

9C4789199

001

09/2008



ROBERTO PAREJO GAMIR
NOTARIO
D.Ramón de la Cruz, 33 - 1º Izqda.
Tels.: 91 576 31 18 - 91 576 30 73
28001 MADRID

9241

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

=====

NÚMERO OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES. -----

En Madrid, mi residencia, a tres de abril de
dos mil nueve.-----

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

COMPARECEN -----

DON MARIO MASÍA VICENTE, mayor de edad,
separado judicialmente, economista, con domicilio
profesional en Madrid, calle Lagasca nº. 120, y
provisto de Documento Nacional de Identidad y
Número de Identificación Fiscal (DNI y NIF)

DON JOSÉ ÁNGEL GONZÁLEZ GARCÍA, mayor de edad, casado, de la Banca, y vecino de Madrid, con domicilio en la calle María de Molina, nº 39, 3º dcha., y provisto de Documento Nacional de Identidad y Número de Identificación Fiscal (DNI y NIF) -----

DON JUAN-IGNACIO HERNÁNDEZ SOLANOT, mayor de edad, casado, de la Banca, con domicilio profesional en Valencia C/Pintor Sorolla, 2 y 4, y provisto de DNI -----

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

Don Mario Masiá Vicente, en nombre y representación de EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A. SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN (en adelante la "Sociedad Gestora") con domicilio en Madrid, calle Lagasca 120 y C.I.F. nº A-80514466 entidad constituida de conformidad con lo dispuesto en el artículo sexto de la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de las Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria (en adelante la "Ley 19/1992"), en virtud de autorización otorgada mediante O.M. de 17 de diciembre de 1992, mediante escritura otorgada el 19 de enero de 1993 ante el

002

9C4789200



09/2008



Notario de Madrid D. Roberto Blanquer Uberos, con el número 117 de su protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 5.461, libro 0, folio 49, Sección 8, hoja M-89355, inscripción 1ª. Posteriormente transformada en Sociedad Gestora de Fondos de Titulización conforme a lo dispuesto en el capítulo II y en la disposición transitoria única del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización, en virtud de la autorización otorgada por la O.M. de 4 de octubre de 1999 y mediante escritura otorgada el 25 de octubre de 1999 ante el Notario de Madrid D. Luis Felipe Rivas Recio con el número 3.289 de su protocolo, que causó la inscripción 33 de la hoja abierta a la Sociedad en dicho Registro Mercantil. Asimismo, la Sociedad Gestora está inscrita en el Registro especial abierto al efecto por la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 2.-----

El objeto social de la Sociedad Gestora, establecido en el artículo segundo de sus



Estatutos, se transcribe a continuación: -----

"La Sociedad tendrá por objeto exclusivo la constitución, administración, y representación legal tanto de los fondos de titulización de activos como de los fondos de titulización hipotecaria. Asimismo, y de conformidad con la normativa legal aplicable, le corresponderá, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los valores emitidos con cargo a los fondos que administre y de los restantes acreedores ordinarios de los mismos."-----

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

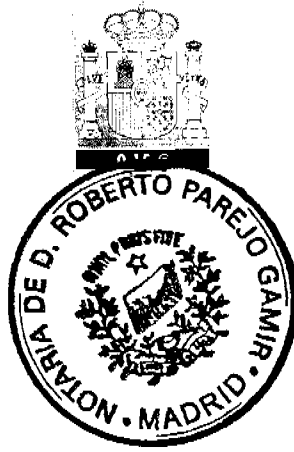
A).- Del acuerdo adoptado por la Comisión Delegada del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora de fecha 18 de noviembre de 2008, según consta en la certificación de acuerdo expedida por la Secretaria del Consejo de Administración con el Vº. Bº. del Presidente de fecha 19 de noviembre de 2008, la cual se incorpora a esta matriz como **ANEXO 1**.-----

B).- Y de los apoderamientos a su favor otorgados en escrituras ante los Notarios de Madrid D. Roberto Blanquer Uberos y D. Felipe Rivas Recio



9C4789201

09/2008



con fechas 11 de marzo de 1993 y 16 de febrero de 2000, respectivamente. Exhibe en este acto copias autorizadas y debidamente inscritas en el Registro Mercantil de dichos apoderamientos, considerando yo, el Notario, suficientes las facultades conferidas para los actos formalizados en esta escritura.-----

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



La referida Entidad es resultado de la integración de las siguientes instituciones: "Caja de Ahorros de Valencia", fundada el 1.878 por la Real Sociedad Económica de Amigos del País de Valencia"; "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Segorbe", fundada el 1.884, incorporada por fusión en 1.989; "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Castellón", constituida en 1.899 e incorporada por fusión en 1.991; y "Caja de Ahorros y Socorros de Sagunto", fundada en 1.841 e incorporada por fusión en 1.993. -----

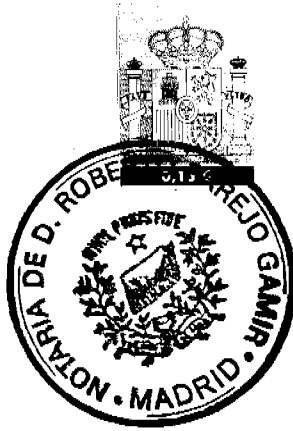
La Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, BANCAJA, se rige por sus Estatutos autorizados por Orden de la Consellería de Economía y Hacienda, de 2 de octubre de 1.991, con las modificaciones posteriores autorizadas mediante resolución de 28 de mayo de 1.992 de la Dirección General del Tesoro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

En cuanto a la actual denominación social, fue

9C4789202



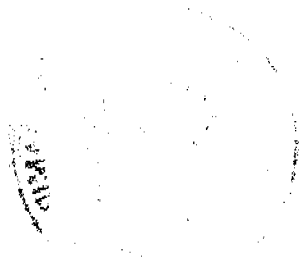
09/2008



acordada por la Asamblea General de 16 de mayo de 1.992, y aprobada por la Resolución de 28 de mayo de 1.992 de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera de la Consellería d'Economía i Hisenda de la Generalitat Valenciana, acuerdo que fue elevado a público en escritura autorizada por don Antonio Beaus Codes, Notario de Valencia, el 29 de mayo de 1.992, n.º. 1.208 de su protocolo, inscrita en el referido Registro Mercantil, causando la inscripción 30ª de la hoja correspondiente a dicha Entidad. -----

Su legitimación para este acto resulta: ----

A).- Del acuerdo adoptado por el Consejo de Administración de CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA, en sesión celebrada el día 30 de julio de 2008, según consta en la certificación de acuerdos expedida el día 12 de noviembre de 2008 por el Secretario del Consejo de Administración Don Ángel Daniel Villanueva Pareja, con el V.º. B.º. de su Presidente, Don José Luis Olivas Martínez. Dicho acuerdo se ha elevado a público mediante escritura otorgada ante el Notario



de Valencia, D. José Manuel Valiente Fábrega el día 13 de noviembre de 2008, con el número 1.459 de su protocolo. Original de la citada escritura queda unida a esta matriz como **ANEXO 2.**-----

B).- Y del poder otorgado a su favor ante el Notario de Valencia D. José Luis Pavía Sanz el día 17 de enero de 2007, con el número 150 de su protocolo. Exhibe en este acto copia autorizada y debidamente inscrita en el Registro Mercantil de dicho apoderamiento, considerando yo, el Notario, suficientes las facultades conferidas para los actos formalizados en esta escritura.-----

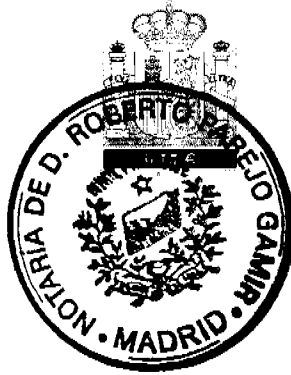
DON JUAN-IGNACIO HERNÁNDEZ SOLANOT, en nombre y representación de BANCO DE VALENCIA S.A. (en lo sucesivo, "BANCO DE VALENCIA") sociedad domiciliada en Valencia, en la Calle Pintor Sorolla, números 2 y 4; C.I.F., número A-46002036. -----

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

A).- Del acuerdo del Consejo de Administración de la citada entidad adoptado en su reunión de 19 de diciembre de 2008 según consta en la certificación de acuerdo expedida por el Secretario del Consejo de Administración con el Vº. Bº. del Presidente de fecha 10 de febrero de 2009, la cual

UN

904789203



09/2008

se incorpora a esta matriz como **ANEXO 2.**-----

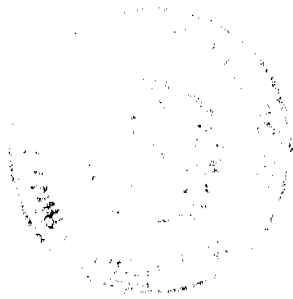
B).- Y del poder concedido a su favor en escritura pública del notario de Valencia Don Vicente Martorell Eixarch de 29 de octubre de 1992 y bajo el número 1889 de su protocolo, inscrito en el Registro Mercantil de Valencia al tomo 3175, libro 489 de la Sección General, folio 98, hoja número V-6912, inscripción 1215. Exhibe en este acto copia autorizada y debidamente inscrita en el Registro Mercantil de dicho apoderamiento, considerando yo, el Notario, suficientes las facultades conferidas para los actos formalizados en esta escritura.-----

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

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

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

I. Que la Sociedad Gestora está facultada para constituir Fondos de Titulización de Activos y, en consecuencia, para ejercer la administración y



representación legal de los mismos, al amparo de lo previsto por el artículo 12.1 del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización (el "Real Decreto 926/1998") y por la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación.-----

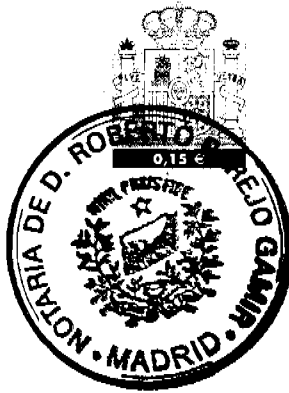
II. Que la Sociedad Gestora quiere proceder a constituir un Fondo de Titulización de Activos de acuerdo con el régimen legal previsto por el Real Decreto 926/1998, por los artículos 5 y 6 de la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, la disposición adicional quinta de la Ley 3/1994 en su redacción vigente, y en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción, y en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento **bajo la denominación de "BANCAJA - BVA VPO 1 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS"** (el "Fondo").-----

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



9C4789204

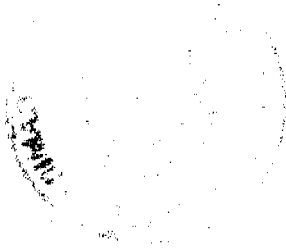
09/2008



la Comisión Delegada del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en reunión sin sesión con fecha 18 de noviembre de 2008 relativo a la constitución del Fondo de Titulización de Activos.-----

III. Que CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA ("BANCAJA") es una Entidad de Crédito con una extensa cartera de préstamos hipotecarios en su activo y desea emitir certificados de transmisión de hipoteca sobre los mismos para que constituyan los activos agrupados en el Fondo.-----

DON JOSÉ ÁNGEL GONZÁLEZ GARCÍA expone que el Consejo de Administración de BANCAJA en su reunión de 30 de julio de 2008, aprobó ceder derechos sobre préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria, mediante la emisión de títulos nominativos denominados certificados de transmisión de hipoteca, que BANCAJA haya concedido a particulares, a favor de un Fondo de Titulización de Activos de naturaleza cerrada creado al efecto para agrupar los citados activos en el mismo, por



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

IV. Que BANCO DE VALENCIA es una Entidad de Crédito con una extensa cartera de préstamos hipotecarios en su activo y desea emitir certificados de transmisión de hipoteca sobre los mismos para que constituyan los activos agrupados en el Fondo. -----

D. JUAN-IGNACIO HERNÁNDEZ SOLANOT expone que el Consejo de Administración de BANCO DE VALENCIA, S.A. en su reunión válidamente celebrada en Valencia, el día 19 de diciembre de 2008, acordó autorizar la cesión de préstamos, créditos y otros activos de titularidad de BANCO DE VALENCIA, aptos conforme a la legislación vigente, y emitir, en su caso, sobre los mismos cualesquiera títulos previstos en la legislación del mercado hipotecario, en concreto, participaciones hipotecarias y/o certificados de transmisión de hipoteca para su transmisión, incorporación, adquisición, agrupación o suscripción por un Fondo de Titulización Hipotecaria o de Activos, tal y como se recoge en la escritura pública de elevación del acuerdo que se adjunta en el **ANEXO 2** de esta



9C4789205

09/2008



Escritura, y por un importe máximo de dos mil millones (2.000.000.000,00) de euros. -----

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

VI. Que se ha llevado a cabo la verificación de una serie de atributos de los préstamos hipotecarios seleccionados de la cartera de BANCAJA y BANCO DE VALENCIA que son en su mayor parte cedidos al Fondo, mediante una auditoría elaborada según la técnica de muestreo aleatorio. La citada auditoría ha sido realizada por la firma Ernst & Young S.L. ("Ernst & Young"), inscrita en el

Registro Oficial de Auditores de Cuentas (R.O.A.C.) con el número S0530 y domicilio social en Madrid, Plaza Pablo Ruiz Picasso número 1, según se acredita por el informe de auditoría de los préstamos, copia del cual se adjunta como **ANEXO 3** a la presente Escritura.-----

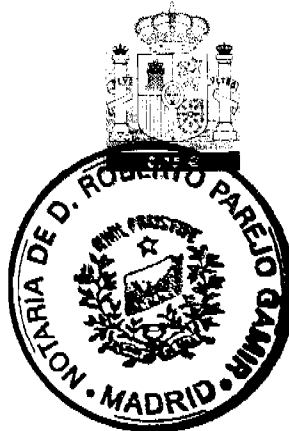
VII. Que el registro previo por la Comisión Nacional del Mercado de Valores, se ha efectuado con fecha 2 de abril de 2009 según se acredita mediante el oportuno escrito de inscripción, suscrito por el citado Organismo, copia del cual se adjunta como ANEXO 4 a la presente Escritura. -----

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

Sobre la base de los antecedentes expuestos, las partes acuerdan el otorgamiento de la presente Escritura de constitución del Fondo de Titulización de Activos, cesión de derechos de crédito de préstamos hipotecarios mediante la emisión y

008

9C4789206



09/2008

suscripción de Certificados de Transmisión de Hipoteca y emisión de Bonos, en los términos previstos en el artículo 6 del Real Decreto 926/1998; escritura pública a la que se incorporan, formando parte integrante de la misma, los Anexos del 1 al 10 que en la misma se citan y que se registrará por las siguientes -----

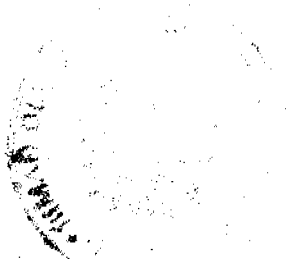
-----ESTIPULACIONES-----

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

1. CONSTITUCIÓN DEL FONDO. -----

La Sociedad Gestora en el presente acto constituye un Fondo de Titulización de Activos con la denominación de "BANCAJA - BVA VPO 1 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS" (en lo sucesivo el "Fondo") que se registrará: -----

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



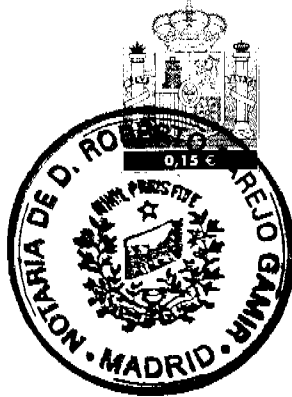
(ii) en segundo lugar, por el régimen legal previsto por el Real Decreto 926/1998, por la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, por la Ley 3/1994, de 14 de abril, por la que se adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al sistema financiero ("Ley 3/1994") en su redacción vigente, por la Ley del Mercado de Valores, por la Ley 41/2007, de 8 de diciembre, por la que se modifica la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, de regulación de las hipotecas inversas y el seguro de dependencia y por la que se establece determinada norma tributaria ("Ley 41/2007"), por el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos, (en adelante, el

009



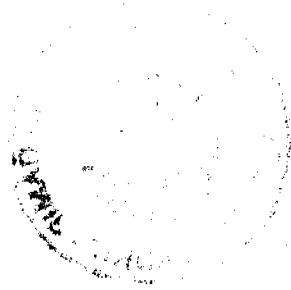
9C4789207

09/2008



"Real Decreto 1310/2005), por el Reglamento CE N° 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004 relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo en cuanto a la información contenida en los folletos así como el formato, incorporación por referencia, publicación de dichos folletos y difusión de publicidad, en su redacción vigente (en adelante, el "Reglamento CE N° 809/2004") y las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.-----

La constitución del Fondo, de acuerdo con el artículo 5.1 del Real Decreto 926/1998, ha sido objeto de registro por la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante "CNMV") con las condiciones y requisitos recogidos en la Ley del Mercado de Valores y el Real Decreto 1310/2005 y demás normativa vigente. El Folleto de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos fue registrado por la CNMV con fecha 2 de abril de 2009. Fotocopia del escrito de inscripción de la CNMV se adjunta a la presente Escritura como **ANEXO 4.**-----

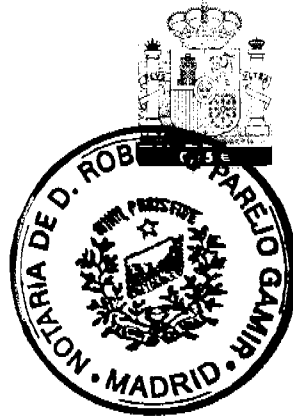


La Sociedad Gestora manifiesta que el contenido de la presente Escritura coincide con el proyecto de escritura de constitución que ha entregado a la CNMV, sin que, en ningún caso, los términos de la presente Escritura contradigan, modifiquen, alteren o invaliden la regulación contenida en el Folleto.-----

2. NATURALEZA DEL FONDO. -----

El Fondo constituirá un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, que tendrá el carácter de cerrado y está integrado, en cuanto a su activo, por los Certificados de Transmisión de Hipoteca, cuya emisión instrumenta la cesión de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios, que agrupa en el momento de su constitución o a lo largo de su vigencia en caso de sustitución, y la Cuenta de Tesorería (incluido el Fondo de Reserva), y en cuanto a su pasivo, por los Bonos que emite, el Préstamo Subordinado y el Préstamo para Gastos Iniciales. Adicionalmente el Fondo concierta una Permuta Financiera. -----

La duración del Fondo será hasta el 23 de julio de 2051 o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil, (la "Fecha de Vencimiento



09/2008

Final"), salvo que con anterioridad se hubiera procedido a la Liquidación Anticipada que se contempla en la Estipulación 3 o concurriera cualquiera de los supuestos contemplados en la Estipulación 3.2 de esta Escritura. -----

2.3 Fondo de Reserva.-----

2.3.1 La Sociedad Gestora constituirá un fondo de reserva (el "Fondo de Reserva") en la Fecha de Desembolso con cargo a la disposición de la totalidad del principal del Préstamo Subordinado por un importe de siete millones seiscientos cinco mil (7.605.000,00) euros y, posteriormente, en cada Fecha de Pago mantendrá su dotación en el mismo importe del Fondo de Reserva y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. -----

2.3.2 Rentabilidad.-----

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

2.3.3 Destino.



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

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

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

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

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

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

(iv) Contrato de Permuta Financiera.-----

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

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

(vii) Contrato de Dirección y Suscripción de la

011



9C4789209

09/2008

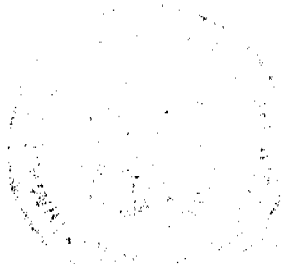


Emisión de Bonos.-----

(viii) Contrato de Intermediación

Financiera.-----

La Sociedad Gestora, actuando por cuenta y en representación del Fondo, podrá prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo y sustituir, en su caso, a cada uno de los prestadores de los servicios al Fondo en los términos previstos en cada uno de los contratos e, incluso, en caso de ser necesario, celebrar contratos adicionales, incluido un contrato de línea de crédito o de préstamo en caso de Liquidación Anticipada del Fondo, y modificar la presente Escritura, siempre que conforme a las disposiciones legales y reglamentarias vigentes en cada momento no concurrieran circunstancias que lo impidieran. En cualquier caso tales actuaciones requerirán la comunicación de la Sociedad Gestora a la CNMV u organismo administrativo competente, y su autorización previa caso de ser necesaria, y su notificación a la Agencia de Calificación, y siempre que con tales actuaciones no se perjudique



la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación. La presente Escritura o los contratos también podrán ser objeto de subsanación a instancia de la CNMV.-----

La descripción de los términos más relevantes del Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos y del Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca se realiza en las Estipulaciones 13.3 y 10 de esta Escritura, respectivamente. La descripción de los términos más relevantes del resto de los contratos citados se realiza en la Estipulación 18 de la presente Escritura.-----

La celebración de estas operaciones de cobertura de riesgos y de prestación de servicios con BANCAJA y BANCO DE VALENCIA no puede ser entendida en ninguna medida como una garantía de estas entidades sobre el reembolso del principal y el pago de intereses de los Bonos.-----

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

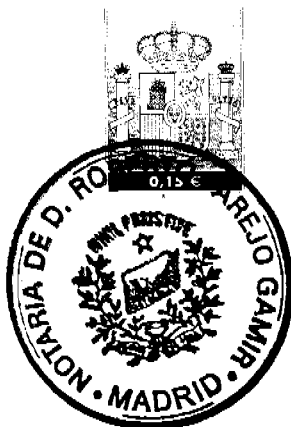
Los ingresos y gastos se reconocerán por el Fondo siguiendo los principios contables aplicables vigentes en cada momento.-----

012



9C4789210

, 09/2008

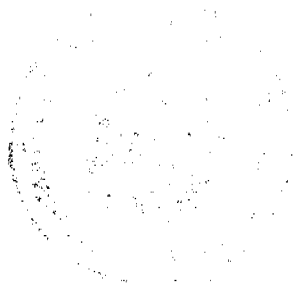


El ejercicio económico del Fondo coincidirá con el año natural. Sin embargo y por excepción, el primer ejercicio económico se iniciará en la fecha de constitución del Fondo, y el último ejercicio económico finalizará en la fecha en que tenga lugar la extinción del Fondo.-----

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

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

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



comunicará a la CNMV la designación del auditor ---

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

3.1 Liquidación Anticipada del Fondo. -----

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

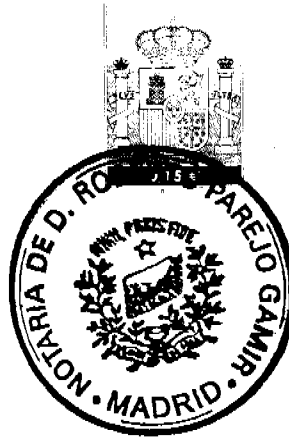
(i) Cuando el importe del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios pendientes de reembolso sea inferior al diez (10) por ciento del Saldo Vivo inicial de los Préstamos Hipotecarios en la constitución del Fondo, y siempre que puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad las obligaciones de pago derivadas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

Se entenderá, en todo caso, como obligaciones de pago derivadas de los Bonos de cada Serie en la fecha de Liquidación Anticipada del Fondo, el Saldo de Principal Pendiente de la Serie en esa fecha más



904789211

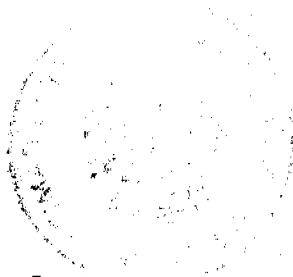
09/2008



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

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

(iii) Obligatoriamente, en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en concurso y/o su autorización para actuar como sociedad gestora de fondos de titulización hubiera sido revocada por la CNMV, y habiendo transcurrido el plazo que reglamentariamente estuviera



establecido al efecto, en su defecto, cuatro meses, sin haber sido designada una nueva sociedad gestora, de acuerdo con lo establecido en la Estipulación 4.1 de la presente Escritura.-----

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

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

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

3.1.2 Serán requisitos necesarios para proceder a dicha Liquidación Anticipada del Fondo,



09/2008



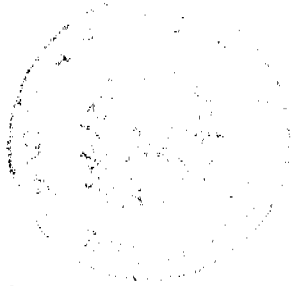
los siguientes:-----

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

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

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

3.1.3 Con el objeto de que el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, lleve a cabo la Liquidación



Anticipada del Fondo y la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos, la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo:-----

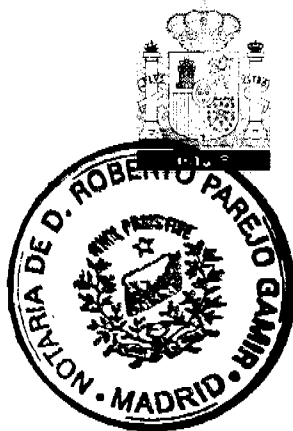
(i) Procederá a vender los Certificados de Transmisión de Hipoteca remanentes en el Fondo a un precio de mercado razonable, inicialmente no inferior a la suma del principal pendiente de reembolso más los intereses devengados y no cobrados de los Préstamos Hipotecarios correspondientes, sin perjuicio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

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

(iii) Estará facultada para concertar una línea de crédito, con una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1 según la escala de calificación de Moody's, o un préstamo que se destinará íntegramente a la amortización anticipada de los Bonos de las Series pendientes de reembolso. El pago de los costes financieros devengados y el reembolso del principal de la línea de crédito o del préstamo se efectuará de acuerdo con el Orden



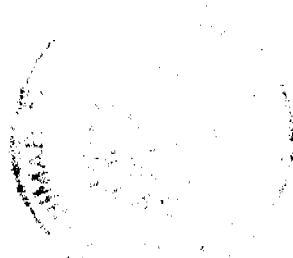
09/2008



de Prelación de Pagos de Liquidación.-----

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

En las actuaciones (i), (iii) y (iv) anteriores, cada una de las Entidades Cedentes gozará de un derecho de tanteo en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora de tal forma que podrá adquirir voluntariamente con preferencia a terceros los Certificados de Transmisión de Hipoteca y otros activos que permanezcan en el



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

3.1.4 La Sociedad Gestora aplicará

016



9C4789214

09/2008



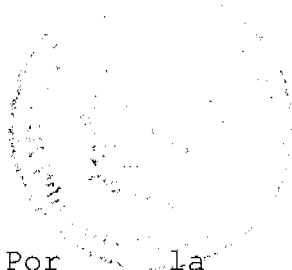
inmediatamente todas las cantidades que vaya obteniendo por la enajenación de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y los activos del Fondo al pago de los diferentes conceptos, en la forma, cuantía y en el orden que corresponda de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, salvo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

3.2 Extinción del Fondo. -----

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

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

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



(iii) Por la finalización del procedimiento de Liquidación Anticipada del Fondo que se contempla en la Estipulación 3.1 anterior.--

(iv) En todo caso, por la liquidación definitiva del Fondo en la Fecha de Vencimiento Final el 23 de julio de 2051 o, si éste no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil.-----

(v) Por resolución de la constitución del Fondo en caso de que la Agencia de Calificación no confirmara cualesquiera de las calificaciones asignadas, con carácter provisional, como finales antes de las 13:00 horas (hora CET) del día 6 de abril de 2009. En este caso, la Sociedad Gestora resolverá la constitución del Fondo, la suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por el Fondo y la emisión y suscripción de Bonos.-----

En este caso, la resolución de la constitución del Fondo se pondrá en conocimiento de la CNMV tan pronto ésta fuera confirmada y se hará pública por el procedimiento señalado en la Estipulación 20 de la presente Escritura. En el plazo máximo de un mes desde el acaecimiento de la causa de resolución, la Sociedad Gestora, otorgará acta notarial declarando liquidadas y resueltas las

017



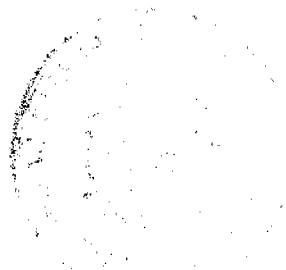
904789215

09/2008



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

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



procedimientos judiciales o extrajudiciales iniciados como consecuencia del impago por el Deudor del Préstamo Hipotecario, tanto su continuación como el producto de su resolución serán a favor de las Entidades Cedentes en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora para la liquidación.-----

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

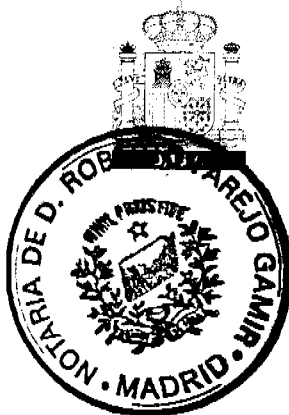
Transcurrido un plazo de seis (6) meses desde la liquidación de los activos remanentes del Fondo y la distribución de los Fondos Disponibles de Liquidación, la Sociedad Gestora otorgará acta notarial declarando (i) extinguido el Fondo, así como las causas que motivaron su extinción, (ii) el procedimiento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

018



9C4789216

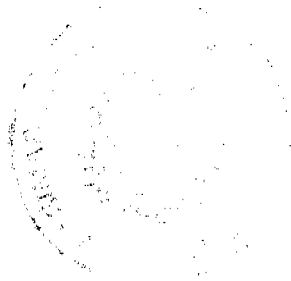
09/2008



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

3.3 Régimen fiscal del Fondo.-----

De acuerdo con lo establecido en el apartado 2 del artículo 1 del Real Decreto 926/1998; en el artículo 5.10 de la Ley 19/1992; en el artículo 7.1.h) del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo; en el artículo 20.Uno.18º de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido; en el artículo 59 k) del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio; en los artículos 45.I.B).15 y 45.I.B) 20.4 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos



Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, y en la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, de 14 de abril, la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, así como con las demás disposiciones y normas aplicables. Las características propias más relevantes del régimen fiscal vigente del Fondo, en cada uno de los impuestos, más relevantes, son, fundamentalmente, las siguientes: -----

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

(ii) La emisión, suscripción, transmisión y amortización de los Bonos está no sujeta o exenta, según los casos, en el Impuesto sobre el



09/2008

Valor Añadido y en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.-----

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

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

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

(vi) La cesión de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios al Fondo mediante la



emisión y suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca es una operación sujeta y exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido y del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.-----

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

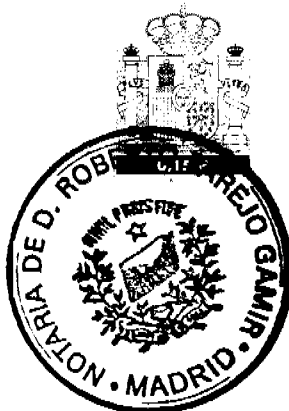
A la fecha de registro del Folleto, el procedimiento para cumplir con las citadas obligaciones de información ha sido desarrollado por el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio por el que se establecen obligaciones de información respecto de las participaciones preferentes y otros instrumentos de deuda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

