.- Notificaciones extraordinarias**-----

Serán objeto de notificación extraordinaria:-----

- Cualquier modificación de la Escritura de Constitución, así como los márgenes definitivos aplicables para la determinación del Tipo de Interés Nominal de cada una de las Series y el Tipo de Interés Nominal determinado para cada una de las Series de Bonos para el primer Periodo de Devengo

8B4553393

0572007



de Intereses. \_\_\_\_\_

- Todo hecho relevante que pueda producirse en relación con los Préstamos Hipotecarios, con los Bonos, con el Fondo y con la propia Sociedad Gestora, que pueda influir de modo sensible en la negociación de los Bonos y, en general, de cualquier modificación relevante en el activo o pasivo del Fondo o en caso de resolución de la constitución del Fondo o de una eventual decisión de Liquidación Anticipada del Fondo y Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos por cualquiera de las causas previstas en el Folleto, siéndole remitido, en este supuesto, a la CNMV y a las Agencias de Calificación, el acta notarial de extinción del Fondo y el procedimiento de liquidación. \_\_\_\_\_

**26.6.- Procedimiento de notificación a los tenedores de los Bonos** \_\_\_\_\_

Las notificaciones a los tenedores de los Bonos que, a tenor de lo anterior, haya de efectuar la

Sociedad Gestora sobre el Fondo se realizarán de la forma siguiente:\_\_\_\_\_

**26.6.1.- Notificaciones ordinarias**\_\_\_\_\_

Las notificaciones ordinarias serán efectuadas mediante publicación de un anuncio, bien en el boletín diario de AIAF Mercado de Renta Fija, o cualquier otro que lo sustituya o de similares características, o bien mediante publicación de un anuncio en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general. Adicionalmente, la Sociedad Gestora o el Agente Financiero podrán difundir tales informaciones u otras en interés de los titulares de los Bonos a través de los canales y sistemas de difusión propios de los mercados financieros tales como Reuters, Bridge Telerate, Bloomberg o cualquier otro de similares características.\_\_\_\_\_

**26.6.2.- Notificaciones extraordinarias**\_\_\_\_\_

Las notificaciones extraordinarias serán efectuadas mediante publicación de un anuncio, bien en el boletín diario de AIAF Mercado de Renta Fija, o cualquier otro que lo sustituya o de similares características, o bien mediante publicación de un anuncio en un diario de amplia difusión en España,

8B4553392

05/2007



ya sea de carácter económico-financiero o general, considerándose esas notificaciones realizadas en la fecha de dicha publicación de un anuncio, siendo aptos para las mismas cualquier día del calendario, bien sea Hábil o inhábil. \_\_\_\_\_

Excepcionalmente la liquidación del Fondo habrá de ser efectuada mediante publicación de un anuncio en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general considerándose esas notificaciones realizadas en la fecha de dicha publicación de un anuncio, siendo aptos para las mismas cualquier día del calendario, bien sea Hábil o inhábil. \_\_\_\_\_

### **26.6.3.- Notificaciones y otras informaciones—**

La Sociedad Gestora podrá poner a disposición de los titulares de los Bonos las notificaciones y otras informaciones en interés de los mismos a través de sus propias páginas en Internet u otros medios de teletransmisión de similares características. \_\_\_\_\_

## **27.- AUDITORES**

---

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en su reunión del día 19 de abril de 2007, ha designado a Ernst & Young, S.A., inscrita en el R.O.A.C con el número S0530 y domicilio social en Madrid, Plaza Pablo Ruiz Picasso, s/n, y con CIF A-78970506 como auditora del Fondo, sin especificar el número de períodos contables para los cuales ha sido designada. En caso de que exista un acuerdo posterior de la Sociedad Gestora para la designación de nuevos auditores del Fondo, se comunicaría a la CNMV, Agencias de Calificación y titulares de los Bonos.

---

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

---

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

---

8B4553391

05/2007

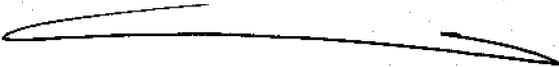


## **28.- MODIFICACIONES**

La Escritura de Constitución no podrá sufrir alteración sino en supuestos excepcionales, siempre y cuando esté permitido de acuerdo con la normativa vigente y con las condiciones que se establezcan reglamentariamente. En cualquier caso, tales actuaciones requerirán la comunicación previa de la Sociedad Gestora a la CNMV u organismo administrativo competente, o su autorización previa en caso de ser necesaria, y su notificación a las Agencias de Calificación, y siempre que con tales actuaciones no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación. La modificación de la Escritura de Constitución será comunicada por la Sociedad Gestora a la CNMV y a las Agencias de Calificación. La Escritura de Constitución también podrá ser objeto de subsanación a instancia de la CNMV.

## **29.- JURISDICCION**

Cualquier disputa que pudiera surgir en



relación con lo previsto en la presente Escritura será sometida al conocimiento de los Juzgados y Tribunales españoles, renunciando el Cedente, los titulares de los Bonos y la Sociedad Gestora a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles.—

### **30.- DECLARACIÓN FISCAL**\_\_\_\_\_

La constitución del Fondo está exenta del concepto "Operaciones Societarias" del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 5°. 10 de la Ley 19/1992.\_\_\_\_\_

### **31.- REGISTRO**\_\_\_\_\_

La constitución del Fondo ha sido objeto de registro por la CNMV el 26 de junio de 2007. La presente Escritura no será objeto de inscripción en el Registro Mercantil, de acuerdo con la normativa especial aplicable.\_\_\_\_\_

### **32.- NOTIFICACIONES**\_\_\_\_\_

Todas las notificaciones que las partes deban realizarse en virtud de la presente Escritura se efectuarán a los domicilios y números de fax que se indican a continuación, siempre que, en el supuesto de utilizarse el fax, se confirme por medio de escrito entregado en mano al domicilio indicado.\_\_\_\_\_

8B4553390

05/2007



- Caja de Ahorros del Mediterráneo \_\_\_\_\_
- Oscar Esplá número 37 \_\_\_\_\_
- 03007 Alicante \_\_\_\_\_
- Fax número: 96 590 61 86 \_\_\_\_\_
- Atn.: Don Juan Luis Sabater. \_\_\_\_\_

**Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora  
de Fondos de Titulización** \_\_\_\_\_

- Orense número 69 \_\_\_\_\_
- 28020 Madrid \_\_\_\_\_
- Fax número: 91 308 68 54 \_\_\_\_\_
- Atn.: Don Ramón Pérez Hernández \_\_\_\_\_

No obstante, también podrán enviarse a otra dirección o telefax, o a la atención de otra persona que cualquiera de las partes notifique por escrito a la otra mediante aviso escrito cursado de acuerdo con lo previsto en esta Estipulación. \_\_\_\_\_

**33.- CONFIDENCIALIDAD** \_\_\_\_\_

La Sociedad Gestora, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre de Protección de Datos

de Carácter Personal, únicamente tratará los datos de carácter personal contenidos, en su caso, en la documentación y soportes que se le faciliten de conformidad con lo dispuesto en este contrato, no pudiendo aplicar o utilizar dichos datos con un fin distinto al que constituye el objeto de aquél, ni los comunicará, ni siquiera para su conservación, a otras personas. Una vez cumplida la prestación contractual, tanto los datos de carácter personal como los soportes o documentos en que consten éstos deberán ser devueltos al Cedente o, no siendo esto posible, deberán ser destruidos.\_\_\_\_\_

La Sociedad Gestora, asimismo, deberá adoptar las medidas de seguridad de índole técnica y organizativas necesarias para garantizar la seguridad de los datos de carácter personal, que eviten su alteración, pérdida, tratamiento o acceso no autorizado. En todo caso, la Sociedad Gestora se obliga a cumplir las observancias recogidas en la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal y en los reglamentos que la desarrollen.\_\_\_\_\_

#### **34.- RESOLUCIÓN**\_\_\_\_\_

En el supuesto de que no se confirmen, antes

8B4553389

05/2007



del inicio del Período de Suscripción de los Bonos, alguna de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación, se considerarán resueltas la Constitución del Fondo, la emisión y suscripción de las Participaciones y los Certificados, la emisión de Bonos, así como el resto de Contratos del Fondo.

La presente escritura ha sido redactada conforme a minuta facilitada por las partes.———

—————**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN**—————

Así lo dicen y otorgan libremente. Hice las reservas y advertencias legales.———

Formulo, igualmente, las reservas legales relativas al artículo 5 de la LO 15/1999, de Protección de datos de Carácter Personal.———

Permito a los señores comparecientes la lectura de esta escritura, porque así lo solicitan después de advertidos de la opción del artículo 193 del Reglamento Notarial. Los señores comparecientes hacen constar que por la lectura que han practicado

y por mis explicaciones verbales han quedado enterados y debidamente informados del contenido del presente instrumento público y que prestan a éste su libre consentimiento; y firman la escritura conmigo, el Notario.-----

Yo, el Notario, doy fe de la identidad de los otorgantes, de que a mi juicio tienen capacidad y legitimación, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes e intervinientes.-----

Del íntegro contenido de esta escritura, extendida en ciento doce folios del Timbre del Estado de papel exclusivo para documentos notariales, serie 7X, números 7939001, los ciento diez siguientes en orden correlativo creciente, y el del presente, yo, el Notario, **DOY FE.**

Siguen las firmas de los comparecientes.-  
Signado: Manuel Richi Alberti.- Rubricados y sellado.-----

-----**DOCUMENTACION UNIDA**-----  
-----  
-----  
-----

8B4553388

0572007



Archivo General de Poderes Revocados - Consulta de Poderes Revocados

Página 1 de 2

Fecha: 03/07/2007 - 16:01:23

Usuario: Manuel Ríchi Alberti

## Archivo General de Poderes Revocados - Consulta de Poderes Revocados

### Criterios de búsqueda

Año del poder 2002  
 Protocolo 737

### Resultado de la consulta

Notario que autorizó el poder que aparece revocado	Fecha alta	Fecha poder	Prot. poder	Clase poder	Fecha revoc.	Prot. revoc.	Histórico	Obs.	Acciones
AGUSTÍN CERDÁ FERRER	06/02/2006	21/05/2002	737		03/02/2006	264			Ver
D. INOCENCIO FIGAREDO DE LA MORA	29/10/2004	14/03/2002	737		25/10/2004	3625	✓		Ver
D. GUSTAVO ADOLFO MARTÍNEZ DE DIEGO	25/10/2004	26/04/2002	737	General	25/10/2004	1828	✓		Ver
D. PEDRO LLORET CARBÓ	01/10/2004	21/07/2002	737		01/10/2004	780	✓		Ver
D. JOSÉ MARÍA JUANPÉREZ ITURRI	24/08/2004	08/07/2002	737	General	24/08/2004	1670	✓		Ver
D. ALFONSO AURIA PAESA	04/06/2004	22/04/2002	737	General	01/06/2004	2375	✓		Ver
D. ANDRÉS DE LA FUENTE O'CONNOR	18/02/2004	14/06/2002	737		17/02/2004	534	✓		Ver
D. FRANCISCO DE ASÍS GARCÍA SERRANO	06/06/2003	19/02/2002	737		06/06/2003	2359	✓		Ver
JOSE MANUEL AMIGO VAZQUEZ	25/04/2003	15/04/2002	737		24/04/2003	124	✓		Ver
D. JOSÉ MARCOS PICÓN MARTÍN	31/03/2003	17/04/2002	737		31/03/2003	448	✓		Ver

Páginas 1 | 2

Fecha: 03/07/2007 - 16:01:37

Usuario: Manuel Richi Alberti

## Archivo General de Poderes Revocados - Consulta de Poderes Revocados

### Criterios de búsqueda

Año del poder	2002
Protocolo	737

### Resultado de la consulta

Notario que autorizó el poder que aparece revocado	Fecha alta	Fecha poder	Prot. poder	Clase poder	Fecha revoc.	Prot. revoc.	Histórico	Obs.	Acciones
ANA CARRERAS CRUELLES	17/10/2005	12/12/2002	737		11/10/2005	3225			Ver
D. JULIO ORÓN BONILLO	14/10/2003	18/02/2002	737		07/10/2003	4776	✓		Ver

Páginas Anterior 1 | 2

Menú | Buscador | Imprimir

8B4553387

05/2007



Fecha: 03/07/2007 : 16:02:43

Usuario: Manuel Richi Alberti

### Archivo General de Poderes Revocados - Consulta de Poderes Revocados

#### Criterios de búsqueda

Nº documento apoderado **50690697P**

**No se han encontrado revocaciones con los criterios de búsqueda seleccionados.**

Menú | [Buscador](#) | [Imprimir](#)

Fecha: 03/07/2007 - 16:02:11

Usuario: Manuel Richi Alberti

## Archivo General de Poderes Revocados - Consulta de Poderes Revocados

### Criterios de búsqueda

Año del poder	2004
Protocolo	1606

### Resultado de la consulta

Notario que autorizó el poder que aparece revocado	Fecha alta	Fecha poder	Prot. poder	Clase poder	Fecha revoc.	Prot. revoc.	Histórico	Obs.	Acciones
JUAN LUIS RAMOS VILLANUEVA	29/03/2006	16/06/2004	1606	Especial	16/03/2006	618		✓	Ver
MARÍA ISABEL GABARRÓ MIQUEL	27/05/2005	02/06/2004	1606		25/05/2005	1809			Ver
PANTALEÓN ARANDA GARCÍA DEL CASTILLO	05/04/2005	23/11/2004	1606		04/04/2005	1206			Ver

Páginas 1

[Menú](#) | [Buscador](#) | [Imprimir](#)

8B4553386

05/2007



Archivo General de Poderes Revocados - Consulta de Poderes Revocados

Página 1 de 1

Fecha: 03/07/2007 - 16:03:09

Usuario: Manuel Richi Alberti

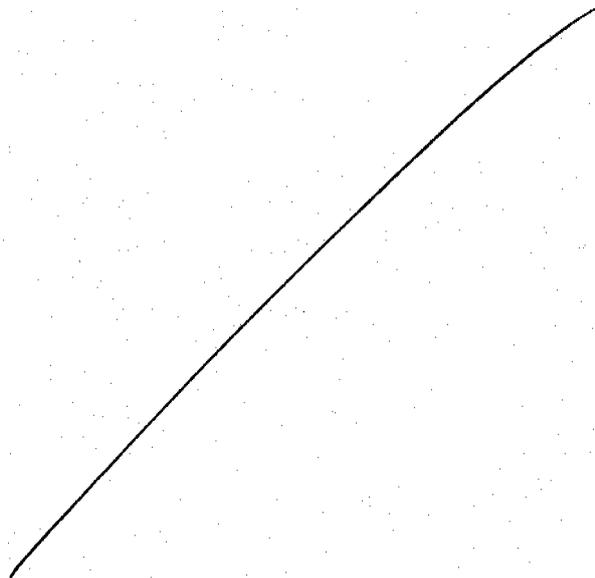
## Archivo General de Poderes Revocados - Consulta de Poderes Revocados

### Criterios de búsqueda

Nº documento apoderado 21454984D

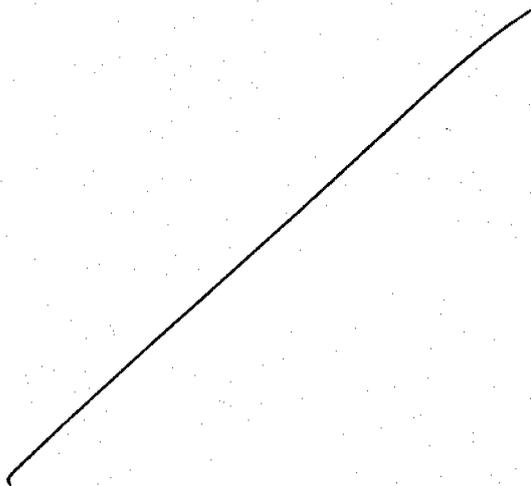
No se han encontrado revocaciones con los criterios de búsqueda seleccionados.

Menú | Buscador | Imprimir



## **ANEXO 1**

### **ACUERDO DEL CONSEJO DE LA SOCIEDAD GESTORA**



8B4553385

05/2007



**TdA**  
Titulización  
de Activos

La numeración del folio que contiene  
la diligencia es... 7.1.626.3566

Secretaría del Consejo



D. LUIS VERETERRA GUTIÉRREZ-MATURANA, en su calidad de Secretario del Consejo de Administración de la mercantil TITULIZACION DE ACTIVOS, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACION, S.A., con CIF A-80352750 y domicilio en Madrid, calle de Orense 69

**CERTIFICA:**

- Que, en Madrid, a 19 de abril de 2007 y debidamente convocado al efecto, se reunió a las 17:00 horas el Consejo de Administración de Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., en las oficinas de la Sociedad, calle de Orense 69, estando presentes los siguientes Consejeros:

- D. Francisco Javier Soriano Arosa
- D. Francisco Javier Sáiz Alonso
- D. Gumersindo Ruiz Bravo de Mansilla
- BEAR STEARNS SPANISH SECURITIZATION CORPORATION, representada por D. Jesús Rio Cortés
- D. José Carlos Contreras Gómez
- D. Víctor Iglesias Ruiz
- CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO, representada por D. Juan Luis Sabater Navarro

Excusó su asistencia CAJA DE AHORROS MUNICIPAL DE BURGOS, por medio de su representante D. Horacio Mesonero Morales.

- Que todos los señores Consejeros lo son por virtud de acuerdos de la Junta General de Accionistas, tienen aceptado el nombramiento y tomado posesión del cargo.

- Que la sesión fue presidida por el Presidente, D. Francisco Javier Soriano Arosa y actuó como Secretario el del Consejo, D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana y el Presidente declaró válidamente constituido el Consejo de Administración al concurrir la mayoría de los señores Consejeros, dando paso directamente a la discusión de los asuntos del Orden del Día, aprobándose por unanimidad entre otros los siguientes acuerdos:

**PRIMERO:** Constituir un Fondo de Titulización de Activos denominado "TDA CAM 9, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS", conforme a lo previsto en la legislación vigente, agrupando en el mismo Participaciones hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca cedidos por Caja de Ahorros del Mediterráneo. Dicho Fondo estará gestionado por la Sociedad.

El importe máximo de Participaciones hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca a agrupar en el Fondo será, en conjunto, de hasta dos mil millones de euros (2.000.000.000.-€).

**SEGUNDO:** Emitir, con cargo a dicho Fondo, bonos u otros valores hasta un importe nominal máximo de dos mil millones de euros (2.000.000.000.-€).

**TERCERO:** Facultar a D. Francisco Javier Soriano Arosa, Presidente de la Sociedad, a D. Luis Vereterra Gutiérrez Maturana, Secretario del Consejo, y a D. Ramón Pérez Hernández, Director General, así como conferir poder especial tan amplio como sea necesario en Derecho a favor de D. José Luis Dubois Aznal, con D.N.I. número 50.807.466-Y y Dª. María Nieves Lara Candel, con D.N.I. número 51.378.547-C, para que, cualquiera de ellos, indistintamente, proceda, en nombre de la Sociedad a:

- Otorgar con Caja de Ahorros del Mediterráneo el contrato de emisión y suscripción de las Participaciones hipotecarias y de cesión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
- Otorgar la escritura pública de constitución del Fondo, en los términos y condiciones que consideren adecuados.
- Determinar la totalidad de los términos y condiciones de los valores de renta fija a emitir con cargo al Fondo.
- Determinar las reglas de funcionamiento del Fondo.

- Obtener las autorizaciones o verificaciones administrativas que sean necesarias en relación con la constitución del Fondo, la emisión y suscripción de las Participaciones hipotecarias y la cesión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
- Llevar a cabo las actuaciones necesarias o convenientes y otorgar y firmar los documentos que sean precisos o convenientes para solicitar la admisión a cotización de los valores que se emitan.
- En general, realizar cuantos actos y otorgar cuantos documentos, públicos o privados estimen convenientes o necesarios para la ejecución y desarrollo de los actos mencionados anteriormente.



**CUARTO:** Designar como Auditor de Cuentas del referido Fondo "TDA CAM 9, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS" a la firma Ernst & Young, S.L., con C.I.F. B-78970506, inscrita en el REA y en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el número S-0530."

- Que tras ser aprobados los acuerdos relacionados anteriormente, se suspendió por unos momentos la sesión, procediendo el señor Secretario a redactar el acta de la misma, la cual leída en presencia del Consejo es aprobada por unanimidad de los asistentes.
- Que con posterioridad a esa sesión no se ha adoptado ningún otro acuerdo que modifique, afecte o condicione los acuerdos aprobados por el Consejo de Administración de TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A. el día 19 de abril de 2007, contenidos en la presente Certificación.

Y para que conste a los efectos legales, expido la presente certificación, en Madrid a 29 de mayo de 2007.

Vº Bº EL PRESIDENTE

EL SECRETARIO



8B4553384

05/2007



7V6563566

01/2007



.../...RICHI ALBERTI, Notario de Madrid y de su Ilustre Colegio,

DOY FE: de que considero legítimas y legitimo las firmas que anteceden de DON FRANCISCO JAVIER SORIANO AROSA Y DON LUIS VERETERRA GUTIÉRREZ-MATURANA, por el cotejo que efectuó con otras indubitadas de las mismas personas, obrantes en mi protocolo.

Dejo anotado este testimonio con el número 4.701, en el Libro Indicador número 3.

En Madrid, a treinta de mayo de dos mil siete.

Handwritten signature of the notary.

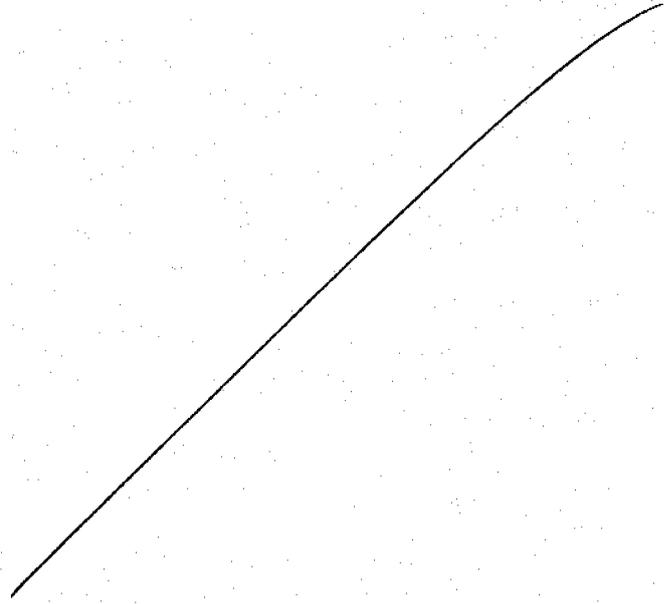


DE TASAS 8/89. DOCUMENTO NO SUJETO.

NIHIL PRIUS FIDE A41726117

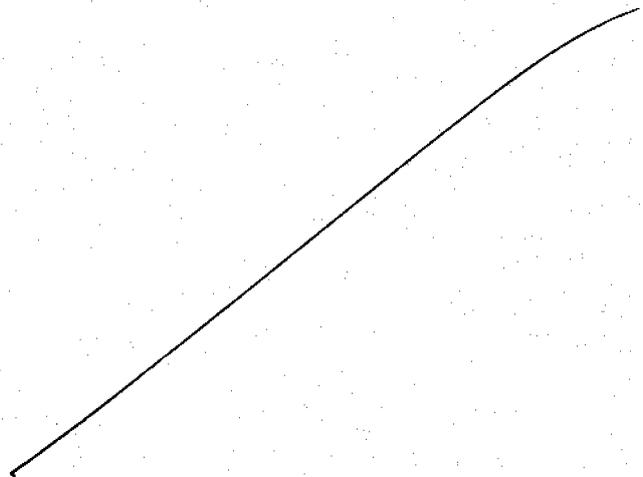


Handwritten flourish or signature at the bottom of the page.



**ANEXO 2**

**ACUERDO DEL CONSEJO DE  
LA ENTIDAD CEDENTE**



8B4553383

05/2007




 Caja de Ahorros  
 del Mediterráneo


**MODESTO CRESPO MARTÍNEZ, SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO,**

**CERTIFICO:** Que en el Libro de Actas del Consejo de Administración de esta Entidad, figura la celebrada con fecha veinticinco de mayo de dos mil siete, con asistencia de 19 de los 20 miembros que componen el mismo, a saber: el Presidente, D. Vicente Sala Belló; los Vicepresidentes: D. Ángel Martínez Martínez y D. Armando Sala Lloret; los Vocales: D. Aniceto Benito Núñez, D<sup>a</sup> Natalia Caballé Tura, D. Luis Esteban Marcos, D. Gregorio Fernández Piqueras, D<sup>a</sup> Natalia Ferrando Amorós, D. José Forner Verdú, D. José García Gómez, D. Jesús Navarro Alberola, D. Manuel Navarro Bracho, D. Benito José Nemesio Casabán, D<sup>a</sup> Raquel Páez Muñoz, D<sup>a</sup> Elia María Rodríguez Pérez, D. José Rovira Garcés, D. Martín Sevilla Jiménez y D. Angel Oscar Strada Bello; y el que suscribe, como Secretario, en la que consta, entre otros, el siguiente acuerdo literal:

“Oído cuanto antecede, a propuesta del Sr. Pina Galiana y con el informe favorable del Comité de Dirección, el Consejo de Administración, por unanimidad de los presentes, adopta los siguientes acuerdos:

**Primero.-** Emitir Participaciones Hipotecarias y/o Certificados de Transmisión de Hipoteca por un importe nominal de hasta dos mil millones de euros (2.000.000.000) euros, representativos de préstamos hipotecarios de la cartera de la Entidad, para que sean suscritos, en nombre de un Fondo de Titulización de Activos o en nombre de un Fondo de Titulización Hipotecaria, de naturaleza cerrada creado al efecto (en adelante, el “Fondo”), por Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, la “Sociedad Gestora”), al amparo del Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización (en adelante, el “Real Decreto 926/1998”) y/o de la Ley 19/1992 de 7 de julio, sobre régimen de sociedades y fondos de inversión inmobiliaria y sobre fondos de titulización hipotecaria (en adelante, la Ley 19/1992), según el caso.

Las Participaciones Hipotecarias y/o los Certificados de Transmisión de Hipoteca podrán estar representadas tanto por títulos unitarios como por títulos múltiples.

**Segundo.-** Se faculta al Presidente, D. Vicente Sala Belló con D.N.I. 19.745.851, al Director General, D. Roberto López Abad con D.N.I. 21.626.177, a D. José Pina Galiana con D.N.I. 22.112.781 y al Director de Tesorería, D. Juan Luis Sabater Navarro con D.N.I. 21.454.984, para que, cualquiera de ellos, indistintamente, proceda, en nombre de Caja de Ahorros del Mediterráneo a:

- Seleccionar los préstamos con respecto a los que se emitirán tanto las Participaciones Hipotecarias como los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
- Determinar la totalidad de las condiciones de la emisión de las Participaciones Hipotecarias y/o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que no hayan sido establecidas en el presente acuerdo.

- Firmar las Participaciones Hipotecarias y/o los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se emitan. Dicha firma podrá reproducirse en los títulos por los medios que se estimen más adecuados.
- Realizar cuantos actos y otorgar cuantos documentos, públicos o privados estimen convenientes o necesarios, tanto en relación con la emisión de las Participaciones Hipotecarias, como de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, como en relación con la constitución del Fondo de Titulización de Activos, en los términos y condiciones que consideren adecuados, todo ello con vistas a la agrupación de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca en dicho Fondo.
- Otorgar cuantos contratos (de crédito, préstamo, garantías, agencia de pagos, agencia financiera, derivados, de depósito o similares) requiera la estructura del Fondo o los apoderados consideren conveniente otorgar en relación con el Fondo, ya sea con el propio Fondo, representando a través de la Sociedad Gestora, o con terceras partes participantes en la operación de titulización referida en el Acuerdo Primero.
- En relación con los documentos públicos o privados y demás contratos que consideren conveniente otorgar, los mencionados apoderados quedan facultados para determinar las condiciones y suscribir la Escritura de Constitución del Fondo y cualquier otro contrato que requiera la estructura del Fondo de Titulización de Activos, todo ello en relación con la función de la Entidad como emisor de las Participaciones Hipotecarias y/o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca como en relación con aquellas otras funciones que los apoderados consideren conveniente que la Entidad asuma en relación con el Fondo de Titulización de Activos.
- Acordar las condiciones de administración o gestión de los préstamos hipotecarios titulizados.
- Presentar ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores los documentos que la misma requiera en relación con la emisión de las Participaciones Hipotecarias, de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y la constitución del Fondo.
- Una vez constituido el Fondo, sustituir las Participaciones Hipotecarias y/o los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se emitan por Caja de Ahorros del Mediterráneo en las condiciones que se establezcan en la Escritura de Constitución del Fondo, pudiendo apoderar a la Sociedad Gestora para que, a través de cualquiera de sus representantes legales, en nombre y representación de Caja de Ahorros del Mediterráneo, proceda a sustituir las Participaciones Hipotecarias y/o los Certificados de Transmisión de Hipoteca en las condiciones que se establezcan en la Escritura de Constitución del Fondo y en los demás términos y condiciones que tenga por conveniente, formalizando la correspondiente escritura de sustitución y otorgue cuantos documentos públicos o privados fueran precisos de subsanación de errores o de modificación o complementarios del primero, aunque incurra en la figura de autocontratación o de múltiple representación.

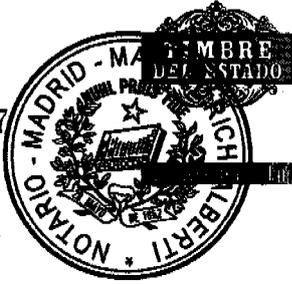
**Tercero.-** Suscribir y/o asegurar bonos emitidos por el Fondo, así como cualquier otro instrumento representativo del Pasivo del Fondo, hasta un importe máximo de dos mil millones de euros (2.000.000.000) euros. A estos efectos, se faculta a las personas indicadas en el apartado anterior para que solidariamente puedan realizar cuantos actos y otorgar cuantos documentos públicos o privados consideren necesarios.”

Asimismo CERTIFICO: que el acta de la sesión que contiene los acuerdos certificados fue aprobada el día treinta de mayo de dos mil siete, por el Presidente y el Secretario, en la forma prevista en el artículo 33.º de los Estatutos de la Entidad.



8B4553382

05/2007



500

Oficina de Legitimación y Legalizaciones

Igualmente CERTIFICO: que no se ha adoptado acuerdo alguno que modifique, afecte o revoque los acuerdos certificados, por lo que los mismos se encuentran vigentes en todos los extremos y en sus propios términos.

Y para que conste y surta efectos oportunos ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores, expido el presente certificado, con el visto bueno del Presidente de la Entidad, D. Vicente Sala Belló, en Alicante, a treinta y uno de mayo de dos mil siete.

Vº Bº  
EL PRESIDENTE

EL SECRETARIO

LEGITIMACIÓN: Yo, FRANCISCO BENITEZ ORTIZ, Notario del Ilustre Colegio de Valencia, con residencia en Alicante;

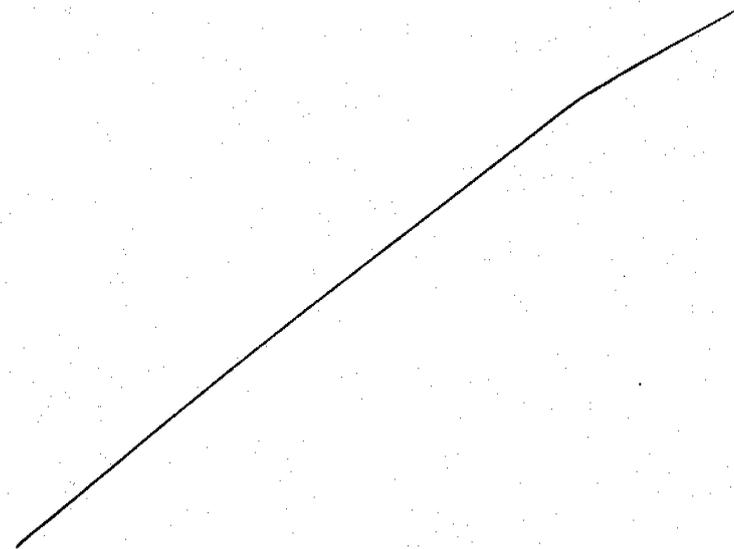
DOY FE: Que LEGITIMO las firmas que anteceden de DON VICENTE SALA BELLO Y DON MODESTO CRESPO MARTINEZ, Presidente y Secretario, respectivamente, del Consejo de Administración de la entidad CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO, por serme conocida.

Nº 484 de mi Libro Indicador.

La presente certificación está contenida en dos folios. Sello y rubrico el primero, y extendiendo el presente testimonio en este último

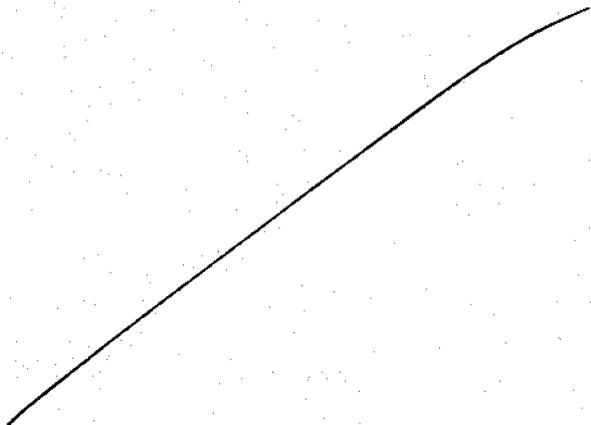
Alicante, a 1 de Junio de 2.007.





**ANEXO 3**

**COPIA INFORME AUDITORIA**



8B4553381

0572007



**TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A.  
SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN**

**Emisión de Bonos de Titulización  
TDA CAM 9, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**



Ernst & Young  
Plaza Pablo Ruiz Picasso, 1  
28025 Madrid

Teléfono: 913 727 300  
Fax: 913 727 370  
www.ey.com/es

Madrid, 21 de junio de 2007

Emisión de Bonos de Titulización por parte de:  
TDA CAM 9, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Titulización de Activos, S.A.,  
Sociedad Gestora de Fondos de Titulización

Muy Señores nuestros:

De acuerdo con su solicitud, y a los efectos de la emisión por parte de TDA CAM 9, Fondo de Titulización de Activos, de hasta un máximo de 1.515 millones de euros de Bonos de Titulización, hemos revisado determinada información a 7 de junio de 2007, referente a las operaciones incluidas en la "Cartera Previa" constituida por 16.722 préstamos hipotecarios, concedidos por Caja de Ahorros del Mediterráneo (en lo sucesivo, la "Entidad Cedente"), cuyo saldo a dicha fecha ascendía a 2.222.137.841,73 euros.

El resumen de los procedimientos realizados y de los resultados obtenidos se expone a continuación.

#### I. Introducción

Las técnicas de muestreo, que constituyen un método generalmente aceptado para verificar los registros que mantiene una entidad en relación con un conjunto de partidas, denominado población, permiten obtener una conclusión sobre dicha población mediante el análisis de un número de partidas inferior al del colectivo total, denominado muestra.

8B4553380

05/2007



**ERNST & YOUNG**

El nivel de confianza indica la probabilidad de que el número real de partidas con desviaciones, respecto a una pauta dada existente en una población, no exceda de un límite previamente determinado, denominado precisión. Tanto el nivel de confianza como la precisión se expresan en forma de porcentaje.

Los procedimientos estadísticos aplicados en nuestro trabajo parten de la hipótesis de que la población a analizar sigue una distribución binomial, y sobre esta base se ha aplicado un muestreo por atributos que supone:

- La obtención de una muestra aleatoria.
- La verificación, con la adecuada documentación soporte, de que las partidas que integran la muestra reúnen las características que se quieren comprobar en la población.
- La extrapolación de las conclusiones obtenidas en el análisis de la muestra a la totalidad del colectivo.

En cualquier caso, las técnicas estadísticas solo facilitan estimaciones de las desviaciones existentes en las poblaciones analizadas.

## II. Alcance de nuestro trabajo

De la "Cartera Previa" antes mencionada, hemos obtenido, por aplicación de las técnicas estadísticas a las que se hace referencia en el apartado anterior, una muestra aleatoria de 461 préstamos con garantía hipotecaria con un saldo total de 61.385.111,85 euros.

Para cada uno de los préstamos integrantes de la muestra, de acuerdo con el mandato recibido de Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, hemos verificado el cumplimiento que las características de los préstamos preseleccionados son las detalladas a continuación, y hemos estimado, con un nivel de confianza determinado, la desviación máxima existente en la población total con respecto a cada uno de los atributos verificados, por observación de errores o incumplimiento del atributo.

1. *Propósito de los préstamos:*

Hemos verificado que el propósito del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente y en la Escritura Pública de formalización del préstamo corresponde a la financiación concedida por la misma a particulares o a subrogación por particulares de préstamos promotores para la adquisición, construcción o rehabilitación de viviendas, para los préstamos que respaldan las Participaciones Hipotecarias o para las mencionadas u otras finalidades en el caso de los préstamos que respaldan los Certificados de Transmisión de Hipoteca, siendo la Entidad Cedente titular de pleno dominio de los préstamos.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo podemos afirmar con un nivel de confianza del 99%, que no más del 1% de los préstamos incluidos en la "Cartera Previa" incumple esta característica.

2. *Identificación del deudor cedido:*

Hemos verificado que el titular o titulares del préstamo que figuran en la base de datos de la Entidad Cedente coinciden con los que figuran en la Escritura Pública de formalización del préstamo.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo podemos afirmar con un nivel de confianza del 99%, que no más del 1,82% de los préstamos incluidos en la "Cartera Previa" incumple esta característica.

3. *Fecha de formalización:*

Hemos verificado que la fecha de formalización del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide, con una diferencia máxima de 30 días, con la de la Escritura Pública de formalización del préstamo.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo podemos afirmar con un nivel de confianza del 99%, que no más del 1,44% de los préstamos incluidos en la "Cartera Previa" incumple esta característica.

4. *Fecha de vencimiento:*

Hemos verificado que la fecha de vencimiento del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide, con una diferencia máxima de 30 días, con la de la Escritura Pública de formalización del préstamo, o en la documentación adicional aportada del mismo en caso de haber experimentado algún reembolso anticipado que provoque un acortamiento del plazo del préstamo.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo podemos afirmar con un nivel de confianza del 99%, que no más del 2,18% de los préstamos incluidos en la "Cartera Previa" incumple esta característica.

8B4553379

05/2007



## ERNST & YOUNG

### 5. *Tipo de interés de referencia:*

Hemos verificado que el tipo de interés del préstamo es variable, y que el tipo de interés de referencia para la determinación del tipo de interés final del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con el que figura en la Escritura Pública de formalización del préstamo o en la documentación adicional, en caso de acuerdo entre las partes de modificación de dicho índice.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo podemos afirmar con un nivel de confianza del 99%, que no más del 1% de los préstamos incluidos en la "Cartera Previa" incumple esta característica.

### 6. *Tipo de interés aplicado:*

Hemos verificado que el tipo de interés aplicable, resultante de adicionar el índice de referencia (atributo 5) y el diferencial (atributo 7), verificado con la Escritura Pública de formalización del préstamo o en la documentación adicional aportada del mismo, en caso de posterior modificación por acuerdo entre la parte, coincide con el que figura en la base de datos de la Entidad Cedente.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo podemos afirmar con un nivel de confianza del 99%, que no más del 2,18% de los préstamos incluidos en la "Cartera Previa" incumple esta característica.

### 7. *Diferencial de tipo de interés:*

Hemos verificado que el diferencial aplicable al tipo de referencia para el cálculo del tipo de interés de los préstamos, que figuran en la base de datos de la Entidad Cedente es el que se recoge en la Escritura Pública de formalización del préstamo, o documentación adicional aportada, en caso de acuerdo de modificación de dicho diferencial entre las partes.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo podemos afirmar con un nivel de confianza del 99%, que no más del 1% de los préstamos incluidos en la "Cartera Previa" incumple esta característica.

### 8. *Importe inicial:*

Hemos verificado que el importe inicial de cada préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con el que figura Escritura Pública de formalización del préstamo.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo podemos afirmar con un nivel de confianza del 99%, que no más del 1% de los préstamos incluidos en la "Cartera Previa" incumple esta característica.

9. *Saldo vivo:*

Hemos verificado que el saldo vivo de cada préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente a 7 de junio de 2007 corresponde con el que resulta de estimar dicho saldo en función de su fecha de inicio y vencimiento, importe inicial y tipo de interés establecidos en la Escritura Pública de formalización del préstamo y, en su caso, pagos retrasados y anticipados, que figuran en la base de datos de la Entidad Cedente.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo podemos afirmar con un nivel de confianza del 99%, que no más del 1% de los préstamos incluidos en la "Cartera Previa" incumple esta característica.

10. *Retraso en los pagos:*

Hemos verificado, en la base de datos de la Entidad Cedente, que los préstamos incluidos en la cartera auditada están al corriente de los pagos, o en su caso, el retraso en los pagos de débitos vencidos y no pagados, no excede de 90 días, a 7 de junio de 2007.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo podemos afirmar con un nivel de confianza del 99%, que no más del 1,82% de los préstamos incluidos en la "Cartera Previa" incumple esta característica.

11. *Valor de tasación:*

Hemos verificado que el valor de tasación de la propiedad hipotecada que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con el valor que aparece en el certificado de tasación. En el caso de Viviendas de Protección Oficial hemos verificado que el valor de tasación que figura en el correspondiente certificado de tasación corresponde al valor máximo legal de venta del régimen de protección oficial, valor considerado e informado a efectos de los cálculos de los atributos 12 y 15.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo podemos afirmar con un nivel de confianza del 99%, que no más del 2,18% de los préstamos incluidos en la "Cartera Previa" incumple esta característica.

8B4553378

05/2007



12. *Relación entre el saldo actual del préstamo y el valor de tasación:*

Hemos verificado que el saldo actual (capital pendiente) de cada uno de los préstamos que respaldan las Participaciones Hipotecarias, según consta en la base de datos de la Entidad Cedente, no excede del 80% del valor de tasación de la propiedad hipotecada recogido en el certificado de tasación.

De la muestra seleccionada, 308 préstamos (66,81%) con un saldo total de 40.263.858,64 euros (65,59% del saldo vivo total de la muestra) no exceden del 80%.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo podemos afirmar con un nivel de confianza del 99%, que no más del 2,52% de los préstamos incluidos en la "Cartera Previa" incumple esta característica.

Hemos verificado que el saldo actual (capital pendiente) de cada uno de los préstamos que respaldan los Certificados de Transmisión de Hipoteca, según consta en la base de datos de la Entidad Cedente, no excede del 100% del valor de tasación de la propiedad hipotecada recogido en el certificado de tasación.

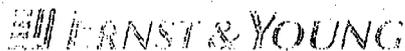
De la muestra seleccionada, 153 préstamos (33,19%) con un saldo total de 21.121.253,21 euros (34,41% del saldo vivo total de la muestra) exceden del 80% pero no del 100%.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo podemos afirmar con un nivel de confianza del 99%, que no más del 1,44% de los préstamos incluidos en la "Cartera Previa" incumple esta característica.

13. *Dirección de la propiedad hipotecaria:*

Hemos verificado que la dirección o el número de finca registral de la propiedad hipotecada por el préstamo, según consta en la base de datos de la Entidad Cedente, coincide con la que figura en la Escritura Pública en la que se formalizó el préstamo y en el certificado de tasación.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo podemos afirmar con un nivel de confianza del 99%, que no más del 1% de los préstamos incluidos en la "Cartera Previa" incumple esta característica.



14. *Garantía Hipotecaria:*

Hemos verificado con la Escritura Pública en que se formalizó el préstamo y los documentos públicos adicionales aportados del mismo, que la garantía hipotecaria está inscrita en el Registro de la Propiedad y está constituida con rango de primera hipoteca sobre el pleno dominio de la propiedad hipotecada.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo podemos afirmar con un nivel de confianza del 99%, que no más del 2,18% de los préstamos incluidos en la "Cartera Previa" incumple esta característica.

15. *Seguro de daños:*

Hemos verificado que las propiedades hipotecadas están cubiertas, al menos, del riesgo de daños mediante pólizas a favor de la Entidad Cedente y que el capital asegurado no es inferior bien al valor de tasación, excluidos los elementos no asegurables por naturaleza, para el caso de los préstamos que respaldan las Participaciones Hipotecarias, o bien al saldo del préstamo, a 7 de junio de 2007, para el caso de los préstamos que respaldan los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

La Entidad Cedente ha contratado una póliza global de seguros subsidiaria que garantiza una cobertura de seguros por daños en caso de inexistencia del mismo o insuficiencia de los capitales asegurados.

16. *Transmisión de los activos:*

Hemos verificado que la Escritura Pública de formalización del préstamo hipotecario no incluye impedimentos a la libre transmisión del mismo, o en caso contrario, hemos verificado que tal consentimiento ha sido obtenido.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo podemos afirmar con un nivel de confianza del 99%, que no más del 1% de los préstamos incluidos en la "Cartera Previa" incumple esta característica.