020



9C4789218

09/2008



Real Decreto 1065/2007 entró en vigor el 1 de enero de 2008.-----

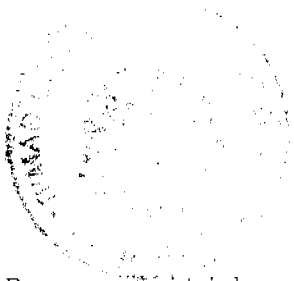
(viii) Los pagos recibidos por el Fondo como consecuencia del Contrato de Permuta Financiera tributarán con arreglo a las normas del Impuesto sobre Sociedades y no están sujetos a retención a cuenta.-----

4. ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN DEL FONDO.-

La administración y representación legal del Fondo corresponderán a la Sociedad Gestora, Europea de Titulización, 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.-----

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

Corresponde igualmente a la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los



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

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

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

Renuncia.-----

(i) La Sociedad Gestora podrá renunciar a su función de administración y representación legal de todos o parte de los fondos que gestione cuando así lo estime pertinente, solicitando su

021



904789219

09/2008



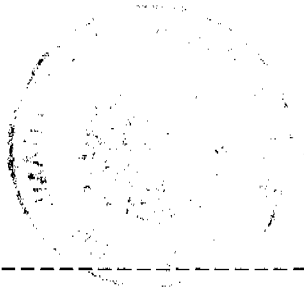
sustitución, mediante escrito dirigido a la CNMV, en el que hará constar la designación de la sociedad gestora sustituta. A tal escrito se acompañará el de la nueva sociedad gestora, en el que ésta se declare dispuesta a aceptar tal función e interese la correspondiente autorización.-----

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

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

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

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



funciones.-----

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

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

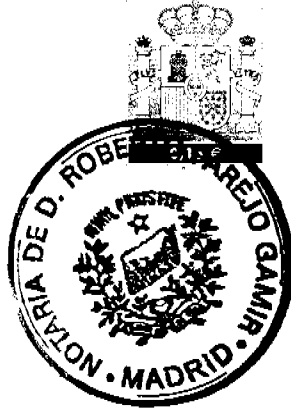
Sustitución forzosa.-----

(i) Cuando la Sociedad Gestora hubiera sido declarada en concurso o cuando su autorización para actuar como sociedad gestora de fondos de titulización hubiera sido revocada por la CNMV, deberá proceder a encontrar una sociedad gestora que la sustituya, según lo previsto en el epígrafe anterior.-----

(ii) Siempre que en el caso previsto en el apartado anterior hubiesen transcurrido cuatro meses desde que tuvo lugar el evento determinante de la sustitución y no se hubiere encontrado una



109/2008

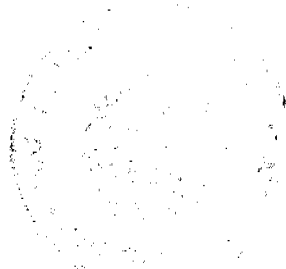


nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión se procederá a la liquidación anticipada del Fondo y a la amortización de los Bonos emitidos con cargo al mismo y de los préstamos, de acuerdo con lo previsto en el Folleto y en la presente Escritura.-----

La Sociedad Gestora se obliga a otorgar los documentos públicos y privados que fueran necesarios para proceder a su sustitución por otra sociedad gestora, de conformidad con el régimen previsto en los párrafos anteriores de esta Estipulación. La sociedad gestora sustituta deberá quedar subrogada en los derechos y obligaciones que, en relación con el Folleto, correspondan a la Sociedad Gestora. Asimismo, la Sociedad Gestora deberá entregar a la sociedad gestora sustituta cuantos documentos y registros contables e informáticos relativos al Fondo obren en su poder.-

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

En contraprestación por las funciones a desarrollar por la Sociedad Gestora, el Fondo



satisfará a la misma una comisi3n de administraci3n
compuesta por: -----

(i) Comisi3n inicial por importe de cincuenta
mil (50.000,00) euros que ser3 devengada a la
constituci3n del Fond3 y satisfecha en la Fecha de
Desembolso. -----

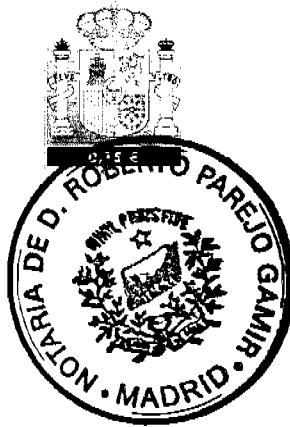
(ii) Comisi3n peri3dica que se devengar3
diariamente desde la constituci3n del Fondo hasta
su extinci3n y se liquidar3 y pagar3 por Periodos
de Devengo de Intereses vencidos en cada una de las
Fechas de Pago con sujeci3n al Orden de Prelaci3n
de Pagos o, llegado el caso, al Orden de Prelaci3n
de Pagos de Liquidaci3n.-----

La comisi3n peri3dica en cada Fecha de Pago
ser3 igual al resultado de sumar la parte variable
y la parte fija siguientes:-----

a) Parte variable del 0,013% anual sobre la
suma del Saldo de Principal Pendiente de la Emisi3n
de Bonos en la Fecha de Determinaci3n precedente a
la Fecha de Pago correspondiente y calculada sobre
los d3as efectivos transcurridos de cada Periodo de
Devengo de Intereses que finaliza en dicha Fecha de
Pago y sobre la base de un a3o compuesto de 360
d3as.-----

023

9C4789221



09/2008

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

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

donde:-----

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

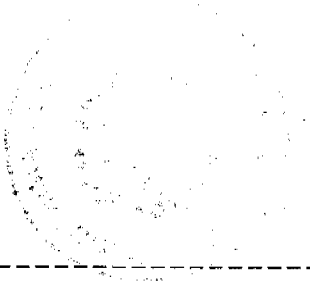
B = suma del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente.-----

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

b) Importe fijo de dos mil doscientos (2.200,00) euros en cada una de las Fechas de Pago.-----

Excepcionalmente, el importe fijo de la comisión periódica correspondiente a la primera Fecha de Pago se devengará desde la fecha de constitución del Fondo calculándose sobre los días efectivos transcurridos con arreglo a la siguiente fórmula:-----

$$IC = 2.200,00 \times \frac{d}{90}$$



donde:-----

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

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

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

4.3 Subcontratación.-----

La Sociedad Gestora estará facultada para subcontratar o delegar en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad, la prestación de

024



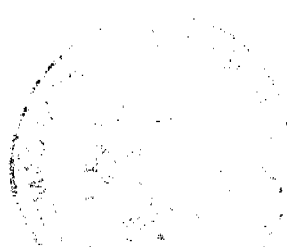
904789222

09/2008



cualquiera de los servicios que ha de realizar en su función de administración y representación legal del Fondo, de acuerdo con lo establecido en el Folleto, siempre que el subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción de demanda de responsabilidad contra el Fondo. En cualquier caso, la subcontratación o delegación de cualquier servicio (i) no podrá suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo, (ii) habrá de ser legalmente posible, (iii) no dará lugar a una revisión a la baja de la calificación otorgada a cada una de las Series de Bonos por la Agencia de Calificación, y (iv) será notificada a la CNMV, contando, caso de ser legalmente necesario, con su autorización previa. No obstante, cualquier subcontratación o delegación, la Sociedad Gestora no quedará exonerada ni liberada, mediante tal subcontrato o delegación de ninguna de las responsabilidades asumidas en virtud del Folleto que legalmente le fueren atribuibles o exigibles.--

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



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

Los derechos de crédito que agrupa el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, son únicamente derechos de crédito de titularidad de BANCAJA y BANCO DE VALENCIA derivados de préstamos concedidos por BANCAJA y BANCO DE VALENCIA a particulares residentes con garantía hipotecaria, sobre vivienda protegida o de protección oficial (y, en su caso, los anejos, garajes o trasteros) o sobre vivienda libre, (y, en su caso, los anejos, garajes o trasteros) de primer rango o, en su caso, con rango posterior, estando dichas viviendas terminadas y situadas en España (respectivamente, los "Préstamos Hipotecarios VPO" y los "Préstamos Hipotecarios VL", y conjuntamente los "Préstamos Hipotecarios").-----

BANCAJA y BANCO DE VALENCIA (las "Entidades Cedentes") son titulares, entre otros, de los **seis mil novecientos cinco (6.905)** Préstamos Hipotecarios relacionados en el **ANEXO 5**, que se adjuntan a la presente Escritura. Los Préstamos Hipotecarios relacionados representan a la fecha de hoy un capital total vivo pendiente de reembolso de **trescientos noventa millones cuarenta y ocho mil**



904789223

09/2008



setecientos treinta y nueve euros con treinta y dos céntimos (390.048.739,32 euros). -----

Todos los Préstamos Hipotecarios estaban incluidos en la cartera de préstamos hipotecarios de las Entidades Cedentes seleccionados al 28 de febrero de 2009 para su cesión al Fondo a que hace referencia el apartado 2 del Módulo Adicional del Folleto y sobre la que se ha llevado a cabo la verificación de una serie de atributos de los préstamos hipotecarios seleccionados, mediante una auditoría elaborada según la técnica de muestreo aleatorio. Dicho Informe ha sido elaborado por la firma Ernst & Young, según se acredita por el Informe de Auditoría de los préstamos, copia del cual se adjunta como **ANEXO 3** a la presente Escritura.-----

La citada auditoría se ha realizado utilizando técnicas de muestreo mediante el análisis de un número de operaciones inferior (muestra) al del conjunto de la selección de préstamos (población) que permiten obtener una conclusión sobre dicha población. La verificación versa sobre una serie de



atributos tanto cuantitativos como cualitativos sobre las operaciones de la muestra y, en concreto, sobre: formalización del préstamo y la hipoteca, acreditación de vivienda protegida, propósito del préstamo, identificación del deudor, titularidad, fecha de formalización del préstamo, fecha de vencimiento del préstamo, importe inicial del préstamo, saldo actual del préstamo, tipo de interés o índice de referencia, diferencial del tipo de interés, tipo de interés aplicado, propiedad hipotecada, valor de tasación, relación entre el saldo actual del préstamo y el valor de tasación, dirección de la propiedad hipotecada, garantía hipotecaria, seguro de daños, transmisión del préstamo, retrasos en el pago y antigüedad del préstamo. Los préstamos hipotecarios seleccionados con errores detectados en la verificación de la muestra no serán cedidos al Fondo por BANCAJA o BANCO DE VALENCIA.-----

Los resultados de la auditoría se recogen en un informe elaborado por Ernst & Young. Copia del cual se adjunta como **ANEXO 3** a la presente Escritura. -----

Los términos y condiciones de la cesión de los

026

9C4789224



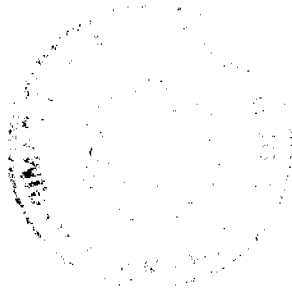
09/2008

derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios, mediante la emisión y suscripción de Certificados de Transmisión de Hipoteca sobre los mismos, se recogen en las siguientes Estipulaciones de esta Sección II.-----

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

BANCAJA y BANCO DE VALENCIA emiten en este acto **seis mil novecientos cinco (6.905)** Certificados de Transmisión de Hipoteca que instrumentan la cesión al Fondo en este acto de derechos de crédito de los **seis mil novecientos cinco (6.905)** Préstamos Hipotecarios, cuyo valor capital total asciende a **trescientos noventa millones cuarenta y ocho mil setecientos treinta y nueve euros con treinta y dos céntimos (390.048.739,32 euros)**, según el siguiente detalle:

		Certificados de Transmisión de Hipoteca	
		Número	Capital total (euros)
BANCAJA		5.770	335.029.043,45
BANCO DE VALENCIA		1.135	55.019.695,87
	Total	6.905	390.048.739,32



La cesión de cada Préstamo Hipotecario y la emisión del correspondiente Certificado de Transmisión de Hipoteca se realiza por el 100 por ciento del capital pendiente de reembolso y de los intereses pendientes de vencer y vencidos no satisfechos, así como por la totalidad de cualesquiera otras cantidades, bienes o derechos provenientes de cada uno de los Préstamos Hipotecarios a que correspondan, excluidas las comisiones que pudieran estar establecidas en cada uno de los Préstamos Hipotecarios que permanecerán en beneficio de cada Entidad Cedente, conforme se detalla en la Estipulación 7 siguiente.-----

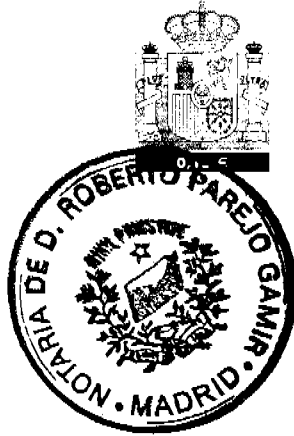
Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten por las Entidades Cedentes al amparo de la disposición adicional quinta de la Ley 3/1994 en la redacción vigente y con sujeción a lo dispuesto en la legislación sobre el Mercado Hipotecario (Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario (la "Ley 2/1981"), Real Decreto 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, modificado por el Real Decreto 1289/1991, de 2 de

027



9C4789225

09/2008

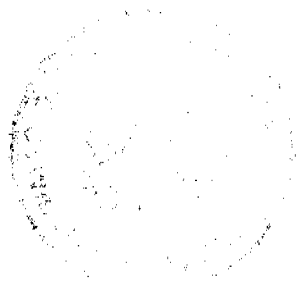


agosto, por el que se modifican determinados artículos del Real Decreto 685/1982 (el "Real Decreto 685/1982"), y demás disposiciones aplicables.-- -----

Se adjunta como **ANEXO 5** la relación de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, en la que se recogen las características concretas más relevantes de los mismos y de los Préstamos Hipotecarios de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1981 y en el Real Decreto 685/1982. -----

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

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se representarán en títulos nominativos individuales o múltiples, que contendrán las menciones mínimas que se recogen en el artículo 64 del Real Decreto 685/1982, junto con los datos registrales de los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios. Los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por cada una de las Entidades Cedentes para su agrupación en el Fondo en su constitución se representan en un título nominativo



múltiple.-----

Tanto para los supuestos de tener que efectuar la sustitución de algún Certificado de Transmisión de Hipoteca, como para el caso de que se proceda por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, a la ejecución de un Préstamo Hipotecario, así como, si procediéndose a la Liquidación Anticipada del Fondo, haya de tener lugar la venta de los citados Certificados de Transmisión de Hipoteca, cada una de las Entidades Cedentes se compromete a fraccionar, en su caso, cualquier título múltiple en tantos títulos individuales o múltiples como fueren necesarios, a sustituirlo o canjearlo para la consecución de las anteriores finalidades.-----

Los títulos múltiple representativos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y, en su caso, los títulos individuales o múltiples en los que aquéllos se fraccionen quedarán depositados, respectivamente, en las Entidades Cedentes, regulándose las relaciones entre el Fondo y las Entidades Cedentes por el Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de



9C4789226



Hipoteca que se otorga entre BANCAJA, BANCO DE VALENCIA y la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del Fondo. Dichos depósitos se constituirán en beneficio del Fondo de forma que BANCAJA y BANCO DE VALENCIA custodiarán los títulos representativos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca depositados, siguiendo instrucciones de la Sociedad Gestora.-----

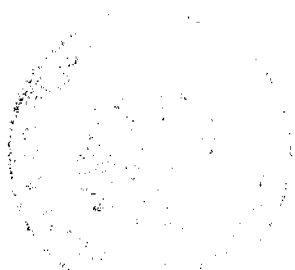
Se incorporan como documentos unidos a la presente Escritura fotocopia de los dos títulos múltiples de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, figurando como **ANEXO 6**. Los dos (2) títulos múltiples aparecen firmados por el representante de cada Entidad Cedente emisora, cuya firma aparece legitimada por mí, y que entrego los propios comparecientes.-----

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

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca serán transmisibles mediante declaración escrita en el mismo título y, en general, por cualquiera de los medios admitidos en Derecho. La transmisión del

028

09/2008



Certificado de Transmisión de Hipoteca y el domicilio del nuevo titular deberán notificarse por el adquirente a la entidad emisora, estando limitada su adquisición o tenencia a inversores institucionales sin que puedan ser adquiridas por el público no especializado.-----

BANCAJA y BANCO DE VALENCIA, en cuanto entidades emisoras, llevarán un libro especial en el que anotarán los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos y los cambios de domicilio que le hayan sido notificados por los titulares de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, haciendo constar, asimismo, (i) la fecha de formalización y vencimiento del Préstamo Hipotecario, el importe del mismo y la forma de liquidación; y (ii) los datos registrales de la hipoteca que garantiza el Préstamo Hipotecario.-----

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

6.1 CESIÓN DE DERECHOS DE CRÉDITO DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS: SUSCRIPCIÓN DE LOS CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA.-----

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, suscribe íntegramente, en este acto, los seis mil novecientos cinco (6.905)

029



9C4789227

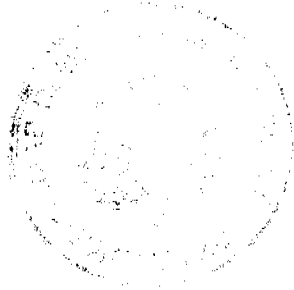
09/2008



Certificados de Transmisión de Hipoteca cuyo valor capital total asciende a trescientos noventa millones cuarenta y ocho mil setecientos treinta y nueve euros con treinta y dos céntimos (390.048.739,32 euros) a que se refiere la Estipulación 5.1 anterior, con sujeción a los términos y condiciones que se recogen en esta Escritura. Se adjunta como ANEXO 5 de la presente Escritura la relación de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se emiten y suscriben en este acto, en la que se recogen las características concretas más relevantes de los mismos y de los Préstamos Hipotecarios de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1981 y en el Real Decreto 685/1982.-----

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

Dado el carácter de inversor institucional del Fondo y la suscripción por él de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, a los efectos del párrafo segundo del artículo 64.6 del Real Decreto 685/1982,



la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca no será objeto de nota marginal en cada inscripción de la hipoteca correspondiente a cada uno de los Préstamos Hipotecarios, en el Registro de la Propiedad.-----

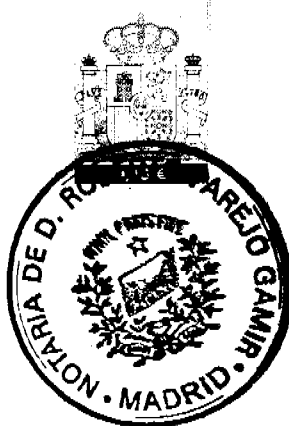
6.3 Precio de emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. -----

El precio de emisión de los **seis mil novecientos cinco (6.905)** Certificados de Transmisión de Hipoteca es a la par del capital o principal pendiente de reembolso de cada uno de los **seis mil novecientos cinco (6.905)** Préstamos Hipotecarios correspondientes. El importe total que el Fondo representado por la Sociedad Gestora deberá pagar a cada una de las Entidades Cedentes por la suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por cada una de ellas emitidos será el importe equivalente a la suma de (i) el valor nominal del capital o principal pendiente de reembolso de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, y (ii) los intereses ordinarios devengados y no vencidos y, en su caso, los intereses vencidos y no satisfechos de cada uno de los Préstamos Hipotecarios a la fecha del presente



904789228

09/2008

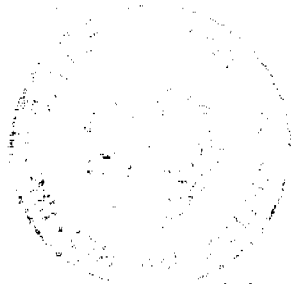


otorgamiento (los "intereses corridos"). Ninguno de los Préstamos Hipotecarios que finalmente sean cedidos al Fondo en su constitución tendrá débitos vencidos pendientes de cobro por parte del Deudor en el día de su cesión por un plazo superior a un (1) mes.-----

6.3.1 Pago del precio. -----

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

1. La parte del precio de cesión por importe de **trescientos noventa millones cuarenta y ocho mil setecientos treinta y nueve euros con treinta y dos céntimos (390.048.739,32 euros)** a que asciende el valor nominal del capital de los **6.905** Préstamos Hipotecarios, epígrafe (i) del primer párrafo del presente apartado, la satisfará el Fondo en la Fecha de Desembolso de los Bonos, valor ese mismo día, una vez quede efectuado el desembolso por la suscripción de la Emisión de Bonos, según el



siguiente desglose por Entidad Cedente: -----

Entidad Cedente	Certificados de Transmisión de Hipoteca	
	Número	Capital total (euros)
BANCAJA	5.770	335.029.043,45
BANCO DE VALENCIA	1.135	55.019.695,87
Total	6.905	390.048.739,32

Las Entidades Cedentes no percibirán intereses por el aplazamiento del pago hasta la Fecha de Desembolso.-----

2. La parte del precio correspondiente al pago de los intereses corridos correspondientes a cada uno de los Préstamos Hipotecarios, epígrafe (ii) del primer párrafo del presente apartado, la satisfará el Fondo en cada una de las fechas de cobro correspondientes a la primera fecha de liquidación de intereses de cada uno de ellos, con independencia del cobro de la correspondiente cuota y sin sujeción al Orden de Prelación de Pagos del Fondo.-----

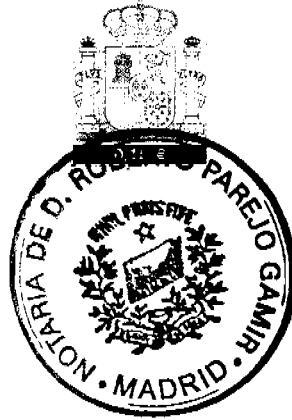
En caso de que fuera resuelta la constitución del Fondo y, consecuentemente, la emisión y suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca conforme a lo previsto en la cláusula 3.2 de la presente Escritura, (i) se extinguirá la

031

9C4789229



09/2008



obligación de pago de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por parte del Fondo, y (ii) la Sociedad Gestora, estará obligada a restituir a las Entidades Cedentes en cualesquiera derechos que se hubieran devengado a favor del Fondo por la suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.-----

7. TÉRMINOS DE LA EMISIÓN Y SUSCRIPCIÓN DE LOS CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA.-----

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

Cada Entidad Cedente responde ante el Fondo de la existencia y legitimidad de los respectivos Préstamos Hipotecarios en los términos y condiciones declarados en la presente Escritura y en el Folleto, así como de la personalidad con la que efectúa la emisión de los Certificados de



Transmisión de Hipoteca, en la misma medida que señalan los artículos 348 del Código de Comercio y 1.529 del Código Civil, pero no responderán de la solvencia de los Deudores.-----

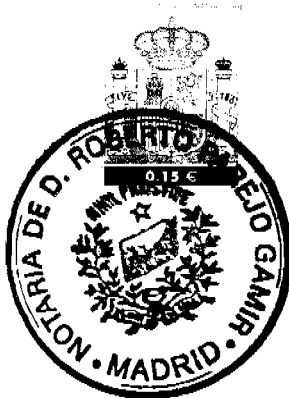
Las Entidades Cedentes no corren con el riesgo de impago de los Préstamos Hipotecarios y, por tanto, no asumen responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ya sea de principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios. Tampoco asumen, en cualquier otra forma, responsabilidades en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgan garantías o avales, ni incurren en pactos de recompra o de sustitución de los Préstamos, excepción hecha de lo previsto en la Estipulación 9 de la presente Escritura.-----

2. La emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca se realiza sobre el 100 por ciento del principal pendiente de reembolso y de los intereses, así como por la totalidad de cualesquiera otras cantidades, bienes o derechos provenientes de cada uno de los Préstamos Hipotecarios a que correspondan, excluidas las



9C4789230

09/2008



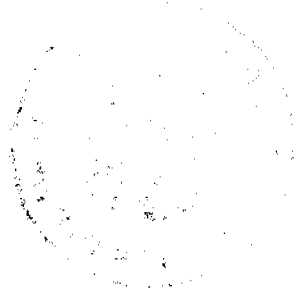
comisiones que pudieran estar establecidas en cada uno de los Préstamos Hipotecarios que permanecerán en beneficio de cada Entidad Cedente.-----

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

a) A percibir la totalidad de las cantidades que se devenguen por el reembolso del capital o principal de los Préstamos Hipotecarios, incluidas, en su caso, las cantidades correspondientes a las subsidiaciones de los Préstamos Hipotecarios VPO.-----

b) A percibir la totalidad de las cantidades que se devenguen por los intereses ordinarios sobre el capital de los Préstamos Hipotecarios, incluidas, en su caso, las cantidades correspondientes a las subsidiaciones de los Préstamos Hipotecarios VPO. -----

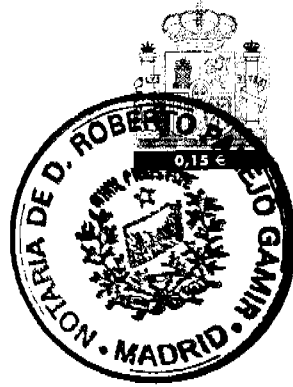
c) A percibir la totalidad de las cantidades que se devenguen por los intereses de demora de los Préstamos Hipotecarios.-----



d) A percibir cualesquiera otras cantidades, inmuebles, bienes, valores o derechos que sean percibidos en pago de principal, intereses o gastos de los Préstamos Hipotecarios, tanto por 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, bienes o valores adjudicados, o, como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de los inmuebles, bienes o valores en proceso de ejecución.-----

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

Todos los derechos anteriormente mencionados

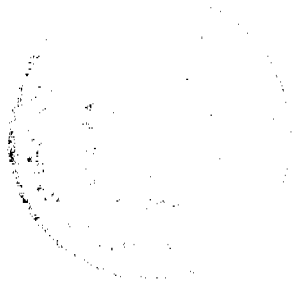


09/2008

se devengan a favor del Fondo desde la fecha de emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. Los intereses incluirán además los intereses devengados y no vencidos desde la última fecha de liquidación de intereses de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, anterior o igual a la fecha de emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y, en su caso, los intereses vencidos y no satisfechos de cada uno de los Préstamos Hipotecarios a esa misma fecha.-----

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

4. Los derechos del Fondo resultantes de los Certificados de Transmisión de Hipoteca están vinculados a los pagos realizados por los Deudores y por el Ministerio de la Vivienda correspondientes a las subsidiaciones de los Préstamos Hipotecarios VPO, y por tanto quedan directamente afectados por la evolución, retrasos, anticipos o cualquier otra



incidencia de los Préstamos Hipotecarios.-----

5. Serán por cuenta del Fondo los posibles gastos o costas que pudieran resultar por cuenta de las Entidades Cedentes derivados de las actuaciones recuperatorias en caso de incumplimiento de las obligaciones por parte de los Deudores de los Préstamos Hipotecarios, incluido el ejercicio de la acción ejecutiva contra los mismos.-----

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

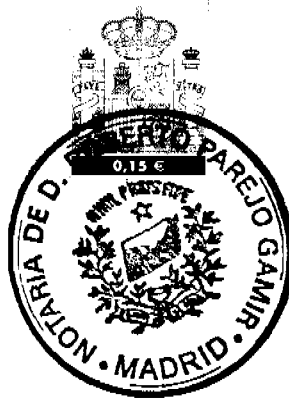
6.1 CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA y BANCO DE VALENCIA, S.A. otorgan en este acto un poder irrevocable, tan amplio y bastante como sea necesario en Derecho para que EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, actuando en nombre y representación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

7. Hasta el otorgamiento de la presente Escritura, las Entidades Cedentes son beneficiarias



9C4789232

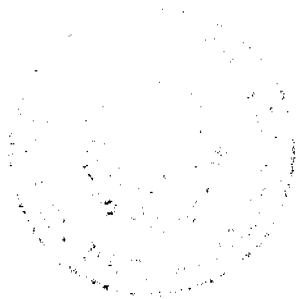
09/2008



de los contratos de seguro de daños suscritos por los Deudores con relación a los inmuebles hipotecados, en garantía de los Préstamos Hipotecarios, hasta el importe de lo asegurado y, en su caso, de las cantidades correspondientes a las subsidiaciones de los Préstamos Hipotecarios VPO. -----

Las Entidades Cedentes formalizan en este mismo acto la cesión aparejada a la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca de los derechos que les corresponden como beneficiarias de dichos contratos de seguro de daños suscritos por los Deudores. Corresponden por tanto al Fondo, en cuanto titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, todas las cantidades que les hubieran correspondido percibir a las Entidades Cedentes por estas pólizas. -----

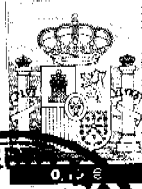
8. La cesión por BANCAJA y BANCO DE VALENCIA al Fondo de derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios, realizada mediante la emisión y suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, no será notificada a los respectivos



Deudores, no siendo obligatoria dicha notificación para la efectividad de la cesión. No obstante, en caso de concurso, de intervención por el Banco de España, de liquidación de alguna de las Entidades Cedentes o de sustitución de alguna de ésta en su condición de Administradores, previo consentimiento del Ministerio de la Vivienda (o en caso del organismo que desarrolle sus funciones), o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, ésta podrá requerir al Administrador afectado para que notifique a los Deudores (y, en su caso, a los terceros garantes, a las compañías aseguradoras de los inmuebles hipotecados y al Ministerio de la Vivienda en referencia a los subsidios de los Préstamos Hipotecarios VPO) la transmisión al Fondo de los Préstamos Hipotecarios pendientes de reembolso, así como que los pagos derivados de los mismos sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo. No obstante, tanto en caso de que el Administrador no hubiese cumplido la notificación a los Deudores (y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras de los inmuebles hipotecados y al

035

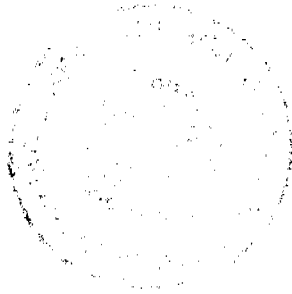
9C4789233



09/2008

Ministerio de la Vivienda en referencia a los subsidios) dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento como en caso de concurso del Administrador, será la propia Sociedad Gestora, directamente o, en su caso, a través de un nuevo Administrador que hubiere designado, la que efectúe la notificación a los Deudores (y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras de los inmuebles hipotecados y al Ministerio de la Vivienda en referencia a los subsidios).-----

9. En relación con los Préstamos Hipotecarios VPO, cada Entidad Cedente se compromete a devolver, en nombre del Fondo, las ayudas económicas directas que el Fondo se viera obligado a abonar a la Administración concedente, en el caso que se reclamasen y no hubieran sido previamente recibidas del prestatario por el Fondo, sin perjuicio de que con carácter posterior la Entidad Cedente correspondiente podrá reclamar a quien considere oportuno cualquier ayuda económica directa al Estado en concepto de devoluciones, excepto al



Fondo.-----

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

8.1 Manifestaciones de cada Entidad Cedente.--

Cada una de las Entidades Cedentes, como titulares de los Préstamos Hipotecarios hasta su cesión al Fondo y como entidades emisoras de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, efectúan y declaran al Fondo y a la Sociedad Gestora lo siguiente:-----

1. Cada Entidad Cedente en relación consigo misma.-----

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

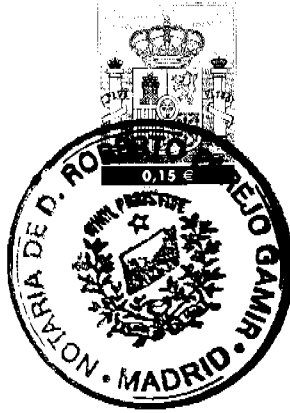
(2)Que ni a la fecha de hoy, ni en ningún momento desde su constitución, ha sido declarada en concurso, quiebra o suspensión de pagos, ni en ninguna situación que, dando lugar a responsabilidad, pudiere conducir a la revocación de la autorización como entidad de crédito.-----

036



9C4789234

09/2008

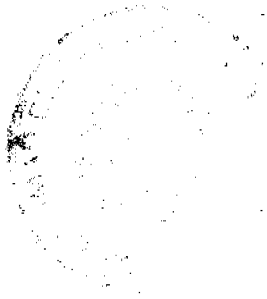


(3)Que ha obtenido todas las autorizaciones necesarias, incluidas las correspondientes de sus órganos sociales y, en su caso, de terceras partes a las que pueda afectar la cesión de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios, para efectuar la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, para otorgar válidamente la presente Escritura del Fondo, los contratos relacionados con la constitución del Fondo y cumplir los compromisos asumidos.-----

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

2. En relación con los Certificados de Transmisión de Hipoteca y los Préstamos Hipotecarios de cada Entidad Cedente.-----

(1) Que la cesión de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios al Fondo mediante la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca son actos ordinarios de la



actividad de la Entidad Cedente y se emiten en condiciones normales de acuerdo con la Ley 2/1981, el Real Decreto 685/1982, modificado por el Real Decreto 1289/1991, y lo establecido por la disposición adicional quinta de la Ley 3/1994 en la redacción dada por la Ley 41/2007 y demás normativa aplicable.-----

(2) Que en la fecha de emisión el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios, de las dos Entidades Cedentes en conjunto, cuya garantía hipotecaria se trate de una vivienda protegida o de protección oficial representan al menos el 80% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios.-----

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

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

(5) Que es titular en pleno dominio de la

037



9C4789235

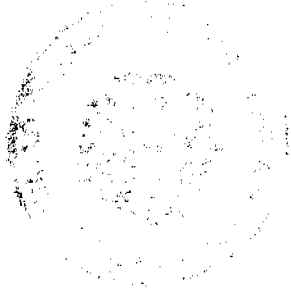
09/2008



totalidad de los Préstamos Hipotecarios, no existiendo impedimento alguno para la cesión de los mismos.-----

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

(7) Que los Préstamos Hipotecarios están garantizados por hipoteca inmobiliaria sobre (i) vivienda protegida o de protección oficial, según se califique o declare por la normativa estatal o autonómica que le fuese de aplicación o (ii) vivienda libre, y está constituida sobre el pleno dominio de todos y cada uno de los inmuebles hipotecados con rango de primera o, en su caso, con rango posterior aunque la Entidad Cedente dispone de documentación relativa a la cancelación de las



deudas originadas por hipotecas previas, si bien el trámite de cancelación registral de las mismas esté pendiente.-----

(8) Que todos los Préstamos Hipotecarios están formalizados en escritura pública, y todas las hipotecas se encuentran debidamente constituidas e inscritas en los correspondientes Registros de la Propiedad. La inscripción de 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.-----

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

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

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

038



9C4789236

09/2008



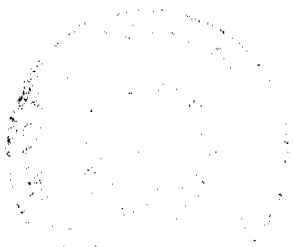
podiera existir a la fecha de formalización de cada Préstamo Hipotecario y de la contemplada en los Reales Decretos.-----

(12) Que las obligaciones de pago de los Deudores de todos los Préstamos Hipotecarios se realizan mediante domiciliación en una cuenta de la Entidad Cedente, excepción hecha del pago de las subsidiaciones.-----

(13) Que todos los Deudores son particulares residentes en España, no siendo empleados, directivos o administradores de la Entidad Cedente.-----

(14) Que el propósito de los Préstamos Hipotecarios es el de financiar la adquisición, construcción o rehabilitación de viviendas que se encuentren en territorio español, o a la subrogación de financiaciones concedidas a constructores o promotores inmobiliarios para viviendas destinadas a la venta.-----

(15) Que las hipotecas están constituidas sobre bienes inmuebles ya construidos que pertenecen en pleno dominio y en su totalidad



al respectivo hipotecante, no teniendo conocimiento la Entidad Cedente de la existencia de litigios sobre la titularidad de dichos inmuebles que puedan perjudicar a las hipotecas.-----

(16) Que los inmuebles hipotecados en virtud de los Préstamos Hipotecarios no se hallan incursos en la situación de bienes excluidos para ser admitidos en garantía conforme al artículo 31.1.d) del Real Decreto 685/1982, ni los Préstamos Hipotecarios reúnen ninguna de las características de créditos excluidos o restringidos conforme al artículo 32.2 del Real Decreto 685/1982.-----

(17) Que todos los inmuebles hipotecados son viviendas (y además, en su caso, los anejos, garajes o trasteros) terminadas situadas en España, y han sido objeto de tasación por entidades debidamente facultadas al efecto y aprobadas por la Entidad Cedente e inscritas en el Registro de Entidades de Banco de España (estando acreditada dicha tasación mediante la correspondiente certificación) o el valor de tasación está soportado mediante documento emitido por la Generalidad Valenciana. Las tasaciones efectuadas cumplen todos los requisitos

039

9C4789237



09/2008


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

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

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

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

(21) Que las escrituras públicas por las que están formalizados los préstamos determinan que mientras éstos no estén totalmente reembolsados el deudor queda obligado a tener asegurados los



inmuebles hipotecados del riesgo de incendios y otros daños durante la vigencia del contrato, al menos en las condiciones mínimas exigidas por la legislación vigente reguladora del mercado hipotecario.-----

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

(23) Que, en el día de emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, ninguno de los Préstamos Hipotecarios tiene débitos vencidos pendientes de cobro por parte del deudor por un plazo superior a un (1) mes y ninguno de los Préstamos Hipotecarios ha estado, durante los últimos doce meses, en situación de mora según definición de Banco de España, en su Circular 04/2004 de 22 de diciembre (préstamos con algún importe vencido por principal, intereses o gastos pactados contractualmente, con más de tres meses de antigüedad, salvo que proceda clasificarlos como fallidos, incluyendo también los importes de todas las operaciones de un cliente cuando los saldos



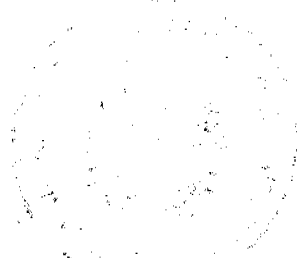
09/2008

clasificados como dudosos por razón de morosidad sean superiores al 25 por ciento de los importes pendientes de cobro).-----

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

(25) Que la Entidad Cedente ha seguido fielmente los criterios de concesión de crédito, **ANEXO 7** a la presente Escritura, vigentes en ese momento en la concesión de todos y cada uno de los Préstamos Hipotecarios y en la aceptación, en su caso, de la subrogación de posteriores prestatarios en la posición del prestatario inicial y en este sentido, se recogen en el **ANEXO 7** de la presente Escritura los criterios de concesión de préstamos hipotecarios a personas físicas.-----

(26) Que todas las escrituras de las

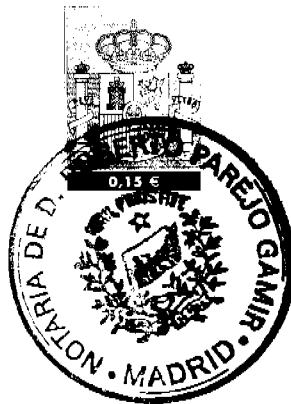


hipotecas constituidas sobre los inmuebles a que se refieren los Préstamos Hipotecarios están debidamente depositadas en los archivos de la Entidad Cedente adecuados al efecto, a disposición de la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y todos los Préstamos Hipotecarios están claramente identificados, tanto en soporte informático como por sus escrituras.----

(27) Que, en este día de emisión, el Saldo Vivo de cada uno de los Préstamos Hipotecarios es equivalente a la cifra de capital del Certificado de Transmisión de Hipoteca a que corresponda y que, a su vez, el capital total de los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por las Entidades Cedentes es como mínimo equivalente a trescientos noventa millones (390.000.000,00) de euros.-----

(28) Que la fecha de vencimiento final de los Préstamos Hipotecarios no es en ningún caso posterior al 15 de octubre de 2047.-----

(29) Que desde el momento de su concesión, los Préstamos Hipotecarios han sido administrados y están siendo administrados por la Entidad Cedente de acuerdo con los procedimientos



09/2008

habituales que tienen establecidos.-----

(30) Que no tiene conocimiento de la existencia de litigios de cualquier tipo o, en su caso, de circunstancias que puedan hacer perder la subsidiación en relación con los Préstamos Hipotecarios que puedan perjudicar la validez de los mismos o que puedan dar lugar a la aplicación del artículo 1.535 del Código Civil, o de la existencia de circunstancias que puedan dar lugar a la ineficacia del contrato de adquisición de la vivienda hipotecada en garantía de los Préstamos Hipotecarios.-----

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

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

(33) Que, a este día de la emisión,



no ha recibido ninguna notificación de amortización anticipada total de los Préstamos Hipotecarios.-----

(34) Que la periodicidad de las cuotas de los Préstamos Hipotecarios es mensual.---

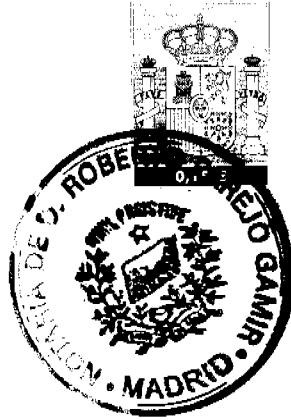
(35) Que ninguno de los Préstamos Hipotecarios contempla cláusulas que establezcan tipos de interés mínimo o máximo que limiten la cuantía del tipo de interés aplicable al Préstamo Hipotecario.-----

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

(37) Que, en este día de emisión, cada uno de los Préstamos Hipotecarios ha tenido al menos el vencimiento de dos cuotas.-----

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

(39) Que no tiene conocimiento de existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de la garantía hipotecaria.-----



09/2008


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

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

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

Reglas previstas para la sustitución de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, o, en su defecto, reembolso al Fondo.-----

1. En el supuesto de amortización anticipada de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por reembolso anticipado del capital del Préstamo



Hipotecario correspondiente, no tendrá lugar la sustitución de los Certificados de Transmisión de Hipoteca correspondientes.-----

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

(i) La parte que tuviera conocimiento de la existencia de un Certificado de Transmisión de Hipoteca en tal circunstancia, sea la Entidad Cedente o la Sociedad Gestora, lo pondrá en conocimiento de la otra parte. La Entidad Cedente dispondrá de un plazo máximo de quince (15) Días



09/2008

9C4789241



Hábiles desde la referida notificación para remediar tal circunstancia en el caso de que fuera susceptible de subsanación o para proceder a la sustitución de los Certificados de Transmisión de Hipoteca afectados, comunicando a la Sociedad Gestora las características de los préstamos hipotecarios que propone ceder en sustitución, que deberán cumplir con las declaraciones contenidas en la cláusula 8 anterior y ser homogéneos en plazo residual, tipo de interés, valor de principal pendiente de reembolso con los Certificados de Transmisión de Hipoteca afectados y rango de las hipotecas y también de calidad crediticia en términos de la relación entre el principal pendiente de reembolso y el valor de tasación de la propiedad o propiedades hipotecadas de los Certificados de Transmisión de Hipoteca a sustituir, de forma que el equilibrio financiero del Fondo no se vea afectado por la sustitución, así como tampoco la calificación de los Bonos en relación con lo previsto en la Estipulación 14.1 de la presente Escritura. Una vez haya tenido lugar la



comprobación por parte de la Sociedad Gestora de la idoneidad del préstamo o préstamos hipotecarios sustitutos y habiendo manifestado ésta a la Entidad Cedente de forma expresa los préstamos hipotecarios aptos para la sustitución, ésta se llevará a cabo mediante la amortización anticipada de los Certificados de Transmisión de Hipoteca afectados y, en su caso, la emisión de los nuevos certificados de transmisión de hipoteca en sustitución.-----

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

(ii) En caso de no procederse a la sustitución de los Certificados de Transmisión de Hipoteca afectados conforme a la regla (i) anterior, se procederá a la amortización anticipada de los



09/2008

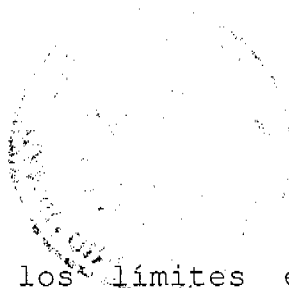
904789242



Certificados de Transmisión de Hipoteca afectados no sustituidos. Dicha amortización anticipada se efectuará mediante el reembolso, en efectivo, al Fondo por la Entidad Cedente, del capital pendiente de reembolso de los Certificados de Transmisión de Hipoteca afectados no sustituidos, de sus intereses devengados y no pagados calculados hasta la fecha de reembolso, así como cualquier otra cantidad que le pudiera corresponder al Fondo en virtud de dichos Certificados de Transmisión de Hipoteca.----

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

3. En particular, la modificación por una Entidad Cedente, durante la vigencia de los Préstamos Hipotecarios, de las condiciones de éstos



sin sujeción a los límites establecidos en la legislación especial aplicable y en especial a los términos pactados entre el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, y la Entidad Cedente correspondiente en el Folleto, en la presente Escritura y en el Contrato de Administración, y, por tanto, absolutamente excepcional, supondría un incumplimiento unilateral de dicha Entidad Cedente de sus obligaciones que no debe ser soportado por el Fondo ni por la Sociedad Gestora.-----

Ante dicho incumplimiento, el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, podrá (i) exigir la correspondiente indemnización por daños y perjuicios e (ii) instar la sustitución o reembolso de los Certificados de Transmisión de Hipoteca afectados, de conformidad con el procedimiento dispuesto en el punto 2 anterior del presente apartado, no suponiendo ello que la Entidad Cedente correspondiente garantice el buen fin de la operación, sino la necesaria reparación de los efectos producidos por el incumplimiento de sus obligaciones, de conformidad con el artículo 1.124 del Código Civil.-----

Los gastos que las actuaciones para remediar

045



904789243

09/2008



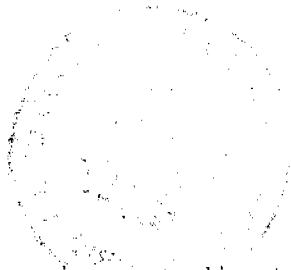
el incumplimiento de una Entidad Cedente originen serán soportados por ésta, sin poder repercutirse al Fondo o a la Sociedad Gestora. Ésta comunicará a la CNMV las sustituciones de Certificados de Transmisión de Hipoteca en los términos del procedimiento dispuesto en el punto 2 del presente apartado.-----

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

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

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

BANCAJA y BANCO DE VALENCIA, Entidades Cedentes de los derechos de crédito de los



Préstamos Hipotecarios, mediante la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que son suscritos por el Fondo, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.b) del Real Decreto 926/1998 y en el artículo 61.3 del Real Decreto 685/1982, conservarán, como mandatarios de la Sociedad Gestora, la administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios, regulándose por el Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los títulos representativos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca (el "Contrato de Administración"), las relaciones entre las Entidades Cedentes (en lo sucesivo y en cuanto a dicho Contrato el(los) "Administrador(es)") y el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, en cuanto a la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios y el depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. -----

Los Administradores, aceptan el mandato recibido de la Sociedad Gestora y, por razón a dicho mandato, se comprometen a lo siguiente: -----

(i) A ejercer la custodia y la administración de los Préstamos Hipotecarios en los



9C4789244

09/2008



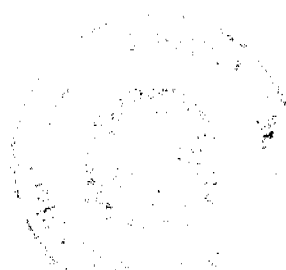
términos del régimen y procedimientos ordinarios de administración y custodia establecidos en el Contrato de Administración.-----

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

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

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

(v) A indemnizar al Fondo por los daños y perjuicios que puedan derivarse del incumplimiento de las obligaciones contraídas, si bien el Administrador no será responsable de aquellas actuaciones efectuadas siguiendo instrucciones de la Sociedad Gestora.-----



Los Administradores renuncian en cualquier caso a los privilegios y facultades que la ley les confiere en su condición de gestores de cobros del Fondo, de administradores de los Préstamos Hipotecarios y de depositarios de los correspondientes Certificados de Transmisión de Hipoteca y contratos, y, en particular, a los que disponen los artículos 1730 y 1780 del Código Civil y 276 del Código de Comercio. -----

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

Cada Administrador mantendrá todas las escrituras, pólizas, documentos y registros informáticos relativos a los Préstamos Hipotecarios y las pólizas de seguro de daños de los inmuebles hipotecados bajo custodia segura y no abandonará la posesión, custodia o control de los mismos si no media el previo consentimiento escrito de la Sociedad Gestora al efecto, salvo cuando un documento le fuere requerido para iniciar procedimientos para la reclamación de un Préstamo Hipotecario, o le fuere exigido por cualquier otra autoridad competente informando previamente a la Sociedad Gestora.-----

9C4789245

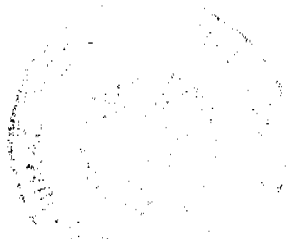


09/2008

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

10.2 Gestión de cobros.-----

Cada Administrador continuará con la gestión de cobro de todas las cantidades que correspondan satisfacer a los Deudores derivadas de los Préstamos Hipotecarios y de todas las cantidades que corresponda satisfacer al Ministerio de la Vivienda correspondientes a las subsidiaciones de los Préstamos Hipotecarios VPO, así como cualquier otro concepto incluyendo los correspondientes a los contratos de seguro de daños sobre los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios. Cada Administrador pondrá la debida diligencia para que los pagos que deban realizar



los Deudores, sean cobrados de acuerdo con los términos y condiciones contractuales de los Préstamos Hipotecarios. -----

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

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



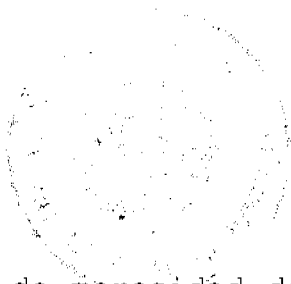
9C4789246

09/2008



En caso de descenso de la calificación crediticia a largo plazo de un Administrador por debajo de Baa3, según la escala de calificación de Moody's, el Administrador correspondiente constituirá un depósito en efectivo a favor del Fondo en una entidad con una calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo de P-1, según la escala de calificación de Moody's, o contratará una línea de crédito incondicional, irrevocable y a primer requerimiento de la Sociedad Gestora con una entidad con una calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo de P-1, según la escala de calificación de Moody's.-----

El importe del depósito o el límite máximo de la línea de crédito contratada será por un importe equivalente al importe estimado agregado de las cuotas de amortización y de intereses que generarían los Préstamos Hipotecarios bajo su administración durante el mes de mayor cobro de cuotas de amortización y de intereses desde la fecha de pérdida de la calificación Baa3, según la escala de calificación de Moody's, en el supuesto



de que la tasa de morosidad de los Préstamos fuese del 0,00% y a una TACP del 10,00%. -----

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

Los Administradores en ningún caso abonarán cantidad alguna al Fondo que no hubieren recibido previamente de los Deudores en pago de los Préstamos Hipotecarios.-----

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

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

10.4 Información.-----

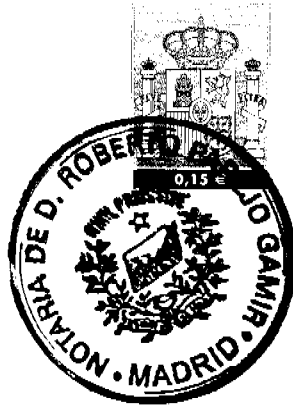
Cada Administrador deberá comunicar periódicamente a la Sociedad Gestora la información relacionada con las características individuales de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, con el

049



9C4789247

09/2008

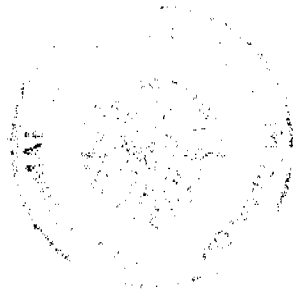


cumplimiento por los Deudores de las obligaciones derivadas para los mismos de los Préstamos Hipotecarios, con la situación de morosidad, con las modificaciones habidas en las características de los Préstamos Hipotecarios, y con las actuaciones de requerimiento de pago en caso de demora, las actuaciones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

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

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

Los Administradores estarán autorizados para permitir sustituciones de la posición del Deudor en



los contratos de los Préstamos Hipotecarios VL, exclusivamente en los supuestos en que las características del nuevo Deudor no sean de menor solvencia a las del antiguo y las mismas se ajusten a los criterios de concesión de préstamos hipotecarios, descritos en el **ANEXO 7** a la presente Escritura, y siempre que los gastos derivados de esta modificación sean en su integridad por cuenta de los Deudores. La Sociedad Gestora podrá limitar total o parcialmente esta potestad del Administrador o establecer condiciones a la misma, cuando dichas sustituciones pudieran afectar negativamente a las calificaciones otorgadas a los Bonos por la Agencia de Calificación.-----

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

10.6 Facultades y actuaciones en relación con

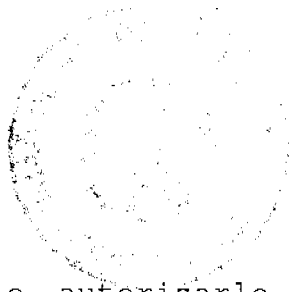


09/2008

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

Los Administradores no podrán cancelar voluntariamente los Préstamos Hipotecarios o sus hipotecas o garantías por causa distinta del pago del Préstamo Hipotecario, renunciar o transigir sobre ellas, condonar los Préstamos Hipotecarios en todo o en parte o prorrogarlos, ni en general realizar cualquier acto que disminuya la eficacia jurídica, rango o el valor económico de los Préstamos Hipotecarios o de las hipotecas o garantías, sin perjuicio de que proceda a atender las peticiones de los Deudores con igual diligencia y procedimiento que si de préstamos propios se tratase. En particular, los Administradores no impondrán cláusulas que limiten la cuantía del tipo de interés aplicable a los Préstamos Hipotecarios.

No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora, en su condición de gestor de negocios ajenos y atendiendo las solicitudes de los Deudores al Administrador directamente o en el ejercicio de la Ley 2/1994, podrá dar instrucciones al



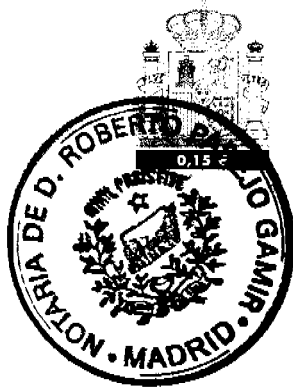
Administrador o autorizarle con carácter previo, para que acuerde con el Deudor, en los términos y condiciones previstos en este apartado, la novación modificativa del Préstamo Hipotecario en cuestión, bien sea por la renegociación del margen aplicable para la determinación del tipo de interés bien por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

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



9C4789249

09/2008

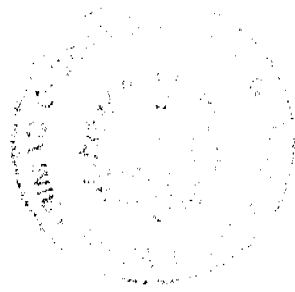


previo de la Sociedad Gestora, sujetas a los siguientes requisitos de habilitación genérica:-----

a) Renegociación del margen aplicable para la determinación del tipo de interés de los Préstamos Hipotecarios VL.-----

1. En ningún caso, los Administradores podrán entablar por su propia iniciativa, sin que medie solicitud del Deudor, renegociaciones del margen aplicable para la determinación del tipo de interés variable ("Renegociación del Tipo de Interés") que puedan resultar en una disminución del tipo de interés aplicable a un Préstamo Hipotecario VL. Los Administradores, sin incentivar la Renegociación del Tipo de Interés, deberá actuar en relación con dicha Renegociación del Tipo de Interés teniendo siempre presentes los intereses del Fondo.-----

2. Los Administradores, sin perjuicio de lo que se determina en el apartado 3 siguiente, deberán observar en cada Renegociación del Tipo de Interés de los Préstamos Hipotecarios VL que las nuevas condiciones sean a tipo de interés de



mercado y no sean distintas a las que el correspondiente Administrador estuviera aplicando en la renegociación o en la concesión de sus préstamos hipotecarios a tipo de interés variable. A estos efectos, se considerará tipo de interés de mercado el tipo de interés ofrecido por el correspondiente Administrador en el mercado español para préstamos o créditos concedidos a personas físicas con garantía de hipoteca inmobiliaria sobre viviendas terminadas en territorio español de importes y condiciones sustancialmente similares al Préstamo Hipotecario objeto de renegociación.-----

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

La Sociedad Gestora, en representación del



09/2008



9C4789250

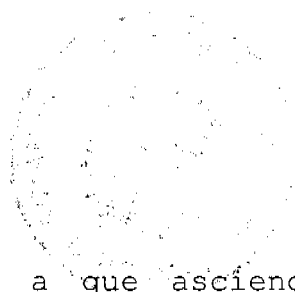


Fondo, podrá, en cualquier momento durante la vigencia del Contrato, cancelar, dejar en suspenso o modificar los requisitos de la habilitación para la Renegociación del Tipo de Interés por parte de un Administrador que le hubiere previamente determinado.-----

b) Alargamiento del plazo de vencimiento.---

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

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



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

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

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

b) Que la nueva fecha de vencimiento final o última amortización, sea como máximo el 15 de octubre de 2047.-----

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

En caso de llegar a producirse cualquier

053

9C4789251



09/2008

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

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

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

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

Actuaciones en caso de demora.-----



Cada Administrador aplicará igual diligencia y procedimiento de reclamación de las cantidades debidas y no satisfechas de los Préstamos Hipotecarios que los que aplica al resto de los préstamos hipotecarios de su cartera.-----

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

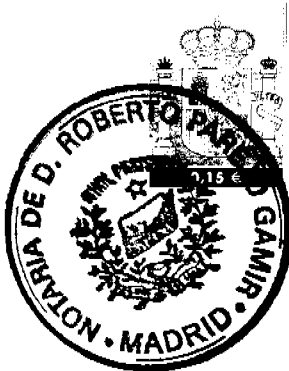
Actuaciones judiciales.-----

Cada Administrador, en virtud de la titularidad fiduciaria de los Préstamos



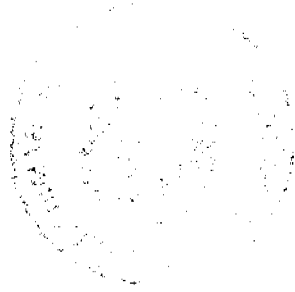
9C4789252

09/2008



Hipotecarios o en virtud del poder que se cita en el párrafo siguiente, ejercerá las acciones correspondientes contra los Deudores que incumplan sus obligaciones de pago derivadas de los Préstamos Hipotecarios y, en su caso, los garantes. Dicha acción deberá ejercitarse por los trámites del procedimiento judicial de ejecución que corresponda conforme a lo previsto en los artículos 517 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil y, en su caso, de acuerdo con los requerimientos de los convenios firmados por los Administradores y el Ministerio de Fomento.-----

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



Gestora, en nombre y por cuenta de ésta, o bien en nombre propio pero por cuenta de la Sociedad Gestora como representante legal del Fondo, requerir por cualquier medio judicial o extrajudicial al Deudor de cualquiera de los Préstamos Hipotecarios y, en su caso, a los garantes, el pago de su deuda y ejercitar la acción judicial contra los mismos, además de otras facultades requeridas para el ejercicio de sus funciones como Administrador. Estas facultades podrán ampliarse y modificarse mediante escritura en el caso de que fuere necesario o conveniente.---

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

055



904789253

09/2008




análisis de las circunstancias concretas del caso,
lo estimare pertinente.-----

Por si fuera legalmente preciso, y a los efectos de lo dispuesto en la Ley de Enjuiciamiento Civil, BANCAJA y BANCO DE VALENCIA otorgan en este acto un poder irrevocable, tan amplio y bastante como sea necesario en Derecho, para que la Sociedad Gestora pueda, actuando en nombre y en representación del Fondo, requerir notarialmente al Deudor de cualquiera de los Préstamos Hipotecarios el pago de su deuda.-----

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

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

(ii) Concurrir en igualdad de derechos con al



Administrador, en cuanto entidad emisora de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, en la ejecución que ésta siga contra el Deudor, personándose a tal efecto en cualquier procedimiento de ejecución instado por aquel.-----

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

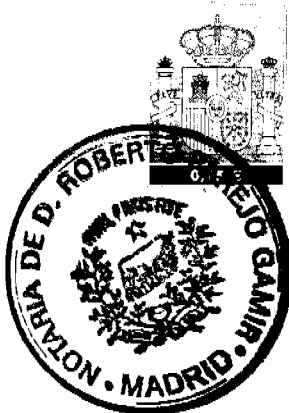
(iv) En caso de paralización del procedimiento seguido por el Administrador, el Fondo, debidamente representado por la Sociedad Gestora, podrá subrogarse en la posición de aquel y continuar el procedimiento de ejecución, sin necesidad del transcurso del plazo señalado.-----

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



9C4789254

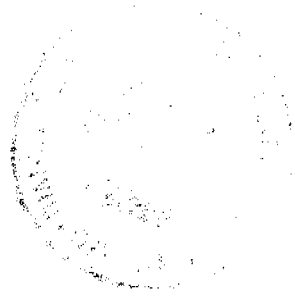
09/2008



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

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

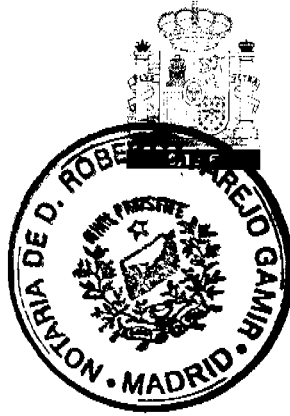
En alguno de los Préstamos Hipotecarios que respaldan los Certificados de Transmisión de



Hipoteca pueden constar registralmente vigentes, sobre las fincas hipotecadas en virtud de los Préstamos Hipotecarios, hipotecas anteriores a las de dicho Préstamo Hipotecario, aun cuando, de conformidad con lo declarado por los Administradores, en la Estipulación 8.1.2(6) de la presente Escritura, los préstamos a los que se refieren dichas hipotecas vigentes están amortizados económicamente en su totalidad.-----

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

Cada Administrador, en los supuestos de ejecución hipotecaria, cuando en el Registro de la Propiedad aparezcan inscritas, sobre el bien inmueble gravado con la hipoteca por cuya virtud se procede, hipotecas preferentes a ésta que, sin embargo, hubieran quedado extinguidas, con anterioridad o simultaneidad a iniciar la acción, realizará las actuaciones que legal y judicialmente resulten procedentes para restablecer la



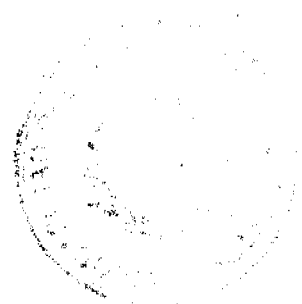
09/2008

concordancia entre el Registro y la realidad jurídica extrarregistral. En los casos en los que se disponga de la documentación correspondiente, se realizará conforme a lo dispuesto en el artículo 40 y en el Título IV de la Ley Hipotecaria de 8 de febrero de 1946, y en los demás con arreglo al artículo 209 de esta misma Ley.-----

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

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

Los Administradores no deberán tomar ni omitir

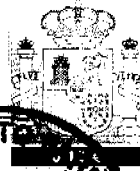


la adopción de ninguna medida cuyo resultado sea la anulación de cualquier póliza de seguro de daños de los inmuebles hipotecados por los Préstamos Hipotecarios o que reduzca el importe a pagar en cualquier reclamación sobre la misma. Los Administradores deberán poner la debida diligencia y, en cualquier caso, ejercitar los derechos que las pólizas de seguro o los Préstamos Hipotecarios le confieran al objeto de mantener en vigor y con plenos efectos dichas pólizas en relación con cada Préstamo Hipotecario y el respectivo inmueble hipotecado siendo cada Administrador responsable frente al Fondo de los perjuicios que se ocasionen en el mismo, en caso de que no se hayan mantenido en vigor y con plenos efectos las pólizas de seguro de daño, así como de que no se hayan suscrito dichas pólizas.....