8B4553377

05/2007



### III. Comentarios sobre la muestra analizada

De acuerdo con las técnicas estadísticas de muestreo, los errores observados en la muestra analizada se extrapolan sobre el universo incluido en la "Cartera Previa" y supone afirmar, con un nivel de confianza del 99%, que no más de los porcentajes indicados a continuación, incumplen cada uno de los atributos analizados:

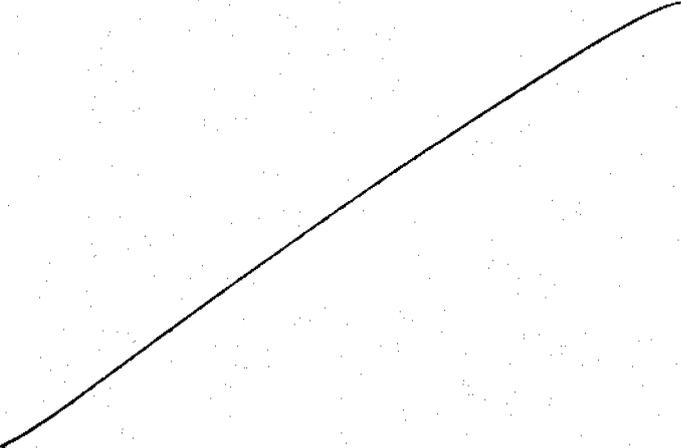
Número de errores en la muestra	% de error inferido al universo
0	No más del 1%
1	No más del 1,44%
2	No más del 1,82%
3	No más del 2,18%
4	No más del 2,52%
5	No más del 2,84%

Nuestro informe ha sido preparado con el objetivo anteriormente mencionado para su uso exclusivo por el destinatario de esta carta en el marco de la operación de titulización anteriormente indicada, de acuerdo con lo establecido en el artículo 5.1.c) del Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización y, por tanto, no deberá ser utilizado para ninguna otra finalidad.

Atentamente,

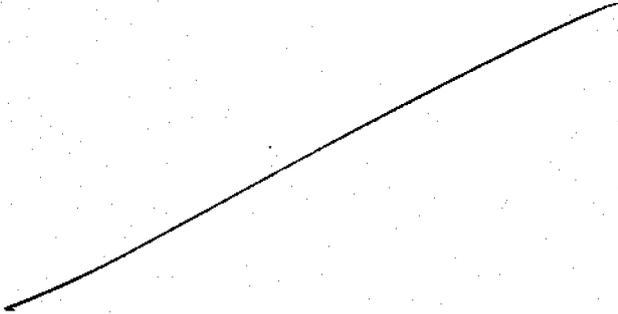
ERNST & YOUNG, S.L.

Francisco J. Fuentes García  
Socio



**ANEXO 4**

**REGISTRO CNMV**



8B4553376

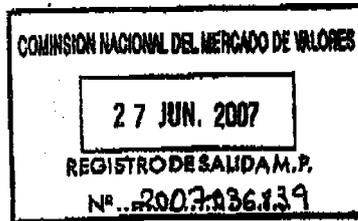
05/2007



DIRECCIÓN GENERAL  
DE MERCADOS E INVERSORES

Serrano, 47  
28001 Madrid, España

T +34 915 851 500  
www.cnmv.es



Sr D. Ramón Pérez

Director General de Titulización de Activos, S.G.F.T., S.A.  
Orense, 69  
28020 MADRID

Madrid, 26/06/07

PERMANENTE  
TASAS

Muy Señor nuestro,

Le notificamos que una vez examinada la documentación remitida sobre constitución de fondos de titulización de activos con emisión de valores:

Fondo: TDA CAM 9, F.T.A.  
Emisión: Bonos de titulización por importe de 1.515.000.000 euros  
Sociedad Gestora: Titulización de Activos, S.G.F.T.

con fecha 26/06/07 el Presidente de esta Comisión Nacional del Mercado de Valores ha adoptado el siguiente acuerdo:

*\* Examinada la documentación correspondiente a la constitución del Fondo de Titulización de Activos con emisión de valores de renta fija remitida por la entidad Titulización de Activos S.G.F.T. y de conformidad con lo previsto en los artículos 18, 26, 27 y 92 de la Ley 24/1988 del Mercado de Valores, 2, 5 y 6 del Real Decreto 926/1998, de 14 de Mayo, 5 de la Ley 18/1992, de 7 de julio, y demás normas de aplicación, el Presidente de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, en virtud de la delegación que le ha sido conferida por acuerdo del Consejo de esta Comisión de fecha 30/01/07, ACUERDA:*

*Inscribir en los Registros Oficiales contemplados en el artículo 92 de la Ley 24/1988 del Mercado de Valores el informe de los auditores, los documentos acreditativos y el folleto informativo correspondientes a la constitución del Fondo de Titulización de Activos denominado TDA CAM 9, FTA con emisión de bonos de titulización y promovido por la entidad Titulización de Activos, S.G.F.T.\**

La Agencia Nacional de Codificación ha asignado a la emisión de referencia los siguientes códigos ISIN como códigos Únicos de ámbito Internacional.

Serie	Código ISIN
A1	ESO377955002
A2	ESO377955010
A3	ESO377955028
B	ESO377955036



C	ES0377985044
D	ES0377955051

El Real Decreto 1732/98 determina la obligatoriedad del abono de la tasa (Tarifa 1) cuya liquidación, por un importe de importe 58.813,66 se adjuntará.

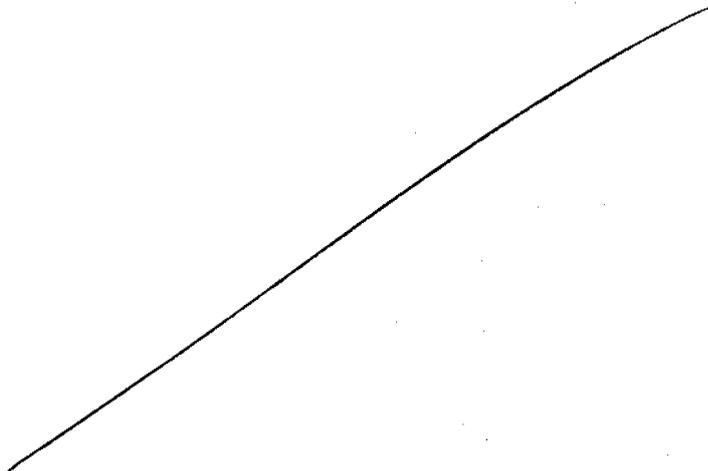
Atentamente,

Angel Benito Benito  
Director General de Mercados

PENDIENTE  
TASAS

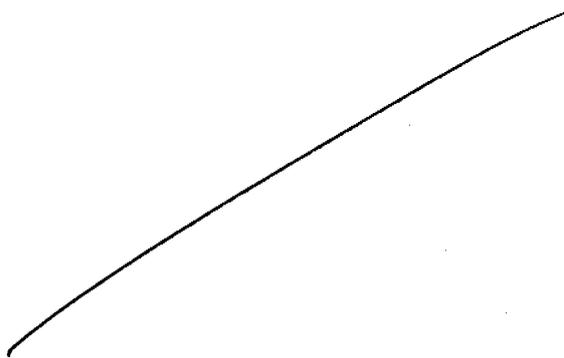
8B4553375

05/2007



## ANEXO 5

## DEFINICIONES



## DEFINICIONES

---

### TÉRMINOS

---

“Administrador”, significa la entidad encargada de la administración de los Préstamos Hipotecarios cedidos al Fondo mediante la emisión de las Participaciones y los Certificados. CAM actuará como administrador de los Préstamos Hipotecarios, sin perjuicio de su posible sustitución según lo establecido en el apartado 3.7.1. del Módulo Adicional.

“Agencias de Calificación”, significan Moody’s Investors Service España S.A., Fitch Ratings España, S.A. y Standard and Poor’s.

“Agente Financiero”, significa la entidad que de acuerdo con el Contrato de Servicios Financieros, prestará los servicios de mantenimiento de la Cuenta de Tesorería, depósito de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca y agencia de pagos en la emisión de los Bonos. El Agente Financiero será el Instituto de Crédito Oficial, o la entidad que pueda sustituirle en dichas funciones.

“Avance Técnico”, significará la cantidad que la Sociedad Gestora determine, conforme a lo previsto en el apartado 3.4.1 del Módulo Adicional, que debe ser entregado por el Cedente, respecto a las Participaciones y los Certificados que administra, en una determinada Fecha de Cobro

“AIAF”, significa AIAF Mercado de Renta Fija.

“Bonos”, significan los Bonos de la Clase A (Series A1, A2 y A3), los Bonos de la Clase o Serie B, los Bonos de la Clase o Serie C y los Bonos de la Clase o Serie D, emitidos con cargo al Fondo.

“Bonos de la Serie A1”, significan los Bonos de la Serie A1 emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de 250.000.000 euros integrada por 2.500 Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.

“Bonos de la Serie A2”, significan los Bonos de la Serie A2 emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de 943.500.000 euros integrada por 9.435 Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.

“Bonos de la Serie A3”, significan los Bonos de la Serie A3 emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de 230.000.000 euros integrada por 2.300 Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.

“Bonos de la Clase o Serie B”, significan los Bonos de la Serie B emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de 48.000.000 euros integrada por 480 Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.

8B4553374

05/2007




---

### TÉRMINOS

---

**“Bonos de la Clase o Serie C”**, significan los Bonos de la Serie C emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de 28.500.000 euros integrada por 285 Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.

**“Bonos de la Clase o Serie D”**, significan los Bonos de la Serie D emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de 15.000.000 euros integrada por 15.000 Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.

**“CAM”**, significa Caja de Ahorros del Mediterráneo

**“Certificados de Transmisión de Hipoteca” o “Certificados”**, significan los certificados de transmisión de hipoteca emitidos por CAM y suscritos por el Fondo.

**“Cedente”**, significa Caja de Ahorros del Mediterráneo, CAM

**“CET”**, significa “Central European Time”.

**“CMOF”**, significa el modelo del Contrato Marco de Operaciones Financieras preparado por la Asociación de Banca Española.

**“CNMV”**, significa Comisión Nacional del Mercado de Valores.

**“Contrato de Depósito a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Reinversión)”**, significa el contrato de depósito a tipo de interés garantizado (Cuenta de Reinversión) celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y CAM.

**“Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos”**, significa el contrato de dirección, aseguramiento y colocación de la Emisión de Bonos celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, con BNP, CAM, DEXIA y MERRILL LYNCH.

**“Contrato de Permuta de Intereses”**, significa el contrato de permuta financiera de intereses, celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y CAM.

**“Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales”**, significa el contrato que regula el Préstamo para Gastos Iniciales, celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y CAM.

**“Contrato de Préstamo Subordinado”**, significa el contrato que regula el Préstamo Subordinado, celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y CAM.

**“Contrato de Servicios Financieros”**, significa el Contrato de Servicios Financieros suscrito, en nombre del Fondo, por la Sociedad Gestora y por el Agente Financiero regulando el depósito de las Participaciones y los Certificados, la Cuenta de Tesorería y la agencia de pagos del Fondo.

---

## TÉRMINOS

---

“**Cuenta de Tesorería**”, significa la cuenta financiera en euros abierta en el Agente Financiero a nombre del Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Servicios Financieros, a través de la cual se realizan todos los pagos del Fondo.

“**Cuenta de Reinversión**”, significa la cuenta abierta a nombre del Fondo en CAM, a través de la cual se realizarán en cada Fecha de Cobro, todos los ingresos que el Fondo debe recibir del Cedente.

“**Cuentas del Fondo**”, significará la Cuenta de Tesorería y la Cuenta de Reinversión.

“**Deudores Hipotecarios**”, significará los titulares de los Préstamos Hipotecarios transferidos al Fondo mediante la emisión de las Participaciones y los Certificados.

“**Día Hábil**” significa todo el que no sea sábado, domingo, festivo en Madrid capital o inhábil del calendario TARGET (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System).

“**Documento de Registro**” significará el documento de registro de valores de titulización que formará parte del Folleto y que estará elaborado conforme al anexo VII del Reglamento 809/2004.

“**Emisión**” significa la emisión de Bonos.

“**Emisor**” significa el Fondo.

“**Entidad Cedente**”, significa CAM.

“**Entidades Aseguradoras y Colocadoras**”, significan las entidades BNP, CAM, DEXIA y MERRILL LYNCH.

“**Entidades Directoras**”, significan las entidades BNP, CAM, DEXIA y MERRILL LYNCH.

“**Ernst & Young**”, significa Ernst & Young S.L.

“**Escritura de Constitución**”, significa la escritura pública de constitución del Fondo, emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y Emisión de Bonos.

“**Euribor**”, significa el Euro Interbank Offered Rate que es el tipo de oferta de depósitos interbancarios a plazo en euros calculado como la media diaria de las cotizaciones suministradas para quince plazos de vencimiento por un panel compuesto por 57 Bancos, entre los más activos de la zona Euro. El tipo es cotizado en base al cómputo de los días reales al vencimiento y año compuesto por 360 días, y es fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET), expresado con tres cifras decimales.

8B4553373

05/2007




---

### TÉRMINOS

---

“Factores de Riesgo”, significa el apartado del Folleto en el que se describen los principales riesgos ligados (i) al Emisor, (ii) a los valores y (iii) a los activos que respaldan la Emisión.

“Fecha de Cobro”, serán los días 20 de cada mes. En cada una de estas fechas se realizarán las transferencias del Cedente, como administrador de los Préstamos Hipotecarios, a la Cuenta de Reinversión. En caso de no ser Día Hábil la transferencia se realizará el Día Hábil inmediatamente anterior. Las transferencias se realizarán cada cinco Días Hábiles, en los supuestos establecidos en el apartado 3.4.4.1. del Módulo Adicional. La primera Fecha de Cobro del Fondo será el día 20 de agosto de 2007.

“Fecha de Constitución”, significa la fecha de constitución del Fondo, es decir el 3 de julio de 2007.

“Fecha de Desembolso”, significa el 6 de julio de 2007 día en que se deberá desembolsar el importe efectivo por la suscripción de los Bonos y abonarse el valor nominal de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca suscritos.

“Fecha de Determinación”, será el segundo (2º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago, y significa la fecha en la que la Sociedad Gestora determinará el Tipo de Interés Nominal aplicable a cada una de las Series de Bonos para el Periodo de Devengo de Intereses siguiente.

“Fecha de Notificación”, significará la fecha en la que se notificarán los importes a pagar en concepto de principal e intereses a los titulares de los Bonos, es decir, el segundo Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago.

“Fecha de Pago”, significa los días 28 de enero, abril, julio y octubre cada año o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 29 de octubre de 2007.

“Folleto”, significa conjuntamente, el Documento de Registro, Nota de Valores y Módulo Adicional a la Nota de Valores.

“Fecha de Vencimiento Legal del Fondo”, significa la fecha de amortización definitiva de los Bonos, es decir, el 28 de abril de 2050 o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil.

“Fondo”, significa TDA CAM 9, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.

“Fondo de Reserva”, significará el fondo de reserva constituido en la Fecha de Desembolso con cargo a la emisión de los Bonos de la Serie D, conforme a lo establecido en el apartado 3.4.2.1 del Módulo Adicional.

“Iberclear”, significa la entidad Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.

---

## TÉRMINOS

---

“Informe de Auditoría”, significa el informe de auditoría realizado por Ernst & Young para la Sociedad Gestora sobre los Préstamos Hipotecarios que se cederán al Fondo mediante la emisión de las Participaciones y los Certificados y que se agruparán en el Fondo, con el objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 5 del Real Decreto 926/1998.

“IVA”, significa el Impuesto sobre el Valor Añadido.

“Ley Concursal”, significará la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal.

“Ley de Enjuiciamiento Civil”, significa la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

“Ley del IRNR”, significa el Real Decreto Legislativo 5/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes.

“Ley del IRPF”, significa el Real Decreto Legislativo 3/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

“Ley del IVA”, significará la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

“Ley del Mercado de Valores”, significa la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, reformada por la Ley 37/1998, de 16 de noviembre, y por la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, y el Real Decreto Ley 5/2005, de 11, de marzo, entre otras modificaciones.

“Ley 2/1981”, significa la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario.

“Ley 2/1994”, significa la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios.

“Ley 3/1994”, significa la Ley 3/1994, de 14 de abril, por la que se adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al sistema financiero.

“Ley 19/1992”, significa la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria.

“Ley 44/2002”, significa la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del sistema Financiero.

“Nivel Requerido del Fondo de Reserva”, significa el nivel requerido del Fondo de Reserva en cada Fecha de Pago, de conformidad con lo establecido en el apartado 3.4.2.2. del Módulo Adicional.

8B4553372

05/2007




---

### TÉRMINOS

---

**“Orden de Prelación de Pagos”**, significa el orden en el que se aplicarán los Recursos Disponibles del Fondo, para atender las obligaciones de pago o retención del mismo descrito en el apartado 3.4.6.2.2. del Módulo Adicional.

**“Orden de Prelación de Pagos de Liquidación”**, significa el orden de prelación de las obligaciones de pago o de retención del Fondo para la aplicación de los Recursos Disponibles en la Fecha de Pago en la que tuviera lugar la liquidación del Fondo descrito en el apartado 3.4.6.3. del Módulo Adicional.

**“Participaciones Hipotecarias o Participaciones”**, significa las participaciones hipotecarias emitidas por la Entidad Cedente y agrupadas en cada momento, en el Fondo.

**“Participaciones y Certificados”**, significa las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por la Entidad Cedente y agrupados, en cada momento, en el Fondo.

**“Participaciones y Certificados Fallidos”**, significa las Participaciones y Certificados cuyos Préstamos Hipotecarios subyacentes se encuentren a una fecha en morosidad por un periodo igual o mayor de doce (12) meses de retraso en el pago de débitos vencidos o en ejecución de la garantía hipotecaria.

**“Periodo de Cobro”**, significará un periodo que coincide con el mes natural. El primer Periodo de Cobro comenzará en la Fecha de Constitución y finalizará el 30 de julio de 2007.

**“Periodo de Devengo de Intereses”**, significa los días efectivos transcurridos entre cada dos Fechas de Pago consecutivas, incluyendo la Fecha de Pago inicial, y excluyendo la Fecha de Pago final. El primer Periodo de Devengo de Intereses comenzará en la Fecha de Desembolso, incluida, y finalizará en la primera Fecha de Pago, excluida.

**“Periodo de Suscripción”**, significa el periodo comprendido entre las 12:00 horas (hora CET) del día 4 de julio de 2007 y las 14:00 horas (hora CET) del mismo día.

**“Préstamos Hipotecarios”**, significa los préstamos hipotecarios transferidos por CAM al Fondo mediante la emisión de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

**“Préstamos Hipotecarios Fallidos”**, significa los préstamos hipotecarios que se encuentren a una fecha en morosidad por un periodo igual o mayor de doce (12) meses de retraso en el pago de débitos vencidos o en ejecución de la garantía hipotecaria.

**“Préstamos Hipotecarios No Fallidos”**, significa los Préstamos Hipotecarios que a una fecha no se encuentren considerados como Préstamos Hipotecarios Fallidos.

**“Préstamo para Gastos Iniciales”**, significa el préstamo otorgado por CAM al Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales.

---

## TÉRMINOS

---

**"Préstamo Subordinado"**, significa el préstamo otorgado por CAM al Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado.

**"Real Decreto 116/1992"**, significa el Real Decreto 116/1992, de 14 de febrero, sobre representación de valores por medio de anotaciones en cuenta y compensación y liquidación de operaciones bursátiles.

**"Real Decreto 1310/2005"**, significa el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos.

**"Real Decreto 685/1982"**, significa el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario, y el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto, por el que se modifican determinados artículos del anterior.

**"Real Decreto 926/1998"**, significa el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización.

**"Real Decreto Ley 5/2005"**, significa el Real Decreto-Ley 5/2005, de 11 de marzo, de reformas urgentes para el impulso a la productividad y para la mejora de la contratación pública.

**"Recursos Disponibles"**, significan en cada Fecha de Pago la suma de i) cualquier cantidad que, en concepto de intereses ordinarios y reembolso de principal, corresponda a los Préstamos Hipotecarios agrupados en el Fondo (correspondientes a los tres (3) Periodos de Cobro inmediatamente anteriores a esa Fecha de Pago); ii) el Avance Técnico; iii) las cantidades que compongan en cada momento el Fondo de Reserva; iv) los rendimientos producidos por dichos importes en la Cuenta de Reversión; v) en su caso, la Cantidad Neta percibida en virtud del Contrato de Permuta de Intereses; vi) en su caso, cualesquiera otras cantidades que hubiera percibido el Fondo correspondientes a los Préstamos Hipotecarios agrupados en el mismo (correspondientes a los tres (3) meses naturales inmediatamente anteriores a esa Fecha de Pago).

**"Reglamento 809/2004"** significa el Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004.

**"Saldo Inicial de las Participaciones y Certificados"**, significa la suma del principal pendiente de vencimiento a la Fecha de Constitución del Fondo, de las Participaciones y los Certificados.

**"Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos"**, significa la suma del principal pendiente de vencimiento más el principal vencido y no pagado a una fecha de todos los Bonos que integran cada una de las Series.



## **ANEXO 6**

### **LISTADO DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS**



8B4553370

05/2007



PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS



8B4553369

05/2007



Table with multiple columns containing numerical data, likely representing a ledger or account book. The columns are densely packed with numbers and some text, organized in a grid-like structure.



8B4553368

05/2007



Table with multiple columns containing numerical data, likely representing a ledger or account book. The columns include various identifiers and numerical values.

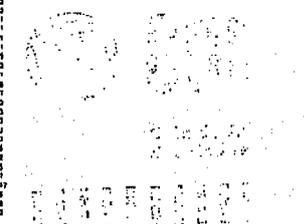


8B4553367

05/2007



Table with multiple columns containing numerical data, names, and dates. The table is organized into several sections, likely representing different categories or periods of data.





05/2007



Main table containing multiple columns of data, likely a ledger or record book, with entries organized in rows and columns.

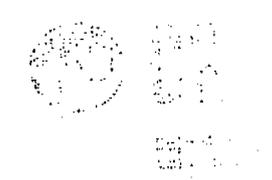


8B4553365

05/2007



Table with multiple columns containing numerical data, likely a ledger or account book. Columns include various identifiers and numerical values.





8B4553364

05/2007



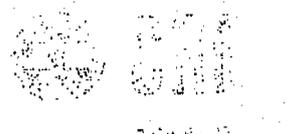
Table with multiple columns containing numerical data, likely a ledger or account book. The columns are densely packed and contain various numbers and small text entries.



05/2007



Table with multiple columns containing notary records, including names, addresses, and dates. The text is dense and partially illegible due to the image quality.





05/2007



Table with multiple columns containing numerical data, likely representing a ledger or account book. The columns include various identifiers and numerical values.



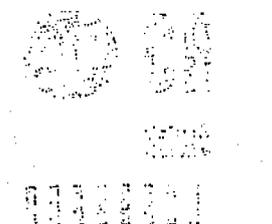


8B4553361

05/2007



Table with multiple columns containing numerical data, likely a ledger or account book. Columns include various identifiers and numerical values.