Siempre que el correspondiente Administrador tuviera conocimiento de que el pago de las primas referidas a las pólizas no haya sido satisfecho por algún Deudor, procederá a requerir al Deudor el pago de las mismas e incluso contratar el seguro de daños por cuenta del Deudor, si estuviera habilitado a ello por la escritura del Préstamo

058

9C4789256



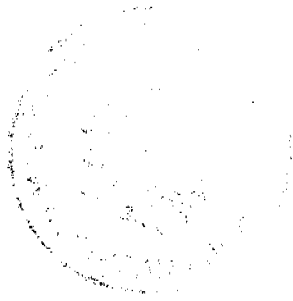
09/2008

Hipotecario, anticipando el pago de las primas sin perjuicio de su derecho a obtener el reembolso del Deudor de las cantidades satisfechas en último término.-----

Los Administradores, en caso de siniestro, deberán coordinar las actuaciones para el cobro de las indemnizaciones derivadas de las pólizas de seguro de daños de los inmuebles de acuerdo con los términos y condiciones de los Préstamos Hipotecarios y de las propias pólizas, abonando al Fondo las cantidades cobradas.-----

10.9 Compensación.-----

En el supuesto excepcional de que alguno de los Deudores por los Préstamos Hipotecarios mantuviera un derecho de crédito líquido, vencido y exigible frente a un Administrador y, dado que la cesión se realiza sin conocimiento del Deudor, resultara que alguno de los Préstamos Hipotecarios fuera compensado, total o parcialmente, contra tal derecho de crédito, el Administrador correspondiente remediará tal circunstancia o, si no fuera posible remediarla, el Administrador



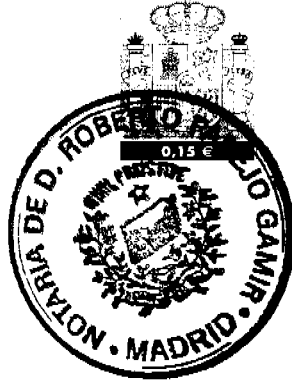
correspondiente procederá a ingresar al Fondo el importe que hubiera sido compensado más los intereses devengados que le hubieren correspondido al Fondo hasta el día en que se produzca el ingreso, calculados de acuerdo con las condiciones aplicables al Préstamo Hipotecario correspondiente.-----

10.10 Subcontratación.-----

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



09/2008

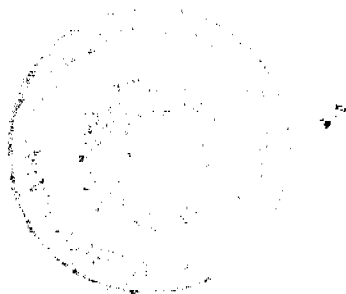


fueren atribuibles o exigibles.-----

10.11 Subasta de bienes inmuebles.-----

Los Administradores se comprometen a notificar a la Sociedad Gestora los lugares, fechas, condiciones y valoración de los bienes inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios y de los demás bienes embargados como consecuencia de los procedimientos judiciales iniciados contra los Deudores, las subastas que se señalen, así como las propuestas de actuación y postura, con la antelación suficiente para que la Sociedad Gestora pueda adoptar las medidas que estime oportunas y cursar al correspondiente Administrador, con margen de tiempo suficiente, instrucciones al respecto.-----

Los Administradores se comprometen a concurrir a las subastas de bienes 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 en favor del Fondo, en cumplimiento de las instrucciones recibidas de la



Sociedad Gestora.-----

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

10.12 Duración y sustitución.-----

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

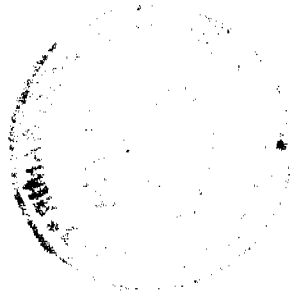
En caso de concurso de un Administrador o de intervención por el Banco de España, de incumplimiento por el correspondiente Administrador de las obligaciones que el Contrato de Administración le impone al mismo o en caso de



9C4789258

09/2008

descenso o pérdida de la calificación crediticia del Administrador o cambio en su situación financiera que supongan un perjuicio o riesgo para la estructura financiera del Fondo o para los derechos e intereses de los titulares de los Bonos, la Sociedad Gestora, además de exigir del correspondiente Administrador el cumplimiento de sus obligaciones por el Contrato de Administración, procederá a realizar, si fuera legalmente posible, entre otras y previa comunicación a la Agencia de Calificación, alguna de las siguientes actuaciones para que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación: (i) requerir al Administrador para que subcontrate o delegue en otra entidad la realización de las obligaciones y compromisos asumidos en el Contrato de Administración; (ii) garantizar por una tercera entidad con una calificación y calidad crediticia suficiente, la totalidad o parte de las obligaciones del Administrador; (iii) constituir un depósito de valores o de efectivo a favor del Fondo por importe



suficiente para garantizar la totalidad o parte de las obligaciones del Administrador para que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación, y (iv) resolver el Contrato de Administración, en cuyo caso, la Sociedad Gestora deberá designar previamente un nuevo Administrador que cuente con una calidad crediticia suficiente y que acepte las obligaciones recogidas en el Contrato de Administración o, en su caso, en un nuevo contrato de administración. En caso de concurso del Administrador, la actuación (iv) anterior será la única posible. Cualquier gasto o coste adicional derivado de tales actuaciones anteriores será cubierto por el Administrador, y en ningún caso por el Fondo o la Sociedad Gestora. Para la sustitución del Administrador correspondiente se deberá obtener el consentimiento del Ministerio de la Vivienda (o en su caso del organismo que desarrolle sus funciones).-----

Sin perjuicio de lo dispuesto anteriormente, en caso de descenso de la calificación a largo plazo no subordinada y no garantizada un Administrador por debajo de Baa3, según la escala

061



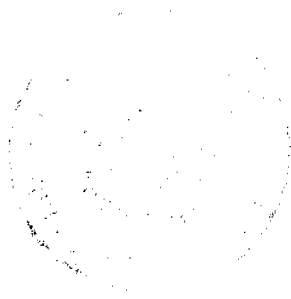
904789259

09/2008



de calificación de Moody's, el Administrador correspondiente se compromete a formalizar, en un plazo máximo de 60 días naturales desde el mencionado descenso de calificación, un compromiso de sustitución con una tercera entidad con el fin de que ésta desarrolle las funciones contempladas en el Contrato de Administración con respecto a los Préstamos Hipotecarios administrados por el Administrador correspondiente a simple solicitud de la Sociedad Gestora si para ello fuese requerido, y siempre que con tal actuación no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación.-----

Asimismo, en caso de concurso, o indicios del mismo, de intervención por el Banco de España, de liquidación o de sustitución de un Administrador o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, ésta podrá requerir al Administrador correspondiente para que notifique a los Deudores (y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras de los inmuebles hipotecados y al Ministerio de la Vivienda en referencia a los



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

De igual forma y en los mismos supuestos, la Sociedad Gestora podrá requerir a los Administradores para llevar a cabo cuantos actos y cumplir con cuantas formalidades sean necesarias, incluidas notificaciones a terceros e inscripciones en los registros contables pertinentes, con el fin de garantizar la máxima eficacia de la cesión de



9C4789260

09/2008



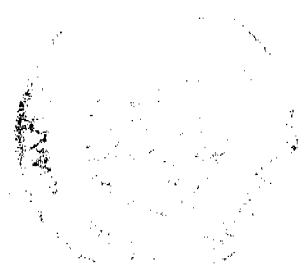
los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios, todo ello en los términos que se describen en la Estipulación 10.6 de la presente Escritura.-----

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

El Contrato de Administración quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que la Agencia de Calificación no confirmara antes de las 13:00 horas (hora CET) del día 6 de abril de 2009, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series.-----

10.13 Responsabilidad de los Administradores e indemnización.-----

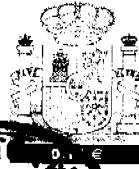
En ningún caso los Administradores tendrán responsabilidad alguna en relación con las



obligaciones de la Sociedad Gestora en su condición de administrador del Fondo y gestor de los intereses de los titulares de los Bonos, ni en relación con las obligaciones de los Deudores derivadas de los Préstamos Hipotecarios, y ello sin perjuicio de las responsabilidades por ellos asumidas en la presente Escritura en cuanto Entidades Cedentes de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios adquiridos por el Fondo mediante la suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.-----

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

La Sociedad Gestora, en representación y por



9C4789261

09/2008



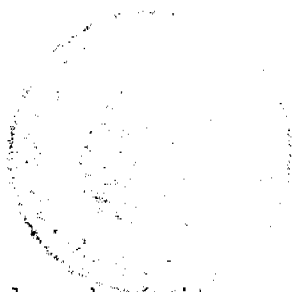
cuenta del Fondo, tendrá acción ejecutiva contra el Administrador cuando el incumplimiento de la obligación de pago de cuantas cantidades sean satisfechas por los Deudores derivadas de los Préstamos Hipotecarios, tanto en concepto de reembolso del principal y de intereses, como por cualquier otro concepto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

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

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

10.14 Remuneración de los Administradores.-----

Como contraprestación por la custodia, administración y gestión de los Préstamos

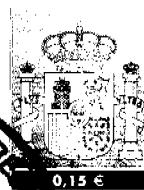


Hipotecarios y el depósito de los títulos representativos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, cada Administrador tendrá derecho a recibir por periodos vencidos en cada una de las Fechas de Pago y durante el periodo de vigencia del Contrato de Administración, una comisión de administración igual al 0,01% anual, IVA incluido en caso de no exención, que se devengará sobre los días efectivos transcurridos en cada Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago y sobre el Saldo Vivo medio diario de los Préstamos Hipotecarios que administre durante dicho Periodo de Determinación. Si cualquiera de los Administradores fuera sustituido en dicha labor de administración, la Sociedad Gestora estará facultada para modificar el porcentaje de comisión anterior en favor del nuevo Administrador, que podrá ser superior a la anteriormente establecida. La comisión de administración se abonará en la Fecha de Pago correspondiente siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.-----

Si el Fondo, a través de su Sociedad Gestora,

064

9C4789262



09/2008

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

Asimismo, en cada Fecha de Pago, cada Administrador tendrá derecho al reembolso de todos los gastos de carácter excepcional en los que hubiere incurrido en relación con la administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios, tales como los ocasionados por razón de las actuaciones judiciales y/o ejecutivas, incluidos los gastos y costas procesales, o por la administración y la gestión de venta de los bienes o inmuebles adjudicados, en su caso, al Fondo, y previa justificación de los mismos. Dichos gastos serán abonados siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente y de acuerdo con lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.-----



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

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

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

12.1 Importe de la emisión. -----

La emisión de Bonos de Titulización (la "Emisión de Bonos") asciende a trescientos noventa millones (390.000.000,00) de euros de valor nominal, constituida por tres mil novecientos (3.900) Bonos denominados en euros, constituida en cuatro Series de Bonos, de la siguiente manera:----

a) Serie A por importe nominal total de trescientos setenta y un millones cuatrocientos mil (371.400.000,00) euros integrada por tres mil setecientos catorce (3.714) Bonos de cien mil

065



9C4789263

09/2008

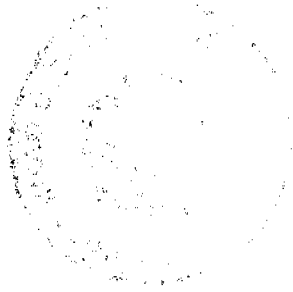


(100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (indistintamente la "Serie A" o los "Bonos de la Serie A").-----

b) Serie B por importe nominal total de siete millones ochocientos mil (7.800.000,00) euros integrada por setenta y ocho (78) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (indistintamente la "Serie B" o los "Bonos de la Serie B").-----

c) Serie C por importe nominal total de cinco millones cien mil (5.100.000,00) euros integrada por cincuenta y un (51) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (indistintamente la "Serie C" o los "Bonos de la Serie C").-----

d) Serie D por importe nominal total de cinco millones setecientos mil (5.700.000,00) euros integrada por cincuenta y siete (57) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario,



representados mediante anotaciones en cuenta (indistintamente la "Serie D" o los "Bonos de la Serie D").-----

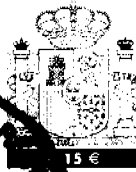
12.2 Subordinación de los Bonos de las Series B, C y D.-----

Los Bonos de la Serie B se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso del principal, respecto a los Bonos de la Serie A, salvo lo estipulado en la Estipulación 12.9.3.5 de la presente Escritura en relación con las Condiciones para la Amortización a Prorrata del principal de las Series A, B, C y D, de conformidad con lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo.-----

Los Bonos de la Serie C se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso del principal, respecto a los Bonos de la Serie A y de la Serie B, salvo lo estipulado en la Estipulación 12.9.3.5 de la presente Escritura en relación con las Condiciones para la Amortización a Prorrata del principal de las Series A, B, C y D, de conformidad con lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos y en el Orden de Prelación de

066

9C4789264



09/2008

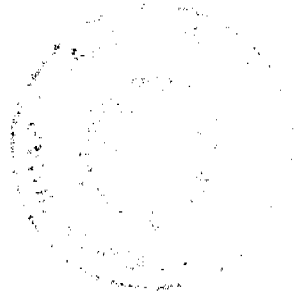
Pagos de Liquidación del Fondo.-----

Los Bonos de la Serie D se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso del principal, respecto a los Bonos de la Serie A, de la Serie B y de la Serie C, salvo lo estipulado en la Estipulación 12.9.3.5 de la presente Escritura en relación con las Condiciones para la Amortización a Prorrata del principal de las Series A, B, C y D, de conformidad con lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos y en Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo.-----

12.2.1 Los Bonos se pondrán en circulación en la Fecha de Desembolso, una vez concluida la suscripción y efectuado el desembolso. En Acta Notarial se hará constar expresamente el cierre de la emisión y la suscripción y desembolso de los Bonos cuyo precio se aplicará al pago de los Préstamos, entregándose copia de dicha Acta Notarial de cierre de la emisión a la Comisión Nacional del Mercado de Valores. -----

12.3 Forma de representación. -----

Los Bonos se representan exclusivamente por



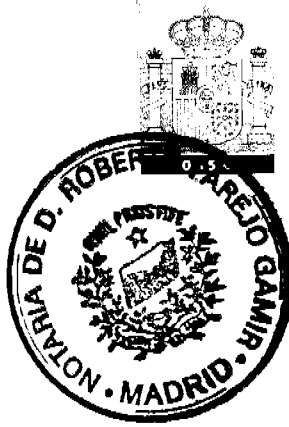
medio de anotaciones en cuenta, surtiendo la presente Escritura los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 5.9 de la Ley 19/1992, y con sujeción a lo establecido en la Estipulación 16 de esta Escritura.-----

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

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

El tipo de interés nominal anual resultante (en lo sucesivo, el "Tipo de Interés Nominal") para cada una de las Series se pagará por trimestres vencidos en cada Fecha de Pago sobre el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de cada Serie en la Fecha de Determinación precedente, siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda.-----

9C4789265

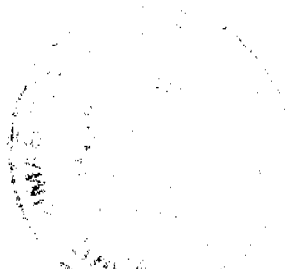


09/2008

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

a) Devengo de intereses. -----

A efectos del devengo de intereses, la duración de cada Serie de Bonos se dividirá en sucesivos períodos de devengo de intereses (los "Períodos de Devengo de Intereses") comprensivos de los días efectivos transcurridos entre cada dos Fechas de Pago consecutivas, incluyendo en cada Periodo de Devengo de Intereses la Fecha de Pago inicial, y excluyendo la Fecha de Pago final. Excepcionalmente, el primer Periodo de Devengo de Intereses tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Desembolso, el 7 de abril de 2009, incluida, y la



primera Fecha de Pago el 23 de julio de 2009, excluida. -----

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

b) Tipo de Interés Nominal.-----

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

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

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

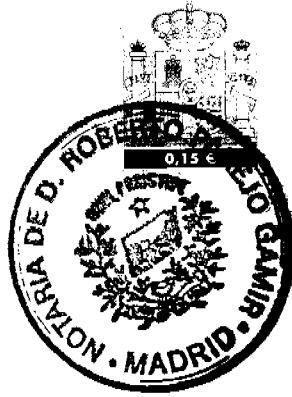
- Serie A: margen del 0,30%.-----
- Serie B: margen del 0,70%.-----
- Serie C: margen del 1,20%.-----
- Serie D: margen del 2,00%.-----

El Tipo de Interés Nominal resultante se expresará en tanto por ciento redondeado a la milésima de entero más próxima o a la superior más próxima en caso de que las diferencias a las



9C4789266

09/2008



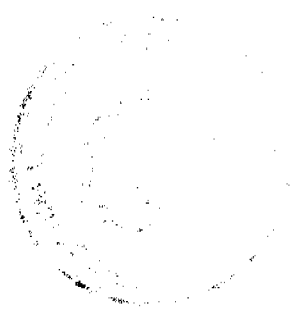
milésimas de entero superior e inferior más próximas sean iguales.-----

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

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

i) Salvo para el primer Periodo de Devengo de Intereses, el tipo Euribor, "Euro InterBank Offered Rate", calculado y distribuido por el sistema de información financiera BRIDGE por mandato de FBE ("Fédération Bancaire de l'Union Européene"), a tres (3) meses de vencimiento fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET "Central European Time") de la Fecha de Fijación del Tipo de Interés descrita a continuación, y que actualmente se publica en la página electrónica EURIBOR01, suministrada por Reuters, o cualquier otra página que pudiera reemplazarlas en estos servicios.-----

Excepcionalmente, el Tipo de Interés de Referencia para el primer Periodo de Devengo de



Intereses será el que resulte de la interpolación lineal entre el tipo Euribor a tres (3) meses y el tipo Euribor a cuatro (4) meses de vencimiento, fijados a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) del Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso, teniendo en cuenta el número de días del primer Periodo de Devengo de Intereses. El cálculo del Tipo de Interés de Referencia para el primer Periodo de Devengo de Intereses se realizará con arreglo a la siguiente fórmula:-----

$$IR = [((D-90)/30) \times E4] + [(1-((D-90)/30)) \times E3]-----$$

Donde:

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

D = Número de días del primer Periodo de Devengo de Intereses.

E3 = Tipo Euribor a tres (3) meses de vencimiento.

E4 = Tipo Euribor a cuatro (4) meses de vencimiento.

Las definiciones relativas al tipo Euribor que fueran aprobadas por la FBE y por la Asociación Cambista Internacional (ACI) complementarias a la

069



9C4789267

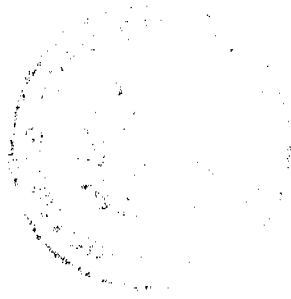
09/2008



actual definición del tipo Euribor, se considerarán introducidas a los efectos del Tipo de Interés de Referencia relativo al tipo Euribor sin necesidad de modificación de los presentes términos del Tipo de Interés de Referencia ni de notificación a los titulares de los Bonos por la Sociedad Gestora.-----

ii) En el supuesto de ausencia o imposibilidad de obtención del tipo establecido en el apartado i) anterior, el Tipo de Interés de Referencia sustitutivo será el tipo de interés que resulte de efectuar la media aritmética simple de los tipos de interés interbancarios de oferta para operaciones de depósito no transferibles en euros a tres (3) meses de vencimiento por un importe equivalente al Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, que declaren cuatro (4) entidades bancarias de primer orden de la zona Euro, previa solicitud simultánea a la sede principal de cada una de ellas efectuada por el Agente de Pagos con posterioridad y proximidad a las 11:00 horas (hora CET) en la Fecha de Fijación del Tipo de Interés.-----

Excepcionalmente, el Tipo de Interés de



Referencia sustitutivo para el primer Periodo de Devengo de Intereses será el que resulte de la interpolación lineal entre el tipo de interés, conforme a la fórmula del apartado i) anterior, que resulte de efectuar la media aritmética simple de los tipos de interés interbancarios de oferta para operaciones de depósito no transferibles en euros a tres (3) meses de vencimiento y el tipo de interés que resulte de efectuar la media aritmética simple de los tipos de interés interbancarios de oferta para operaciones de depósito no transferibles en euros a cuatro (4) meses de vencimiento, ambos para un importe equivalente al importe nominal de la Emisión de Bonos, que declaren las entidades bancarias según lo dispuesto en el párrafo anterior, previa solicitud simultánea a la sede principal de cada una de ellas efectuada por el Agente de Pagos con posterioridad y proximidad a las 11:00 horas (hora CET) del Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.-----

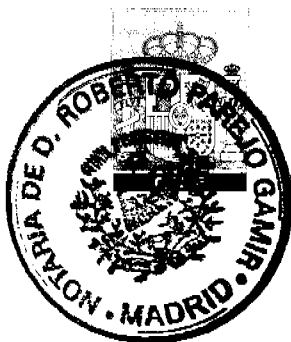
El Tipo de Interés de Referencia sustitutivo se expresará en tanto por ciento redondeado a la milésima de entero por ciento más próxima o a la superior más próxima en caso de que las diferencias

070



9C4789268

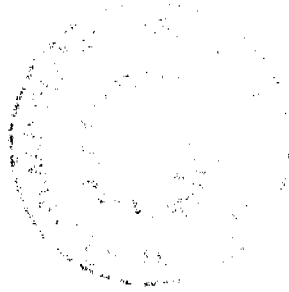
09/2008



a las milésimas de entero superior e inferior más próximas sean iguales.-----

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

iii) En ausencia o imposibilidad de obtención de los tipos establecidos en los apartados i) y ii) anteriores, será de aplicación el último Tipo de Interés de Referencia o su sustitutivo que hubiere sido aplicado en el Periodo de Devengo de Intereses inmediatamente anterior, y así por Periodos de Devengo de Intereses sucesivos en tanto en cuanto se mantenga dicha situación. Para el primer Periodo de Devengo de Intereses, será el que resulte de la interpolación, conforme a la fórmula del apartado i) anterior, entre el tipo



Euribor a tres (3) meses y el tipo Euribor a cuatro (4) meses de vencimiento disponibles inmediatamente antes de las 11:00 horas de la mañana (CET) de la Fecha de Fijación del Tipo de Interés, calculados y distribuidos conforme a lo descrito en el párrafo (i) anterior.-----

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

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

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



9C4789269

09/2008

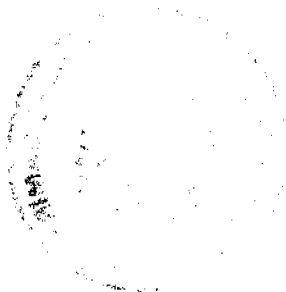


Excepcionalmente, el Tipo de Interés Nominal de los Bonos de cada una de las Series para el primer Periodo de Devengo de Intereses lo determinará la Sociedad Gestora en la forma prevista en los apartados b) y c) anteriores, el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso, y lo comunicará por escrito en el mismo día a BANCAJA, como Entidad Suscriptora. Asimismo, la Sociedad Gestora también lo comunicará a la CNMV, al Agente de Pagos, a AIAF y a Iberclear.----

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

12.5 Fórmula para el cálculo de los intereses.

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


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

Donde:-----

I = Intereses a pagar en una Fecha de Pago determinada.-----

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

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

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

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

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie A ocupa (i) el tercer (3º) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos establecido en la Estipulación 21.2.1.2 de la presente Escritura, y (ii) el cuarto (4º) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en la Estipulación 21.2.3 de la presente Escritura.-----

El pago de intereses devengados por los Bonos

072

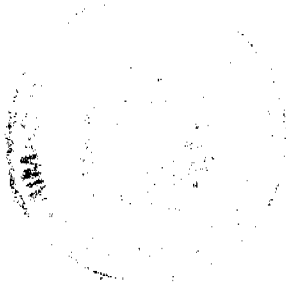


9C4789270

09/2008

de la Serie B ocupa (i) el cuarto (4º) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos establecido en la Estipulación 21.2.1.2 de la presente Escritura, salvo que tuviera lugar la situación prevista en el mismo apartado para su postergación, en cuyo caso ocupará el octavo (8º) lugar, y (ii) el sexto (6º) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en la Estipulación 21.2.3 de la presente Escritura.-----

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie C ocupa (i) el quinto (5º) lugar en la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos establecido en la Estipulación 21.2.1.2 de la presente Escritura, salvo que tuviera lugar la situación prevista en el mismo apartado para su postergación, en cuyo caso ocupará el noveno (9º) lugar, y (ii) el octavo (8º) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en la Estipulación 21.2.3



de la presente Escritura.-----

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie D ocupa (i) el sexto (6°) lugar en la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos establecido en la Estipulación 21.2.1.2 de la presente Escritura, salvo que tuviera lugar la situación prevista en el mismo apartado para su postergación, en cuyo caso ocupará el décimo (10°) lugar, y (ii) el décimo (10°) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido la Estipulación 21.2.3 de la presente Escritura.-----

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

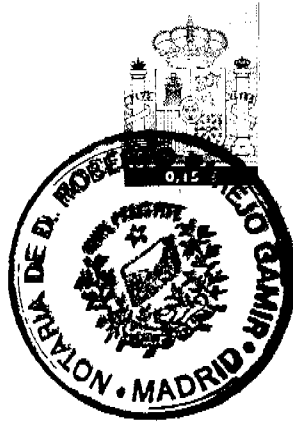
Los intereses de los Bonos de cada una de las Series se pagarán hasta la amortización final de los mismos por Periodos de Devengo de Intereses vencidos, los días 23 de enero, 23 de abril, 23 de julio y 23 de octubre de cada año o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil (cada una de estas fechas, una "Fecha de Pago"), devengándose los intereses correspondientes al Periodo de Devengo de Intereses

073



9C4789271

09/2008



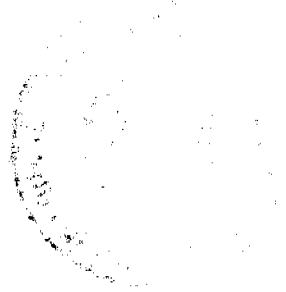
en curso, hasta el mencionado primer Día Hábil, no incluido, con arreglo a las condiciones fijadas en la Estipulación 12.4 b) de la presente Escritura.--

La primera Fecha de Pago de intereses para los Bonos de cada una de las Series tendrá lugar el 23 de julio de 2009, devengándose los mismos al Tipo de Interés Nominal correspondiente desde la Fecha de Desembolso, el 7 de abril de 2009, incluido, hasta el 23 de julio de 2009, excluido.-----

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

- festivo en la ciudad de Madrid, o-----
- inhábil del calendario TARGET2.-----

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



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

En caso de que en una Fecha de Pago, el Fondo no pudiera hacer frente al pago total o parcial de los intereses devengados por los Bonos de cualquiera de las Series, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos, las cantidades por intereses no satisfechas, se acumularán en la siguiente Fecha de Pago a los intereses de la propia Serie que, en su caso, corresponda abonar en esa misma Fecha de Pago, siendo pagados conforme al Orden de Prelación de Pagos y aplicados por orden de vencimiento en caso de que no fuera posible nuevamente ser abonados en su totalidad por insuficiencia de Fondos Disponibles. -----

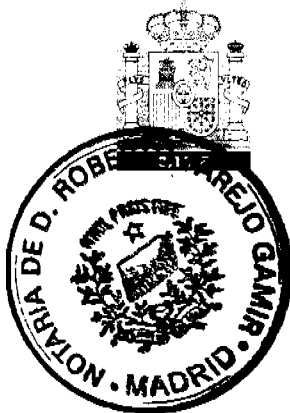
Las cantidades no satisfechas de intereses vencidos no devengarán intereses adicionales o de demora y no se acumularán al Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de la Serie correspondiente.

El Fondo, a través de su Sociedad Gestora, no



9C4789272

09/2008



podrá aplazar el pago de intereses de los Bonos con posterioridad al 23 de julio de 2051, Fecha de Vencimiento Final, o si éste no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil.-----

El servicio financiero de la Emisión de Bonos se realizará a través del Agente de Pagos, para lo cual la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, suscribirá un Contrato de Agencia de Pagos con BANCAJA que se recoge en la Estipulación 18.5 de la presente Escritura.-----

12.8 Precio de emisión.- -----

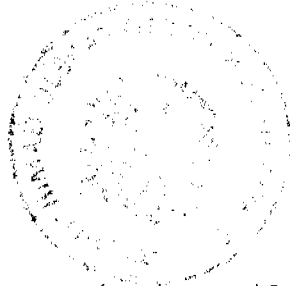
Los Bonos se emiten al 100 por ciento de su valor nominal. El precio de emisión de los Bonos de cada una de las Series A, B, C y D será cien mil (100.000) euros por Bono, libre de impuestos y gastos de suscripción para el suscriptor por parte del Fondo. -----

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

12.9 Amortización de los Bonos.-----

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

El precio de reembolso para los Bonos de cada



una de las Series será cien mil (100.000) euros por Bono, equivalentes al 100 por ciento de su valor nominal, pagadero conforme a lo establecido a continuación.- -----

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

12.9.2.1 Amortización de los Bonos de la Serie A.-----

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

La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie A tendrá lugar en la primera Fecha de Pago (23 de julio de 2009), de conformidad con las

075

9C4789273



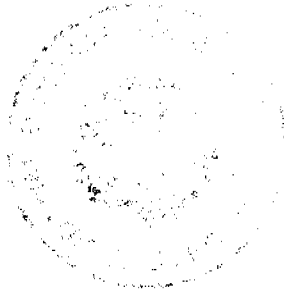
09/2008

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

La amortización final de los Bonos de la Serie A será en la Fecha de Vencimiento Final (23 de julio de 2051 o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil), sin perjuicio de su amortización total con anterioridad a esta fecha por las amortizaciones parciales previstas y de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y de conformidad con lo previsto en la Estipulación 12.9.4 de la presente Escritura, proceda a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Final.-----

12.9.2.2 Amortización de los Bonos de la Serie B.-----

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



Fecha de Pago a la amortización de la Serie B conforme a las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización que se recogen en la Estipulación 12.9.3.5 de la presente Escritura, que será distribuido a prorrata entre los Bonos de la propia Serie B mediante la reducción del nominal de cada Bono de la Serie B. -----

La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie B tendrá lugar una vez hubieran sido amortizados los Bonos de la Serie A en su totalidad. No obstante, aunque no hubiera sido amortizada la Serie A en su totalidad, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de la Serie B en la Fecha de Pago en la que se cumplieran para la Serie B las Condiciones para la Amortización a Prorrata conforme a las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización, de modo tal que la relación entre el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B y el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos se mantenga en el 4,000%, o porcentaje superior más próximo posible.-----

La amortización final de los Bonos de la Serie B será en la Fecha de Vencimiento Final (23 de



9C4789274

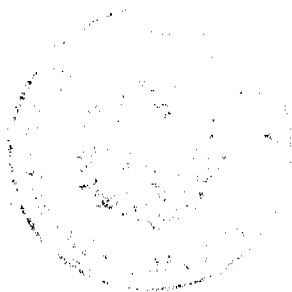
09/2008



julio de 2051 o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil), sin perjuicio de su amortización total con anterioridad a esta fecha por las amortizaciones parciales previstas y de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y de conformidad con lo previsto en la Estipulación 12.9.4 de la presente Escritura, proceda a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Final.-----

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

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



será distribuido a prorrata entre los Bonos de la propia Serie C mediante la reducción del nominal de cada Bono de la Serie C.-----

La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie C tendrá lugar una vez hubieran sido amortizados los Bonos de la Serie A y de la Serie B en su totalidad. No obstante, aunque no hubieran sido amortizadas la Serie A y la Serie B en su totalidad, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de la Serie C en la Fecha de Pago en la que se cumplieran para la Serie C las Condiciones para la Amortización a Prorrata conforme a las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización, de modo tal que la relación entre el Saldo de Principal Pendiente de la Serie C y el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos se mantenga en el 2,615%, o porcentaje superior más próximo posible.-

La amortización final de los Bonos de la Serie C será en la Fecha de Vencimiento Final (23 de julio de 2051 o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil), sin perjuicio de su amortización total con anterioridad a esta fecha por las amortizaciones parciales previstas y de que

077



9C4789275

09/2008

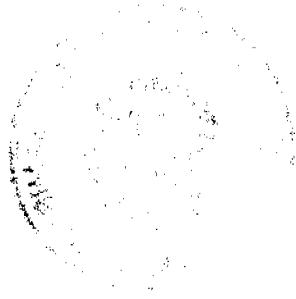


la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y de conformidad con lo previsto en la Estipulación 12.9.4 de la presente Escritura, proceda a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Final.-----

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

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

La primera amortización parcial de los Bonos



de la Serie D tendrá lugar una vez hubieran sido amortizados los Bonos de la Serie A, de la Serie B y de la Serie C en su totalidad. No obstante, aunque no hubieran sido amortizadas la Serie A, la Serie B y de la Serie C en su totalidad, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de la Serie D en la Fecha de Pago en la que se cumplieran para la Serie D las Condiciones para la Amortización a Prorrata conforme a las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización, de modo tal que la relación entre el Saldo de Principal Pendiente de la Serie D y el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos se mantenga en el 2,923%, o porcentaje superior más próximo posible.-----

La amortización final de los Bonos de la Serie D será en la Fecha de Vencimiento Final (23 de julio de 2051 o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil), sin perjuicio de su amortización total con anterioridad a esta fecha por las amortizaciones parciales previstas y de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y de conformidad con lo previsto en la Estipulación 12.9.4 de la presente Escritura,

870



9C4789276

09/2008



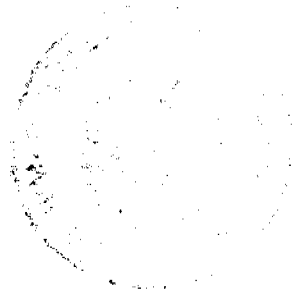
proceda a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Final.-----

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

Con independencia de la Fecha de Vencimiento Final y sin perjuicio de la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos en caso de Liquidación Anticipada del Fondo, el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, procederá a efectuar amortizaciones parciales de los Bonos de cada Serie en cada Fecha de Pago que no sea la Fecha de Vencimiento Final ni cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada del Fondo con arreglo a las condiciones concretas de amortización para cada una de las Series según los apartados del 12.9.2.1 al 12.9.2.4 de la presente Escritura y a los términos que se describen a continuación en este apartado comunes a las cuatro Series.-----

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

Las fechas de determinación (las "Fechas de



Determinación") serán las fechas correspondientes al cuarto (4°) Día Hábil anterior a cada una de las Fechas de Pago, en las que la Sociedad Gestora en nombre del Fondo realizará los cálculos necesarios para distribuir o retener los Fondos Disponibles y los Fondos Disponibles para Amortización que el Fondo dispondrá en la correspondiente Fecha de Pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. La primera Fecha de Determinación será el 17 de julio de 2009.-----

Los periodos de determinación (los "Periodos de Determinación") serán los periodos comprensivos de los días efectivos transcurridos entre cada dos Fechas de Determinación consecutivas, excluyendo en cada Periodo de Determinación la Fecha de Determinación inicial e incluyendo la Fecha de Determinación final. Excepcionalmente,-----

(i) el primer Periodo de Determinación tendrá una duración equivalente a los días transcurridos entre el día de constitución del Fondo, incluido, y la primera Fecha de Determinación, el 17 de julio de 2009, incluida, y-----

(ii) el último Periodo de Determinación tendrá una duración equivalente a los días transcurridos

079

9C4789277



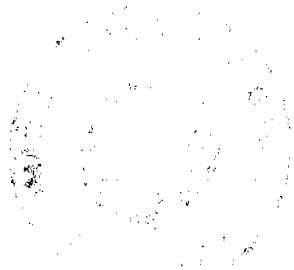
09/2008

a) hasta la Fecha de Vencimiento Final o la fecha en que finalice la Liquidación Anticipada del Fondo, conforme a lo previsto en el apartado 3.1 de la presente Escritura, en la que se haya procedido a la liquidación de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de los activos remanentes en el Fondo y a la distribución de todos los Fondos Disponibles de Liquidación siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo, b) desde la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago precedente a la fecha citada en a), excluyendo la primera e incluyendo la última. -----

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

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

Por agregación, el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos será la suma del Saldo de Principal Pendiente de las cuatro Series A, B, C y D que constituyen la Emisión de Bonos. --



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

El saldo vivo (el "Saldo Vivo") de un Préstamo Hipotecario será la suma del capital o principal pendiente de vencer y del capital o principal vencido y no ingresado al Fondo del Préstamo Hipotecario concreto a una fecha. La parte del capital o principal de las subsidiaciones de los Préstamos Hipotecarios VPO formará parte del Saldo Vivo de cada Préstamo Hipotecario VPO hasta su correspondiente cobro por parte del Fondo.-----

El saldo vivo de los Préstamos Hipotecarios (el "Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios") a una fecha será la suma del Saldo Vivo de todos y cada uno de los Préstamos Hipotecarios a esa fecha.

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



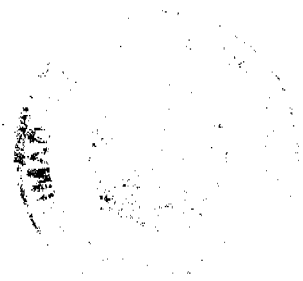
9C4789278

09/2008



encuentren considerados ni como Préstamos Hipotecarios Morosos ni como Préstamos Hipotecarios Dudosos. El desfase en el cobro de las subsidiaciones de los Préstamos Hipotecarios VPO al que se hace referencia en el apartado 2.2 del Módulo Adicional no tendrá la consideración de retraso en el pago de débitos vencidos de los Préstamos Hipotecarios.-----

Se considerarán Préstamos Hipotecarios dudosos (los "Préstamos Hipotecarios Dudosos") los Préstamos Hipotecarios que a una fecha se encuentren en morosidad por un periodo igual o mayor de dieciocho (18) meses de retraso en el pago de débitos vencidos o que se clasifiquen como fallidos por la Sociedad Gestora porque presenten dudas razonables sobre su reembolso total según las indicaciones o informaciones obtenidas del Administrador. Se considerarán Préstamos Hipotecarios no dudosos (los "Préstamos Hipotecarios no Dudosos") los Préstamos Hipotecarios que a una fecha no se encuentren considerados como Préstamos Hipotecarios Dudosos.



El desfase en el cobro de las subsidiaciones de los Préstamos Hipotecarios VPO al que se hace referencia en el apartado 2.2 del Módulo Adicional no tendrá la consideración de retraso en el pago de débitos vencidos de los Préstamos Hipotecarios. ---

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

En cada Fecha de Pago, con cargo a los Fondos Disponibles y en el séptimo (7º) lugar en el orden de aplicación, se procederá a la retención del importe destinado a la amortización de los Bonos en su conjunto y sin distinción entre las distintas Series (la "Retención para Amortización") en una cantidad igual a la diferencia positiva existente a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente entre (i) el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos y (ii) el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.-----

En función de la liquidez existente en cada Fecha de Pago, el importe efectivamente aplicado de los Fondos Disponibles a la Retención para Amortización constituirá los fondos disponibles

081



9C4789279

09/2008

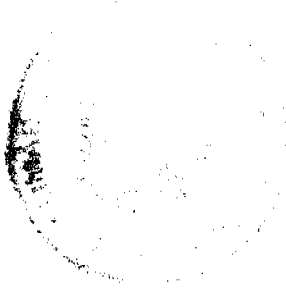


para amortización (los "Fondos Disponibles para Amortización"), que se aplicarán de acuerdo con las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización que se establecen más adelante en la Estipulación 12.9.3.5 siguiente.-----

12.9.3.5 Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización en cada Fecha de Pago. -----

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

1. Los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán secuencialmente, en primer lugar a la amortización de la Serie A hasta su total amortización, en segundo lugar a la amortización de la Serie B hasta su total amortización, en tercer lugar a la amortización de la Serie C hasta su total amortización y en cuarto lugar a la amortización de la Serie D hasta su total amortización, sin perjuicio de lo dispuesto en la



regla 2 siguiente para la amortización a prorrata de las Series A, B, C y D.-----

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

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

i) el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B sea igual o mayor al 4,000% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, y-----

ii) el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Morosos no exceda del 1,10% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.-----

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

i) el Saldo de Principal Pendiente de la

082



9C4789280

09/2008



Serie C sea igual o mayor al 2,615% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, y-----

ii) el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Morosos no exceda del 0,85% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.-----

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

i) el Saldo de Principal Pendiente de la Serie D sea igual o mayor al 2,923% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, y-----

ii) el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Morosos no exceda del 0,60% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.-----

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

i) que el importe del Fondo de Reserva hubiera sido dotado en su totalidad en la Fecha de Pago precedente y que fuera a ser dotado en la Fecha de Pago correspondiente, y-----

ii) que en la Fecha de Determinación



precedente a la Fecha de Pago correspondiente, el importe del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios sea igual o superior al 10 por ciento del Saldo Vivo inicial a la constitución del Fondo.

3. En caso de ser de aplicación en una Fecha de Pago la amortización de la Serie B y, en su caso de la Serie C y, en su caso de la Serie D, según lo previsto en la regla 2 anterior, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de la Serie B y, en su caso, de la Serie C y, en su caso, de la Serie D y de modo tal que (i) el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B y, en su caso, el de la Serie C y, en su caso, de la Serie D, con relación (ii) al Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, se mantengan, respectivamente, en el 4,000%, en el 2,615% y en el 2,923% o porcentajes superiores a éstos lo más próximos posibles. -----

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

Con independencia de la obligación del Fondo, a través de su Sociedad Gestora, de proceder a la amortización definitiva de los Bonos en la Fecha de Vencimiento Final o de las amortizaciones de cada

083



9C4789281

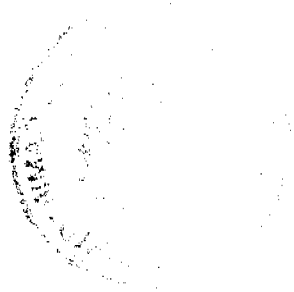
09/2008



Serie con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Final, la Sociedad Gestora, estará facultada para proceder, en su caso, a la Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada de la totalidad de Emisión de Bonos, de conformidad con los Supuestos de Liquidación Anticipada y con los requisitos que se detallan en la Estipulación 3 de esta Escritura y con sujeción al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.-----

12.9.5 Fecha de Vencimiento Final.-----

La fecha de vencimiento final (la "Fecha de Vencimiento Final") y consecuentemente, la amortización definitiva de los Bonos es el 23 de julio de 2051 o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil, sin perjuicio de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y de conformidad con lo previsto en las Estipulaciones 12.9.2 a la 12.9.5, proceda a amortizar algunas o todas las Series de la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Final. La amortización definitiva de los Bonos en la Fecha de Vencimiento Final se efectuará con



sujeción al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.-----

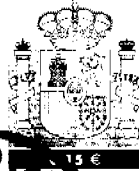
12.9.6 Mención simple al número de orden que en la prelación de pagos del Fondo ocupan los pagos de reembolso de principal de los Bonos de cada una de las Series.-----

El importe de la Retención para Amortización destinado a la amortización de los Bonos de las Series A, B, C y D en su conjunto y sin distinción entre dichas Series, ocupa el séptimo (7º) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos establecido en la Estipulación 21.2.1.2 de la presente Escritura. La amortización del principal de los Bonos de cada una de las Series se realizará de conformidad con las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización que se recogen en la Estipulación 12.9.3.5 de la presente Escritura.-----

La amortización del principal de los Bonos de la Serie A ocupa el quinto (5º) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en la Estipulación 21.2.3 de la presente Escritura.-----

084

9C4789282



09/2008



La amortización del principal de los Bonos de la Serie B ocupa el séptimo (7º) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en la Estipulación 21.2.3 de la presente Escritura.-----

La amortización del principal de los Bonos de la Serie C ocupa el noveno (9º) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en la Estipulación 21.2.3 de la presente Escritura.-----

La amortización del principal de los Bonos de la Serie D ocupa el undécimo (11º) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en la Estipulación 21.2.3 de la presente Escritura.-----

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

El servicio financiero de la Emisión de Bonos se atenderá a través de BANCAJA, en calidad de



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

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

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

12.12 Legislación nacional bajo la cual se crean los valores e indicación de los órganos



9C4789283

09/2008

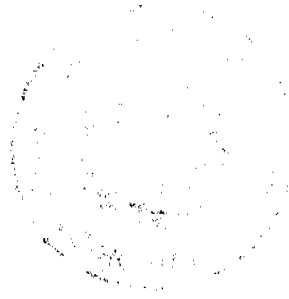


jurisdiccionales competentes en caso de litigio. --

La constitución del Fondo y la Emisión de Bonos se encuentran sujetas a la Ley española y en concreto se realizan de acuerdo con el régimen legal previsto por (i) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (ii) la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, (iii) la Ley del Mercado de Valores y normativa de desarrollo aplicable, (iv) el Reglamento 809/2004, (v) el Real Decreto 1310/2005, (vi) la Ley 2/1981, en su redacción dada por la Ley 41/2007 y (vii) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento. -

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

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no dispondrán de acción alguna



contra los Deudores de los Préstamos Hipotecarios que hayan incumplido sus obligaciones de pago o contra las Entidades Cedentes, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo, quien ostentará dicha acción. -----

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

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

086

09/2008



9C4789284

la cuantía de la reclamación.-----

13. SUSCRIPCIÓN DE LOS BONOS.- -----

13.1 La Emisión de Bonos será íntegramente suscrita por BANCAJA.-----

13.2 Forma y fechas de hacer efectivo el desembolso de la suscripción de la Emisión de Bonos.-----

La Entidad Suscriptora suscribirá la Emisión de Bonos el 6 de abril de 2009 y abonará al Fondo el 7 de abril de 2009 (la "Fecha de Desembolso"), antes de las 14:00 horas (hora CET), valor ese mismo día, el precio de emisión por el valor nominal de la totalidad de los Bonos suscritos.-----

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

La suscripción de la Emisión de Bonos se llevará a cabo por BANCAJA (la "Entidad Suscriptora") conforme al contrato de dirección y suscripción (el "Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos") que será celebrado por la Sociedad Gestora en nombre y en representación del Fondo. -----

BANCAJA no percibirá comisión alguna por la

suscripción de la Emisión de Bonos.-----

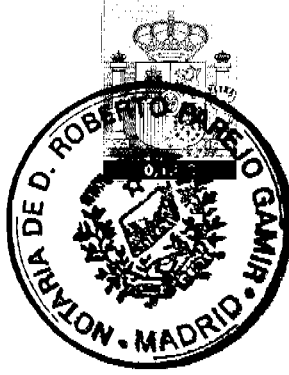
BANCAJA interviene en la Emisión de Bonos como Entidad Directora y no percibirá remuneración por la dirección de la Emisión de Bonos.-----

El Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que la Agencia de Calificación no confirmara antes de las 13:00 horas (hora CET) del día 6 de abril de 2009, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series, o en las causas previstas en la legislación vigente.-----

Se reproduce como **ANEXO 8** a la presente Escritura fotocopia carta de la declaración de la Entidad Directora firmada por personas con representación suficiente, que realizan de conformidad con lo previsto en el artículo 35.1 y 35.3 del Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos en las que se recogen las funciones



09/2008



que realiza la Entidad Directora. -----

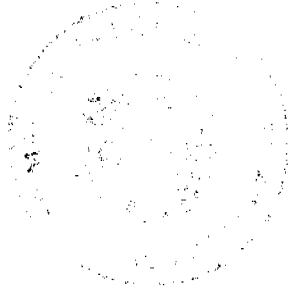
14. CALIFICACIÓN DEL RIESGO CREDITICIO DE LOS BONOS (RATING) .-- -----

14.1 Entidad calificadora. -----

Con fecha 31 de marzo de 2009, Moody's Investors Service España S.A. (la "Agencia de Calificación") ha asignado las calificaciones provisionales a cada una de las Series de Bonos que a continuación se detallan, y esperan asignar las mismas calificaciones finales antes del día 6 de abril de 2009 de los Bonos. -----

Serie de Bonos	Calificaciones de Moody's
Serie A	Aaa
Serie B	A1
Serie C	Baa2
Serie D	Ba3

Moody's Investors Service España, S.A. es una sociedad española, reconocida como entidad calificadora por la CNMV, que forma parte y opera de acuerdo con la metodología, criterios y control de calidad de Moody's Investors Service Limited (ambas indistintamente "Moody's").-----



En el **ANEXO 9** de esta Escritura, se recoge la carta de comunicación de las calificaciones provisionales asignadas por parte de Moody's.-----

Si antes de las 13:00 horas (hora CET) del día 6 de abril de 2009, la Agencia de Calificación no confirmara como finales cualesquiera de las calificaciones provisionales asignadas, esta circunstancia se comunicaría inmediatamente a la CNMV y se haría pública en la forma prevista en la Estipulación 20 de la presente Escritura. Asimismo, esta circunstancia daría lugar a la resolución de la constitución del Fondo, de la Emisión de los Bonos y de la emisión y suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, conforme a lo previsto en la Estipulación 3.2(v) de la presente Escritura.-----

Consideraciones sobre las calificaciones.-----

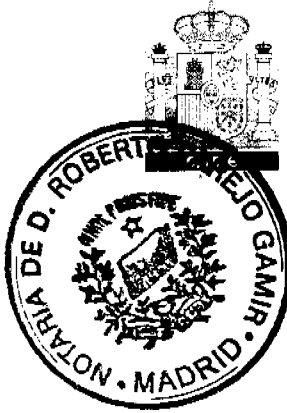
Las calificaciones asignadas a cada una de las Series de Bonos por Moody's miden la pérdida esperada antes de la Fecha de Vencimiento Final. En la opinión de Moody's la estructura permite el pago puntual de los intereses y el pago de principal durante la vida de la operación y, en cualquier caso, antes de la Fecha de Vencimiento Final. Las

088



9C4789286

09/2008



calificaciones de Moody's sólo miden los riesgos de crédito inherentes a la operación; otro tipo de riesgos, que pueden tener un efecto significativo en el rendimiento de los inversores, no son medidos.-----

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

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

(i)son formuladas por la Agencia de Calificación sobre la base de numerosas informaciones que recibe, y de las cuales no garantiza ni su exactitud, ni que sean completas, de forma que la Agencia de Calificación no podrá en forma alguna ser considerada responsable de las mismas; y, -----



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

Para realizar el proceso de calificación y seguimiento, la Agencia de Calificación confía en la exactitud y lo completo de la información que les proporcionan BANCAJA, BANCO DE VALENCIA, la Sociedad Gestora, Ernst & Young como auditor de determinadas características de una muestra de los préstamos hipotecarios seleccionados así como en la opinión legal que emitirá GARRIGUES en la fecha de constitución del Fondo.-----

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

Las calificaciones finales asignadas pueden

089



9C4789287

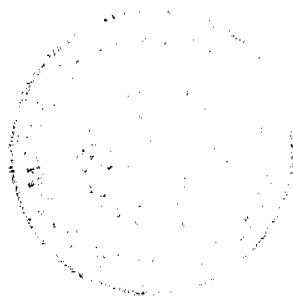
09/2008



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

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

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.3 del Real Decreto 926/1998, la Sociedad Gestora solicitará una vez haya sido efectuado el desembolso de los Bonos, la inclusión de la presente Emisión de Bonos en AIAF Mercado de Renta Fija ("AIAF"), que tiene reconocido su carácter de mercado secundario oficial de valores de acuerdo con lo dispuesto en la disposición transitoria sexta de la Ley 37/1998 de 16 de noviembre, de reforma de la Ley del Mercado de Valores, y de mercado regulado, de acuerdo con lo que se recoge en la Exposición Anotada de Mercados Regulados y



Disposiciones Adicionales en aplicación de la Directiva 93/22 de Servicios de Inversión, publicada en el Diario Oficial de las Comunidades Europeas de 4 de noviembre de 2008. La Sociedad Gestora se compromete a realizar todas las actuaciones necesarias para que la admisión definitiva a negociación se produzca no más tarde de transcurrido un mes desde la Fecha de Desembolso.-----

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

En el supuesto que transcurrido el plazo de un mes señalado en el primer párrafo del presente apartado, no llegara a tener lugar la admisión a negociación de los Bonos en AIAF, la Sociedad Gestora procederá a ponerlo en conocimiento inmediato de los tenedores de los Bonos, así como también las causas que hubieren dado lugar a dicho incumplimiento, mediante el procedimiento de

090

9C4789288



09/2008

notificación extraordinaria previsto en la Estipulación 20 de la presente Escritura. Todo ello sin perjuicio de la eventual responsabilidad contractual en la que, en su caso, pudiera incurrir la Sociedad Gestora si la demora fuera por causas imputables exclusivamente a la misma.-----

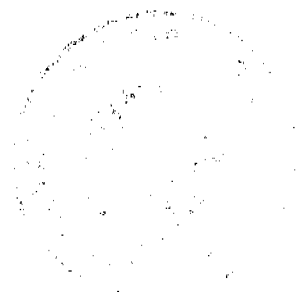
16. REPRESENTACIÓN MEDIANTE ANOTACIONES EN CUENTA DE LOS BONOS. -----

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

Los Bonos que se emiten con cargo al Fondo están representados exclusivamente por medio de anotaciones en cuenta, y se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable de conformidad con el artículo 11 del Real Decreto 116/1992. A este respecto se hace constar que la presente Escritura surtirá los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores.-----

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

La Sociedad Gestora, por cuenta y



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

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

Los titulares de los Bonos serán identificados como tales según resulte del registro contable llevado por las entidades participantes en Iberclear.-----

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

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

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo



9C4789289



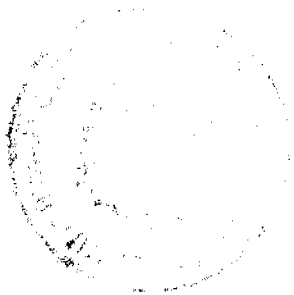
091

09/2008

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

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

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo y de acuerdo con lo previsto en el artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores y en el artículo 7 del Real Decreto 116/1992, una vez otorgada la presente Escritura, depositará, no más tarde del Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso, una copia de la Escritura en la CNMV y en Iberclear a efectos de su incorporación en los registros previstos en los artículos 7 y 92 de la Ley del Mercado de Valores. La Sociedad Gestora en nombre del Fondo, Iberclear o la entidad afiliada en la que delegue sus funciones, deberán tener en todo momento a disposición de los titulares y del público en general copia de la presente Escritura



pública, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 8 del Real Decreto 116/1992. -----

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

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

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

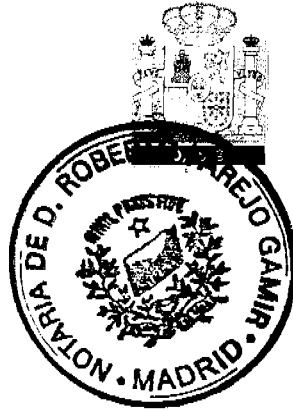
De acuerdo con lo establecido en el artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores y el artículo 11 del Real Decreto 116/1992, los Bonos representados por medio de anotaciones en cuenta, se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el registro contable que llevará Iberclear. Una vez practicada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

092

9C4789290



09/2008



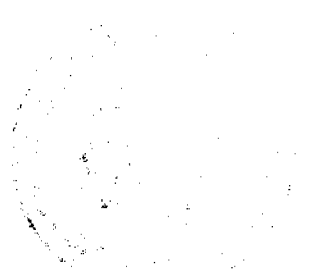
Capítulo II del Título Primero de la Ley 24/1988 del Mercado de Valores y en el Real Decreto 116/1992. -----

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

De conformidad con el artículo 15 del Real Decreto 116/1992, la persona o entidad que aparezca legitimada en los asientos del registro contable se presumirá titular legítimo y, en consecuencia, podrá exigir de la Sociedad Gestora, que actuará en representación y por cuenta del Fondo, que realice en su favor las prestaciones a que den derecho los Bonos. Asimismo, de conformidad con el artículo 18 del Real Decreto 116/1992, la legitimación para la transmisión y el ejercicio de los derechos derivados de los valores representados mediante anotaciones en cuenta podrá acreditarse mediante la exhibición de certificados de legitimación en el que constarán las menciones legalmente exigidas. --

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

17.3 Transmisión de los Bonos. -----



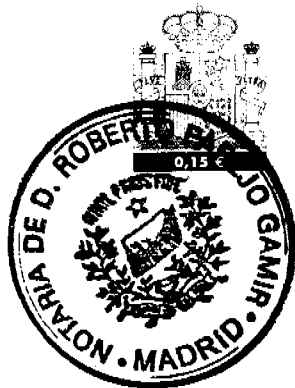
No existen restricciones a la libre transmisión de los Bonos. Éstos podrán ser libremente transmitidos por cualquier medio admitido en Derecho y de acuerdo con las normas del mercado AIAF donde serán admitidos a negociación. La titularidad de cada Bono se transmitirá por transferencia contable (anotación en cuenta). La inscripción de la transmisión en favor del adquirente en el registro contable producirá los mismos efectos que la tradición de títulos valores y desde ese momento la transmisión será oponible a terceros, de conformidad con el artículo 12 del Real Decreto 116/1992. En este sentido, el tercero que adquiera a título oneroso los Bonos representados por anotaciones en cuenta de persona que, según los asientos del registro contable, aparezca legitimada para transmitirlos no estará sujeto a reivindicación, a no ser que en el momento de la adquisición haya obrado de mala fe o con culpa grave, de conformidad con el artículo 12 del Real Decreto 116/1992. -----

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

La constitución de derechos reales limitados u



09/2008



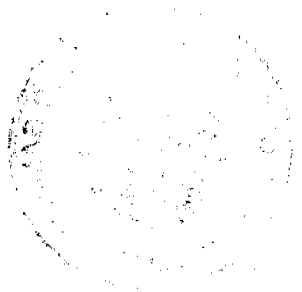
otra clase de gravámenes sobre los Bonos deberá inscribirse en la cuenta correspondiente. La inscripción de la prenda equivale al desplazamiento posesorio del título. -----

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

Sección V: CONTRATOS COMPLEMENTARIOS. -----

18. CONTRATOS FINANCIEROS COMPLEMENTARIOS. ---

Con el fin de consolidar la estructura financiera del Fondo, de aumentar la seguridad o regularidad en el pago de los Bonos, de cubrir los desfases temporales entre el calendario de los flujos de principal e intereses de los Préstamos Hipotecarios y el de los Bonos, y, en general, posibilitar la transformación financiera que se opera en el patrimonio del Fondo entre las características financieras de los Préstamos Hipotecarios y las características financieras de cada una de las Series de Bonos, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, procede en este mismo acto, a formalizar los contratos que se



establecen a continuación en la presente Estipulación, de conformidad con lo previsto en el artículo 6.1 del Real Decreto 926/1998. -----

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

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

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

(iv) Contrato de Permuta Financiera.-----

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

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

(vii) Contrato de Intermediación Financiera.---

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

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

094

09/2008

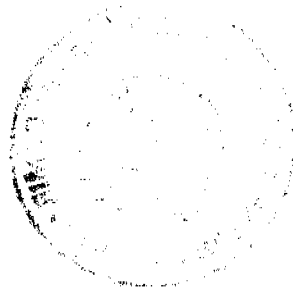


9C4789292



términos más relevantes del resto de los contratos citados se realiza en la presente Estipulación.----

La Sociedad Gestora podrá prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo y sustituir, en su caso, a cada uno de los prestadores de los servicios al Fondo en los términos previstos en cada uno de los contratos, e, incluso, caso de ser necesario, podrá celebrar contratos adicionales, incluido un contrato de línea de crédito o de préstamo en caso de Liquidación Anticipada del Fondo, y modificar la presente Escritura, siempre que conforme a las disposiciones legales y reglamentarias vigentes en cada momento no concurrieran circunstancias que lo impidieran. En cualquier caso tales actuaciones requerirán la comunicación previa de la Sociedad Gestora a la CNMV u organismo administrativo competente, y su autorización previa caso de ser necesaria, y su notificación a la Agencia de Calificación, y siempre que con tales actuaciones no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación. La presente



Escritura o los contratos también podrán ser objeto de subsanación a instancia de la CNMV.-----

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

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

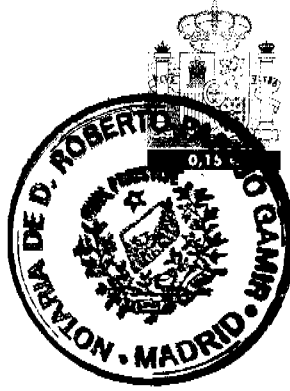
La Sociedad Gestora manifiesta que el resumen del contrato contenido en la presente Estipulación, que suscribe, en nombre y representación del Fondo, con BANCAJA, recoge la información más sustancial y relevante del contrato, refleja fielmente el contenido del mismo y no omite información que pudiera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

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



904789293

09/2008



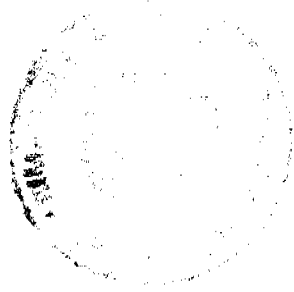
concreto, el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) determina que, en una cuenta financiera en euros (la "Cuenta de Tesorería"), abierta en BANCAJA, a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora, serán depositadas todas las cantidades que reciba el Fondo, que en su mayor parte procederán de los siguientes conceptos:-----