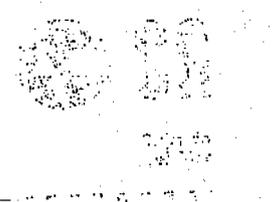


8B4553360

05/2007



Table with multiple columns containing numerical data, names of companies (e.g., ALUMINUM DE ESPAÑA, ALUMINUM DE ESPAÑA), and other identifiers. The table is densely packed with text.





8B4553359

05/2007



Table with multiple columns containing numerical data, likely a ledger or account book. Columns include various identifiers, amounts, and descriptions. The table is densely packed with text and numbers.



Id	Descripción	Valor	Fecha	Estado	Beneficiario	Observaciones	Id	Descripción	Valor	Fecha	Estado	Beneficiario	Observaciones
4001	Caja de Ahorros de Madrid	14.000,00	15/01/2012	Normal	VELEZ MALAGA	Cuenta de ahorro a plazo, variable	001	VELEZ MALAGA	2.127	06/11	4		
4002	Caja de Ahorros de Madrid	14.000,00	15/01/2012	Normal	VELEZ MALAGA	Cuenta de ahorro a plazo, variable	001	VELEZ MALAGA	1.817	01/11	4		
4003	Caja de Ahorros de Madrid	14.000,00	15/01/2012	Normal	VELEZ MALAGA	Cuenta de ahorro a plazo, variable	001	VELEZ MALAGA	3.848	03/12	5		
4004	Caja de Ahorros de Madrid	14.000,00	15/01/2012	Normal	VELEZ MALAGA	Cuenta de ahorro a plazo, variable	001	VELEZ MALAGA	2.006	03/12	5		
4005	Caja de Ahorros de Madrid	14.000,00	15/01/2012	Normal	VELEZ MALAGA	Cuenta de ahorro a plazo, variable	001	VELEZ MALAGA	1.817	01/11	4		
4006	Caja de Ahorros de Madrid	14.000,00	15/01/2012	Normal	VELEZ MALAGA	Cuenta de ahorro a plazo, variable	001	VELEZ MALAGA	1.817	01/11	4		
4007	Caja de Ahorros de Madrid	14.000,00	15/01/2012	Normal	VELEZ MALAGA	Cuenta de ahorro a plazo, variable	001	VELEZ MALAGA	1.817	01/11	4		
4008	Caja de Ahorros de Madrid	14.000,00	15/01/2012	Normal	VELEZ MALAGA	Cuenta de ahorro a plazo, variable	001	VELEZ MALAGA	1.817	01/11	4		
4009	Caja de Ahorros de Madrid	14.000,00	15/01/2012	Normal	VELEZ MALAGA	Cuenta de ahorro a plazo, variable	001	VELEZ MALAGA	1.817	01/11	4		
4010	Caja de Ahorros de Madrid	14.000,00	15/01/2012	Normal	VELEZ MALAGA	Cuenta de ahorro a plazo, variable	001	VELEZ MALAGA	1.817	01/11	4		
4011	Caja de Ahorros de Madrid	14.000,00	15/01/2012	Normal	VELEZ MALAGA	Cuenta de ahorro a plazo, variable	001	VELEZ MALAGA	1.817	01/11	4		
4012	Caja de Ahorros de Madrid	14.000,00	15/01/2012	Normal	VELEZ MALAGA	Cuenta de ahorro a plazo, variable	001	VELEZ MALAGA	1.817	01/11	4		
4013	Caja de Ahorros de Madrid	14.000,00	15/01/2012	Normal	VELEZ MALAGA	Cuenta de ahorro a plazo, variable	001	VELEZ MALAGA	1.817	01/11	4		
4014	Caja de Ahorros de Madrid	14.000,00	15/01/2012	Normal	VELEZ MALAGA	Cuenta de ahorro a plazo, variable	001	VELEZ MALAGA	1.817	01/11	4		
4015	Caja de Ahorros de Madrid	14.000,00	15/01/2012	Normal	VELEZ MALAGA	Cuenta de ahorro a plazo, variable	001	VELEZ MALAGA	1.817	01/11	4		
4016	Caja de Ahorros de Madrid	14.000,00	15/01/2012	Normal	VELEZ MALAGA	Cuenta de ahorro a plazo, variable	001	VELEZ MALAGA	1.817	01/11	4		
4017	Caja de Ahorros de Madrid	14.000,00	15/01/2012	Normal	VELEZ MALAGA	Cuenta de ahorro a plazo, variable	001	VELEZ MALAGA	1.817	01/11	4		
4018	Caja de Ahorros de Madrid	14.000,00	15/01/2012	Normal	VELEZ MALAGA	Cuenta de ahorro a plazo, variable	001	VELEZ MALAGA	1.817	01/11	4		
4019	Caja de Ahorros de Madrid	14.000,00	15/01/2012	Normal	VELEZ MALAGA	Cuenta de ahorro a plazo, variable	001	VELEZ MALAGA	1.817	01/11	4		
4020	Caja de Ahorros de Madrid	14.000,00	15/01/2012	Normal	VELEZ MALAGA	Cuenta de ahorro a plazo, variable	001	VELEZ MALAGA	1.817	01/11	4		

8B4553358

05/2007



Table with multiple columns containing numerical data, likely a ledger or account book. Columns include various identifiers and values.





05/2007



Table with multiple columns containing notary records, including names, addresses, and dates. The text is small and dense, typical of a legal document register.



05/2007



Table with multiple columns containing numerical data, likely a ledger or account book. The columns are densely packed and contain various numbers and small text entries.



05/2007



Table with multiple columns containing numerical data, likely a ledger or account book. The columns include various identifiers and numerical values, organized in a structured grid format.

Clave	Descripción	Cuenta	Saldo	Debe	Haber	Saldo	Debe	Haber	Saldo	Debe	Haber
1001	Caja de Ahorro de Ahorro	1001.01	100.00			100.00					
1002	Caja de Ahorro de Ahorro	1001.02	100.00			100.00					
1003	Caja de Ahorro de Ahorro	1001.03	100.00			100.00					
1004	Caja de Ahorro de Ahorro	1001.04	100.00			100.00					
1005	Caja de Ahorro de Ahorro	1001.05	100.00			100.00					
1006	Caja de Ahorro de Ahorro	1001.06	100.00			100.00					
1007	Caja de Ahorro de Ahorro	1001.07	100.00			100.00					
1008	Caja de Ahorro de Ahorro	1001.08	100.00			100.00					
1009	Caja de Ahorro de Ahorro	1001.09	100.00			100.00					
1010	Caja de Ahorro de Ahorro	1001.10	100.00			100.00					
1011	Caja de Ahorro de Ahorro	1001.11	100.00			100.00					
1012	Caja de Ahorro de Ahorro	1001.12	100.00			100.00					
1013	Caja de Ahorro de Ahorro	1001.13	100.00			100.00					
1014	Caja de Ahorro de Ahorro	1001.14	100.00			100.00					
1015	Caja de Ahorro de Ahorro	1001.15	100.00			100.00					
1016	Caja de Ahorro de Ahorro	1001.16	100.00			100.00					
1017	Caja de Ahorro de Ahorro	1001.17	100.00			100.00					
1018	Caja de Ahorro de Ahorro	1001.18	100.00			100.00					
1019	Caja de Ahorro de Ahorro	1001.19	100.00			100.00					
1020	Caja de Ahorro de Ahorro	1001.20	100.00			100.00					
1021	Caja de Ahorro de Ahorro	1001.21	100.00			100.00					
1022	Caja de Ahorro de Ahorro	1001.22	100.00			100.00					
1023	Caja de Ahorro de Ahorro	1001.23	100.00			100.00					
1024	Caja de Ahorro de Ahorro	1001.24	100.00			100.00					
1025	Caja de Ahorro de Ahorro	1001.25	100.00			100.00					
1026	Caja de Ahorro de Ahorro	1001.26	100.00			100.00					
1027	Caja de Ahorro de Ahorro	1001.27	100.00			100.00					
1028	Caja de Ahorro de Ahorro	1001.28	100.00			100.00					
1029	Caja de Ahorro de Ahorro	1001.29	100.00			100.00					
1030	Caja de Ahorro de Ahorro	1001.30	100.00			100.00					
1031	Caja de Ahorro de Ahorro	1001.31	100.00			100.00					
1032	Caja de Ahorro de Ahorro	1001.32	100.00			100.00					
1033	Caja de Ahorro de Ahorro	1001.33	100.00			100.00					
1034	Caja de Ahorro de Ahorro	1001.34	100.00			100.00					
1035	Caja de Ahorro de Ahorro	1001.35	100.00			100.00					
1036	Caja de Ahorro de Ahorro	1001.36	100.00			100.00					
1037	Caja de Ahorro de Ahorro	1001.37	100.00			100.00					
1038	Caja de Ahorro de Ahorro	1001.38	100.00			100.00					
1039	Caja de Ahorro de Ahorro	1001.39	100.00			100.00					
1040	Caja de Ahorro de Ahorro	1001.40	100.00			100.00					
1041	Caja de Ahorro de Ahorro	1001.41	100.00			100.00					
1042	Caja de Ahorro de Ahorro	1001.42	100.00			100.00					
1043	Caja de Ahorro de Ahorro	1001.43	100.00			100.00					
1044	Caja de Ahorro de Ahorro	1001.44	100.00			100.00					
1045	Caja de Ahorro de Ahorro	1001.45	100.00			100.00					
1046	Caja de Ahorro de Ahorro	1001.46	100.00			100.00					
1047	Caja de Ahorro de Ahorro	1001.47	100.00			100.00					
1048	Caja de Ahorro de Ahorro	1001.48	100.00			100.00					
1049	Caja de Ahorro de Ahorro	1001.49	100.00			100.00					
1050	Caja de Ahorro de Ahorro	1001.50	100.00			100.00					

8B4553354

05/2007



A large table with multiple columns containing numerical data, likely representing a ledger or account book. The columns include various identifiers and numerical values. The table is densely packed with text and numbers, spanning most of the page's width and height.

Table with columns: ID, Description, Amount, Date, Status, Location, and other details. It contains a dense list of entries, likely representing a financial or administrative record.

05/2007



Table with multiple columns containing numerical data, likely a ledger or account book. The columns include various identifiers and numerical values.

Provincia	Municipio	Parcela	Superficie	Valor	Propietario	Observaciones																		
Cuba	Cuba de Alamos del Mediodia	1231	120,000.00	120,000.00	1231	...																		
		1232	120,000.00	120,000.00	1232	...																		
		Cuba	Cuba de Alamos del Occidente	1233	120,000.00	120,000.00	1233	...																
				1234	120,000.00	120,000.00	1234	...																
				Cuba	Cuba de Alamos del Oriente	1235	120,000.00	120,000.00	1235	...														
						1236	120,000.00	120,000.00	1236	...														
						Cuba	Cuba de Alamos del Sur	1237	120,000.00	120,000.00	1237	...												
								1238	120,000.00	120,000.00	1238	...												
								Cuba	Cuba de Alamos del Norte	1239	120,000.00	120,000.00	1239	...										
										1240	120,000.00	120,000.00	1240	...										
										Cuba	Cuba de Alamos del Centro	1241	120,000.00	120,000.00	1241	...								
												1242	120,000.00	120,000.00	1242	...								
												Cuba	Cuba de Alamos del Este	1243	120,000.00	120,000.00	1243	...						
														1244	120,000.00	120,000.00	1244	...						
														Cuba	Cuba de Alamos del Oeste	1245	120,000.00	120,000.00	1245	...				
																1246	120,000.00	120,000.00	1246	...				
																Cuba	Cuba de Alamos del Suroeste	1247	120,000.00	120,000.00	1247	...		
																		1248	120,000.00	120,000.00	1248	...		
																		Cuba	Cuba de Alamos del Noroeste	1249	120,000.00	120,000.00	1249	...
																				1250	120,000.00	120,000.00	1250	...
Cuba	Cuba de Alamos del Sureste																			1251	120,000.00	120,000.00	1251	...
																				1252	120,000.00	120,000.00	1252	...
		Cuba	Cuba de Alamos del Noroeste																	1253	120,000.00	120,000.00	1253	...
																				1254	120,000.00	120,000.00	1254	...
				Cuba	Cuba de Alamos del Suroeste															1255	120,000.00	120,000.00	1255	...
																				1256	120,000.00	120,000.00	1256	...
						Cuba	Cuba de Alamos del Noroeste													1257	120,000.00	120,000.00	1257	...
																				1258	120,000.00	120,000.00	1258	...
								Cuba	Cuba de Alamos del Suroeste											1259	120,000.00	120,000.00	1259	...
																				1260	120,000.00	120,000.00	1260	...
										Cuba	Cuba de Alamos del Noroeste									1261	120,000.00	120,000.00	1261	...
																				1262	120,000.00	120,000.00	1262	...
												Cuba	Cuba de Alamos del Suroeste							1263	120,000.00	120,000.00	1263	...
																				1264	120,000.00	120,000.00	1264	...
														Cuba	Cuba de Alamos del Noroeste					1265	120,000.00	120,000.00	1265	...
																				1266	120,000.00	120,000.00	1266	...
																Cuba	Cuba de Alamos del Suroeste			1267	120,000.00	120,000.00	1267	...
																				1268	120,000.00	120,000.00	1268	...
																		Cuba	Cuba de Alamos del Noroeste	1269	120,000.00	120,000.00	1269	...
																				1270	120,000.00	120,000.00	1270	...
Cuba	Cuba de Alamos del Suroeste																			1271	120,000.00	120,000.00	1271	...
																				1272	120,000.00	120,000.00	1272	...
		Cuba	Cuba de Alamos del Noroeste																	1273	120,000.00	120,000.00	1273	...
																				1274	120,000.00	120,000.00	1274	...
				Cuba	Cuba de Alamos del Suroeste															1275	120,000.00	120,000.00	1275	...
																				1276	120,000.00	120,000.00	1276	...
						Cuba	Cuba de Alamos del Noroeste													1277	120,000.00	120,000.00	1277	...
																				1278	120,000.00	120,000.00	1278	...
								Cuba	Cuba de Alamos del Suroeste											1279	120,000.00	120,000.00	1279	...
																				1280	120,000.00	120,000.00	1280	...
										Cuba	Cuba de Alamos del Noroeste									1281	120,000.00	120,000.00	1281	...
																				1282	120,000.00	120,000.00	1282	...
												Cuba	Cuba de Alamos del Suroeste							1283	120,000.00	120,000.00	1283	...
																				1284	120,000.00	120,000.00	1284	...
														Cuba	Cuba de Alamos del Noroeste					1285	120,000.00	120,000.00	1285	...
																				1286	120,000.00	120,000.00	1286	...
																Cuba	Cuba de Alamos del Suroeste			1287	120,000.00	120,000.00	1287	...
																				1288	120,000.00	120,000.00	1288	...
																		Cuba	Cuba de Alamos del Noroeste	1289	120,000.00	120,000.00	1289	...
																				1290	120,000.00	120,000.00	1290	...
Cuba	Cuba de Alamos del Suroeste																			1291	120,000.00	120,000.00	1291	...
																				1292	120,000.00	120,000.00	1292	...
		Cuba	Cuba de Alamos del Noroeste																	1293	120,000.00	120,000.00	1293	...
																				1294	120,000.00	120,000.00	1294	...
				Cuba	Cuba de Alamos del Suroeste															1295	120,000.00	120,000.00	1295	...
																				1296	120,000.00	120,000.00	1296	...
						Cuba	Cuba de Alamos del Noroeste													1297	120,000.00	120,000.00	1297	...
																				1298	120,000.00	120,000.00	1298	...
								Cuba	Cuba de Alamos del Suroeste											1299	120,000.00	120,000.00	1299	...
																				1300	120,000.00	120,000.00	1300	...

8B4553352

05/2007



Table with multiple columns containing numerical data, likely representing a ledger or account book. The columns include various identifiers and numerical values.





8B4553351

05/2007



Table with multiple columns containing numerical data, likely a ledger or account book. The columns are densely packed and contain various numbers and small text entries.



05/2007



Main table containing multiple columns of data, likely a ledger or index, with entries such as 'C/ de Alameda de Osuna', 'C/ de Alameda de Osuna', etc., and numerical values.



05/2007



Table with multiple columns containing notary records, including names, addresses, and dates. The table is densely packed with text and spans most of the page.



8B4553348

05/2007



CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA



8B4553347

05/2007



Table with multiple columns containing numerical data, likely representing a ledger or account book. The columns include various identifiers and numerical values.



05/2007



Table with multiple columns containing numerical data and text entries, likely a ledger or record book. The text is too small to read accurately but appears to be organized in a structured format.



8B4553345

05/2007



Table with multiple columns containing numerical data, likely a ledger or account book. The columns include various identifiers and numerical values.



8B4553344

05/2007



A large, dense table with multiple columns containing numerical data and text, likely a ledger or record book. The columns are too small to read clearly but appear to contain identifiers, dates, and amounts.



8B4553343

05/2007



Main table containing multiple columns of data, likely a ledger or index, with entries such as 'Caja de Ahorro de Madrid', 'Caja de Pensiones de Madrid', and various numerical values.



05/2007



Table with multiple columns containing numerical data and text entries, likely a ledger or index.



8B4553341

05/2007



Table with multiple columns containing numerical data and text entries, likely a ledger or record book. The text is small and dense, typical of a scanned document page.







05/2007



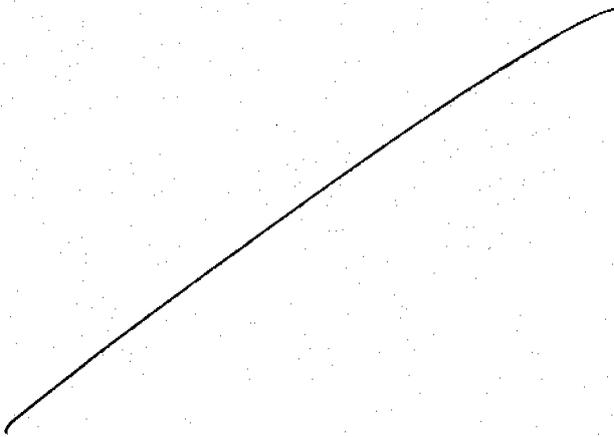
Table with multiple columns containing numerical data and text entries, likely a ledger or index. The text is small and dense, covering the majority of the page.



05/2007

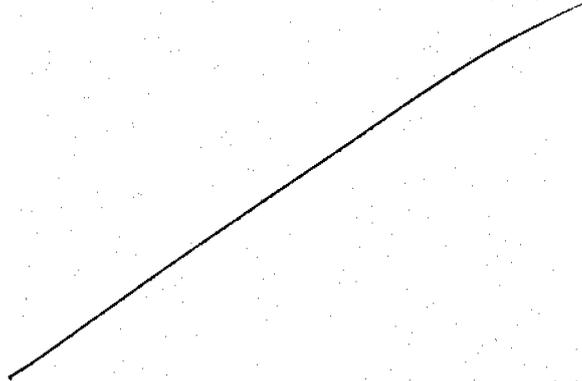


Table with multiple columns containing numerical data and text, likely a ledger or record book. The text is small and dense, typical of a scanned document page.



**ANEXO 7**

**TITULOS MÚLTIPLES**



8B4553337

05/2007



## TÍTULO MÚLTIPLE REPRESENTATIVO DE 7.790 PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS EMITIDAS POR CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO A FAVOR DE TDA CAM 9, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

El presente título múltiple representa SIETE MIL SETECIENTAS NOVENTA (7.790) Participaciones Hipotecarias, por un importe conjunto de NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS VEINTIUN EUROS Y TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS DE EURO (982.957.321,34) sobre SIETE MIL SETECIENTAS NOVENTA (7.790) préstamos hipotecarios (en adelante los "Préstamos Hipotecarios"), emitidas por CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO (en adelante la "Entidad Emisora"), con domicilio social en Alicante (España), calle San Fernando, número 40, y con C.I.F. número G-03046562, e inscrita en el Registro Mercantil de la provincia de Alicante, en el tomo 1358 general, folio 1, hoja número A 9358, inscripción 1ª.

El presente título múltiple se emite a favor del Fondo TDA CAM 9, Fondo de Titulización de Activos (en adelante el "Participante"), constituido mediante escritura pública otorgada el 3 de julio de 2007 ante el Notario de Madrid D. Manuel Richi Alberti (en adelante la "Escritura de Constitución") Fondo representado y administrado por Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, con domicilio en Madrid, Orense, 69, NIF A/80352750 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 4.280, Folio 170, Sección 8, Hoja M-71.065.

Las Participaciones Hipotecarias representadas en el presente Título Múltiple se rigen por la Ley 2/1981 de 25 de Marzo y el Real Decreto 685/1982 de 17 de Marzo, el Real Decreto 1289/1991 de 2 de agosto, la Ley 19/1992 de 7 de julio y demás normativa que resulte aplicable, y cumple todos los requisitos establecidos en ella.

### 1. Préstamos Hipotecarios

Las Participaciones Hipotecarias representadas en el presente título múltiple y las características de los Préstamos Hipotecarios de los que participan, se describen en el anexo al mismo.

### 2. Características Básicas de las Participaciones Hipotecarias

Cada una de las Participaciones Hipotecarias representadas en el presente título múltiple, cuyas características se relacionan en el Anexo al mismo, participa, a partir de la presente fecha, en el cien por cien del capital o principal no amortizado y en los intereses ordinarios de cada uno de los Préstamos Hipotecarios.

Las Participaciones Hipotecarias se emiten por el mismo plazo restante de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios y dan derecho a su titular a percibir la totalidad de los pagos que, en concepto de principal (incluyendo los producidos por amortizaciones anticipadas), reciba, a partir de la presente fecha, la Entidad Emisora por los Préstamos Hipotecarios relacionados en el anexo al presente título múltiple, la totalidad de los intereses que reciba la Entidad Emisora por dichos préstamos, así como cualquier otro pago recibido por la Entidad Emisora, por cualquier concepto derivado de los Préstamos Hipotecarios, excepto los correspondientes a intereses de demora, comisiones por reclamación de recibos impagados, comisiones de subrogación, comisiones de amortización/cancelación anticipada, así como cualquier otra comisión o suplico que correspondan a la Entidad Emisora. Adicionalmente, dan derecho a su titular a percibir las cantidades, bienes o derechos en pago de principal o intereses de los Préstamos Hipotecarios, tanto por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías hipotecarias, como por la enajenación o explotación de los inmuebles adjudicados o como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de las fincas en proceso de ejecución.

Corresponderán al Participante todas las cantidades que en concepto de principal, intereses y demás conceptos recogidos en la Escritura de Constitución, se devenguen con relación a cada uno de los Préstamos Hipotecarios desde el día de hoy, inclusive, fecha de emisión de las Participaciones Hipotecarias. Las Participaciones Hipotecarias comenzarán a devengar intereses a favor del Participante a partir de la presente fecha.

La Entidad Emisora practicará, sobre los pagos que corresponda efectuar al Participante en concepto de intereses, las retenciones, que establezca la legislación vigente.

El Participante tendrá derecho a la percepción inmediata de cuantas cantidades sean satisfechas por los deudores hipotecarios (los "Deudores Hipotecarios"), tanto en concepto de reembolso del principal como de intereses, así como por cualquier otro concepto, incluyendo los derivados de cualquier derecho accesorio a los

Préstamos Hipotecarios tales como indemnizaciones derivadas de pólizas de seguro, pagos efectuados por posibles garantías, etc., que son cedidos por la emisión de las Participaciones Hipotecarias de Hipoteca. No obstante, el Participante podrá acordar con la Entidad Emisora plazos diferentes para el pago de dichas cantidades.

Los pagos a realizar por la Entidad Emisora al Participante se realizarán en la cuenta abierta al nombre de éste en la propia Entidad Emisora o en aquella otra cuenta que el Participante notifique a la Entidad Emisora por escrito.

### 3. Falta de pago del deudor hipotecario

La Entidad Emisora no asume responsabilidad alguna por el impago de los Deudores Hipotecarios ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales ni incurrirá en pactos de recompra de las Participaciones Hipotecarias a excepción de las previsiones para la sustitución de Participaciones Hipotecarias contenidas en la Escritura de Constitución.

La ejecución de los Préstamos Hipotecarios corresponde a la Entidad Emisora y al titular de la Participación Hipotecaria en los términos establecidos en el Artículo 66 del Real Decreto 685/1982, en redacción dada por el Real Decreto 1289/1991.

Sin perjuicio de lo anterior, el titular de la Participación Hipotecaria tendrá acción ejecutiva contra la Entidad Emisora para la efectividad de los vencimientos de la misma por principal, intereses y demás conceptos, siempre que el incumplimiento de tal obligación no sea consecuencia de la falta de pago del deudor del Préstamo Hipotecario.

### 4. Custodia y administración

De acuerdo con lo previsto en el artículo 61.3 del Real Decreto 685/1982 en redacción dada por el Real Decreto 1289/1991, la entidad emisora conserva la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios y vendrá obligada a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los mismos.

La novación de los Préstamos Hipotecarios cuando fuera consentida por el Participante, afectará a las Participaciones Hipotecarias y a su titular.

### 5. Transmisión de la Participación Hipotecaria

La transmisión y tenencia de las Participaciones Hipotecarias representadas en el presente título múltiple está limitada a inversores institucionales o profesionales, no pudiendo ser adquiridas por el público no especializado.

El titular de la Participación Hipotecaria deberá notificar a la Entidad Emisora las transferencias de las Participaciones, así como los cambios de domicilio, a efectos de la inscripción de dichos datos en el Libro especial a que se refiere el artículo 67 del Real Decreto 685/1982. El adquirente deberá también indicar a la emisora una cuenta de pago.

Ninguna responsabilidad será imputable a la Entidad Emisora que efectúe las notificaciones o los pagos correspondientes a la persona que figure en sus libros como último titular de la Participación y en el domicilio de dicho titular que conste en aquéllos.

### 6. Otras reglas

En caso de destrucción, sustracción, pérdida o extravío del presente título, se estará a lo dispuesto en el artículo 56 del Real Decreto 685/1982.

El titular de las Participaciones Hipotecarias tendrá derecho a solicitar de la Entidad Emisora la emisión de nuevos títulos unitarios o múltiples representativos de una o varias Participaciones Hipotecarias de las representadas por el presente Título Múltiple, que le serán canjeados por éste.

A efectos del presente documento, "día hábil" significa cualquier día de la semana que no sea sábado, domingo, festivo en Madrid Capital o inhábil del calendario TARGET (Trans European Automated Real Time Gross Settlement Express Transfer System).

La Entidad Emisora y el titular en cada momento de las Participaciones Hipotecarias se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales españoles para cualquier cuestión que pueda suscitarse en relación con las Participaciones Hipotecarias.

En Madrid a 3 de julio de 2007  
Caja de Ahorros del Mediterráneo

Juan Luis Sabater Navarro

Juan L. Sabater

## TÍTULO MÚLTIPLE REPRESENTATIVO DE 3.638 CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA EMITIDOS POR CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO

El presente título múltiple representa TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO (3.638) Certificados de Transmisión de Hipoteca por un importe de QUINIENTOS DIECISIETE MILLONES CUARENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS Y SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO (517.042.678,65) sobre TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO (3.638) préstamos hipotecarios (en adelante, los "Préstamos Hipotecarios"), emitidos por CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO (en adelante la "Entidad Emisora"), con domicilio social en Alicante (España), calle San Fernando, número 40, y con C.I.F. número G-03046562, e inscrita en el Registro Mercantil de la provincia de Alicante, en el tomo 1358 general, folio 1, hoja número A 9358, inscripción 1ª.

El presente título nominativo múltiple se emite a favor de TDA CAM 9, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (en adelante el "Participante"), constituido mediante escritura pública otorgada el 3 de julio de 2007 ante el Notario de Madrid D. Manuel Richi Alberti (en adelante la "Escritura de Constitución"), representado y administrado por TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., sociedad anónima española gestora de fondos de titulización, con domicilio en calle Orense, número 69, Madrid (España), con C.I.F. número A-80352750, C.N.A.E. 67, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 4.280, libro 0, folio 170, sección 8, hoja M-71.065.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente título múltiple se rigen por el artículo 18 de la Ley 44/2002 de 22 de noviembre, por la que se adiciona un nuevo párrafo al apartado dos de la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1984 de 14 de abril, la Ley 2/1981 de 25 de marzo, el Real Decreto 685/1982 de 17 de marzo, el Real Decreto 1289/1991 de 2 de agosto, la Ley 19/1992 de 7 de julio y demás normativa que resulte aplicable, y cumplen todos los requisitos establecidos en ella.

### 1. Préstamos Hipotecarios.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente título múltiple y las características de los Préstamos Hipotecarios de los que participan, se detallan en el Anexo al mismo.

### 2. Características básicas de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

Cada uno de los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente título múltiple, cuyas características se relacionan en el Anexo al mismo, participa, a partir de la presente fecha, en el cien por cien del capital o principal no amortizado y de los intereses ordinarios de cada uno de los Préstamos Hipotecarios.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten por el mismo plazo restante de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios y dan derecho a su titular a percibir la totalidad de los pagos que en concepto de reembolso del capital, incluyendo los producidos por amortizaciones anticipadas, reciba, a partir de la presente fecha, la Entidad Emisora por los Préstamos Hipotecarios relacionados en el Anexo al presente título múltiple, así como los correspondientes a la totalidad de los intereses ordinarios, así como cualquier otro pago recibido por la Entidad Emisora, por cualquier concepto derivado de los Préstamos Hipotecarios, excepto los correspondientes a intereses de demora, comisiones por reclamación de recibos impagados, comisiones de subrogación, comisiones de amortización/cancelación anticipada, así como cualquier otra comisión o suplido que correspondan a la Entidad Emisora. Adicionalmente, dan derecho a su titular a percibir las cantidades, bienes o derechos en pago de principal o intereses de los Préstamos Hipotecarios, tanto por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías hipotecarias, como por la enajenación o explotación de los inmuebles adjudicados o como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interna de las fincas en proceso de ejecución.

Corresponderán al Participante todas las cantidades que en concepto de principal, intereses y demás conceptos recogidos en la Escritura de Constitución, se devenguen con relación a cada uno de los Préstamos Hipotecarios desde el día de hoy, inclusive, fecha de emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. Los Certificados comenzarán a devengar intereses a favor del Participante a partir de la presente fecha.

La Entidad Emisora practicará, sobre los pagos que correspondan efectuar al Participante en concepto de intereses las retenciones que establezca la legislación vigente.

El Participante tendrá derecho a la percepción inmediata de cuantas cantidades sean satisfechas por los deudores hipotecarios (los "Deudores Hipotecarios"), tanto en concepto de reembolso del principal como de intereses, así como por cualquier otro concepto, incluyendo los derivados de cualquier derecho accesorio a los Préstamos Hipotecarios tales como indemnizaciones derivadas de pólizas de seguro, pagos efectuados por posibles garantes, etc., que son cedidos por la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. No obstante, el Participante podrá acordar con la Entidad Emisora plazos diferentes para el pago de dichas cantidades.

Los pagos a realizar por la Entidad Emisora al Participante se realizarán en la cuenta abierta al nombre de éste en la propia Entidad Emisora o en aquella otra cuenta que el Participante notifique a la Entidad Emisora por escrito.

### 3. Falta de pago por los Deudores Hipotecarios.

La Entidad Emisora no asume responsabilidad alguna por el impago de los Deudores Hipotecarios ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorga garantías o avales ni incurrirá en pactos de recompra de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, a excepción de las previsiones para la sustitución de los Certificados de Transmisión de Hipoteca contenidas en la Escritura de Constitución.

La ejecución de los Préstamos Hipotecarios corresponde a la Entidad Emisora y al titular del Certificado de Transmisión de Hipoteca en los términos establecidos en el artículo 66 del Real Decreto 685/1982 en redacción dada por el Real Decreto 1289/1991.

Sin perjuicio de lo anterior, el titular del Certificado de Transmisión de Hipoteca tendrá acción ejecutiva contra la Entidad Emisora para la efectividad de los vencimientos del mismo por principal, intereses y demás conceptos, siempre que el incumplimiento de la obligación no sea consecuencia de la falta de pago del deudor del Préstamo Hipotecario.

### 4. Custodia y administración.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 61.3 del Real Decreto 685/1982 en redacción dada por el Real Decreto 1289/1991, la Entidad Emisora conserva la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios y vendrá obligada a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los mismos.

La novación de los Préstamos Hipotecarios cuando fuera consentida por el Participante, afectará a los Certificados de Transmisión de Hipoteca y a su titular.

### 5. Transmisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

La transmisión y tenencia de los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente título múltiple está limitada a inversores institucionales o profesionales, no pudiendo ser adquiridos por el público no especializado.

El titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca deberá notificar a la Entidad Emisora las transferencias de los mismos, así como los cambios de domicilio, a efectos de la inscripción de dichos datos en el Libro especial a que se refiere el artículo 67 del Real Decreto 685/1982 en redacción dada por el Real Decreto 1289/1991. El adquirente deberá también indicar a la Entidad Emisora una cuenta de pago.

Ninguna responsabilidad será imputable a la Entidad Emisora que efectúe las notificaciones o los pagos correspondientes a la persona que figura en sus libros como último titular del Certificado de Transmisión de Hipoteca en el domicilio de dicho titular que conste en ellos.

### 6. Otras reglas.

En caso de destrucción, sustracción, pérdida o extravío del presente título se estará a lo dispuesto en el artículo 56 de Real Decreto 685/1982.

El titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca tendrá derecho a solicitar de la Entidad Emisora la emisión de nuevos títulos unitarios o múltiples representativos de uno o varios Certificados de Transmisión de Hipoteca de los representados por el presente título múltiple, que le serán canjeados por éste.

La suscripción o adquisición titular del Certificado de Transmisión de Hipoteca presupone el conocimiento de todas las características e implica para el suscriptor o adquirente la aceptación plena que resulta del mismo. En particular, supone prestación de su consentimiento para la aplicación de lo previsto en los números 3 y 4.

A efectos del presente documento, "día hábil" significa cualquier día de la semana que no sea sábado, domingo, festivo en Madrid Capital o inhábil del calendario TARGET (Trans European Automated Real Time Gross Settlement Express Transfer System).

En lo no consignado específicamente en las condiciones y características de los Certificados de Transmisión de Hipoteca recogidos en este título, se estará a lo establecido en la Escritura de Constitución, en las escrituras de los Préstamos Hipotecarios y en la normativa aplicable.

La Entidad Emisora y el titular en cada momento de los Certificados de Transmisión de Hipoteca se someten expresamente a los Juzgados y tribunales de Madrid capital para cualquier cuestión que pueda suscitarse en relación con los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

En Madrid, a 3 de julio de 2007.  
CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO

D. Juan Luis Sabater Navarro

Juan L. Sabater

8B4553336

05/2007



**ANEXO 8**

**MEMORÁNDUM INTERNO SOBRE  
CONCESIÓN DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS**



**CAM**

**Caja de Ahorros  
del Mediterráneo**

**Enero 2007**

8B4553335

05/2007



Información para calificación crediticia de titulación hipotecaria

## ÍNDICE

<b>3. PROCEDIMIENTOS DE CONCESIÓN DE PRÉSTAMOS A PARTICULARES.....</b>	<b>3</b>
3.1. MECANISMO DE CONCESIÓN.....	3
3.1.1. Descripción del proceso.....	3
3.1.2. Requisitos documentales.....	4
3.1.3. Herramientas de apoyo a la concesión de préstamos a particulares. La preclasificación y el credit scoring.....	5
3.1.4. Organos de decisión.....	11
3.1.5. Criterios de delegación y autonomía.....	15
3.1.6. Duración media del proceso.....	15
3.2. TASACIÓN.....	15
3.2.1. Objeto y criterios.....	15
3.2.2. El informe de tasación.....	16
<b>4. PROCEDIMIENTOS DE CONTROL Y GESTIÓN DE COBRO.....</b>	<b>16</b>
4.1 EMISIÓN DE RECIBOS .....	16
4.2 SISTEMA DE COBRO .....	17
<b>5. GESTIÓN DE MOROSOS.....</b>	<b>18</b>
5.1 SITUACIONES ADMINISTRATIVAS Y CONTABLES .....	18
5.2 DEPARTAMENTO JURÍDICO .....	30
5.2.1. Participación del área jurídica en la gestión de morosos.....	30
5.2.2. Dotación de personal especializado en asuntos de morosidad .....	30
5.3 PERSECUCIÓN AL MOROSO.....	31
5.3.1. Proceso de Notificación al Moroso .....	31
5.3.2. Circuito de recuperación de impagos de personas físicas.....	32
5.3.3. Personal Especializado en el tratamiento de la Morosidad.....	37
<b>6. PROCEDIMIENTO DE GESTIÓN DE FALLIDOS.....</b>	<b>37</b>
6.1. SITUACIONES ADMINISTRATIVAS Y CONTABLES .....	39
6.2 ÁREA JURÍDICA .....	39
6.2.1 Organización.....	39
6.2.2 Procedimientos litigiosos. Descripción del tratamiento usual de los problemas.....	39
6.2.3 Apoyo.....	39



### 3. PROCEDIMIENTOS DE CONCESIÓN DE PRÉSTAMOS A PARTICULARES.

#### 3.1. Mecanismo de Concesión

##### 3.1.1. Descripción del proceso

###### a) Solicitud

La tramitación de un préstamo comienza con la solicitud por el interesado de la cantidad suficiente para cubrir sus necesidades de financiación.

La Oficina o el gestor, de acuerdo con la política de inversión de la Caja, con la aplicación que se pretenda dar al capital prestado, con la garantía aportada y con la capacidad de pago, determina la modalidad de préstamo más ajustada a sus pretensiones, informando al solicitante de las características y condiciones de la operación (plazo, forma de pago, gastos, tipo de interés, aplicación de cláusulas de redondeo, etc.) y de los documentos que debe aportar.

###### b) Análisis de concesión

La resolución de toda solicitud presupone el estudio previo de la documentación aportada, la comprobación de los bienes declarados, el conocimiento de riesgos y vinculación de los intervinientes con la Caja y con otras entidades, así como la información externa, de todo lo cual se deja constancia en el Informe-Propuesta.

Además de aplicar criterios realistas de rentabilidad compatibles con el carácter social de la Caja, el principio fundamental en materia de inversiones crediticias es la ponderación de cuantías, finalidades, posibilidad de amortización, solvencias y garantías de las operaciones, asegurando en lo posible la recuperación de los capitales prestados:

###### b1) Estudio de viabilidad

La viabilidad de la operación debe ser tenida en cuenta previamente al análisis de las garantías.

a.- Solicitantes con ingresos por cuenta ajena (asalariados, jubilados y pensionistas):

- Podrán estimarse los ingresos derivados de contratos de empleo fijo o temporal.
- Evaluar los ingresos netos reales, descontando retenciones a cuenta del IRPF, Seguridad Social, etc.
- Acreditar los ingresos declarados, incorporando al expediente los documentos que los justifiquen.
- Consulta a fuentes externas como la Central de Información de Riesgos del Banco de España de los intervinientes (titular y avalistas)
- Consulta a bases de datos externas con información de situación irregular.

b.- Solicitantes con ingresos por cuenta propia (profesiones liberales, autónomos, comisionistas, etc.):

8B4553334

05/2007



Información para calificación crediticia de titulación hipotecaria

- Se acreditarán los ingresos declarados, aportando al expediente las fotocopias de los documentos que justifiquen los mismos (Declaración de Rendimientos de Actividades Profesionales, Liquidación de IVA, Liquidación de comisiones cobradas, Facturaciones realizadas, etc.)
- Consulta a fuentes externas como la CIRBE de los intervinientes (titular y avalistas)
- Consulta a bases de datos externas con información de situación irregular.

#### b2) Estudio de solvencia patrimonial

Como bienes patrimoniales se entienden el conjunto de bienes inmuebles rústicos y urbanos que figuran inscritos a nombre del titular, valorados correctamente.

En los casos en los que el bien estuviera hipotecado, se verificará que se encuentra al corriente de sus pagos, computándose el valor del bien de la siguiente manera:

- Caso de un bien hipotecado en otra entidad, se considera el valor neto siempre que la carga sea igual o inferior a 1/3 del valor del inmueble. Si fuera superior no se considerará valor alguno.
- Si la hipoteca figura a favor de la Caja, se considera la diferencia entre el valor del inmueble y el saldo del préstamo.

La existencia de cualquier otra carga (embargo, condición resolutoria, etc.) debe ser verificada en cuanto a su naturaleza y situación, incorporando al expediente documentos aclarativos de la misma.

#### 3.1.2. Requisitos documentales

Es preceptiva la presentación de Declaraciones de Bienes de los intervinientes.

Otros documentos a aportar por los intervinientes, cuando la oficina no tenga constancia de los mismos o la operación exceda de sus facultades de aprobación:

#### 1. De acreditación de la personalidad:

Personas físicas:

- Fotocopia del DNI
- Fotocopia de la tarjeta de residencia/NIE (extranjeros)

#### 2. De acreditación de la solvencia patrimonial:

- Notas simples actualizadas del Registro de la Propiedad sobre estado de dominio y cargas.
- Escrituras públicas o títulos de propiedad.
- Contratos de arrendamiento
- Cualquier otro documento que evidencie la tenencia de los bienes.

#### 3. De acreditación de las posibilidades de pago:

Solicitantes con ingresos por cuenta ajena (asalariados, jubilados, pensionistas, etc.):

- Contrato de trabajo
- Fotocopia de la nómina.
- Certificado de la empresa

Solicitantes por cuenta propia (profesionales liberales, autónomos, comisionistas, etc.)



- Declaración de Rendimientos de Actividades Profesionales.
- Liquidación de IVA
- Liquidación de comisiones cobradas.
- Facturaciones realizadas.

**4. De garantía de cobro de las operaciones:**

En función de las garantías aportadas, antes de la formalización, deberá concertarse a través de Mediterráneo Correduría de Seguros, S.A. una póliza de seguro de amortización del préstamo, todo riesgo construcción o multirisgo-hogar.

**5. De valoración del inmueble garantizante:**

- Tasación.

**6. En operaciones con garantía hipotecaria:**

Viviendas o locales comerciales:

- Títulos de propiedad de las fincas.
- Notas simples actualizadas del Registro de la Propiedad.

Solares:

- Títulos de propiedad de las fincas.
- Notas simples actualizadas del Registro de la Propiedad
- Cédula urbanística.

Promociones inmobiliarias:

- Contratos de compraventa suscritos entre el promotor/constructor y los compradores.
- Títulos de propiedad de la finca.
- Notas simples actualizadas del registro de la propiedad.
- Licencia de obras.
- Proyecto definitivo de ejecución de obras visado por el Colegio de Arquitectos.

**3.1.3. Herramientas de apoyo a la concesión de préstamos a particulares. La preclasificación y el credit scoring.**

**a) LA PRECLASIFICACIÓN**

**Introducción**

Se trata de un método de análisis del comportamiento de los clientes frente al riesgo, que a través de la evaluación de la relación histórica del cliente con la Entidad y desde el manejo de determinadas variables, permite cuantificar el riesgo potencial que podría asumir un cliente bajo determinados parámetros de morosidad esperada.

La preclasificación es una herramienta muy útil para la venta, al tiempo que puede dotar aún de mayor agilidad la concesión de determinadas operaciones, normalmente derivadas de campañas específicas.

8B4553333

05/2007



Información para calificación crediticia de titulación hipotecaria

### Alcance de la preclasificación

La preclasificación permite disponer de una evaluación permanentemente actualizada del endeudamiento asumible por clientes mensualmente, en operaciones de préstamos personales, hipotecarios, crédito en tarjeta y descubierto en cuenta corriente.

Sólo se preclasifica a clientes particulares de la Entidad.

Si la preclasificación da cobertura a lo que el cliente nos solicita se habilita la aplicación correspondiente que permite avanzar en el trámite de la operación y su formalización. Si no, permite una transacción hacia el scoring ordinario para poder continuar con la operación solicitada.

### Documentación de las operaciones

El expediente vendrá conformado por:

1. La solicitud.
2. La Propuesta.
3. La Declaración de Bienes (Cuando se cumplimente)
4. El Contrato o Copia de Escritura de hipoteca inscrita.
5. La Oferta Vinculante cuando así lo requiera el cliente. En los préstamos hipotecarios se emitirá siempre.
6. Consultas de los intervinientes (titular y avalistas) a fuentes externas (CIRBE, ASNEF, CREDIT BUREAU...) e informativo de riesgos interno.

En cualquier caso es ineludible disponer físicamente en expediente, de la solicitud firmada por el cliente/clientes, el contrato o escritura y la oferta vinculante en su caso que habrá quedado unida al contrato o escritura.

### Facultades de resolución

La preclasificación implica una aprobación de la operación, no obstante y dado que siempre puede existir información adicional no evaluada por el sistema, por ejemplo: la garantía que se aporta en operaciones hipotecarias, el Director de la oficina tendrá la facultad de vetar la formalización de cualquier operación.

Con independencia de las facultades individuales de cada Director de oficina y de la acumulación de riesgos que pueda darse en operaciones que se resuelvan en el marco de la cobertura de la Preclasificación se dispondrá de las siguientes facultades:

Préstamo Personal:	Hasta 30.000 euros
Préstamo Hipotecario:	Hasta 210.000 euros



Estas facultades deben entenderse sólo a efectos de importe, ya que en los casos en que se planteen condiciones no usuales de orden financiero o de cobertura hipotecaria, salvo que se definieran específicamente en el producto, deberán resolverse por el órgano o persona que corresponda.

Aún cuando estas operaciones, básicamente los préstamos personales, se deben configurar sin que se precise la concurrencia de avalistas, será en todo caso el Director de la oficina el que decida si solicita o no la concurrencia de estos en alguna operación.

#### Otras consideraciones

Intervención de Fedatario Público.