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

(ii)principal reembolsado e intereses cobrados de los Préstamos Hipotecarios, incluidos los pagos efectuados por el Ministerio de la Vivienda correspondientes a las subsidiaciones;-----

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

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



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

(vi) las cantidades que sean abonadas al Fondo derivadas del Contrato de Permuta Financiera;-----

(vii) las cantidades a que asciendan los rendimientos obtenidos por los saldos habidos en la propia Cuenta de Tesorería y, en su caso, los rendimientos obtenidos por inversión de los saldos de la Cuenta de Tesorería en activos de renta fija; y -----

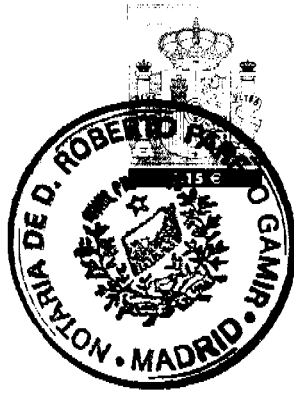
(viii) en su caso, las cantidades a que asciendan las retenciones a cuenta de los rendimientos de capital mobiliario que en cada Fecha de Pago corresponda efectuar por los intereses de los Bonos satisfechos por el Fondo, hasta que corresponda efectuar su ingreso a la Administración Tributaria.-----

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



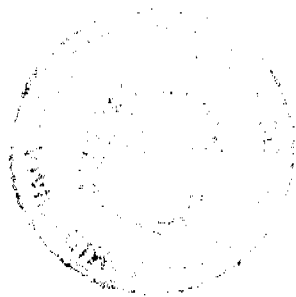
9C4789294

09/2008



Periodo de Devengo de Intereses establecido para los Bonos) por los saldos diarios positivos que resulten en la Cuenta de Tesorería, igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses de los Bonos que coincida sustancialmente con cada periodo de intereses de la Cuenta de Tesorería. Los intereses se liquidarán al día de vencimiento de cada periodo de devengo de intereses en cada una de las fechas de liquidación, los días 17 de enero, 17 de abril, 17 de julio y 17 de octubre y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses, y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta (360) días. El primer periodo de devengo de intereses comprenderá los días transcurridos entre la fecha de constitución del Fondo y la primera fecha de liquidación, 17 de julio de 2009.-----

En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de BANCAJA o de la entidad en la que estuviera abierta la Cuenta de Tesorería (el "Tenedor de la Cuenta de Tesorería"),



experimentara, en cualquier momento de la vida de la Emisión de los Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de P-1, según la escala de calificación de Moody's, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de treinta (30) días naturales a contar desde el momento que tenga lugar dichas circunstancias, deberá poner en práctica, alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) para que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación:-----

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

097



9C4789295

09/2008



la calificación de P-1 por parte del Tenedor de la Cuenta de Tesorería.-----

b) Trasladar la Cuenta de Tesorería a una entidad cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima de P-1, según la escala de calificación de Moody's, y contratar la máxima rentabilidad posible para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con el Tenedor de la Cuenta de Tesorería en virtud del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).-----

c) Asimismo, en caso de que no fueran posibles las opciones anteriores en los términos previstos, la Sociedad Gestora podrá invertir los saldos, por períodos hasta la siguiente Fecha de Pago, en activos de renta fija en euros a corto plazo emitidos por entidades que como mínimo cuenten con la calificación de P-1, según la escala de calificación de Moody's, incluyendo valores a corto plazo emitidos por el Estado español, pudiendo darse por tanto, en este supuesto también, que la rentabilidad obtenida sea



diferente a la obtenida inicialmente con el Tenedor de la Cuenta de Tesorería en virtud del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería). -----

En caso de producirse la situación b) o c) y que, posteriormente, la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de BANCAJA alcanzara nuevamente la calificación de P-1, según la escala de calificación de Moody's, la Sociedad Gestora con posterioridad trasladará los saldos de nuevo a BANCAJA bajo el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).-

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por la realización y formalización de las anteriores opciones serán por cuenta de BANCAJA o, en su caso, del Tenedor de la Cuenta de Tesorería sustituido.-----

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

18.2 Préstamo para Gastos Iniciales.-----

098



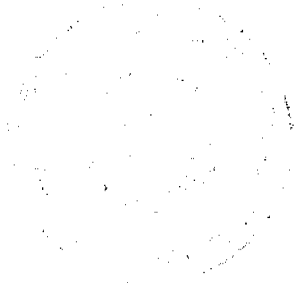
9C4789296

09/2008



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

La Sociedad Gestora celebra, en representación y por cuenta del Fondo, con las Entidades Cedentes un contrato de préstamo de carácter mercantil por importe de dos millones cien mil (2.100.000,00) euros (el "Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales"), distribuido entre las Entidades Cedentes en su condición de prestamistas proporcionalmente al valor nominal de los Certificados de Transmisión de Hipoteca cedidos por cada Entidad Cedente. La entrega del importe del Préstamo para Gastos Iniciales se realizará en la Fecha de Desembolso y será destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo, y de emisión y admisión de los Bonos, a financiar parcialmente



la suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, por diferencia entre el capital nominal total a que asciendan los derechos de crédito sobre los Préstamos Hipotecarios y el importe nominal total de la Emisión de Bonos, y a cubrir el desfase temporal existente entre el cobro de intereses de los Préstamos Hipotecarios y el pago de intereses de los Bonos en la primera Fecha de Pago.-----

El principal del Préstamo para Gastos Iniciales pendiente de reembolso devengará un interés nominal anual variable, determinado trimestralmente para cada Periodo de Devengo de Intereses, que será el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos, y (ii) un margen del 2,00%. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. Los intereses se liquidarán y serán exigibles al día de vencimiento de cada Periodo de Devengo de Intereses en cada una de las Fechas de Pago, y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos

099



9C4789297

09/2008

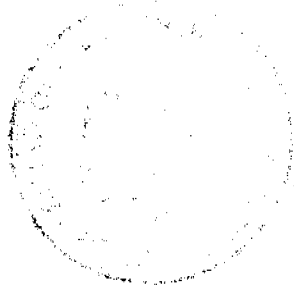


existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días. La primera fecha de liquidación de intereses tendrá lugar el 23 de julio de 2009.-----

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

La amortización del principal del Préstamo para Gastos Iniciales se efectuará trimestralmente en cada una de las Fechas de Pago de la forma siguiente:-----

(i) La parte del principal del Préstamo para Gastos Iniciales que sea realmente utilizada para financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión y admisión de los Bonos y el desfase temporal existente entre el cobro de intereses de los Préstamos Hipotecarios y el pago de intereses de los Bonos en la primera Fecha de Pago, se amortizará en veinte (20) cuotas trimestrales consecutivas y de igual importe, en cada Fecha de Pago, la primera de las cuales tendrá lugar en la



primera Fecha de Pago, 23 de julio de 2009, y las siguientes hasta la Fecha de Pago correspondiente al 23 de abril de 2014, incluida. -----

(ii) La parte del principal del Préstamo para Gastos Iniciales que hubiera sido utilizada para financiar parcialmente la suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y la que, en su caso, no resultare utilizada, se amortizará en la primera Fecha de Pago, 23 de julio de 2009.--

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

El Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales



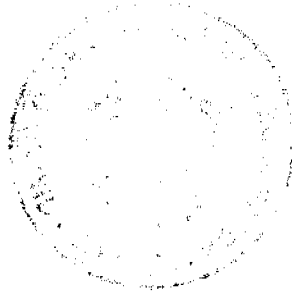
09/2008



no quedará resuelto por la resolución de la constitución del Fondo en el caso de que la Agencia de Calificación no confirmara cualquiera de las calificaciones asignadas, con carácter provisional, como finales antes de las 13:00 horas (hora CET) del día 6 de abril de 2009, conforme a lo previsto en el número (v) de la Estipulación 3.2 de la presente Escritura. En este caso, el Préstamo para Gastos Iniciales se destinará a atender el pago de los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos, así como las demás obligaciones contraídas por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, que nazcan a causa de la constitución del Fondo y sean exigibles, quedando postergado y subordinado el reintegro del principal a la satisfacción de dichas obligaciones, con cargo a los recursos remanentes del Fondo.-----

18.3 Contrato de Préstamo Subordinado.-----

La Sociedad Gestora manifiesta que el resumen del contrato contenido en la presente Estipulación, que suscribe, en nombre y representación del Fondo,



con las Entidades Cedentes, recoge la información más sustancial y relevante del contrato, refleja fielmente el contenido del mismo y no omite información que pudiera afectar al contenido de la presente Escritura y del Folleto.-----

La Sociedad Gestora celebra en esta misma fecha, en representación y por cuenta del Fondo, con las Entidades Cedentes un contrato por el que las Entidades Cedentes concederán al Fondo un préstamo subordinado (el "Préstamo Subordinado") de carácter mercantil por importe de siete millones seiscientos cinco mil (7.605.000,00) euros (el "Contrato de Préstamo Subordinado"), distribuido entre las Entidades Cedentes en su condición de prestamistas proporcionalmente al valor nominal de los Certificados de Transmisión de Hipoteca cedidos por cada Entidad Cedente. La entrega del importe del Préstamo Subordinado se realizará en la Fecha de Desembolso y será destinado a la constitución del Fondo de Reserva Inicial en los términos previstos en la estipulación 2.3 de la presente Escritura, sin que, en ningún caso, su otorgamiento suponga garantizar el buen fin de los Préstamos titulizados.-----

101



9C4789299

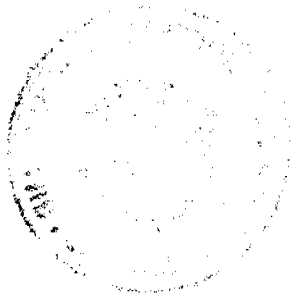
09/2008



El reembolso del principal del Préstamo Subordinado se efectuará en el orden de aplicación previsto para este supuesto conforme a la aplicación de Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. -----

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

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



de cada Periodo de Devengo de Intereses en cada una de las Fechas de Pago, y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días. La primera fecha de liquidación de intereses tendrá lugar el 23 de julio de 2009.-----

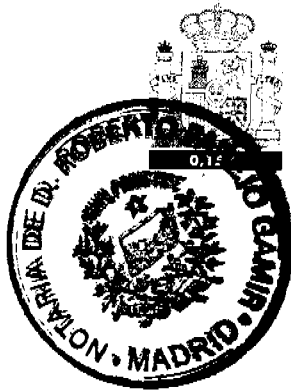
Los intereses devengados y no pagados en una Fecha de Pago no se acumularán al principal del Préstamo Subordinado ni devengarán intereses de demora.-----

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



9C4789300

09/2008



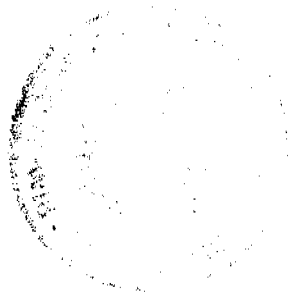
Pagos de Liquidación.-----

El Contrato de Préstamo Subordinado quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que la Agencia de Calificación no confirmara antes de las 13:00 horas (hora CET) del día 6 de abril de 2009, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series.-----

18.4 Contrato de Permuta Financiera.-----

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

La Sociedad Gestora celebra, en representación y por cuenta del Fondo, con BANCAJA, un contrato de permuta financiera (el "Contrato de Permuta Financiera" o la "Permuta Financiera") conforme al modelo de Contrato Marco de Operaciones Financieras (CMOF) de la Asociación Española de Banca,



integrado por el Contrato Marco, Anexo I, Anexo II, Anexo III y Confirmación, cuyas características más relevantes se describen a continuación.-----

En virtud del Contrato de Permuta Financiera, el Fondo realizará pagos a BANCAJA calculados sobre el tipo de interés de los Préstamos Hipotecarios, y como contrapartida BANCAJA realizará pagos al Fondo calculados sobre el Tipo de Interés Nominal medio ponderado de las Series de los Bonos más un margen, todo ello según lo descrito a continuación.-----

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

Parte B: BANCAJA.-----

1. Fechas de pago.-----

Las fechas de pago coincidirán con las Fechas de Pago de los Bonos, esto es, los días 23 de enero, 23 de abril, 23 de julio y 23 de octubre de cada año, o, en caso de no ser alguna de estas fechas un Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente posterior. La primera fecha de pago será el 23 de julio de 2009.-----

Los importes variables a pagar por la Parte A y por la Parte B para cada periodo de cálculo respectivo se liquidarán por neto, siendo abonados

103



9C4789301

09/2008



por la Parte pagadora a la Parte receptora en cada Fecha de Pago.-----

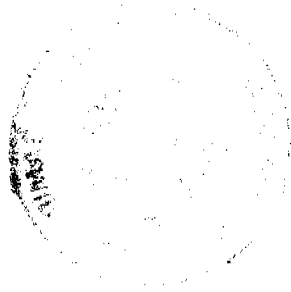
2. Periodos de cálculo.-----

Parte A: -----

Los periodos de cálculo para la Parte A serán los días efectivamente transcurridos entre dos Fechas de Determinación consecutivas, excluyendo la primera e incluyendo la última. Excepcionalmente, a) el primer periodo de cálculo de la Parte A tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la fecha de constitución del Fondo, incluida, y el 17 de julio de 2009 primera Fecha de Determinación, incluido, y b) el último periodo de cálculo de la Parte A tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Determinación precedente a la fecha en que se produzca el vencimiento del Contrato de Permuta Financiera, excluida, y la fecha en la que se produzca el vencimiento, incluida.-----

Parte B: -----

Los periodos de cálculo para la Parte B serán



los días efectivamente transcurridos entre dos fechas de pago consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última. Excepcionalmente, a) el primer periodo de cálculo de la Parte B tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Desembolso de la Emisión de Bonos, incluida y el 23 de julio de 2009, excluido, y b) el último periodo de cálculo de la Parte B tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Pago precedente a la fecha en que se produzca el vencimiento del Contrato de Permuta Financiera, incluida, y la fecha en la que se produzca el vencimiento, excluida.-----

3. Importe Nominal.-----

Será en cada fecha de pago la media diaria, durante el periodo de cálculo de la Parte A inmediatamente anterior, del Saldo Vivo de Préstamos Hipotecarios no Morosos.-----

4. Importes a pagar por la Parte A.-----

Será en cada fecha de cálculo el resultado de aplicar el Tipo de Interés de la Parte A, determinado para el periodo de cálculo de la Parte A inmediatamente anterior, al Importe Nominal en



09/2008



función del número de días del periodo de cálculo de la Parte A y sobre la base de un año compuesto por trescientos sesenta (360) días. -----

4.1 Tipo de Interés de la Parte A.-----

Será para cada periodo de cálculo de la Parte A el tipo de interés anual que resulte de dividir (i) la suma del importe total de los intereses ordinarios percibidos de los Préstamos Hipotecarios e ingresados al Fondo, incluidas, en su caso, las cantidades correspondientes a intereses de las subsidiaciones de los Préstamos Hipotecarios VPO satisfechas por el Ministerio de la Vivienda, durante el periodo de cálculo de la Parte A, disminuida en el importe de los intereses corridos correspondientes a la cesión de los Préstamos Hipotecarios que, en su caso, hubiere pagado el Fondo durante el mismo periodo de cálculo de la Parte A, entre (ii) el Importe Nominal, multiplicado por el resultado de dividir 360 entre el número de días del periodo de cálculo de la Parte A.-----

5. Importes a pagar por la Parte B.-----



Será en cada fecha de pago el importe resultante de aplicar el Tipo de Interés de la Parte B, determinado para el periodo de cálculo de la Parte B que vence, al Importe Nominal en función del número de días del periodo de cálculo de la Parte B que vence, sobre la base de un año compuesto por trescientos sesenta (360) días. -----

5.1 Tipo variable de la Parte B.-----

Será para cada periodo de cálculo de la Parte B el tipo de interés anual que resulte de sumar (i) el Tipo de Interés Nominal medio aplicable a cada Serie A, B, C y D determinado para el Periodo de Devengo de Intereses en curso coincidente con cada periodo de cálculo de la Parte B, ponderado por el Saldo de Principal Pendiente de cada Serie A, B, C y D durante el Periodo de Devengo de Intereses en curso, más (ii) un 0,50 por ciento.-----

6. Fecha de Vencimiento. -----

Será la primera en la que se produzca cualquiera de las circunstancias enumeradas de (i) a (iv) para la extinción del Fondo conforme a lo establecido en el apartado 4.4.4 del Documento de Registro.-----

7. Supuestos de incumplimiento particulares



9C4789303

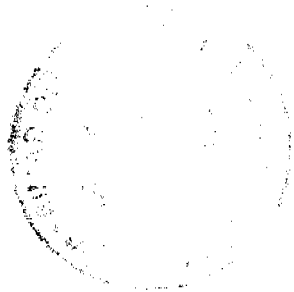
105

09/2008



del Contrato de Permuta Financiera.-----

Si en una Fecha de Pago el Fondo (Parte A) no dispusiera de liquidez suficiente para efectuar el pago de la totalidad del importe neto que, en su caso, le correspondiera satisfacer a la Parte B, la parte de este importe neto no satisfecho será liquidado en la siguiente Fecha de Pago siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. Si esta situación de impago se produjera en dos Fechas de Pago consecutivas, la Parte B podrá optar por el Vencimiento Anticipado del Contrato de Permuta Financiera. En este caso, el Fondo (Parte A) asumirá la obligación del pago de la cantidad a pagar liquidativa prevista que le corresponda en los términos del Contrato de Permuta Financiera, y todo ello de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. Si la cantidad a pagar liquidativa del Contrato de Permuta Financiera fuera obligación de pago de la Parte B y no del Fondo (Parte A), la Parte B asumirá la



obligación del pago de la cantidad a pagar liquidativa prevista en el Contrato de Permuta Financiera.-----

Igualmente se determinará que si en una Fecha de Pago la Parte B no efectuara el pago de la totalidad del importe neto que le correspondiera satisfacer al Fondo (Parte A), la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo podrá optar por el Vencimiento Anticipado del Contrato de Permuta Financiera. En este caso, la Parte B asumirá la obligación del pago de la cantidad a pagar liquidativa prevista en el Contrato de Permuta Financiera. Si la cantidad a pagar liquidativa del Contrato de Permuta Financiera fuera obligación del Fondo (Parte A) y no de la Parte B, el pago de la misma por el Fondo (Parte A) se efectuará de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. -----

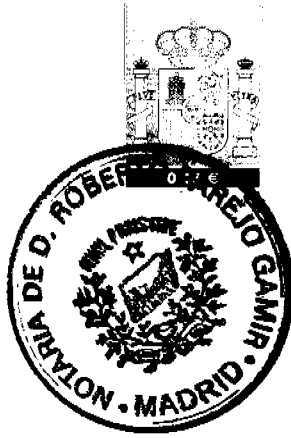
Sin perjuicio de lo anterior, salvo en una situación permanente de alteración del equilibrio financiero del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, tratará de contratar un nuevo contrato de permuta financiera

106



9C4789304

09/2008



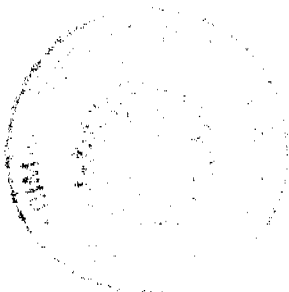
en condiciones sustancialmente idénticas al Contrato de Permuta Financiera.-----

8. Actuaciones en caso de modificación de la calificación de la Parte B.-----

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

(1) Si, en cualquier momento a lo largo de la vida de la Emisión de los Bonos, ni la Parte B ni ninguno de sus Garantes cuenta con el Primer Nivel de Calificación Requerido ("Incumplimiento del Primer Nivel de Calificación"), la Parte B deberá constituir un depósito en efectivo o de valores a favor del Fondo en una entidad con una calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada igual a P-1 según la escala de calificación de Moody's, de conformidad con los términos del Anexo de Garantía Crediticia, en el plazo de treinta (30) Días Hábiles desde la ocurrencia de dicha circunstancia. -----

El depósito en efectivo o de valores constituido a favor del Fondo podrá evitarse si se



llevaran a cabo alguna de las siguientes medidas:--

a) Obtención de un sustituto con al menos el Segundo Nivel de Calificación Requerido ("Sustituto Apto").-----

b) Obtención de un Garante con el Primer Nivel de Calificación Requerido.-----

(2) 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 al menos 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 al menos el Segundo Nivel de Calificación Requerido; o (B) obtener un sustituto con al menos el Segundo Nivel de Calificación Requerido ("Sustituto Apto") (o bien que el Sustituto Apto cuente con un Garante con al menos el Segundo Nivel de Calificación Requerido).-----

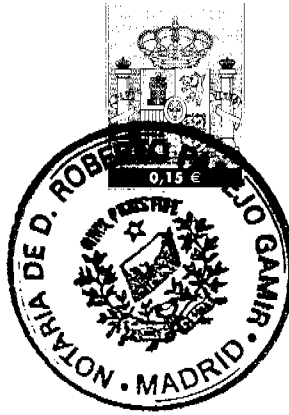
Mientras no se lleven a cabo las alternativas descritas anteriormente, la Parte B deberá, en el plazo de treinta (30) Días Hábiles desde la ocurrencia del Incumplimiento del Segundo Nivel de

107



09/2008

9C4789305



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

Las obligaciones de la Parte B bajo los apartados (1) y (2) anteriores, así como las causas de Vencimiento Anticipado que se deriven de ellas, sólo estarán vigentes 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 (1) y (2) anteriores será devuelto a la Parte B cuando cesen las causas que motivaron el Incumplimiento del Primer Nivel de Calificación o el Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación, respectivamente.-----

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por el cumplimiento de las anteriores



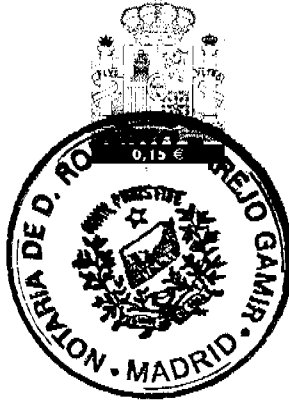
obligaciones serán por cuenta de la Parte B.-----

A los efectos anteriores, "Garante" significa aquella entidad que proporciona una garantía incondicional, irrevocable y a primer requerimiento con respecto a las obligaciones presentes y futuras de la Parte B respecto del Contrato de Permuta Financiera (la "Garantía Apta"), y siempre que (A) una firma de abogados proporcione una opinión legal confirmando que ninguno de los pagos efectuados por dicha entidad a la Parte A bajo la Garantía está sujeto a deducciones o retenciones por 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; y "Sustituto Apto" significa aquella entidad que se subroga en la posición contractual de la Parte B en el Contrato de Permuta Financiera o que suscriba un nuevo contrato de permuta con la Parte A, en términos sustancialmente idénticos al Contrato de Permuta Financiera (lo cual será confirmado por la

108
01

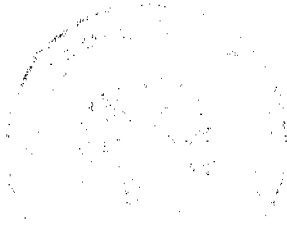
09/2008

9C4789306



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 o en el nuevo contrato de protección 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 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.-----

9. Otras características del Contrato de Permuta Financiera.-----

9.1 En caso de Vencimiento Anticipado, en los supuestos contemplados y definidos en el Contrato de Permuta Financiera, la Parte B asumirá la



9C4789307

09/2008



obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en el Contrato de Permuta Financiera. Si la cantidad a pagar liquidativa del Contrato de Permuta Financiera fuera obligación del Fondo (Parte A) y no de la Parte B. el pago de la misma por el Fondo (Parte A) se efectuará de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos o con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda.-----

9.2 La Parte B sólo podrá ceder todos sus derechos y obligaciones derivadas de el Contrato de Permuta Financiera, previo consentimiento por escrito de la Parte A, a una tercera entidad con una calificación crediticia de Segundo Nivel de Calificación Requerido por Moody's, previa notificación a la Agencia de Calificación.-----

9.3 El Contrato de Permuta Financiera se someterá a la legislación española.-----

9.4 El Contrato de Permuta Financiera quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que la Agencia de Calificación no confirmara antes de las 13:00 horas (hora CET) del día 6 de abril de 2009,

como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series.-----

9.5 La ocurrencia, en su caso, del Vencimiento Anticipado del Contrato de Permuta Financiera no constituirá en sí misma una causa de Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos y Liquidación Anticipada del Fondo a que se refieren las Estipulaciones 12.9.4 y 3.1 de la presente Escritura, 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.-----

18.5 Contrato de Agencia de Pagos.-----

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

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará con BANCAJA un contrato

110



904789308

09/2008



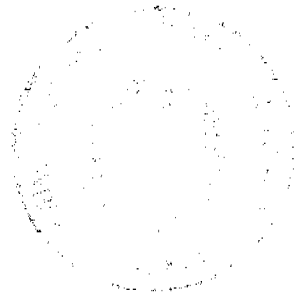
de agencia de pagos para realizar el servicio financiero de la Emisión de Bonos (el "Contrato de Agencia de Pagos").-----

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

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

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

En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada del Agente de Pagos



experimentara, en cualquier momento de la vida de la Emisión de Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de P-1, según la escala de calificación de Moody's, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de treinta (30) días a contar desde el momento que tenga lugar cualquiera de dicha circunstancia, deberá poner en práctica alguna de las opciones descritas a continuación: (i) obtener de una entidad con una calificación mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1, según las escalas de calificación de Moody's, un aval incondicional e irrevocable a primer requerimiento que garantice el pago al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, los compromisos asumidos por el agente de pagos durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de calificación de P-1 por parte del agente de Pagos; o (ii) revocar la designación del Agente de Pagos, procediendo a designar a otra entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1, según la escala de calificación de Moody's, que le sustituya antes de dar por resuelto el Contrato de Agencia de Pagos o, en su caso, en virtud de un



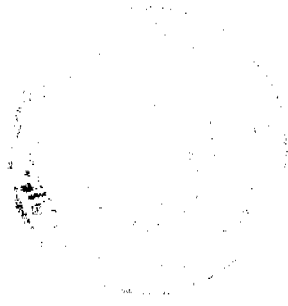
9C4789309

09/2008

nuevo contrato de agencia de pagos, y sujeto a la comunicación previa a la Agencia de Calificación. Si BANCAJA fuera sustituido como Agente de Pagos, la Sociedad Gestora estará facultada para modificar la comisión en favor de la entidad sustituta que podrá ser superior a la establecida con BANCAJA en el Contrato de Agencia de Pagos. Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por la sustitución del Agente de Pagos serán por cuenta de la entidad sustituida.-----

BANCAJA, desde el momento en que se de el descenso de su calificación crediticia, se compromete a realizar esfuerzos comerciales razonables para que la Sociedad Gestora pueda adoptar alguna de las opciones (i) o (ii) anteriores.-----

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente de Pagos, el Fondo le satisfará una comisión del 0,01%, impuestos incluidos en su caso, sobre el importe que se distribuirá a los titulares de los Bonos en cada Fecha de Pago de los Bonos durante la vigencia del Contrato de Agencia de



Pagos, que se pagará en la misma Fecha de Pago, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. -----

En el supuesto de que el Fondo, conforme al Orden de Prelación de Pagos, no dispusiera de liquidez suficiente para satisfacer la totalidad de la comisión, los importes no pagados se acumularán sin penalidad alguna a la comisión que corresponda pagar en la siguiente Fecha de Pago, a no ser que se mantuviera dicha situación de iliquidez, en cuyo caso los importes debidos se irán acumulando hasta su pago total en aquella Fecha de Pago en que quedaran satisfechos, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.-----

El Contrato de Agencia de Pagos quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que la Agencia de Calificación no confirmara antes de las 13:00 horas (hora CET) del día 6 de abril de 2009, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series.-----

18.6 Contrato de Intermediación Financiera.---



9C4789310

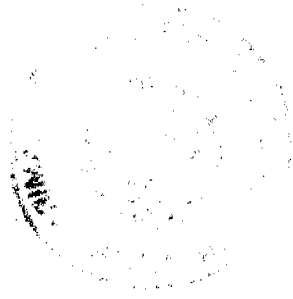
09/2008



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

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

Las Entidades Cedentes tendrán derecho a percibir del Fondo una remuneración variable y subordinada (el "Margen de Intermediación Financiera") que se determinará y devengará al



vencimiento de cada periodo trimestral que comprenderá, excepto para el primer periodo, los tres meses naturales inmediatamente anteriores a cada Fecha de Pago, en una cuantía igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los ingresos y gastos, incluidas las pérdidas de ejercicios anteriores si las hubiere, devengados por el Fondo de acuerdo con su contabilidad y previos al cierre de los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre, que corresponden al último mes natural de cada periodo de devengo trimestral.-

La liquidación del Margen de Intermediación Financiera que hubiere sido devengado al cierre de los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre se realizará en la Fecha de Pago inmediatamente posterior al último día de cada uno de los citados meses siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo.-----

Excepcionalmente, el primer periodo de devengo del Margen de Intermediación Financiera comprenderá desde la fecha de constitución del Fondo hasta el 30 de junio de 2009, ambos incluidos, que

113



9C4789311

09/2008



corresponde al último día del mes natural anterior a la primera Fecha de Pago. La primera fecha de liquidación del Margen de Intermediación Financiera tendrá lugar en la primera Fecha de Pago, el 23 de julio de 2009.-----

Sección VI: GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL FONDO--

19 ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN DEL FONDO.--

19.1 Actuaciones de la Sociedad Gestora. -----

Las obligaciones y las actuaciones que la Sociedad Gestora realizará para el cumplimiento de su función de administración y representación legal del Fondo son, con carácter meramente enunciativo y sin perjuicio de otras actuaciones previstas en el Folleto, las siguientes:-----

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

(ii) Adoptar las decisiones oportunas en relación con la liquidación del Fondo, incluyendo

la decisión de Liquidación Anticipada del Fondo y Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos, de acuerdo con lo previsto en la presente Escritura y en el Folleto. Asimismo, adoptar las decisiones oportunas en caso de resolución de la constitución del Fondo.-----

(iii) Dar cumplimiento a sus obligaciones formales, documentales y de información ante la CNMV, la Agencia de Calificación y cualquier otro organismo supervisor.-----

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

(v) Facilitar a los tenedores de los Bonos, a la CNMV y a la Agencia de Calificación, cuantas informaciones y notificaciones prevea la legislación vigente y, en especial, las contempladas en el Folleto.-----

(vi) Cumplir con las obligaciones de cálculo previstas y efectuar las actuaciones previstas en la presente Escritura y en el Folleto y en los diversos contratos de operaciones del Fondo o en aquéllos otros que, llegado el caso,

114



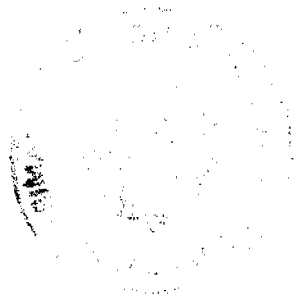
9C4789312

09/2008



concertara ulteriormente la Sociedad Gestora en nombre y por cuenta del Fondo.-----