No será obligatoria la intervención del Fedatario Público en las operaciones que se den en el marco de esta aplicación, hasta 6.000 euros.

#### Operatoria

Se dispondrá de dos instrumentos:

- Un simulador de preclasificación, por el que se permite obtener información de disponibilidad de preclasificación, combinando cálculos de cuotas mensuales en función de importes nominales, plazos y tipos de interés junto con la visualización de cuentas de préstamos susceptibles de cancelación, que pueden servir de orientación para su concesión en el marco de las actuales aplicaciones de préstamos personales e hipotecarios. Este apartado supone una operatoria de consulta, no teniendo efectos de aprobación, formalización, ni contables.
- Una aplicación específica para la tramitación de solicitudes de los préstamos personales e hipotecarios.

#### Formalización

Una vez aprobadas las operaciones, su formalización se resolverá en el marco del circuito ordinario y con la operatoria usual de contabilización.

#### b) EL CREDIT SCORING

##### Introducción

Se denomina "Credit Scoring" a los sistemas basados en la estimación de un modelo de Análisis Discriminante, con los que se pretende automatizar la toma de decisiones para la concesión o no de una determinada operación de riesgo.

Con estos sistemas se acorta el tiempo de análisis y se homogeneizan criterios, lo que al fin contribuye a mejorar los servicios que se prestan a los clientes.

##### Modelos de scoring en la Entidad

La Entidad cuenta en estos momentos con dos modelos de scoring que se aplican en la concesión de préstamos al consumo (personales) y préstamos para adquisición de vivienda (hipotecarios)

8B4553332

05/2007



Información para calificación crediticia de titulación hipotecaria

Ambos modelos de scoring se hallan integrados en sendas aplicaciones que desarrollan, de forma automática, todo el proceso de tramitación y formalización de las solicitudes de crédito personal e hipotecario que se plantean en la Entidad por los particulares.

En los dos casos, se captura toda la información que se considera relevante para el análisis automático de la operación planteada.

La distinta elaboración de cada uno de los scoring es lo que determina que algún dato o relación entre datos que se dan en un modelo, no se dé en el otro. En ambos se captura información que podríamos agrupar del siguiente modo:

BLOQUE DE INFORMACIÓN	SCORING PERSONALES	SCORING HIPOTECARIOS
SOCIO-LABORAL	Requiere datos sobre la situación personal y laboral de los intervinientes.	
ECONÓMICO PATRIMONIAL	Requiere información sobre los ingresos fijos y variables, con una ponderación diferenciada de los mismos, así como del patrimonio neto y el específico de viviendas.	
INMUEBLE QUE SE APORTA COMO GARANTÍA	Se evalúa el patrimonio declarado	Se incorpora la información específica y amplia del bien ofrecido en garantía, que se evalúa con independencia del patrimonio declarado.

#### Aplicación

El scoring basa su formulación en el manejo de las variables disponibles y que se utilizan con más frecuencia. De ahí que, con independencia de su posible aplicación a cualquier operación que se tramite en forma de préstamo a una persona física, su respuesta únicamente pueda considerarse válida para apoyar la resolución de aprobar o denegar, en aquellas operaciones cuyos requisitos estén contenidos también en las utilizadas como modelo:

CONCEPTO/MODALIDAD	PRÉSTAMOS PERSONALES	PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS
IMPORTE	Hasta 30.000 euros.	Hasta 210.000 euros
PLAZO	Hasta 6 años	35 años

En los dos sistemas implantados sólo se valora a los intervinientes, bien sean titulares o cotitulares de las operaciones. Aun cuando el scoring en préstamos personales se planteó en sus inicios con carácter obligatorio para los préstamos sin avalistas, ahora, al hallarse incorporado a una aplicación integral, no es posible sustraerse a su realización para que la operación progrese, lleve o no avalistas, o tenga una garantía real suficiente.



Del modelo de scoring no sólo se pretende extraer una valoración que apoye la concesión de riesgos, sino también datos que permitan enriquecer la base de información sobre la predisposición al pago de grupos homogéneos de clientes con características comunes, que sirvan para profundizar en otras relaciones comerciales y financieras.

#### Tramitación de operaciones

El desarrollo de las operaciones tipificadas como de consumo e hipotecarias, se engloban dentro de las siguientes aplicaciones específicas:

- **Préstamos Personales.** Se constituye el expediente de la operación que se completa con la solicitud del cliente y el contrato, con los documentos que haya aportado éste para acreditar sus ingresos y solvencia, así como con las consultas realizadas a fuentes externas del cliente y del resto de los intervinientes (titular y avalistas)
- **Préstamos Hipotecarios.** En estas operaciones, el expediente de archivo lo constituirá:
  - la información que se archiva electrónicamente
  - la solicitud del cliente.
  - la escritura de hipoteca una vez inscrita.
  - la tasación.
  - copia de la póliza del seguro y del último recibo pagado.
  - consultas a fuentes externas e informativo de riesgos interno.
  - resto de documentación que se hubiere aportado para contrastar ingresos, patrimonio, etc.

#### Criterios de resolución de scoring

El resultado del scoring puede presentar las siguientes respuestas:

- APROBAR
- ESTUDIAR
- DENEGAR

Con independencia de cualquiera de las resoluciones, la aplicación presenta a título informativo cuál ha sido la peor situación que han tenido los intervinientes, como titulares o cotitulares de operaciones de activo.

No obstante lo indicado en el punto anterior, cuando el scoring diga "Aprobar" y se cumplan los criterios de viabilidad y patrimonialidad, el Director de la Oficina podrá aprobar la operación, con independencia de sus facultades individuales y de la acumulación de riesgos que pueda darse en ese cliente, hasta los siguientes importes:

- Scoring de consumo, hasta 30.000 euros
- Scoring de hipotecarios, hasta 210.000 euros

Salvo que:

- Se trate de una refinanciación

8B4553331

05/2007



Información para calificación crediticia de titulización hipotecaria

- Por condiciones no usuales de riesgo
- Los intervinientes (titular y avalistas) figuren en alguna de las fuentes externas en situación irregular relevante.

A continuación se desarrollan las diferentes respuestas procedentes de la evaluación del scoring y su resolución:

RESULTADO	PERSONALES	HIPOTECARIOS	NOTAS
APROBAR	Puede aprobar el Director de la Oficina con independencia de sus facultades individuales de importe, a excepción de las tres salvedades del apartado anterior.		Podrá precisarse propuesta por otros motivos distintos a respuesta scoring. Ej.: Condiciones no usuales, refinanciación.
	<b>Importe límite</b>		
	30.000 euros	210.000 euros	
ESTUDIAR	Puede aprobar el Director de la oficina, argumentando su decisión, en el marco de sus facultades, salva refinanciaciones, condiciones no usuales de riesgo o situación irregular de los intervinientes.		<p>El Director de Riesgos podrá:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aprobar en iguales condiciones.</li> <li>• Denegar.</li> <li>• Solicitar que se adicionen garantías.</li> </ul>
DENEGAR	No puede aprobar el Director de la oficina.		Resuelve el Director de Riesgos.

### Objetivos

Con los scoring y las aplicaciones automáticas en las que se integran éstos, se pretenden lograr los siguientes objetivos:

- Mejorar la calidad en el análisis de los riesgos y, consecuentemente con ello, el resultado de la cartera.
- Reducir los costes de dedicación al análisis.
- Unificar los criterios que se manejan por las distintas oficinas a la hora de evaluar la concesión de los riesgos.
- Disponer de una herramienta que facilite la modificación de las políticas de créditos.
- Ayudar en la formación del personal.
- Posibilitar la identificación de clientes potenciales de crédito.
- Facilitar la descentralización y la toma de decisiones.

### 3.1.4. Órganos de decisión

La facultad de resolución de operaciones corresponde al Consejo de Administración que a su vez delega parcialmente sus atribuciones en la Comisión Ejecutiva, en los Consejos Territoriales y en el Director General, procediendo éste a su vez, en uso de sus propias facultades, a delegar sus atribuciones en la forma siguiente:

ÓRGANO/CARGO	LÍMITE POR ACREDITADO	OBSERVACIONES
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	SIN LÍMITE	Para su propuesta deberán contar con el informe favorable de la Comisión de Riesgos de Central.
COMISIÓN EJECUTIVA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	36 millones de euros	
PRESIDENTE Y DIRECTOR GENERAL	Cualquier cuantía SECTOR PÚBLICO	Darán cuenta al Consejo de Administración o a su Comisión Ejecutiva en la primera sesión a celebrar. Para su propuesta deberán contar con el informe favorable de la Comisión de Riesgos de Central.
CONSEJO TERRITORIAL	36 millones de euros	Para su propuesta deberán contar con el Informe favorable de la Comisión de Riesgos de Central.
DIRECTOR GENERAL	18 millones de euros REBASAMIENTO: 9 MM. de euros  El riesgo en vigor del Cliente/Grupo en el momento de utilizar el rebasamiento debe ser superior a 18 millones de euros, y mantener alguna operación en vigor aprobada por Consejo Territorial, Comisión Ejecutiva del Consejo de Administración o Consejo de Administración.	Dará cuenta al Consejo de Administración o a su Comisión Ejecutiva en la primera sesión a celebrar.
COMISIÓN DE RIESGOS DE CENTRAL REVISAR Composición:	18 millones de euros REBASAMIENTO: 9 MM. de euros  El riesgo en vigor del Cliente/Grupo en el momento de utilizar el rebasamiento debe ser superior a 18 millones de euros, y mantener alguna operación en vigor aprobada por Consejo Territorial, Comisión Ejecutiva del Consejo de Administración o Consejo de Administración.	Dará cuenta al Consejo de Administración. Los acuerdos se toman por unanimidad. Quórum mínimo: 5 miembros, entre ellos el Presidente

8B4553330

05/2007



Información para calificación crediticia de titulización hipotecaria

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Jefe Inmobiliario</li> <li>• Jefe del Sector Público</li> </ul>		
<p><b>COMISIÓN DE RIESGOS TERRITORIAL Y DE EXPANSIÓN</b></p> <p>Composición:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dtor. Territorial o de Expansión (Presidente)</li> <li>• Dtor. Empresas Territorial o de Expansión (Presidente Sustituto)</li> <li>• Dtor. Particulares Territorial o de Expansión</li> <li>• Dtor. Riesgos Territorial o de Expansión (Secretario)</li> <li>• Dtores. de Riesgo (Secretario sustituto)</li> </ul>	<p>6 millones de euros</p> <p>REBASAMIENTO: 2 MM. euros</p> <p>Se distinguen dos tramos:</p> <p>a. Riesgos en vigor del Cliente/Grupo superiores a 6 millones de euros, sin que el riesgo acumulado entre la operación a aprobar y el existente supere los 18 millones de euros.</p> <p>El Cliente/Grupo debe mantener alguna operación en vigor aprobada por Comisión de Riesgos del Central, Consejo Territorial, Comisión Ejecutiva del Consejo de Administración o Consejo de Administración.</p> <p>b. Cuando los riesgos en vigor del Cliente/Grupo superen los 18 millones de euros.</p> <p>El Cliente/Grupo debe mantener alguna operación en vigor aprobada por Consejo Territorial, Comisión Ejecutiva del Consejo de Administración o Consejo de Administración.</p>	<p>Dará cuenta al Consejo Territorial. La Comisión de Riesgos de Expansión dará cuenta a la Comisión Ejecutiva del Consejo de Administración.</p> <p>Los acuerdos se toman por unanimidad.</p> <p>Quórum mínimo: 3 miembros, entre ellos el Presidente y el Secretario.</p>
<p><b>DIRECTORES GENERALES/ DIRECTORES TERRITORIALES O DE EXPANSIÓN</b></p>	<p>2 MM. de euros</p> <p>REBASAMIENTO: 2 MM. de euros</p> <p>Se distinguen dos tramos:</p> <p>a. Riesgos en vigor del Cliente/Grupo superiores a 6 millones de euros, sin que el riesgo acumulado entre la operación a aprobar y el existente supere los 18 millones de euros.</p> <p>El Cliente/Grupo debe mantener alguna operación en vigor aprobada por Comisión de Riesgos del Central, Consejo Territorial, Comisión Ejecutiva del Consejo de Administración o Consejo de Administración.</p> <p>b. Cuando los riesgos en vigor del Cliente/Grupo superen los 18 millones de euros.</p> <p>El Cliente/Grupo debe mantener alguna operación en vigor aprobada por Consejo Territorial, Comisión Ejecutiva del Consejo de Administración o Consejo de Administración.</p>	<p>Los Directores Generales darán cuenta al Consejo de Administración a través de la Comisión de Riesgos de Central.</p> <p>Los Directores Territoriales darán cuenta al Consejo Territorial a través de la Comisión de Riesgos de Territorial.</p> <p>Los Directores de Expansión darán cuenta a través de la Comisión de Riesgos de Expansión a la Comisión Ejecutiva del Consejo de Administración.</p>
<p><b>DIRECTOR DE RIESGO CREDITICIO</b></p>	<p>2 MM. de euros</p> <p>REBASAMIENTO: 2 MM. de euros</p>	<p>Darán cuenta al Consejo de Administración a través de la Comisión de Riesgos de Central.</p>

	<p>Se distinguen dos tramos:</p> <p>a. Riesgos en vigor del Cliente/Grupo superiores a 6 millones de euros, sin que el riesgo acumulado entre la operación a aprobar y el existente supere los 18 millones de euros.</p> <p>El Cliente/Grupo debe mantener alguna operación en vigor aprobada por Comisión de Riesgos del Central, Consejo Territorial, Comisión Ejecutiva del Consejo de Administración o Consejo de Administración.</p> <p>b. Cuando los riesgos en vigor del Cliente/Grupo superen los 18 millones de euros.</p> <p>El Cliente/Grupo debe mantener alguna operación en vigor aprobada por Consejo Territorial, Comisión Ejecutiva del Consejo de Administración o Consejo de Administración.</p>	
<b>DIRECTORES DE RIESGO TERRITORIALES O DE EXPANSIÓN</b>	<p>2 MM. de euros</p> <p>REBASAMIENTO: 1 MM. de euros</p> <p>Se distinguen dos tramos:</p> <p>a. Riesgos en vigor del Cliente/Grupo superiores a 6 millones de euros, sin que el riesgo acumulado entre la operación a aprobar y el existente supere los 18 millones de euros.</p> <p>El Cliente/Grupo debe mantener alguna operación en vigor aprobada por Comisión de Riesgos del Central, Consejo Territorial, Comisión Ejecutiva del Consejo de Administración o Consejo de Administración.</p> <p>b. Cuando los riesgos en vigor del Cliente/Grupo superen los 18 millones de euros.</p> <p>El Cliente/Grupo debe mantener alguna operación en vigor aprobada por Consejo Territorial, Comisión Ejecutiva del Consejo de Administración o Consejo de Administración.</p>	Darán cuenta al Consejo Territorial o a la Comisión Ejecutiva del Consejo de Administración.
<b>DIRECTORES DE RIESGO</b>	1.000.000 euros	Darán cuenta al Consejo Territorial o a la Comisión Ejecutiva del Consejo de Administración a través de su

8B4553329

05/2007



Información para calificación crediticia de titulización hipotecaria

	<p><b>REBASAMIENTO: 250.000 euros</b></p> <p>Se distinguen tres tramos:</p> <p>a. Riesgos en vigor del Cliente/Grupo superiores a 2.000.000 euros, sin que el riesgo acumulado entre la operación a aprobar y el existente supere los 6.000.000 euros.</p> <p>El Cliente/Grupo debe mantener alguna operación en vigor aprobada por Comisión de Riesgos de Territorial, Comisión de Riesgos de Central, Consejo Territorial, Comisión Ejecutiva del Consejo de Administración o Consejo de Administración.</p> <p>b. Riesgos en vigor del Cliente/Grupo superiores a 6.000.000 euros, sin que el riesgo acumulado entre la operación a aprobar y el existente supere los 18.000.000 euros.</p> <p>El Cliente/Grupo debe mantener alguna operación en vigor aprobada por Comisión de Riesgos de Central, Consejo Territorial, Comisión Ejecutiva del Consejo de Administración o Consejo de Administración.</p> <p>c. Cuando los riesgos en vigor del Cliente/Grupo superen los 18.000.000 euros.</p> <p>El Cliente/Grupo debe mantener alguna operación en vigor aprobada por Consejo Territorial, Comisión Ejecutiva del Consejo de Administración o Consejo de Administración.</p> <p><u>Facultades especiales en operaciones de promoción inmobiliaria estándar</u></p>	Dirección Territorial o de Expansión.
<b>DIRECTORES DE OFICINAS DE EMPRESAS/ DIRECTORES DE OFICINAS MIXTAS UNIVERSALES</b>	Hasta 150.000 euros	Las cuantías individuales serán asignadas por el Dtor. Gral. a propuesta del Dtor. Territorial o de Expansión.
<b>DIRECTORES DE OFICINA</b>	Hasta 90.000 euros	Las cuantías individuales serán asignadas por el Dtor. Gral. a propuesta del Dtor. Territorial o de Expansión.



CREDICAM DIRECTO	30.000 euros	En préstamos al consumo
	210.000 euros	En préstamos hipotecarios

### 3.1.5 Criterios de delegación y autonomía

Para la determinación del órgano o cargo con facultades para la resolución, se computarán además del importe de la operación solicitada:

- Todos los riesgos en vigor, directos e indirectos, contraídos por el solicitante con la Caja, incluso los garantizados con depósitos.
- Los riesgos de las empresas en las que el titular tenga una participación igual o superior al 20% del capital social o patrimonial.
- Todos los riesgos de los familiares del titular cuando exista dependencia económica.

### 3.1.6. Duración media del proceso

- Operaciones hipotecarias a particulares 15 días
- Promociones inmobiliarias 30 días

## 3.2. Tasación

### 3.2.1. Objeto y criterios

La Tasación de bienes tiene por objeto estimar de forma adecuada el precio que pueden alcanzar aquellos, para garantizar hipotecariamente operaciones crediticias. El valor de tasación es, pues, un estimador del valor, de forma que este se constituya en garantía última para la Entidad, efectuado de acuerdo con la Normativa vigente para realización de tasaciones hipotecarias, que por dicha regulación, puede o no coincidir con el precio de venta.

Los criterios de tasación son los siguientes:

1. Coste actual de ejecución en bienes en construcción o rehabilitación.
2. Valor de capitalización en función de los rendimientos esperados en arrendamientos y explotaciones económicas
3. Valores comparados de mercado, en bienes de similares características (uso, emplazamiento, etc.) en el último año.
4. En bienes que por disposiciones administrativas se limite su rentabilidad o precio de venta (Ej: V.P.O.) se asignará dicho valor o el que de dichas limitaciones se desprenda.
5. El valor de reposición (suelo+coste de construcción+gastos de promoción), reducido en los coeficientes que se deriven de:
  - Uso óptimo.
  - Clase y calidad de construcción.
  - Antigüedad y estado de conservación.

8B4553328

05/2007



Información para calificación crediticia de titulación hipotecaria

Es utilizable para bienes en construcción o rehabilitación, cuando no exista mercado comparado o cuando la normativa, por prudencia lo exija, como es el caso de las explotaciones económicas y agrícolas.

6. En la valoración de suelo se tendrá en cuenta:

- Su empleo útil.
- Grado de urbanización
- En terrenos edificados, aprovechamiento urbanístico.
- En terrenos de naturales agrícola, forestal o etc., se estará a los rendimientos de las explotaciones.

7. En edificios en construcción, proyecto o rehabilitación, se realizará estimación de valor a edificio terminado.

A efectos de la máxima seguridad, cuando se utilizan varios métodos, en cumplimiento de la Normativa vigente de realización de tasaciones hipotecarias, se adopta como valor de tasación el menor de ellos.

### 3.2.2. El informe de tasación.

El informe de tasación contendrá básicamente lo siguiente:

a) Apartado previo de menciones, tales como:

- Denominación de la Sociedad Tasadora.
- Identificación del inmueble.
- Finalidad legal de la tasación.
- Método o métodos de valoración utilizados.
- Valor o valores estimados.

b) Informe de tasación propiamente dicho, con la amplitud y contenido que requiera la importancia y uso del inmueble a tasar.

c) Certificado de tasación.

## 4. PROCEDIMIENTOS DE CONTROL Y GESTIÓN DE COBRO

### 4.1 Emisión de recibos

a) Sistema de emisión de recibos

La aplicación informática de préstamos realiza, con periodicidad diaria, un proceso de emisión automática de recibos. La fecha de emisión de cada recibo coincide con el día hábil anterior al vencimiento del mismo.

b) Días de antelación de su envío respecto a la fecha de pago

No se envían recibos con antelación a la fecha de pago

c) Modelo de recibo

Se adjuntan varios modelos de cobro parcial y total. (Ver anexo)



#### 4.2 Sistema de cobro

a) Se exige domiciliación

Se exige domiciliación del pago de los recibos de los préstamos. La domiciliación de recibos en otras entidades sólo se ha aplicado en un determinado convenio. En la actualidad, y para la generalidad de los préstamos, no está autorizada.

b) Se realiza cargo en cuenta

Diariamente se realizan procesos para el adeudo de los recibos emitidos pendientes de pago. El adeudo en la cuenta domiciliataria se realiza incluso parcialmente, si el saldo disponible fuera insuficiente para el pago de un recibo completo, con un mínimo 30,00 Euros, y siempre que con ello se cubra, al menos, el importe de la demora completa devengada. En caso contrario, el mínimo a cobrar será el importe de dicha demora.

c) En caso de cobro parcial se da aviso al prestatario

El justificante de pago del recibo, en el caso de cobro parcial, indica expresamente que se trata de un Pago Parcial.

Por la parte impagada, el recibo se incorpora al procedimiento de comunicación a clientes de recibos de préstamo impagados.

d) Se realiza barrido diario de las cuentas del cliente

Se efectúan procesos diarios de barrido en la cuenta domiciliataria para la consecución del cobro de los recibos impagados, adeudando éstos por el importe completo o parcialmente, tal como se expone en el punto 2 de este apartado.

e) Procedimiento de control de cobros

Los recibos emitidos son objeto de intento diario y automático de adeudo en la cuenta domiciliataria.

El impago del recibo, desde el día de su vencimiento, provoca la incorporación del mismo al sistema informático de control de impagados, que cuenta con distintos niveles de alerta para seguimiento y control por diferentes niveles de la organización, en función de importes, plazos de atraso y garantía predeterminados.

8B4553327

05/2007



Información para calificación crediticia de titulización hipotecaria

## 5. GESTIÓN DE MOROSOS

### 5.1 Situaciones Administrativas y contables

Las situaciones contables de todos los riesgos incidentados en la Entidad se enmarcan en el cumplimiento exhaustivo de la norma emitida por el Banco de España en su circular 4/2004, que contempla todas las situaciones de impago con sus clasificaciones en dudoso cobro y sus provisiones correspondientes.