(vii) La Sociedad Gestora podrá prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo y sustituir, en su caso, a cada uno de los prestadores de los servicios al Fondo, en los términos previstos en cada uno de los contratos, e, incluso, caso de ser necesario, celebrar contratos adicionales, incluido un contrato de línea de crédito o de préstamo en caso de Liquidación Anticipada del Fondo, y modificar la presente Escritura, siempre que conforme a las disposiciones legales y reglamentarias vigentes en cada momento no concurrieran circunstancias que lo impidieran. En cualquier caso tales actuaciones requerirán la comunicación previa de la Sociedad Gestora a la CNMV u organismo administrativo competente, y su autorización previa caso de ser necesaria, y su notificación a la Agencia de Calificación, y siempre que con tales actuaciones no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación. La presente

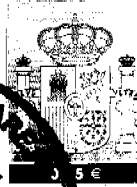


Escritura o los contratos también podrán ser objeto de subsanación a instancia de la CNMV.-----

(viii) Ejercer los derechos inherentes a la titularidad de los Certificados de Transmisión de Hipoteca adquiridos por el Fondo y, en general, realizar todos los actos de administración y disposición que sean necesarios para el correcto desempeño de la administración y la representación legal del Fondo. -----

(ix) Comprobar que el importe de los ingresos que efectivamente reciba el Fondo por los Préstamos Hipotecarios se corresponde con las cantidades que ha de percibir el Fondo, de acuerdo con las condiciones de emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y con las condiciones de los Préstamos Hipotecarios correspondientes, y que los ingresos de los importes que correspondan a los Préstamos Hipotecarios los efectúan los Administradores al Fondo en los plazos y términos previstos en el Contrato de Administración. -----

(x) Determinar, en cada Fecha de Fijación del Tipo de Interés, y respecto a cada siguiente Periodo de Devengo de Intereses, el Tipo de Interés Nominal a aplicar a cada una de las



09/2008

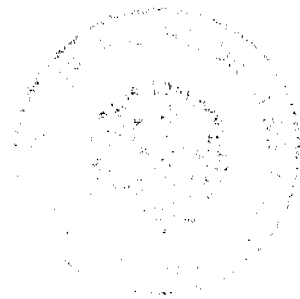
Series de Bonos, y calcular y liquidar las cantidades que corresponda pagar en cada Fecha de Pago por los intereses devengados.-----

(xi) Calcular y determinar en cada Fecha de Determinación, el principal a amortizar y reembolsar de cada una de las Series de Bonos en la Fecha de Pago correspondiente.-----

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

(xiii) Efectuar las actuaciones previstas con relación a las calificaciones de la deuda o de la situación financiera de las contrapartes del Fondo en los contratos de operaciones financieras y prestación de servicios que se relacionan en la Estipulación 18 de la presente Escritura.-----

(xiv) Velar para que las cantidades



depositadas en la Cuenta de Tesorería produzcan la rentabilidad establecida en el Contrato. -----

(xv) Calcular los Fondos Disponibles, los Fondos Disponibles para Amortización, los Fondos Disponibles de Liquidación y las obligaciones de pago o de retención que tendrá que efectuar, y realizar su aplicación, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda. -----

(xvi) Ordenar las transferencias de fondos entre las diferentes cuentas activas y pasivas, y las instrucciones de pago que corresponda, incluidas las asignadas para atender el servicio financiero de los Bonos.-----

20. NOTIFICACIONES. -----

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

Informaciones ordinarias.-----

La Sociedad Gestora se compromete a efectuar las notificaciones que se detallan a continuación,

116



9C4789314

09/2008



observando la periodicidad que se prevé en cada una de ellas.-----

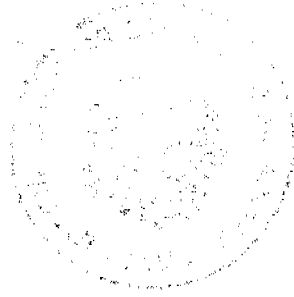
a) Notificaciones a los tenedores de los Bonos referidas a cada Fecha de Pago.-----

1.En el plazo comprendido entre la Fecha de Fijación del Tipo de Interés y dos (2) Días Hábiles siguientes como máximo a cada Fecha de Pago, procederá a comunicar a los tenedores de los Bonos, el Tipo de Interés Nominal resultante para cada una de las Series de Bonos, para el Periodo de Devengo de Intereses siguiente a dicha Fecha de Pago.-----

2.Trimestralmente, con una antelación mínima de un (1) día natural anterior a cada Fecha de Pago, procederá a comunicar a los tenedores de los Bonos la siguiente información:-----

i) Los intereses resultantes de los Bonos de cada una de las Series, junto con la amortización de los Bonos.-----

ii) Asimismo, y si procediera, las cantidades de intereses y de amortización devengadas por los mismos y no satisfechas, por insuficiencia de Fondos Disponibles, de conformidad con las reglas



del Orden de Prelación de Pagos.-----

iii) Los Saldos de Principal Pendiente de los Bonos de cada una de las Series, después de la amortización a liquidar en cada Fecha de Pago, y los porcentajes que dichos Saldos de Principal Pendiente representan sobre el importe nominal inicial de cada Bono.-----

iv) La tasa de amortización anticipada de principal de los Préstamos Hipotecarios realizada por los Deudores durante el trimestre natural anterior a la Fecha de Pago.-----

v) La vida residual media de los Bonos de cada una de las Series estimadas con las hipótesis de mantenimiento de la tasa de amortización anticipada de principal de los Préstamos Hipotecarios y con el resto de las hipótesis previstas en el apartado 4.10 de la Nota de Valores del Folleto.-----

Las anteriores notificaciones serán efectuadas según lo dispuesto en esta Estipulación y serán, asimismo, puestas en conocimiento de la CNMV, del Agente de Pagos, de AIAF y de Iberclear, con una antelación mínima de un (1) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago.-----

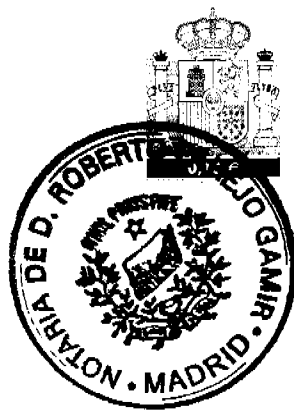
b) Información referida a cada Fecha de Pago:

117



9C4789315

09/2008



Con relación a los Préstamos Hipotecarios a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago:-----

1.Saldo Vivo. -----

2.Importe de los intereses y de principal al que ascienden las cuotas en morosidad.-----

3.Tipo de interés de los Préstamos Hipotecarios.-----

4.Fechas de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios.-----

5.Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Dudosos e importe acumulado de los Préstamos Hipotecarios Dudosos desde la fecha de constitución del Fondo.-----

Con relación a la situación económico-financiera del Fondo:-----

1.Informe sobre la procedencia y posterior aplicación de los Fondos Disponibles y los Fondos Disponibles para Amortización de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.-----

Esta información será remitida a la CNMV.-----

c) Anualmente, con relación a las Cuentas



Anuales del Fondo:-----

Cuentas Anuales (balance, cuenta de resultados e informe de gestión) e informe de auditoría dentro del plazo que establezcan las disposiciones al efecto o, en su caso, dentro de los cuatro (4) meses siguientes al cierre de cada ejercicio que serán asimismo depositadas en la CNMV.-----

Notificaciones extraordinarias.-----

Serán objeto de notificación extraordinaria:--

1.El Tipo de Interés Nominal determinado para cada una de las Series de Bonos para el primer Periodo de Devengo de Intereses.-----

2.Restantes:-----

Todo hecho relevante que pueda producirse en relación con los Préstamos, con los Bonos, con el Fondo y con la propia Sociedad Gestora, que pueda influir de modo sensible en la negociación de los Bonos y, en general, de cualquier modificación relevante en el activo o pasivo del Fondo, de modificación de la presente Escritura o en caso de resolución de la constitución del Fondo o de una eventual decisión de Liquidación Anticipada del Fondo y de Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos por cualquiera de las causas previstas en la



9C4789316

09/2008



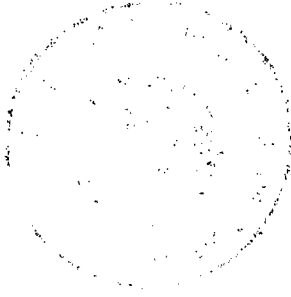
Escritura o en el Folleto. En este último supuesto, la Sociedad Gestora remitirá a la CNMV el acta notarial de extinción del Fondo y el procedimiento de liquidación seguido a que hace referencia la Estipulación 3.2 de la presente Escritura.-----

Procedimiento de notificación a los tenedores de los Bonos.-----

Las notificaciones a los tenedores de los Bonos que, a tenor de lo anterior, haya de efectuar la Sociedad Gestora sobre el Fondo se realizarán de la forma siguiente:-----

1. Notificaciones ordinarias.-----

Las notificaciones ordinarias serán efectuadas mediante publicación en el boletín diario de AIAF Mercado de Renta Fija, o cualquier otro que lo sustituyera o de similares características, o bien mediante publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general. Adicionalmente, la Sociedad Gestora o el Agente de Pagos podrán difundir tales informaciones u otras en interés de los titulares de los Bonos a través de los canales y sistemas de



difusión propios de los mercados financieros tales como Reuters, Bloomberg o cualquier otro de similares características.-----

2. Notificaciones extraordinarias.-----

Salvo que de otra manera se prevea en la presente Escritura y en el Folleto, las notificaciones extraordinarias habrán de ser efectuadas mediante publicación en el boletín diario de AIAF Mercado de Renta Fija, o en cualquier otro que los sustituyera o de similares características, o mediante publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general, considerándose esas notificaciones hechas en la fecha de dicha publicación, siendo aptos para las mismas cualquier día del calendario, bien sea Día Hábil o inhábil (según lo establecido en el Folleto).-----

Excepcionalmente, el Tipo de Interés Nominal determinado para los Bonos de cada una de las Series para el primer Periodo de Devengo de Intereses, será comunicado por escrito por la Sociedad Gestora, antes de las 13:00 horas (hora CET) del día 6 de abril de 2009, a la Entidad

119



9C4789317

09/2008



Suscriptora, a las Entidades Cedentes, a la CNMV, al Agente de Pagos, a AIAF y a Iberclear.-----

3. Notificaciones y otras informaciones.-----

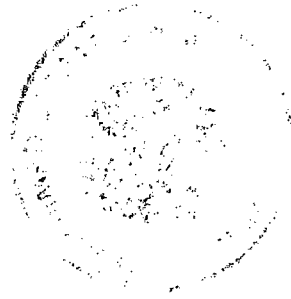
La Sociedad Gestora podrá poner a disposición de los titulares de los Bonos las notificaciones y otras informaciones de interés para los mismos a través de sus propias páginas en Internet u otros medios de teletransmisión de similares características.-----

Información a la Comisión Nacional del Mercado de Valores.-----

La Sociedad Gestora procederá a poner en conocimiento de la CNMV las notificaciones e informaciones que, tanto con carácter ordinario periódico como con carácter extraordinario, se efectúen según lo previsto en los anteriores apartados, así como cualquier información que, con independencia de lo anterior, le sea requerida por la CNMV o por la normativa vigente en cada momento.

Información a la Agencia de Calificación.-----

La Sociedad Gestora suministrará a la Agencia de Calificación información periódica sobre la



situación del Fondo y el comportamiento de los Préstamos Hipotecarios para que realice el seguimiento de la calificación de los Bonos y las notificaciones de carácter extraordinario. Igualmente facilitará dicha información cuando de forma razonable fuera requerida a ello y, en cualquier caso, cuando existiera un cambio significativo en las condiciones del Fondo, en los contratos concertados por el mismo a través de su Sociedad Gestora o en las partes interesadas.-----

Sección VII: PRELACIÓN DE PAGOS DEL FONDO.- --

21. REGLAS DE PRELACIÓN ESTABLECIDAS EN LOS PAGOS DEL FONDO -----

21.1 Origen y aplicación de fondos en la Fecha de Desembolso de los Bonos y hasta la primera Fecha de Pago, excluida. -----

El origen y aplicación de las cantidades disponibles por el Fondo en la Fecha de Desembolso de la Emisión de Bonos serán los siguientes:-----

1. Origen: el Fondo dispondrá de fondos por los siguientes conceptos:-----

a) Desembolso de la suscripción de los Bonos.--

b) Disposición del principal del Préstamo para Gastos Iniciales. La parte del principal del



09/2008



Préstamo para Gastos Iniciales que no resultare utilizada permanecerá depositada en la Cuenta de Tesorería hasta la primera Fecha de Pago.-----

c) Disposición del principal del Préstamo Subordinado.-----

2. Aplicación: a su vez el Fondo aplicará los fondos anteriormente descritos a los siguientes pagos:-----

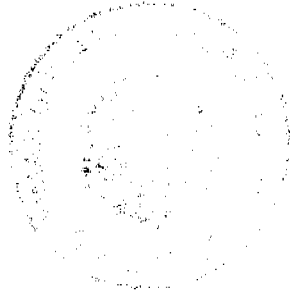
a) Pago de la parte del precio de suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por su valor nominal. -----

b) Pago de los gastos de constitución del Fondo y de emisión y admisión de los Bonos. -----

c) Constitución del Fondo de Reserva.-----

21.2 Origen y aplicación de fondos a partir de la primera Fecha de Pago, incluida, y hasta la última Fecha de Pago o la liquidación del Fondo, excluida. Orden de Prelación de Pagos.-----

En cada Fecha de Pago que no sea la Fecha de Vencimiento Final ni cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada del Fondo, la Sociedad Gestora procederá con carácter sucesivo a aplicar



los Fondos Disponibles y los Fondos Disponibles para Amortización y en el orden de prelación de pagos que se establece a continuación para cada uno de ellos (el "Orden de Prolación de Pagos").-----

21.2.1 Fondos Disponibles: origen y aplicación.-----

1. Origen.-----

Los fondos disponibles en cada Fecha de Pago (los "Fondos Disponibles") para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención relacionadas a continuación en el apartado 2, serán los importes que habrán sido depositados en la Cuenta de Tesorería, correspondientes a los siguientes conceptos identificados como tales por la Sociedad Gestora (conforme a la información recibida del Administrador en los conceptos que aplique): -----

a) Los ingresos percibidos por el reembolso del principal de los Préstamos Hipotecarios, incluidas, en su caso, las cantidades correspondientes al reembolso de principal de las subsidiaciones de los Préstamos Hipotecarios VPO satisfechas por el Ministerio de la Vivienda, durante el Periodo de Determinación precedente a la

121



9C4789319

09/2008



Fecha de Pago correspondiente. -----

b) Los ingresos percibidos por intereses ordinarios y de demora de los Préstamos Hipotecarios, incluidas, en su caso, las cantidades correspondientes a intereses de las subsidiaciones de los Préstamos Hipotecarios VPO satisfechas por el Ministerio de la Vivienda, durante el Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente. -----

c) Los rendimientos percibidos por las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería y, en su caso, los rendimientos obtenidos por inversión de los saldos de la Cuenta de Tesorería en activos de renta fija. -----

d) El importe correspondiente al Fondo de Reserva en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente.-----

e) En su caso, las cantidades netas percibidas por el Fondo en virtud del Contrato de Permuta Financiera y, en el caso de resolución del Contrato, la cantidad que corresponda al pago liquidativo a pagar por la contraparte del Fondo

(Parte B). -----

f) Cualesquiera otras cantidades que hubiera percibido el Fondo durante el Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente, incluyendo las que puedan resultar de la enajenación de inmuebles, bienes, valores o derechos adjudicados al mismo, o explotación de los mismos.-----

g) Adicionalmente, en la primera Fecha de Pago la parte del principal del Préstamo para Gastos Iniciales que no hubiera sido utilizada.-----

Los ingresos correspondientes a los conceptos a), b) y f) anteriores percibidos por el Fondo y depositados en la Cuenta de Tesorería desde la Fecha de Determinación precedente, excluida, hasta la Fecha de Pago correspondiente, incluida, no se incluirán en los Fondos Disponibles en la Fecha de Pago correspondiente, permaneciendo su importe depositado en la Cuenta de Tesorería para su inclusión en los Fondos Disponibles en la siguiente Fecha de Pago.-----

2. Aplicación. -----

Los Fondos Disponibles se aplicarán en cada

122



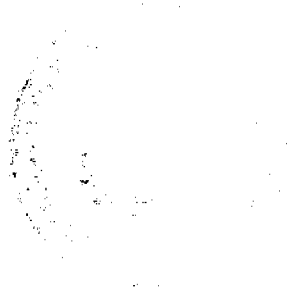
9C4789320

09/2008



Fecha de Pago al cumplimiento, con independencia del momento de su devengo, de las obligaciones de pago o de retención exigibles en cada Fecha de Pago en el siguiente orden de prelación, salvo la aplicación establecida en el orden 1º que podrá tener lugar en cualquier momento de acuerdo con su exigibilidad:-----

1º. Pago de los impuestos y de los gastos ordinarios⁽¹⁾ y extraordinarios⁽²⁾ del Fondo, suplidos o no por la Sociedad Gestora y debidamente justificados, incluyendo la comisión de administración a favor de ésta, y el resto de gastos y comisiones por servicios, incluidos los derivados del Contrato de Agencia de Pagos. En este orden sólo se atenderán en favor de los Administradores y en relación con el Contrato de Administración los gastos que hubieren anticipado o suplido por cuenta del Fondo y las cantidades que correspondiera devolverles en relación con los Préstamos Hipotecarios, todos ellos debidamente justificados, y en el caso de que tuviera lugar la sustitución de BANCAJA y/o BANCO DE VALENCIA en su



actividad como Administrador, la comisión a favor del nuevo Administrador.-----

2°. Pago de la cantidad neta a pagar, en su caso, por el Fondo en virtud del Contrato de Permuta Financiera, y, solamente en el caso de resolución del Contrato por incumplimiento del Fondo o por ser éste la parte afectada de algún supuesto de resolución anticipada, abono de las cantidades a satisfacer por el Fondo que correspondan al pago liquidativo.-----

3°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie A.-----

4°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B salvo postergación de este pago al 8° lugar en el orden de prelación.-----

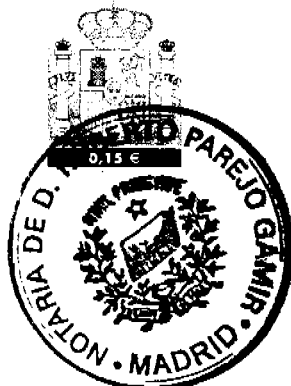
Se procederá a la postergación de este pago al 8° lugar cuando en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente el Saldo Vivo acumulado de los Préstamos Hipotecarios Dudosos, computándose éste por el importe del Saldo Vivo a la fecha de clasificación del Préstamo Hipotecario Dudoso, desde la constitución del Fondo fuera superior al 12,00% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios en la constitución del

123



9C4789321

09/2008



Fondo y siempre que no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos de la Serie A o no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente.-----

5°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie C salvo postergación de este pago al 9º lugar en el orden de prelación.-----

Se procederá a la postergación de este pago al 9º lugar cuando en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente el Saldo Vivo acumulado de los Préstamos Hipotecarios Dudosos, computándose éste por el importe del Saldo Vivo a la fecha de clasificación del Préstamo Hipotecario Dudoso, desde la constitución del Fondo fuera superior al 10,00% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios en la constitución del Fondo y siempre que no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos de la Serie A o de la Serie B y no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente.-----

6°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie D salvo postergación de este pago



al 10° lugar en el orden de prelación.-----

Se procederá a la postergación de este pago al 10° lugar cuando en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente el Saldo Vivo acumulado de los Préstamos Hipotecarios Dudosos, computándose éste por el importe del Saldo Vivo a la fecha de clasificación del Préstamo Hipotecario Dudoso, desde la constitución del Fondo fuera superior al 8,00% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios en la constitución del Fondo y siempre que no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos de la Serie A, de la Serie B y de la Serie C o no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente.-----

7°. Retención para Amortización del principal de los Bonos en una cantidad igual a la diferencia positiva existente a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente entre (i) el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, y (ii) el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.-----

En función de la liquidez existente en cada Fecha de Pago, el importe efectivamente aplicado a la Retención para Amortización del principal de los

124



9C4789322

09/2008



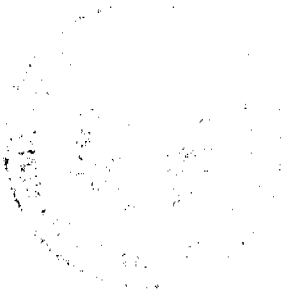
Bonos constituirá los Fondos Disponibles para Amortización que se aplicarán de acuerdo con las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización que se establecen en la Estipulación 12.9.3.5 de la presente Escritura. ---

8°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B cuando se produzca la postergación de este pago del 4º lugar en el orden de prelación conforme se establece en el propio apartado.-----

9°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie C cuando se produzca la postergación de este pago del 5º lugar en el orden de prelación conforme se establece en el propio apartado.-----

10°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie D cuando se produzca la postergación de este pago del 6º lugar en el orden de prelación conforme se establece en el propio apartado.-----

11°. Retención de la cantidad suficiente para mantener la dotación del importe del Fondo de



Reserva.-----

12°. Pago de la cantidad a pagar por el Fondo que corresponda el pago liquidativo del Contrato de Permuta Financiera excepto en los supuestos contemplados en el orden 2° anterior. -----

13°. Pago de los intereses devengados del Préstamo Subordinado.-----

14°. Pago de los intereses devengados del Préstamo para Gastos Iniciales. -----

15°. Reembolso del principal del Préstamo para Gastos Iniciales en la cuantía correspondiente a la amortización del mismo.-----

16°. Pago a los Administradores de la comisión establecida por el Contrato de Administración.-----

En el caso de que tuviera lugar la sustitución de BANCAJA y/o de BANCO DE VALENCIA en su actividad como Administradores de los Préstamos Hipotecarios, en favor de otra entidad, el pago de la comisión de administración, que se devengará a favor del tercero, nuevo administrador, ocupará el lugar contenido en el orden 1° anterior, junto con los restantes pagos incluidos en ese lugar.-----

17°. Pago del Margen de Intermediación

125



904789323

09/2008



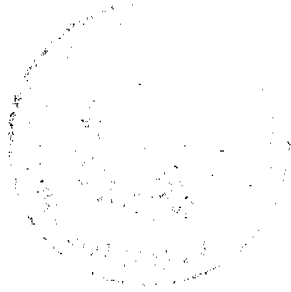
Financiera.-----

Cuando en un mismo número de orden de prelación existan cantidades exigibles por diferentes conceptos en la Fecha de Pago y los Fondos Disponibles no fueran suficientes para atender los importes exigibles de todos ellos, la aplicación del remanente de los Fondos Disponibles se realizará a prorrata entre los importes que sean exigibles de cada uno de ellos, procediéndose a la distribución del importe aplicado a cada concepto por el orden de vencimiento de los débitos exigibles. -----

(1) Se consideran gastos ordinarios del Fondo:-----

a) Gastos que puedan derivarse de las verificaciones, inscripciones y autorizaciones administrativas de obligado cumplimiento distintos del pago de los gastos de constitución del Fondo y de emisión y admisión de los Bonos.-----

b) Honorarios de la Agencia de Calificación por el seguimiento y el mantenimiento de la



calificación de los Bonos.-----

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

d) Gastos de auditoría de las cuentas anuales.-----

e) Gastos derivados de la amortización de los Bonos.-----

f) Gastos derivados de los anuncios y notificaciones relacionados con el Fondo y/o los Bonos.-----

(2) Se consideran gastos extraordinarios del Fondo:-----

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

b) Gastos necesarios para instar la ejecución de los Préstamos Hipotecarios y los derivados de las actuaciones recuperatorias que se

126

9C4789324



09/2008



requieran.-----

c) Gastos extraordinarios de auditorías y de asesoramiento legal.-----

d) Si fuera el caso, el importe remanente de gastos iniciales de constitución del Fondo y de emisión y admisión de los Bonos que hubiera excedido del principal del Préstamo para Gastos Iniciales.-----

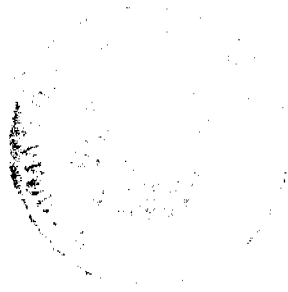
e) En general, cualesquiera otros gastos requeridos extraordinarios que fueran soportados por el Fondo o por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo.-----

21.2.2 Fondos Disponibles para Amortización: origen y aplicación.-----

1. Origen. -----

En cada Fecha de Pago, los Fondos Disponibles para Amortización serán el importe de la Retención para Amortización efectivamente aplicado en el orden séptimo (7º) de los Fondos Disponibles en la Fecha de Pago correspondiente.-----

2. Distribución de los Fondos Disponibles



para Amortización. -----

Las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización se recogen en la Estipulación 12.9.3.5 de la presente Escritura.----

21.2.3 Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo.-----

La Sociedad Gestora procederá a la liquidación del Fondo, cuando tenga lugar la liquidación del mismo en la Fecha de Vencimiento Final o cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada con arreglo a lo previsto en las Estipulaciones 3.1 y 3.2 de la presente Escritura, mediante la aplicación de los fondos disponibles por los siguientes conceptos (los "Fondos Disponibles de Liquidación"): (i) los Fondos Disponibles, (ii) los importes que vaya obteniendo el Fondo por la enajenación de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de los activos que quedaran remanentes, y, en su caso, (iii) el importe dispuesto de la línea de crédito o del préstamo que fuera concertado y destinado exclusivamente para amortización final de los Bonos pendientes de reembolso con arreglo a lo previsto en la Estipulación 3.1 de la presente Escritura, en el siguiente orden de prelación de pagos (el "Orden

127



904789325

09/2008



de Prelación de Pagos de Liquidación"):-----

1°. Reserva para hacer frente a los gastos finales de extinción y liquidación de orden tributario, administrativo o publicitario ⁽¹⁾.-----

2°. Pago de los impuestos y gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, suplidos o no por la Sociedad Gestora y debidamente justificados, incluyendo la comisión de administración a favor de ésta, y el resto de gastos y comisiones por servicios, incluidos los derivados del Contrato de Agencia de Pagos. En este orden sólo se atenderán en favor de los Administradores y en relación con el Contrato de Administración los gastos que hubieren anticipado o suplido por cuenta del Fondo y las cantidades que correspondiera devolverles en relación con los Préstamos Hipotecarios, todos ellos debidamente justificados, y en el caso de que hubiera tenido lugar la sustitución de BANCAJA y/o BANCO DE VALENCIA en su actividad como Administrador, la comisión de administración a favor del nuevo administrador.-----

3°. Pago de los importes debidos, en su caso,



de la cantidad neta a pagar por el Fondo por la terminación de la Permuta Financiera y, solamente en el caso de resolución del citado Contrato por incumplimiento del Fondo o por ser éste la parte afectada por circunstancias objetivas sobrevenidas, de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo.-----

4°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie A.-----

5°. Amortización del principal de los Bonos de la Serie A.-----

6°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B.-----

7°. Amortización del principal de los Bonos de la Serie B.-----

8°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie C.-----

9°. Amortización del principal de los Bonos de las Serie C.-----

10°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie D.-----

11°. Amortización del principal de los Bonos de las Serie D.-----

12°. En caso de que fuera concertada la línea



9C4789326

09/2008



de crédito o el préstamo para la amortización anticipada de los Bonos de las Series pendientes de reembolso con arreglo a lo previsto en la Estipulación 3.1 de la presente Escritura, pago de los costes financieros devengados y del reembolso del principal dispuesto de la línea de crédito o del préstamo concertado.-----

13°. Pago de la cantidad a pagar por el Fondo que corresponda al pago liquidativo del Contrato de Permuta Financiera excepto en los supuestos contemplados en el orden 3° anterior.-----

14°. Pago de los intereses devengados del Préstamo Subordinado.-----

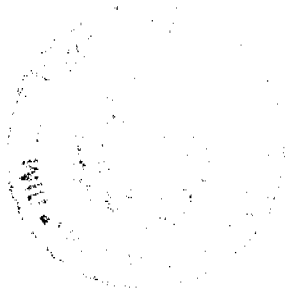
15°. Reembolso del principal del Préstamo Subordinado.-----

16°. Pago de intereses devengados del Préstamo para Gastos Iniciales. -----

17°. Reembolso del principal del Préstamo para Gastos Iniciales.-----

18°. Pago a los Administradores de la comisión establecida por el Contrato de Administración.-----

En el caso de que tuviera lugar la sustitución



de BANCAJA y/o de BANCO DE VALENCIA en su actividad como Administradores de los Préstamos Hipotecarios, en favor de otra entidad, el pago de la comisión de administración, que se devengará a favor del tercero, nuevo administrador, ocupará el lugar contenido en el orden 2º anterior, junto con los restantes pagos incluidos en este lugar.-----

19º. Pago del Margen de Intermediación Financiera.-----

Cuando en un mismo número de orden de prelación existan cantidades exigibles por diferentes conceptos en la Fecha de Vencimiento Final o cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada y los Fondos Disponibles de Liquidación no fueran suficientes para atender los importes exigibles de todos ellos, la aplicación del remanente de los Fondos Disponibles de Liquidación se realizará a prorrata entre los importes que sean exigibles de cada uno de ellos, procediéndose a la distribución del importe aplicado a cada concepto por el orden de vencimiento de los débitos exigibles. -----

(1) Reserva constituida como mecanismo de garantía con la finalidad de permitir los pagos a



904789327

09/2008



realizar por el Fondo con motivo de los gastos ocasionados por la extinción del Fondo descrita en la Estipulación 3.2 de la presente Escritura.-----

Sección VIII: OTRAS DISPOSICIONES. -----

22. MODIFICACION DE LA PRESENTE ESCRITURA. -----

La presente Escritura no podrá sufrir alteración sino en supuestos excepcionales, siempre que conforme a las disposiciones legales y reglamentarias vigentes en cada momento no concurrieran circunstancias que lo impidieran. En cualquier caso tales actuaciones requerirán la comunicación de la Sociedad Gestora a la CNMV u organismo administrativo competente, y su autorización previa caso de ser necesaria, y su notificación a la Agencia de Calificación, y siempre que con tales actuaciones no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación. La presente Escritura también podrá ser objeto de subsanación a instancia de la CNMV. -----



23. REGISTRO MERCANTIL.- -----

Ni el Fondo, ni los Bonos que se emiten a su cargo serán objeto de inscripción en el Registro Mercantil, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 5.4 del Real Decreto 926/1998. -----

24. DECLARACIÓN FISCAL. -----

La constitución del Fondo, en virtud de la presente Escritura, está exenta del concepto "operaciones societarias" del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 5.10 de la Ley 19/1992. -----

25. GASTOS. -----

Todos los gastos derivados del otorgamiento y ejecución de la presente Escritura pública serán por cuenta del Fondo en los términos previstos en la Sección I de la presente Escritura. -----

26. INTERPRETACIÓN -----

La presente Escritura deberá ser interpretada al amparo del Folleto y de los Contratos que quedarán protocolizados en Acta Notarial con número de protocolo subsiguiente al de esta Escritura y del resto de la documentación relativa a la operación de titulización objeto de esta Escritura

130



904789328

09/2008



de la que forma parte y con la que constituye una
unidad de propósito. -----

Se adjunta como **ANEXO 10** a la presente
Escritura el Glosario de los términos definidos
empleados en el Folleto.-----

27. LEY Y JURISDICCIÓN. -----

La presente Escritura se registrará e interpretará
de acuerdo con las leyes españolas. -----

Todas las cuestiones, discrepancias, litigios
y reclamaciones que pudieran derivarse con motivo
de la constitución, administración y representación
legal por la Sociedad Gestora del Fondo, de la
emisión y suscripción de Certificados de
Transmisión de Hipoteca y de la emisión de los
Bonos, serán conocidas y falladas por los Juzgados
y Tribunales de Madrid capital. Las partes
renuncian expresamente a cualquier otro fuero que
por ley pudiera corresponderles. -----

De acuerdo con la L.O. 15/1999, los
comparecientes aceptan la incorporación de sus
datos (y la fotocopia del documento de identidad,
en los casos previstos en la Ley) al protocolo



notarial y a los ficheros de la Notaría. Se conservarán con carácter confidencial, sin perjuicio de las comunicaciones a las Administraciones Públicas que estipula la Ley y, en su caso, al Notario que suceda al actual en la plaza. La finalidad del tratamiento es formalizar la presente escritura, realizar su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial. Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición en la Notaría autorizante.-----

Así lo otorgan. -----

Hago las reservas y advertencias legales pertinentes especialmente las de carácter fiscal. -----

Doy cumplimiento al requisito de lectura conforme a lo dispuesto en el Reglamento Notarial; los señores comparecientes según respectivamente intervienen, enterados, ratifican y aprueban la presente Escritura de constitución del Fondo, en su totalidad y la firman conmigo el Notario, que doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado, de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de

131



9C4789329

09/2008



los otorgantes y en general de todo cuanto en la misma se contiene y de que va extendida sobre ciento treinta y un folios de papel exclusivo para documentos notariales de la Serie 9C, números 4791298 y los ciento treinta anteriores en orden inverso.