#### CLASIFICACIÓN DE LAS OPERACIONES EN FUNCIÓN DEL RIESGO DE CRÉDITO Y DE SU SITUACIÓN CONTABLE.

- A) RIESGO NORMAL.
- B) RIESGO SUBESTANDAR.
- C) RIESGO DUDOSO POR RAZÓN DE LA MOROSIDAD DEL CLIENTE.
- D) RIESGO DUDOSO POR RAZONES DISTINTAS DE LA MOROSIDAD DEL CLIENTE.
- E) RIESGO FALLIDO.

**A) RIESGO NORMAL:** Comprende todos los instrumentos de deuda y riesgos contingentes que no cumplan los requisitos para clasificarlos en otras categorías, se subdividen a su vez en las siguientes clases:

#### A.1 - Sin riesgo apreciable. Comprende las siguientes operaciones:

- Riesgos con las Administraciones Públicas de países de la Unión Europea y las Administraciones Centrales de países clasificados en el grupo 1 a efectos de riesgo-país.
- Las avaladas o reafianzadas por dichas Administraciones Públicas.
- Los anticipos sobre pensiones y nóminas correspondientes al mes siguiente, siempre que la entidad pagadora sea una Administración Pública y las mismas están domiciliadas en la Entidad.
- Las aseguradas, avaladas o reafianzadas por organismos o empresas públicas de países clasificados en el grupo 1 a efectos de riesgo país.
- Las que estén a nombre de entidades de crédito.
- Las que cuenten con garantía personal plena, solidaria, explícita e incondicional otorgada por sociedades de garantía recíproca españolas que se puedan reclamar a primer requerimiento.
- Los riesgos a nombre de Fondos de garantía de Depósitos, siempre que sean homologables a los de la Unión Europea.
- Las garantizadas con depósitos dinerarios o que cuenten con garantía pignoraticia de participaciones en Instituciones financieras monetarias o de

valores representativos de deuda emitidos por la Administraciones Públicas o entidades de crédito, cuando el riesgo vivo sea igual o inferior al 90% del valor de rescate de las participaciones en instituciones financieras monetarias y del valor de mercado de los valores recibidos en garantía.

GARANTÍAS: 06, 07, 08, 12, 13, 14, 15 y 20.

COBERTURA:  $\alpha = 0\%$  y  $\beta = 0\%$

**A.2 - Riesgo bajo.** Comprende las siguientes operaciones:

- Activos que sirvan de garantía en las operaciones de política monetaria del Sistema Europeo de Bancos Centrales, salvo los incluidos en el punto anterior.
- Operaciones con garantía real sobre viviendas terminadas y arrendamientos financieros sobre tales bienes cuyo riesgo vivo sea inferior al 80% del valor de tasación de las viviendas.
- Bonos de titularización hipotecarios ordinarios.
- Operaciones cuyo titular sea una empresa, cuyas deudas a largo plazo estén calificadas, al menos, con una A por alguna agencia de calificación de reconocido prestigio.
- Valores emitidos en moneda local por Administraciones Centrales de países no pertenecientes al Grupo 1 a efectos de riesgo país que estén registrados en los libros de sucursales radicadas en el país emisor.

GARANTÍA: 04.

COBERTURA:  $\alpha = 0,60\%$  y  $\beta = 0,11\%$

**A.3 Riesgo medio-bajo.** Comprende:

Las operaciones de arrendamiento financiero no incluidas en otras clases de riesgo.

Riesgos que cuenten con alguna garantía real diferente de las indicadas en los puntos anteriores, siempre que el valor estimado de los bienes cedidos en arrendamiento financiero y de las garantías reales cubra plenamente el riesgo vivo.

GARANTÍAS: 10, 11, 17, 18 y 24.

COBERTURA:  $\alpha = 1,50\%$  y  $\beta = 0,44\%$

**A.4 Riesgo medio.** Comprende:

Los riesgos con residentes en España o en países incluidos en los grupos 1 y 2 a efectos de riesgo-país, no incluidos en las clases de riesgo anteriores, salvo que cumplan los criterios para clasificarlos en las clases de riesgo medio-alto o riesgo alto.

8B4553326

05/2007



Información para calificación crediticia de titulación hipotecaria

**GARANTÍAS:** 00, 01, 02, 03, 25 cuando el titular sea persona jurídica o persona física y la finalidad de la operación sea empresarial o para adquisición de vivienda.

**COBERTURAS:**  $\alpha = 1,80\%$  y  $\beta = 0,65\%$ .

#### A.5 Riesgo medio-alto. Comprende:

Salvo que cumplan los criterios para clasificarlos en la clase de riesgo alto: los créditos a personas físicas para la adquisición de bienes de consumo duradero y de otros bienes y servicios corrientes, no afectos a una actividad empresarial, salvo que estén inscritos en el Registro de Ventas a Plazo de Bienes Muebles.

Riesgos con obligados finales residentes en países incluidos en los grupos 3 a 6 efectos de riesgo país excluidos de cobertura de dicho riesgo que, que no estén comprendidos en otras clases.

**GARANTÍAS:** 00, 01, 02, 03 y 25 cuando su titular sea persona física y la finalidad de la operación sea distinta de empresarial o de adquisición de vivienda.

**COBERTURA:**  $\alpha = 2,00\%$  y  $\beta = 1,10\%$ .

#### A.6 Riesgo alto. Comprende:

Los saldos por tarjeta de crédito, descubiertos en cuenta corriente y excedidos en cuenta de crédito cualquiera que sea su titular, salvo que éste cumpla los requisitos para incluir sus riesgos en las clases "Sin riesgo apreciable" o "Riesgo bajo".

**COBERTURA:**  $\alpha = 2,50\%$  y  $\beta = 1,64\%$ .

#### B) RIESGO SUBESTANDAR:

Comprende todos los instrumentos de deuda y riesgos contingentes que, sin cumplir los criterios para clasificarlos individualmente como dudosos o fallidos, presentan debilidades que pueden suponer asumir pérdidas por la entidad superiores a las coberturas por deterioro de los riesgos en seguimiento especial. Se incluyen en esta categoría las operaciones de clientes que forman parte de colectivos en dificultades (tales como residentes de una determinada área geográfica, o los pertenecientes a un sector económico concreto con dificultades económicas) y las operaciones no documentadas adecuadamente.

#### C) RIESGO DUDOSO POR RAZÓN DE LA MOROSIDAD DEL CLIENTE:

##### C.1 Dudoso cobro operación mora:

Comprende el importe total de los instrumentos de deuda, cualquiera que sea su titular y garantía, que tengan algún importe vencido por principal, intereses o gastos



pactados contractualmente, con mas de tres meses de antigüedad, salvo que proceda clasificarlos como fallidos; y los riesgos contingentes en los que el avalado haya incurrido en morosidad.

La oficina opera con normalidad.

En los descubiertos y demás saldos deudores a la vista sin vencimiento pactado, el plazo para computar la antigüedad de los importes impagados se contará desde el primer requerimiento de reembolso que efectúe la entidad, o desde la primera liquidación de intereses que resulte impagada.

#### **C.2 dudoso cobro titular mora:**

Se incluyen en esta categoría los importes de todas las operaciones de un cliente cuando los saldos clasificados como dudosos por razón de morosidad sean superiores al 25% de los importes pendientes de cobro.

La oficina opera con normalidad.

Las operaciones clasificadas en esta categoría se podrán reclasificar a riesgo normal si, como consecuencia del cobro de parte de las cuotas impagadas, desaparecen las causas que motivaron su clasificación como activos dudosos, salvo que subsistan otras razones para clasificarlas como dudosas.

#### **D) RIESGO DUDOSO POR RAZONES DISTINTAS DE LA MOROSIDAD EL CLIENTE.**

Comprende los instrumentos de deuda, vencidos o no, en los que, sin concurrir las circunstancias para clasificarlos en las categorías de fallidos o dudosos por razón de la morosidad del cliente, se presenten dudas razonables sobre su reembolso total (principal e intereses) en los términos pactados contractualmente; así como los riesgos y compromisos contingentes no calificados como dudosos por razón de la morosidad del cliente cuyo pago por la entidad sea probable y su recuperación dudosa.

#### **D. 1 Dudoso cobro solvencia dudosa:**

Se incluirán en esta categoría las operaciones de clientes en situaciones que supongan un deterioro de su solvencia, tales como patrimonio negativo, pérdidas continuadas, retraso generalizado en los pagos, estructura económica o financiera inadecuada, flujos de caja insuficientes o imposibilidad de obtener financiaciones adicionales.

Las operaciones de clientes declarados o que conste que se van a declarar en concurso de acreedores sin petición de liquidación.

Otras operaciones que después de un estudio individualizado se concluye que existen dudas razonables sobre su desembolso total (principal e intereses.)

La dotación mínima será del 25%.

8B4553325

05/2007



Información para calificación crediticia de titulización hipotecaria

**D.1.1 Riesgo país: riesgos concedidos a no residentes.**

Por riesgo país se entiende el riesgo que concurre en los clientes residentes en un determinado país por circunstancias distintas del riesgo comercial habitual. El riesgo-país comprende *el riesgo soberano, el riesgo de transferencia, y los restantes riesgos derivados de la actividad financiera internacional:*

- a) *Riesgo soberano* es el de los estados o de entidades garantizadas por ellos, en cuanto pueden ser ineficaces las acciones legales contra el prestatario o último obligado al pago por razones de soberanía.
- b) *Riesgo de transferencia* es el de los acreedores extranjeros de los residentes de un país que experimenta una incapacidad general para hacer frente a sus deudas, por carecer de la divisa o divisas en que estén denominadas.
- c) *Restantes riesgos derivados de la actividad financiera internacional* son los resultados de alguna de las situaciones siguientes: guerra civil o internacional, revolución, cualquier acontecimiento similar o de carácter catastrófico; acontecimientos de especial gravedad políticos o económicos, como las crisis de la balanza de pagos o las alteraciones significativas de la paridad monetaria que originen una situación generalizada de insolvencia; la expropiación, nacionalización o incautación dictadas por autoridades extranjeras, y las medidas expresas o tácitas adoptadas por un gobierno extranjero o por las autoridades españolas que den lugar al incumplimiento de los contratos.

Las operaciones se asignarán al país de residencia del cliente a la fecha del análisis, salvo en los siguientes casos:

- 1.- Las que estén garantizadas por residentes de otro país mejor clasificado, o por CESCE u otros residentes en España por la parte garantizada, que se clasificarán en el grupo que corresponda incluir al garante siempre que éste tenga capacidad financiera suficiente para hacer frente a los compromisos asumidos.
- 2.- Las que tengan garantías reales, por la parte garantizada, siempre que la garantía sea suficiente y sea realizable en España u otro país del grupo 1, que se clasificarán entre los riesgos del grupo 1.
- 3.- Los riesgos con sucursales en el extranjero de una entidad, que se clasificarán en función de la situación del país de residencia de la sede central de dichas sucursales.

Los instrumentos de deuda y riesgos contingentes se clasificarán en función de su riesgo-país en los grupos de 1 a 6.

La clasificación de los países se efectuará teniendo en cuenta la situación política, el marco regulatorio e institucional, la capacidad y experiencia de pagos, la situación financiera externa y la situación económica e indicadores de mercado (calificaciones crediticias efectuadas por agencias de calificación de reconocido prestigio)



Se traspasarán a dudoso cobro solvencia dudosa los riesgos concedidos a no residentes con su única garantía, cuyo país de origen se haya clasificado en el GRUPO 5 "MUY DUDOSO" a efectos de riesgo-país.

#### **DOTACIÓN POR RIESGO PAÍS**

- CLASIFICACIÓN DE LOS PAÍSES A EFECTOS DE RIESGO PAÍS
- RELACIÓN ALFABÉTICA DE LOS PAÍSES
- RELACIÓN DE PAÍSES QUE COMPONEN CADA GRUPO

#### **D.2 – Precontencioso:**

Operaciones cuyo expediente se encuentra en Sercrese – Prelitigio, Asesoría Jurídica interna o Bufetes externos, sin presentación de la demanda judicial.

El traspaso contable lo realiza la Unidad de Activos Irregulares 0.804. La Red de oficinas no podrá operar contablemente, debiendo contactar con la Unidad en la que se encuentre el expediente.

#### **D. 3 – Litigio:**

Operaciones que se dan por vencidas anticipadamente y que se encuentran en poder de Asesoría Jurídica interna y/o bufetes externos con demanda presentada.

El traspaso contable lo realiza la Unidad de Activos Irregulares 0.804 una vez conocida la fecha de la demanda.

La Red de oficinas no podrá operar contablemente debiendo contactar con la Asesoría Jurídica o el Bufete externo.

Conllevan el pago de costas y gastos de procedimiento.

#### **D. 4 – Dudoso cobro:**

Operaciones cuyos titulares están declarados en situación concursal sin petición de liquidación.

El traspaso contable lo realiza la Unidad de Activos Irregulares 0.804, una vez conocida la situación de concurso.

La Red de oficinas no podrá operar contablemente debiendo contactar con esta Unidad.

#### **D. 5 – Dudoso cobro Banco de España:**

Se clasificarán en esta situación aquellas operaciones que han sido objeto de requerimiento por la inspección del Banco de España.

La Red de oficinas opera con normalidad.

La dotación aplicable será la indicada por el Banco de España.

#### **D. 6 – Dudoso cobro refinanciación:**

Se clasificarán en esta situación las operaciones que nacen como reinstrumentación de otras que presentan un cobro problemático, sin que se aporten nuevas garantías

8B4553324

05/2007



Información para calificación crediticia de titulación hipotecaria

eficaces y sin que se perciban los intereses ordinarios devengados en la operación refinanciada.

El órgano/cargo resolutorio enviará la información necesaria a la Unidad de Activos Irregulares para su reclasificación, con indicación de la dotación existente en la operación que se refinancia.

La dotación aplicada será la ordenada más la que le corresponda por calendario en caso de impago.

Se consideran garantías eficaces: las pignoraticias sobre depósitos dinerarios, instrumentos de papel cotizados y valores representativos de deuda emitidos por emisores de reconocida solvencia; hipotecarias sobre viviendas, oficinas y locales polivalentes terminados y fincas rústicas, deducidas en su caso las cargas previas. El importe de estas garantías ha de cubrir plenamente el riesgo que garanticen.

#### E) RIESGO FALLIDO

En esta categoría se incluirá el importe de los instrumentos de deuda, vencidos o no, para los que después de un análisis individualizado se considere remota su recuperación y proceda darlos de baja del activo.

La clasificación en esta categoría no implica que la entidad interrumpa las negociaciones y actuaciones legales para recuperar su importe.

**E.1 - Fallido técnico:** se incluirán en esta categoría los débitos, excepto los garantizados con garantías eficaces, de los clientes que estén declarados en concurso de acreedores en fase de liquidación, o sufran un deterioro irreparable de su solvencia, y los saldos de las operaciones clasificadas como dudosas por razón de morosidad con una antigüedad superior a cuatro años.

**E.2 - Fallido definitivo:** se incluirán en esta situación aquellas operaciones impagadas procedentes de la Red y aquellas otras que, aún habiéndose enviado a trámite judicial, no ha sido posible su recuperación total o parcial.

La Red de oficinas podrá operar sobre estas operaciones, pero deberá contactar con Activos Irregulares o Contencioso interno para su cancelación, ante la posibilidad de anotación de embargo y por tanto de la obligación de la Entidad de pagar procurador externo y/o costas judiciales.

**E.3 - Fallido por adjudicación:** se contabilizan bajo este concepto los saldos legalmente reclamables (diferencia entre la deuda judicial reclamada en el Juzgado y el precio de remate) procedentes de adjudicaciones judiciales.



Para cancelar estas operaciones se deberá contactar con la Unidad de Contencioso interno o Activos Irregulares debido a la posible existencia de costas judiciales no imputadas a la operación.

## COBERTURA DEL RIESGO DE INSOLVENCIA DEL CLIENTE

### 1.- COBERTURA ESPECÍFICA:

1.1 Por razón de morosidad: calendario.

1.2 Por razón distinta de morosidad.

1.2.1 Subestándar.

### 2.- OPERACIONES EXCLUIDAS DE COBERTURA.

### 3.- COBERTURA GENÉRICA.

### 4.- COBERTURA POR RIESGO PAÍS.

### 1.- COBERTURA ESPECÍFICA:

1.1 Por razón de morosidad: calendario.

Los activos calificados como dudosos por razón de la morosidad, se cubrirán aplicando los porcentajes que se indican a continuación en función del tiempo transcurrido desde el vencimiento de la primera cuota o plazo que permanezca impagado de una misma operación.

#### A) Operaciones sin garantía real:

PLAZO	PORCENTAJE DE COBERTURA	
	EMPRESAS Y EMPRESARIOS	RESTO DE CLIENTELA
Hasta 6 meses	5,3%	4,5%
Más de 6 meses, sin exceder de 12.	27,8%	27,4%
Más de 12 meses, sin exceder de 18.	65,1%	60,5%
Más de 18, sin exceder de 24.	95,8%	93,3%
Más de 24 meses	100%	100%



El porcentaje de cobertura a aplicar a las operaciones clasificadas como dudosas por morosidad del cliente por acumulación de importes morosos en otras operaciones, mientras se hallen al corriente de pago, será del 1%.

### C) Otras operaciones con garantía real

PLAZO	PORCENTAJE DE COBERTURA	
	Empresas empresarios	y Resto de clientela
Hasta 6 meses	4,5%	3,8%
Más de 6 meses, sin exceder de 12.	23,6%	23,3%
Más de 12 meses, sin exceder de 18.	55,3%	47,2%
Más de 18 meses, sin exceder de 24.	81,4%	79,3%
Más de 24 meses	100%	100%

#### **Garantías:**

Las garantías 24, 17, 18 y garantías mixtas (25, 00, 01, 02 y 03) con riesgo menor del 150% del valor de tasación de los inmuebles, en situación contable de litigio.

La escala anterior se aplicará a las operaciones clasificadas como dudosas por morosidad del cliente por acumulación de importes morosos en otras operaciones. A estos efectos, se considerará como fecha para el cálculo del porcentaje de cobertura de éstas operaciones la del importe vencido más antiguo que permanezca impagado, o la de la calificación de los activos como dudosos si es anterior.

#### **1.2 Por razón distinta de morosidad.**

Con carácter general, se provisionará un importe igual a la estimación de las cuantías no recuperables.

La Dirección de Morosidad podrá provisionar una operación por encima de su calendario cuando concurren circunstancias que lo aconsejen y/o a petición de las diferentes Comisiones de Riesgos, Direcciones Territoriales, Dirección de Zona, etcétera.

Cuando concurren varias razones de clasificación de un riesgo como dudoso, se aplicarán las provisiones más elevadas.

8B4553322

05/2007



Información para calificación crediticia de titulización hipotecaria

### Riesgos, avales y otros compromisos contingentes:

- Se provisionarán al 100% los riesgos y compromisos contingentes cuando los titulares estén declarados en concurso de acreedores para los que se haya declarado o conste que se vaya a declarar la fase de liquidación o sufran un deterioro notorio e irrecuperable de su solvencia. Cuando se trate de avales, aunque el beneficiario del aval no haya reclamado su pago.
- Los riesgos y compromisos contingentes en los que el avalado presente patrimonio negativo o pérdidas continuadas, se encuentre en concurso de acreedores para el que no se haya declarado o se vaya a declarar la fase de liquidación, o sufran un deterioro notorio e irrecuperable de su solvencia, se provisionarán, al menos, en un 25% de su importe total.  
Para los riesgos con garantía real sobre viviendas terminadas, cuando el riesgo vivo sea igual o inferior al 80% del valor de tasación (garantía 04), se aplicará el porcentaje mayor entre el 2% del total del riesgo, o el 25% del importe del riesgo que excede del 70% del valor de tasación.
- Se exceptúa de lo dispuesto en los puntos precedentes el importe de los riesgos clasificados como "sin riesgo apreciable".

#### 1.2.1 Riesgo subestándar:

Las operaciones clasificadas en la categoría de riesgo subestándar se analizarán para determinar su cobertura necesaria, que será superior a la cobertura genérica que le correspondería si estuvieran clasificadas como riesgo normal.

Los porcentajes a aplicar corresponderán a la estimación de las cuantías no recuperables.

A los riesgos que no se encuentren suficientemente documentados cuyo importe sea superior a 25.000 euros se les aplicará un porcentaje de cobertura del 10%.

### 2.- OPERACIONES EXCLUIDAS DE COBERTURA

Las operaciones incluidas en la clasificación "sin riesgo apreciable" no necesitarán cobertura ni genérica ni específica.

### 3.- COBERTURA GENÉRICA.

El Banco de España ha determinado que el método e importe de los parámetros que las entidades deberán utilizar para el cálculo de los importes necesarios para la

cobertura de las pérdidas por deterioro inherentes en los instrumentos de deuda y riesgos contingentes clasificados como riesgo normal, que estén registrados en las entidades españolas, es el que sigue:

a) La dotación genérica a realizar en cada ejercicio será igual a la suma del resultado de multiplicar el valor, positivo o negativo, de la variación en el período, del importe de cada una de las clases de riesgo por el parámetro  $\alpha$  que les corresponda, más la suma del resultado de multiplicar el importe total de las operaciones incluidas en cada una de las clases de riesgo al final del período por su correspondiente parámetro  $\beta$ , menos el importe de la dotación neta para cobertura específica global realizada en el período.

b) Los parámetros  $\alpha$  y  $\beta$  tienen en cuenta la pérdida inherente histórica y los ajustes para adaptarlos a las circunstancias económicas actuales.

	$\alpha$	$\beta$
Sin riesgo apreciable	0%	0%
Riesgo bajo	0,6%	0,11%
Riesgo medio-bajo	1,5%	0,44%
Riesgo medio	1,8%	0,65%
Riesgo medio-alto	2,0%	1,10%
Riesgo alto	2,5%	1,64%

El saldo global de la cobertura genérica deberá estar comprendido en todo momento entre el 33% y el 125% del importe que resulte de sumar el producto que se obtiene de multiplicar el importe de cada clase de riesgo por su correspondiente parámetro  $\alpha$ .

Los importes para cada una de las clases de riesgo son:

**RIESGO NORMAL:** Comprende todos los instrumentos de deuda y riesgos contingentes que no cumplan los requisitos para clasificarlos en otras categorías. Se subdivide en:

**1 - Sin riesgo apreciable:**

GARANTÍAS: 06, 07, 08, 12, 13, 14, 15 y 20.

COBERTURA:  $\alpha = 0\%$  y  $\beta = 0\%$

**2 - Riesgo bajo:**

GARANTÍA: 04.

COBERTURA:  $\alpha = 0,60\%$  y  $\beta = 0,11\%$

**3 - Riesgo medio-bajo.**

GARANTIA: 10, 11, 17, 18 y 24.

COBERTURA:  $\alpha = 1,50\%$  y  $\beta = 0,44\%$

**4 - Riesgo medio.**

COBERTURAS:  $\alpha = 1,80\%$  y  $\beta = 0,65\%$ .

8B4553321

05/2007



Información para calificación crediticia de titulización hipotecaria

**5 - Riesgo medio-alto.**COBERTURA:  $\alpha = 2,00\%$  y  $\beta = 1,10 \%$ .**6 - Riesgo alto.**COBERTURA:  $\alpha = 2,50\%$  y  $\beta = 1,64\%$ **4.- COBERTURA DEL RIESGO PAIS.**

Los importes de los instrumentos de deuda y riesgos contingentes clasificados a efectos de riesgo-país en los grupos 3 a 6, se deberán cubrir al menos, con los siguientes porcentajes:

GRUPOS	COBERTURA
Grupo 3	10,4%
Grupo 4	22,8%
Grupo 5	83,5%
Grupo 6	100%

No obstante lo anterior, los créditos interbancarios de plazo no superior a tres meses se cubrirán por el 50% de las coberturas establecidas en este apartado, siempre que el país esté incluido en los grupos 3 o 4 a efectos de riesgo-país y haya atendido normalmente su servicio, sin prórrogas o renovaciones.

**5.2 Departamento jurídico****5.2.1. Participación del área jurídica en la gestión de morosos**

Cuando un expediente entra en situación de morosidad, se producen las gestiones de cobro extrajudiciales por la propia red de oficinas, así como por las empresas de recobro (TELECOBRO SERCRESA, SERCRESA) Si en breve periodo de tiempo las gestiones no fructifican, se traspasa el expediente a la Dirección de Servicios Jurídicos para su reclamación judicial. El procedimiento judicial lo inicia el Departamento de Contencioso integrado en la Dirección de Servicios Jurídicos, con la dirección de los letrados que forman parte de la Asesoría Jurídica, igualmente dependiente de aquél. El Departamento de Contencioso, con la dirección letrada, tramita la reclamación judicial hasta que se produce el cobro de la operación, bien en metálico, o bien mediante adjudicación de fincas u otros bienes, o se determina el fallido de la operación.

**5.2.2. Dotación de personal especializado en asuntos de morosidad**

Número y organización: la Dirección de Servicios Jurídicos aglutina, entre otros, los Departamentos de Contencioso y Asesoría Jurídica que en cuanto a la gestión de morosidad actúan en la forma antes descrita. El Departamento de Contencioso está



integrado por 12 administrativos, siendo su jefe un titulado superior. Los letrados de Asesoría Jurídica asignados para los procesos son 3, a los que se une el propio Director de los Servicios Jurídicos.

**5.3 Persecución al moroso**

**5.3.1. Proceso de Notificación al Moroso**

Este proceso se instrumenta, en un primer término, en la remisión de requerimientos a los titulares y/o fiadores de las operaciones impagadas.

Los requerimientos escritos, tanto a titulares como a fiadores, son confeccionados automáticamente y remitidos a los clientes directamente.

Sin perjuicio de los requerimientos, que habrán de efectuarse en los plazos indicados, si de las informaciones obtenidas en cualquier momento así resultara conveniente, se acelerará el pase de la operación a la situación de trámite judicial.

Los requerimientos se envían a los intervinientes independientemente de las gestiones, tanto personales como telefónicas, que se realicen con ellos.

Tipo de operación	Cuántas	Requerim. nº 1 Sólo titulares	Requerim. nº 2 Titulares avalistas y	Requerim. nº 3 Titulares avalistas y
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Descubiertos en Cuentas corrientes</li> <li>▪ Crédito en tarjetas</li> <li>▪ Cuentas de crédito</li> <li>▪ Préstamos</li> <li>▪ Avaes</li> <li>▪ Deudores Varios</li> <li>▪ Clasificaciones Comerciales</li> </ul>	Desde 30	8	16	23

8B4553320

05/2007



Información para calificación crediticia de titulización hipotecaria

### 5.3.2. Circuito de recuperación de impagados de personas físicas:

#### Introducción:

De acuerdo con el planteamiento estratégico de la Caja el circuito de recuperación de impagados de personas físicas tiene como objetivo asegurar una gestión óptima de los impagados producidos.

#### Características del Circuito:

- Gestión del impago desde el primer día.
- Gestión global de cliente, que implica el tratamiento de todos sus riesgos en situación irregular.
- Todos los impagados de un mismo cliente serán gestionados en una única fase de gestión.
- Automatización de los plazos y tipos de gestión.
- Mayor agilidad en la tramitación de operaciones propuestas para fallidos.
- Información sobre los asuntos reclamados judicialmente.
- Mejora en la información de morosidad integrada en el sistema de gestión corporativo (INDICADORES DE MOROSIDAD).
- Aplicativo informático para la gestión de impagados de personas físicas y tratamiento de fallidos para la Oficina/Gestor.

El circuito se ha estructurado en cuatro fases de gestión. La fase 0 será gestionada por la oficina / centro gestor, mediante el aplicativo informático "Gestión de impagados de personas físicas y tratamiento de fallidos". La gestión del resto de fases Telecombro, Recobro Amistoso y Prelitigio, la realiza la empresa externa SERCRESA.

#### Descripción de las fases de gestión:

FASE 0 – GESTIÓN POR OFICINA/ CENTRO GESTOR

FASE 1 – TELECOBRO. GESTIÓN POR SERCRESA

FASE 2 – RECOBRO AMISTOSO. GESTIÓN POR SERCRESA

FASE 3 – PRELITIGIO. GESTIÓN POR SERCRESA

Se denomina "fase" al periodo de tiempo fijado para la gestión de la deuda a cada uno de los centros responsables de su gestión / recuperación.

El cambio de fase se producirá, de acuerdo a los parámetros establecidos en este circuito. (Ver fases de gestión)



Toda la Red tendrá acceso a la información de las gestiones realizadas en cada una de las diferentes fases.

**SÓLO LA UNIDAD DE ACTIVOS IRREGULARES (0.804) PODRÁ MODIFICAR UN CAMBIO DE FASE DE GESTIÓN.**

#### FASE 0 – GESTIÓN POR OFICINA/ CENTRO GESTOR

Los tiempos de gestión y permanencia en esta fase serán:

- Para descubiertos en cuentas corrientes, el plazo de gestión será de 45 días, excepto cuando el mismo titular tenga otros riesgos impagados. En estos casos el descubierto será arrastrado a la fase en la que el cliente esté siendo gestionado.
- Para clientes exclusivamente de tarjetas, el plazo de gestión será de 10 días desde la fecha del impago.
- Las operaciones cuyo pago se encuentre domicilio en otra entidad se traspasarán a recobro telefónico al día siguiente de la imputación del recibo impagado (al no existir oficina gestora.)
- Para el resto de operaciones, el plazo de gestión de la oficina será hasta el día 10 del mes siguiente del impago más antiguo del cliente.

La oficina/centro gestor a través del aplicativo "Gestión de impagados de personas físicas y tratamiento de fallidos" deberá realizar gestiones encaminadas a la recuperación de la deuda desde la fecha de inicio de la misma, generando **NOTAS CON LAS GESTIONES REALIZADAS**, siempre dentro del plazo de días asignados. Cuando el vencimiento impagado más antiguo del cliente supere este plazo pasará, de forma automática, a ser gestionado por Telecobro.

**Acceso al aplicativo** Desde Intranet > Acceso personalizado > Impagados / Morosidad > Gestión de impagados personas físicas y tratamiento de fallidos.

#### Información disponible

- Histórico de gestiones realizadas en cada una de las diferentes fases.
- Todas las operaciones desde el primer día de impago y que tengan que ser gestionadas por la Oficina / Centro Gestor, dentro de los plazos establecidos.
- Información sobre los asuntos reclamados judicialmente.
- Agenda automática que permite seguir el cumplimiento de los compromisos adquiridos ("Gestiones anotadas")

8B4553319

05/2007



Información para calificación crediticia de titulación hipotecaria

**EXCEPCIONES:**

- Si el cliente tiene alguna deuda en situación distinta de FASE 0, al producirse un nuevo impago, el sistema lo arrastrará a la situación más grave de ese cliente (**arrastre cliente**), enviándosele los correspondientes requerimientos.

No será arrastrada a fase 3 (PRELITIGIO) ninguna operación impagada, permaneciendo en la fase de recobro que le corresponda, cuando el cliente tenga otra operación que cumpla los siguientes requisitos:

- En situación de Fallido Definitivo
- Por importe de deuda inferior a 6.000 €
- Las deudas menores de 60 euros, permanecerán 180 días en esta fase. Durante este periodo deberán ser gestionadas por el Centro Gestor/Gestor. Transcurrido ese plazo pasarán a "pendientes de contabilización en fallido definitivo por mínimo importe", que validará la Unidad de Activos Irregulares - 0.804, sin movimiento del expediente físico, una vez realizado el informe preceptivo a través del aplicativo.
- Si por razones de urgencia o de otra índole la oficina / gestor considerara que una deuda impagada debe reclamarse judicialmente sin demora, lo comunicará vía mail a la Unidad de Activos Irregulares que, de acuerdo a las razones expuestas y si procede, traspasará dicha deuda a Prelitigio.

**FASE 1 – TELECOBRO. GESTIÓN POR SERCRESA**

Los tiempos de gestión y permanencia en esta fase serán:

- Para descubiertos en cuentas corrientes, el plazo de gestión será de 30 días.
- Para clientes exclusivamente de tarjetas y clientes con domiciliación de su préstamo personal y/o tarjetas en otra Entidad distinta de CAM, el plazo de gestión será de 60 días.
- Para el resto de operaciones, el plazo de gestión será de 30 días.

Si al término del plazo establecido el vencimiento impagado más antiguo (por DNI) es superior a 62 días, se traspasará automáticamente a la fase 2 (RECOBRO AMISTOSO). Si fuese inferior, permanecerá en esta fase durante 30 días más y así sucesivamente hasta un máximo de 180 días.



- La primera gestión con los titulares se realizará en los primeros 5 días desde la entrada en esta fase.
- Después de 3 gestiones fallidas con los titulares, se intentará gestionar el impago con los avalistas.

#### CAUSAS QUE DESENCADENARÁN EL PASE A LA FASE 2 (RECOBRO AMISTOSO)

- No conseguir un teléfono válido en el plazo de 7 días. Sercrea generará una nota de gestión a nivel de cliente, con código 18 que desencadenará el pase de la deuda, de forma automática, a la fase siguiente.
- El incumplimiento de 2 compromisos con los titulares generará llamada a los avalistas, si los hay, y si esta gestión no da fruto, se pasará la deuda a la fase siguiente.
- 5 llamadas sin contacto con los titulares durante 10 días generará llamada a los avalistas, si los hay, y si esta gestión no da fruto, se pasará la deuda a la fase siguiente.

#### FASE 2 – RECOBRO AMISTOSO. GESTIÓN POR SERCREA

Los tiempos de gestión y permanencia en esta fase serán de 45 días.

Esta fase consiste en la recuperación amistosa de los créditos impagados mediante gestión telefónica, envío de escritos, visitas al domicilio por parte de los gestores de Sercrea a titulares y avalistas.

Si al término del plazo establecido el vencimiento impagado más antiguo es superior a 120 días, se traspasará automáticamente a la fase 3 (PRELITIGIO). Si fuese inferior, permanecerá en esta fase durante 30 días más y así sucesivamente hasta un máximo de 120 días.

Las notas de gestión que se realicen por Sercrea se incluirán diariamente en el aplicativo y podrán visualizarse por todos los usuarios

- Si se trata de un CRÉDITO EN TARJETA, se bloqueará el crédito disponible cuando pase a esta fase o superior, desbloqueándose automáticamente en el momento en que se regularice el impago
- Si se trata de un descubierto en cuenta corriente, se elimina la autorización de descubierto permanente. Si es un préstamo se elimina la autorización de descubierto permanente de la cuenta vinculada
- Las cuentas de crédito excedidas y los descubiertos en cuenta corriente no se transformarán en préstamos (como sucedía en el sistema anterior). Por lo que si se regularizaran en esta fase, seguirán operando con normalidad.
- Se mantendrán las cuentas relacionadas y las domiciliaciones.

8B4553318

05/2007



**CAM**  
Colegio de Abogados  
de Madrid

Información para calificación crediticia de titulación hipotecaria

- Tampoco será necesario el envío del expediente físico que seguirá en poder de la Oficina.

### FASE 3 – PRELITIGIO. GESTIÓN POR SERCRESA

Los tiempos de gestión y permanencia en esta fase serán de 45 días aproximadamente, tiempo estimado para conseguir de proveedores externos la documentación precisa para la adecuada toma de decisiones: reclamar judicialmente, proponer para fallidos u otras.

En esta fase se continuarán las gestiones personales con titulares y avalistas, paralelamente se documentarán los expedientes evaluándose las posibilidades de cobro para ejecutar, si existen bienes y/o haberes susceptibles de embargo, o se incluirán en el circuito de fallidos en el supuesto de que todos los intervinientes sean insolventes.

La Unidad de Activos Irregulares podrá forzar de forma manual este traspaso en cualquier momento, si se considera oportuno y/o a petición del Centro Gestor/Gestor o cualquier Órgano Superior.

Se incorporarán a esta FASE todas las deudas que han sido gestionadas en Circuito de Gestión de Impagados de Personas Jurídicas (desde el aplicativo de Gestión de impagados p. jurídicas, ubicado en b@seCAM > Área de trabajo > Impagados Morosidad), una vez agotadas las gestiones y plazos con los intervinientes.

### CONSECUENCIAS DE LA ENTRADA EN ESTA FASE:

- La oficina contable de la cuenta recibirá a través de la petición de listados diaria (acceso personalizado, operativas, listados 12"), una carta tipo en función de la clase de cuenta, por la que se le reclamará la remisión del expediente a SERCRESA-PRELITIGIO, que deberán enviar a través del informativo 960 de NAO (envío expediente), reiterándose a los 7 y a los 15 días en el supuesto de no haberse enviado.

**El expediente se enviará en un sobre en el que deberán poner N° 15.**

Cuando se trate de las deudas incorporadas a esta fase procedentes del aplicativo de Gestión de impagados de p. jurídicas, los expedientes ya habrán sido remitidos, el mismo día de su envío a través del aplicativo, tal y como se indica en la Norma correspondiente, y no será necesario realizar ningún tipo de gestión cuando se reciba la reclamación vía listados 12".

- Los descubiertos en cuenta corriente y cuentas de crédito se trasformarán en préstamo (modalidad operativa 50 – con emisión de recibos), no pudiendo operar como tales cuentas.



**CAM**

Caja de Ahorros  
del Mediterráneo

Información para calificación crediticia de titulización hipotecaria

- SERCRESA-PRELITIGIO enviará telegramas a los titulares notificándoles la deuda y concediéndoles una semana para efectuar el pago, antes del envío del expediente a ejecución.
- Transcurrido dicho plazo se traspasará contablemente la deuda a PRECONTENCIOSO. A partir de este momento la oficina se abstendrá de tomar cantidades a cuenta, poniéndose en contacto con Activos Irregulares (Unidad contable 0.804) y/o con ASESORÍA JURÍDICA o BUFETES EXTERNOS, de acuerdo a la ubicación física del expediente (960 de NAO).

### 5.3.3. Personal Especializado en el tratamiento de la Morosidad

De acuerdo con la delegación de facultades de la Dirección General establecidas en materia de morosidad:

#### a) Para operaciones que se encuentran en la red

- Directores de Oficinas
- Directores Territoriales de Riesgos
- Directores de Riesgos
- Comisión de Recuperaciones Territorial

#### b) Para aquellas operaciones que se encuentran en Central:

- La Dirección de los Servicios Jurídicos
- La Unidad de Morosidad
- La Comisión Central de Recuperaciones
- 

## 6. PROCEDIMIENTO DE GESTIÓN DE FALLIDOS

Deuda inferior a 60 euros (sólo para personas físicas)

Será gestionada por Oficina / Gestor durante el plazo de 180 días. No pasarán a las fases de Telecompro, Recobro Amistoso y Prelitigio. El día 181 se activará la propuesta electrónica de informe para fallido por mínimo importe (sin movimiento físico del expediente que permanecerá en poder de la Oficina).

**No precisarán informe jurídico**

La Oficina / Gestor contestará al cuestionario contenido en el apartado de "Tratamiento de Fallidos", que posteriormente será validado por la Unidad de Activos Irregulares y, si procede, traspasará la operación a la situación contable de fallido definitivo.





Deudas impagadas (por operación) superiores a 150.000 euros.

### 6.1. Situaciones administrativas y contables

**Fallido técnico:** se incluirán en esta categoría los débitos, excepto los garantizados con garantías eficaces, de los clientes que estén declarados en concurso de acreedores en fase de liquidación, o sufran un deterioro irreparable de su solvencia, y los saldos de las operaciones *clasificadas como dudosas por razón de morosidad con una antigüedad superior a cuatro años.*

**Fallido definitivo:** se incluirán en esta situación aquellas operaciones impagadas procedentes de la Red y aquellas otras que, aún habiéndose enviado a trámite judicial, no ha sido posible su recuperación total o parcial.

La Red de oficinas podrá operar sobre estas operaciones, pero deberá contactar con Activos Irregulares o Contencioso interno para su cancelación, ante la posibilidad de anotación de embargo y por tanto de la obligación de la Entidad de pagar procurador externo y/o costas judiciales.

**Fallido por adjudicación:** se contabilizan bajo este concepto los saldos legalmente reclamables (diferencia entre la deuda judicial reclamada en el Juzgado y el precio de remate) procedentes de adjudicaciones judiciales.

Para cancelar estas operaciones se deberá contactar con la Unidad de Contencioso interno o Activos Irregulares debido a la posible existencia de costas judiciales no imputadas a la operación.

### 6.2 Área Jurídica

#### 6.2.1 Organización

Los medios con que se cuentan para la reclamación judicial de asuntos en morosidad son los indicados en el apartado 5.2.2. Tanto los letrados de Asesoría Jurídica, como del Departamento de Contencioso, dependen funcionalmente del Director de los Servicios Jurídicos. La relación de las operaciones en trámite judicial se realiza directamente con el área de Morosidad.

#### 6.2.2 Procedimientos litigiosos. Descripción del tratamiento usual de los problemas

Recibido cualquier expediente en Morosidad, se formula de inmediato la reclamación judicial y se tramita en su totalidad hasta conseguir el cobro de la cantidad reclamada, o la adjudicación de los bienes embargados.

#### 6.2.3 Apoyo

Como quiera que se litiga en el lugar de cumplimiento de la obligación o domicilio de los demandados, se cuenta con procuradores externos en todos los partidos judiciales que resultan competentes para el litigio.

8B4553316

05/2007



**ANEXO 9**

**INFORMACIÓN A REMITIR A LA SOCIEDAD  
GESTORA POR EL CEDENTE, COMO  
ADMINISTRADOR DE LOS PRÉSTAMOS  
HIPOTECARIOS**

## **ANEXO 9**

### **Información a remitir a la Sociedad Gestora por los Cedentes, como administradores de sus Préstamos Hipotecarios**

Mensualmente la entidad administradora de los préstamos deberá entregar a la Sociedad Gestora un informe en el que se recoja toda la información relativa a los préstamos participados que afecte a las cantidades a recibir por el Fondo. Dicho informe se referirá a los hechos ocurridos desde la fecha del último informe enviado.

Los informes deberán ser enviados a la Sociedad Gestora antes de los primeros cinco días hábiles de cada mes, recogiendo en ellos la información de los préstamos relativa al mes natural anterior.

La información a proporcionar será la siguiente, entregada en los formatos previamente acordados con las entidades administradoras:

- Identificación de la Entidad: Código bancario de la misma
- Identificación del préstamo: Código del préstamo
- Fecha del informe: Día, mes y año de la fecha de la información de este préstamo.
- Fecha de Pago (día de vencimiento/abonos del préstamo).
- Vencimiento de intereses: Intereses vencidos en el día de la fecha.
- Vencimiento de principal: Principal vencido en el día de la fecha.
- Pago de intereses: Intereses pagados en el día de la fecha. (Incluye los intereses de las amortizaciones anticipadas del periodo y el pago anticipado de intereses devengados pero todavía no vencidos).
- Pago de principal regular: Principal amortizado en el día de la fecha.
- Amortización anticipada: Importes recibidos en concepto de amortización anticipada.
- Impago de Intereses: Saldo pendiente de intereses al día siguiente de la fecha tras los abonos efectuados por este concepto.
- Impago de Principal: Saldo de principal vencido pendiente al día siguiente de la fecha tras los abonos efectuados por este concepto.
- Fecha en la que se ha producido la amortización anticipada (en su caso).
- Cuotas en impago: Número de cuotas transcurridas desde la deuda más antigua.

8B4553315

05/2007



- Principal vivo: Saldo vivo del principal del préstamo al día siguiente de la fecha.
- Plazo: Día, mes y año de la nueva fecha de amortización final.
- Tipo actual.
- Tipo de Referencia.
- Fecha del Tipo Actual: Día, mes y año de entrada en vigencia del Tipo Actual.
- Tipo diferencial vigente.
- Signo del Tipo Diferencial.
- Principal Teórico.
- Identificador de moneda en la cual está denominada la operación.
- Incidencias Especiales: Información sobre la anulación o cancelación de alguna operación previa, o sobre cambios ocurridos en las condiciones iniciales, con especial atención a las modificaciones en los tipos de interés.
- Vida Residual del Préstamo.

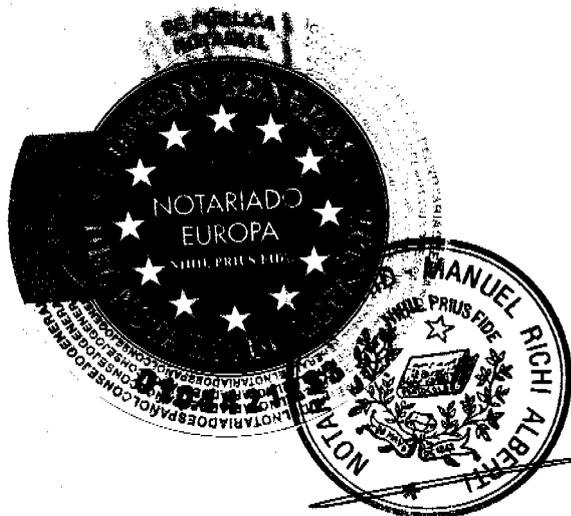


8B4553314

05/2007



...COPIA EXACTA DE SU MATRIZ DONDE QUEDA ANOTADA. PARA "TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.", LA EXPIDO, SIN EFICACIA EJECUTIVA, EN CIENTO OCHENTA Y SIETE FOLIOS DEL TIMBRE DEL ESTADO DE PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES, SERIE 8B, NÚMEROS 4553500, LOS CIENTO OCHENTA Y CINCO ANTERIORES EN ORDEN CORRELATIVO DECRECIENTE, Y EL DEL PRESENTE, EN MADRID, A TRES DE JULIO DE DOS MIL SIETE. DOY FE.



Handwritten signature of the notary.