Están las firmas de los comparecientes.- Signado: R. Parejo G.- Rubricados y sellado.- Figura seguidamente la nota de aplicación del Arancel prevista en la Ley 8/89, idéntica a la que se estampa al pie de esta copia.

DOCUMENTOS UNIDOS

D^o. MARÍA BELÉN RICO ARÉVALO, SECRETARIA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., S.G.F.T.

CERTIFICA: Que la totalidad de los miembros de la Comisión Delegada del Consejo de Administración, en concreto: D. Roberto Vicario Montoya, D. Mario Masiá Vicente, D^o. Ana Fernández Manrique, D Justo de Rufino Portillo y quien suscribe, prestaron su conformidad a celebrar una reunión por el procedimiento escrito y sin sesión de acuerdo con el artículo 140.2 de la vigente Ley de Sociedades Anónimas.



Que en Madrid, en el domicilio social de la entidad, el día 18 de noviembre de 2008, una vez recibidos dentro del plazo establecido en la normativa vigente los votos favorables de todos y cada uno de los miembros de la Comisión a las propuestas de acuerdo enviadas, acordaron por unanimidad constituirse en Comisión Delegada del Consejo de Administración de la Sociedad.

Que en la citada reunión sin sesión de la Comisión Delegada del Consejo de Administración se adoptaron, por unanimidad, los siguientes acuerdos, incluidos en el Orden del Día, también aceptados unánimemente:

"1. Constitución de Fondos de Titulización.

1.1 Autorizar la constitución de un Fondo de Titulización de Activos con la agrupación de certificados de transmisión de hipoteca emitidos por CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA y BANCO DE VALENCIA S.A.

Constituir, con arreglo al Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización (el "Real Decreto 926/1998") y a la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria (la "Ley 19/1992"), en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en cuanto resulte de aplicación, y a las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten aplicación en cada momento, un Fondo de Titulización de Activos denominado, en principio, "BANCAJA-BVA VPO 1 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS" (el "Fondo"), y llevar a cabo, con cargo al activo de este Fondo la emisión de varias series de Bonos a tipo de interés variable, referenciado al Euribor, o fijo. El Fondo será constituido, administrado y representado por EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, con las siguientes características:

 1 



09/2008



- El Fondo, de conformidad con el artículo 2.º del Real Decreto 926/1998, constituirá un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, que tendrá el carácter de cerrado, y estará integrado, en cuanto a su activo, por los certificados de transmisión de hipoteca que el Fondo adquirirá y agrupará en el momento de su constitución, o a lo largo de su vigencia en caso de sustitución, y por uno o varios fondos de reserva, y, en cuanto a su pasivo, por los Bonos que emita y uno o varios préstamos o créditos, subordinados o no. Adicionalmente, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá concertar operaciones de permuta financiera o de otro tipo, de conformidad todo ello con lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998 y, en lo que sea aplicable, la Ley 19/1992.
- El Fondo agrupará certificados de transmisión de hipoteca emitidos por CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA ("BANCAJA") y BANCO DE VALENCIA S.A. ("BANCO DE VALENCIA") emitidos sobre préstamos hipotecarios de titularidad de BANCAJA y BANCO DE VALENCIA, concedidos a personas físicas con garantía de hipoteca inmobiliaria sobre viviendas (y, en su caso, anejos u otros inmuebles) situadas en España, en su mayor parte en régimen de protección oficial, y que figuren en su respectivo activo de conformidad con lo establecido en el artículo 2.1.a) del Real Decreto 926/1998.

La emisión de los certificados de transmisión de hipoteca se realizará de conformidad con la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario ("Ley 2/1981") y con la disposición adicional quinta de la Ley 3/1994, de 14 de abril, por la que se adapta la Legislación española en materia de Entidades de Crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al Sistema Financiero, en sus redacciones vigentes, y demás disposiciones aplicables.

El valor capital total de los certificados de transmisión de hipoteca emitidos por BANCAJA y BANCO DE VALENCIA y suscritos por el Fondo en su constitución será en su conjunto, como máximo, de cuatrocientos cincuenta millones (450.000.000,00) de euros, siendo el importe definitivo fijado antes o en la misma fecha de constitución del Fondo.

- Los Bonos que integren las diferentes series estarán representados mediante anotaciones en cuenta cuyo registro contable corresponderá a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores S.A., y respecto de los cuales se solicitará su admisión a cotización en AIAF Mercado de Renta Fija, S.A.

Delegar al Presidente, Don Roberto Vicario Montoya (DNI 22.714.106-L), y al Director General, Don Mario Masiá Vicente (DNI 50.796.768-A), para que, cualquiera de ellos, indistintamente pueda determinar la denominación final del Fondo, las concretas características, condiciones, bases y modalidades de la

2

constitución del Fondo, de la suscripción o adquisición de los certificados de transmisión de hipoteca y de la emisión de los Bonos, que no hayan sido fijadas en estos acuerdos, y de cuantos servicios y operaciones financieras complementarios sean requeridos o convenientes para la constitución y funcionamiento del Fondo y para la realización de los trámites previos; comparecer ante Notario al otorgamiento de la escritura pública de constitución del Fondo, de emisión de los Bonos y de emisión y suscripción de los certificados de transmisión de hipoteca, ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores para que registre el folleto de constitución del Fondo y emisión de los Bonos, y ante cualquier autoridad competente o BANCAJA y BANCO DE VALENCIA o tercera entidad para firmar en nombre y representación de esta Sociedad Gestora cualquier documento necesario para la constitución y el funcionamiento del Fondo y la emisión y admisión a cotización de los Bonos.

Delegar asimismo a las citadas personas, en los más amplios términos para que cualquiera de ellas, indistintamente, firmen todos los documentos públicos o privados relacionados con estos acuerdos, incluido, si fuera el caso, las escrituras de subsanación de la escritura de constitución del Fondo, folletos suplementarios y, de forma más general, hacer cuanto fuere necesario para la constitución del Fondo y la emisión y admisión a cotización de los Bonos.

Igualmente, se acuerda otorgar poder especial, en los más amplios términos como en derecho sea necesario, a Don Enrique Pescador Abad (DNI 50.279.361-G) y a Don José Luis Casillas González (DNI 795.859-J), ambos de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en la calle Lagasca, 120 de Madrid, para que, con carácter mancomunado, puedan determinar la denominación final del Fondo, las concretas características, condiciones, bases y modalidades de la constitución del Fondo, de la suscripción o adquisición de los certificados de transmisión de hipoteca y de la emisión de los Bonos, que no hayan sido fijadas en estos acuerdos, y de cuantos servicios y operaciones financieras complementarios sean requeridos o convenientes para la constitución y funcionamiento del Fondo y para la realización de los trámites previos; comparecer ante Notario al otorgamiento de la escritura pública de constitución del Fondo, de emisión de los Bonos y de emisión y suscripción de los certificados de transmisión de hipoteca, ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores para que registre el folleto de constitución del Fondo y emisión de los Bonos, y ante cualquier autoridad competente o BANCAJA o BANCO DE VALENCIA o tercera entidad para firmar en nombre y representación de esta Sociedad Gestora cualquier documento necesario para la constitución y el funcionamiento del Fondo y la emisión y admisión a cotización de los Bonos.

Asimismo, se acuerda facultar a las citadas personas, en los más amplios términos para que, con carácter mancomunado, firmen todos los documentos públicos o privados relacionados con estos acuerdos, incluido, si fuera el caso, las escrituras de subsanación de la escritura de constitución del Fondo, folletos suplementarios

BP 3



133



904789331

09/2008



y, de forma más general, hacer cuanto fuere necesario para la constitución del Fondo y la emisión y admisión a cotización de los Bonos."

El Acta de la reunión de la Comisión Delegada del Consejo de Administración de referencia fue aprobada por unanimidad al término de la propia sesión.

Y para que conste, expido la presente certificación, con el Visto Bueno del Sr. Presidente, en Madrid a 19 de noviembre de 2008.

[Handwritten signature]

Vº Bº
EL PRESIDENTE

[Handwritten signature]

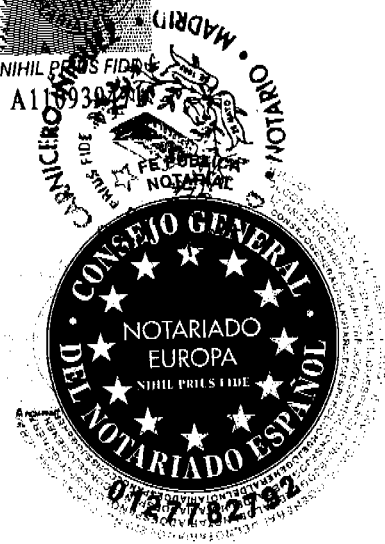
LA SECRETARIA

SELLO DE LEGITIMACIONES Y LEGALIZACIONES

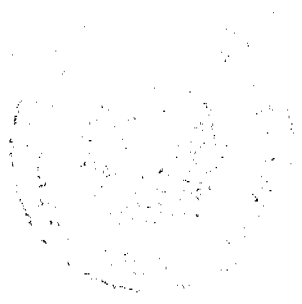


LEGITIMACION:

Yo, JUAN CARLOS CARNICERO IÑIGUEZ, Notario de Madrid, de su Ilustre Colegio, DOY FE: Que considero legítimas las firmas que anteceden de D. *Roberto Ucarro Rautaya* y D.ª *Paloma Rico Arévalo* por su cotejo con otras que obran en mi protocolo. Madrid, a *26/11/08*



[Handwritten signature]



=====

=====

=====

=====

=====

=====

134

904789332

09/2008

8W9387280

03/2008



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



JOSE MANUEL VALIENTE FÁBREGA
 NOTARIO
 Avda. Cardenal Benlloch nº 45 5ª
 TLF. 96-339.01.51 FAX 96-369.02.82
 46021 - VALENCIA

JAL

NUMERO: MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE. -----

ELEVACIÓN A PÚBLICO DE ACUERDOS SOCIALES DE LA CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA.

En VALENCIA, mi residencia, a trece de Noviembre de dos mil ocho. -----

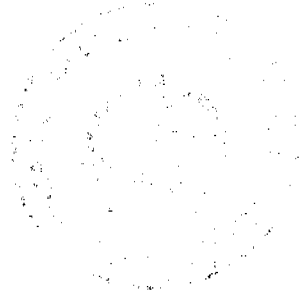
Ante mí, JOSÉ MANUEL VALIENTE FÁBREGA, Notario de VALENCIA y de su Ilustre Colegio, -----

COMPARECE -----

DON BENITO CASTILLO NAVARRO, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Valencia, Avenida Cardenal Benlloch, número 67, con Código Postal 46021, con D.N.I. número 05.146.652-B. -----

INTERVIENE -----

Como Apoderado y en nombre y representación de la CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA, Entidad de Crédito de naturaleza fundacional y carácter Benéfico Social, fundada en el año 1.878 con la denominación de "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Valencia", con domicilio social en Castellón, calle Caballeros, número dos, de duración indefinida, integrada en la Federación Valenciana de Cajas de Ahorros y



en la Confederación Española de Cajas de Ahorros, inscrita en el Registro Mercantil de Castellón, al tomo 532, libro 99 de la Sección General, hoja número CS-2749, Folio 1, Inscripción Primera, y sometida al protectorado de la Generalitat Valenciana. -----

La referida Entidad es resultado de la integración de las siguientes instituciones: Caja de Ahorros de Valencia, fundada en 1878 por la Real Sociedad Económica de Amigos del País, de Valencia. Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Segorbe, fundada en 1884, incorporada por fusión en 1989. Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Castellón, constituida en 1899 e incorporada por fusión en 1991. Y Caja de Ahorros y Socorros de Sagunto, fundada en 1841 e incorporada por fusión en 1993. -----

La Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, se rige por sus Estatutos autorizados por Orden de la Consellería de Economía y Hacienda de fecha 2 de octubre de 1991, con las modificaciones posteriores autorizadas mediante resolución de 28 de mayo de 1992, de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, Resolución de 2 de febrero de 1993, del Instituto Valenciano de Finanzas; Orden de la Consellería

135

9C4789333

09/2008

8W9387281

03/2008



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



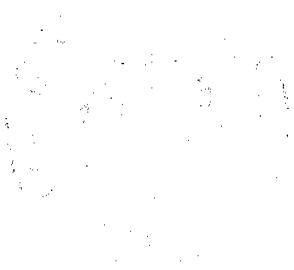
de Economía y Hacienda de 26 de mayo de 1993; y las aprobadas por la Asamblea General de esta Entidad el 11 de junio de 1994, autorizadas mediante Resolución de 25 de julio de 1994, del Instituto Valenciano de Finanzas. -----

Con Cédula de Identificación Fiscal número G-46002804. -----

En cuanto a la actual denominación social, fue acordada por la Asamblea General de 16 de Mayo de 1.992 y aprobada por la Resolución de 28 de Mayo de 1.992 de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera de la Consellería d'Economía i Hisenda de la Generalitat Valenciana, elevada a pública por el Notario de Valencia Don Antonio Beaus Codes el 29 de Mayo de 1.992, con el número 1.208 de su protocolo, que causó la inscripción 30ª de la Entidad en el Registro Mercantil de Castellón. -----

Dicha Entidad tiene personalidad jurídica y plena capacidad para obrar, y para el cumplimiento de sus fines desarrolla actividades crediticias y bancarias. ---

Actúa en representación de la entidad dicha, en virtud de escritura de poder autorizada por el notario



de Valencia, Don Antonio Beaus Codes, el 5 de mayo de 1.992, bajo el número 974 de su protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Castellón, donde causó la inscripción 12ª, copia auténtica de la cual he tenido a la vista y de la que resulta que se confieren al apoderado facultades para ejecutar los acuerdos del Consejo de Administración de la entidad que, a mí juicio y bajo mí responsabilidad, son suficientes para el otorgamiento de la presente escritura de elevación a público de acuerdos sociales. -----

Asevera el apoderado la existencia y capacidad jurídica de la entidad que representa en éste otorgamiento y la subsistencia íntegra de las facultades conferidas. -----

-----FE DE CONOCIMIENTO-----

Le identifico por medio de su documento de identidad reseñado, que me exhibe y de sus manifestaciones. -

-----JUICIO DE CAPACIDAD-----

Tiene a mí juicio, según interviene, la capacidad legal necesaria para otorgar la presente escritura de elevación a público de acuerdos sociales, y a tal fin,

-----OTORGA-----

136

904789334

09/2008

03/2008



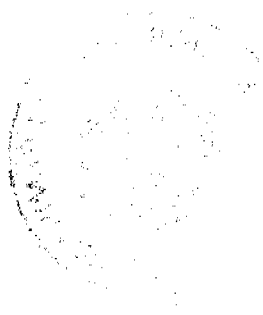
PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



8W9387282

Que ELEVA A PÚBLICO los acuerdos de la sesión del Consejo de Administración de la entidad que representa celebrada el día **TREINTA DE JULIO DE DOS MIL OCHO**, que constan en la certificación que se protocolizará con la presente, por la que, entre otros acuerdos, se adoptó el de autorizar la **cesión de derechos sobre préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria** (en adelante, los "préstamos hipotecarios"), que Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, haya concedido a particulares, a favor de un Fondo de Titulización de Activos de naturaleza cerrada creado al efecto para agrupar los citados activos en el mismo (en adelante el "Fondo"), entre cuyas características, se establece que el importe máximo del conjunto de los derechos de crédito sobre los préstamos objeto de cesión será de quinientos millones de euros (500.000.000 euros) y que tendrá en principio la denominación de "BANCAJA ICO-FTVPO 1, Fondo de Titulización de Activos". -----

Todo ello tal y como resulta de la certificación expedida en dos folios de papel blanco común por Don Ángel Daniel Villanueva Pareja, Secretario del Consejo de Administración, con el Visto Bueno del Presidente de



dicho órgano, Don José Luis Olivas Martínez, cuyas firmas considero legítimas, por constar en mi protocolo, que me entrega y dejo unida a esta matriz, dándose aquí por íntegramente reproducida para evitar innecesarias repeticiones. -----

De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, el compareciente queda informado y acepta la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados, existentes en la Notaría, que se conservarán en la misma con carácter confidencial, sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. -----

Yo, el notario, DOY FE expresamente de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que este otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante. -----

Leo esta escritura al otorgante, en voz alta e íntegramente, después de advertirle de su derecho a leerla por sí, de que no ha usado, enterado, se ratifica en su contenido y firma conmigo, el Notario, que de haberle identificado por la documentación personal exhibida y de todo lo consignado en éste instrumento público, extendido en cuatro folios de papel exclusivo para do-

137

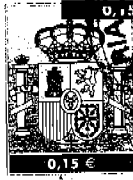
904789335

09/2008

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

8W9387283

03/2008



cumentos notariales de esta serie y números el del presente y los tres anteriores en orden correlativo. -----

Está la firma del compareciente y mi sello, signo, firma y rúbrica. -----

DOCUMENTOS UNIDOS



Bancaja

ÁNGEL DANIEL VILLANUEVA PAREJA, SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA.

CERTIFICO:

I. Que en la sesión ordinaria celebrada por el Consejo de Administración de esta entidad, en la sede social, sita en Castellón de la Plana, calle Caballeros, nº 2, el día treinta de julio del año dos mil ocho, asistieron los veinte miembros que lo componen, cuyos nombres se relacionan a continuación:

PRESIDENTE:

D. José Luis Olivas Martínez

VICEPRESIDENTE 1º:

D. Antonio J. Tirado Jiménez

VICEPRESIDENTE 2º:

D. Arturo Virosque Ruiz

VICEPRESIDENTA 3º:

Dña. Pepa Martí Puig

VICEPRESIDENTE 4º:

D. José María Catalunya Oliver

VICEPRESIDENTE 5º:

D. Eduardo Montesinos Chilet

SECRETARIO:

D. Ángel D. Villanueva Pareja

VICESECRETARIO:

D. Vicente Montesinos Vernetta

VOCALÉS:

D. Ángel A. Álvarez Martín

D. Rafael Ferrando Giner

D. Francisco V. Gregori Gea

Dña. Ana Llanos Herce Collado

Dña. María Teresa Montañana Latorre

D. Rafael Francisco Oltra Climent

D. Ernesto Pascual Escandell

D. Remigio Pellicer Segarra

Dña. María del Rocío Peramo Sánchez

D. Juan Antonio Pérez Eslava

Dña. Matilde Soler Soler

Dña. Ana María Torres Valero

II. Que la sesión fue convocada por el Presidente en la forma prevenida en el artículo 42 de los Estatutos, con el siguiente orden del día:

1. SEGUIMIENTO DE LA GESTIÓN: INFORMES, PROPUESTAS Y ACUERDOS, EN SU CASO.

1.1. Informe del Director General.

1.2. Departamento de Auditoría.

1.3. Informe de control de gestión, junio 2008.

138

9C4789336

09/2008

8W9387284

03/2008



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS



2. PROPUESTAS.
 - 2.1. Cumplimiento líneas generales plan de actuación 2008.
 - 2.2. Informe financiero semestral.
 - 2.3. Nueva normativa de solvencia.
 - 2.4. Activos financieros.
 - 2.5. Actualización política crediticia Banco de Valencia.
 - 2.6. Operaciones crediticias.
 - 2.7. Manual de procedimiento depositaria.
 - 2.8. Asuntos varios.
3. INFORMACIÓN DE LA PRESIDENCIA, PROPUESTAS Y ACUERDOS, EN SU CASO.
4. RUEGOS Y PREGUNTAS.
5. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN.

III. Constituido válidamente el Consejo en primera convocatoria, se adoptó por unanimidad y consta en acta, entre otros, el siguiente acuerdo relativo al punto 2.4. del Orden del Día (*Activos financieros*):

<El Consejo de Administración, por unanimidad, acuerda:

1. Autorizar la cesión de derechos sobre préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria (en adelante "préstamos hipotecarios"), que Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, haya concedido a particulares, a favor de un Fondo de Titulización de Activos de naturaleza cerrada creado al efecto para agrupar los citados activos en el mismo (en adelante el "Fondo").

• El importe máximo del conjunto de los préstamos hipotecarios objeto de cesión será de quinientos millones de euros (500.000.000 euros). Dicho importe corresponderá al principal pendiente de reembolso de los préstamos hipotecarios objeto de cesión, excluidos los intereses.

• El Fondo será constituido con arreglo al Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización y a la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre régimen de sociedades y fondos de inversión inmobiliaria y sobre fondos de titulización hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y le sea de aplicación. Asimismo, el Fondo será constituido, gestionado y representado por EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN (en adelante, la "Sociedad Gestora"), y tendrá en principio la denominación de "BANCAJA ICO-FIVPO 1, Fondo de Titulización de Activos".

• La cesión de los préstamos hipotecarios se efectuará de forma plena e incondicional y por la totalidad del plazo que medie entre la fecha de cesión y la de vencimiento, instrumentándose la cesión de los préstamos hipotecarios mediante la emisión de participaciones hipotecarias, en su caso, y/o certificados de transmisión de hipoteca según lo establecido por la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario, en su redacción vigente y por la disposición adicional quinta de la Ley 3/1994 en su redacción vigente.

2. Autorizar, con la máxima amplitud e indistintamente a cualesquiera apoderados de BANCAJA que tengan conferidas facultades de ejecución de los

Bancaja

acuerdos adoptados por el Consejo de Administración, para proceder a la selección de los préstamos hipotecarios y ulterior cesión al fondo, desde su constitución hasta el vencimiento definitivo del mismo; determinar las fechas de emisión de las participaciones hipotecarias, en su caso, y/o de los certificados de transmisión de hipoteca, fijar el número e importe de los títulos a emitir, así como las condiciones, características y modalidades de emisión, asumiendo cuantas responsabilidades, compromisos y garantías consideren necesarias o convenientes; firmar el título o títulos individuales o múltiples que se emitan, sustituir dichos títulos por otros, y en general, realizar o tramitar cuantos actos y gestiones sean necesarios o convenientes para la ejecución del presente acuerdo; comparecer en el otorgamiento de la escritura de constitución del Fondo concretando cuantos pactos, estipulaciones y cláusulas inherentes a la misma; suscribir y formalizar cuantos contratos públicos y privados sean necesarios o conexos con la operación ya sean de crédito, préstamo, garantías, agencia de pagos, agencia financiera, administración de los préstamos y de depósito, de apertura de cuentas, de dirección, aseguramiento, suscripción y/o colocación de la emisión de bonos y cualesquiera otros contratos que sean convenientes o lo requiera la estructura del Fondo y a dichos efectos, presentar ante los organismos supervisores o autoridades competentes cuanta documentación se requiera, y en general, realizar cuantos actos y otorgar cuantos documentos, públicos o privados estimen convenientes o necesarios, incluso escrituras de subsanación, rectificación o complementarias de las anteriores.

3. Asimismo, autorizar a la Sociedad Gestora para que pueda incluir el término "BANCAJA" en la denominación del Fondo de Titulización de Activos.

El acta fue leída por el Secretario y aprobada por unanimidad al finalizar la sesión y para que conste, expido la presente certificación que, con el Visto Bueno del Presidente del Consejo de Administración, firmo y sello en Valencia, a doce de noviembre del año dos mil ocho.

Vº Bº
EL PRESIDENTE,

José Luis Olivas Martínez

EL SECRETARIO

Ángel D. Villanueva Pareja

 **Bancaja**
Caja de Ahorros de Valencia,
Castellón y Alicante

139

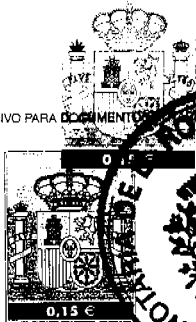
9C4789337

09/2008

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS

8W9387285

03/2008



R.D. 1426/89 de 17 Noviembre. -----
 Documento sin cuantía. -----
 Números. (1, 4.1 , 4.2 , 7. norma 8°.) -----
 DERECHOS: 88.04 euros. -----

CONCUERDA con su matriz a la que me remito y a requerimiento de BANCAJA, libro COPIA en seis folios de papel timbrado, serie 8W, números el presente y los cinco anteriores en orden consecutivo, que signo, firmo, rubrico y sello en Valencia, el catorce de noviembre de dos mil ocho. Doy fe. -----



Handwritten signature

124

EUGENIO MATA RABASA, Abogado del Ilustre Colegio de Valencia, Secretario de la Sociedad Anónima BANCO DE VALENCIA,

C E R T I F I C O: Que el Consejo de Administración del Banco de Valencia, S.A., celebró sesión en fecha 19 de diciembre de 2008, en el domicilio social sito en Valencia, calle del Pintor Sorolla nº 2, debidamente convocado mediante carta-circular de fecha 3 de diciembre de 2008, con el siguiente orden del día:

- Asuntos Generales.
- Datos Estadísticos.
- Operaciones sometidas a Comisión Ejecutiva.
- Otros asuntos tratados en Comisión Ejecutiva.
- Informe de Gestión del mes de noviembre.
- Calendario 2.009.
- Informe del Consejero Delegado.
- Operaciones que se someten al Consejo.
- Informe del Presidente.
- Ruegos y Preguntas.
- Lectura y aprobación, en su caso, del acta de la sesión.

Que a dicha sesión del Consejo concurrieron la totalidad de los Consejeros que ejercen el cargo, Presidente: Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, representada por D. José Luis Olivas Martínez; Vicepresidentes: Operador de Banca-Seguros vinculado del Grupo Bancaja, S.A., y en su nombre y representación D. Antonio J. Tirado Jiménez y D.



Hoja 115

Asiento Libro
Indicador nº 124

140



9C4789338

09/2008



Celestino Aznar Tena; Consejero Delegado: Valenciana de Inversiones Mobiliarias, S.L., y en su nombre y representación D. Domingo Parra Soria; Consejeros: D. José Segura Almodóvar; Gesvalmina, S.L., y en su nombre y representación D. Juan Antonio Girona Noguera; Grupo Bancaja Centro de Estudios S.A. y en su nombre y representación D. Silvestre Segarra Segarra; Inversiones Rocertex, S.L., y en su nombre y representación D. José Vicente Royo Cerdá; Bancaja Participaciones, S.L., y en su nombre y representación D^a María Dolores Boluda Villalonga; Bancaja Habitat, S.L. y en su nombre y representación D. José Luis de Quesada Ibáñez; Minaval S.L. y en su nombre y representación D^a Irene Girona Noguera; Montepío Loreto Mutualidad de Previsión Social y en su nombre y representación D. Pedro Muñoz Pérez; Agroinmobiliaria, S.L., y en su nombre y representación D^a. Rosa María Lladró Sala; Macomar Inver, S.L., y en su nombre y representación D. Manuel Olmos Lloréns; Libertas 7, S.A., y en su nombre y representación D^a. Agnès Noguera Borel y D. Federico Michavila Heras.

A dicha sesión asistió también el Secretario D. Eugenio Mata Rabasa.

Que el acta de dicha sesión fue leída y aprobada, por unanimidad, al término de la misma.

Que en dicha sesión, el Consejo de Administración acordó, por unanimidad, los siguientes acuerdos:

Autorizar la cesión de préstamos, créditos y otros activos titularidad de Banco de Valencia, S.A., aptos conforme a la normativa vigente, en las condiciones descritas a continuación y emitir, en su caso, sobre los mismos cualesquiera títulos previstos en la legislación del mercado hipotecario, en concreto, participaciones hipotecarias y/o certificados de cesión de hipoteca,



Hoja... 2/6

Asiento Libro
Indicador nº... 124



para su transmisión, incorporación, adquisición, agrupación o suscripción por un Fondo de Titulización Hipotecaria o de Activos de naturaleza abierta o cerrada creado al efecto (en adelante el "Fondo"), de conformidad con la normativa reguladora de dicha clase de fondos específicos, de las siguientes características o condiciones:

1. Importe de cesión y/o emisión.

El importe máximo de las cesiones de préstamos, derechos de crédito y otros activos aptos y/o de las emisiones de títulos del mercado hipotecario sobre los mismos para su posterior titulización, cesión o transmisión al Fondo, se establece en dos mil millones de euros (2.000.000.000,00 euros) de saldo vivo de capital o principal en cada momento.

2. Fecha de cesión y/o emisión.

Las cesiones y/o emisiones a que se refiere el presente acuerdo se realizarán con anterioridad al 31 de diciembre de 2009.

3. Cesión y/o suscripción.

La totalidad de los préstamos, derechos de crédito u otros activos aptos que se cedan y/o de los títulos del mercado hipotecario que se emitan sobre los mismos serán adquiridos y/o suscritos por el Fondo a través de la sociedad gestora Europea de Titulización, S.A., S.G.F.T. (la "Sociedad Gestora").

El Fondo será constituido al amparo de las disposiciones que sean de aplicación en cada momento.

El Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, adquirirá los préstamos, derechos de crédito u otros activos aptos y/o suscribirá los títulos del mercado hipotecario emitidos sobre los mismos y podrá emitir bonos de titulización en las condiciones legalmente establecidas.



Foja 3/6
Asiento Libro
Indicador nº 124

141



9C4789339

09/2008



4. Delegación.

Se facultó en los más amplios términos a D. Domingo Parra Soria, con DNI 73902859H, a D. Víctor Beristain López, con DNI 22714003P, a D. Juan Ignacio Hernández Solanot, con DNI 19503461J y a D. José Manuel Piera Catalán, con DNI 22545226M, todos ellos mayores de edad, con domicilio profesional en Valencia, C/ Pintor Sorolla número 2, para que, cualquiera de ellos, de forma solidaria:

- a) seleccionen los préstamos, derechos de crédito u otros activos aptos para su cesión al Fondo;
- b) sustituyan dichos préstamos, derechos de crédito u otros activos, por otros;
- c) determinen la fecha de cesión de los préstamos, derechos de crédito u otros activos y/o la fecha de emisión de los títulos del mercado hipotecario sobre los mismos;
- d) fijen el número e importe de los préstamos, derechos de crédito u otros activos a ceder y/o de los títulos del mercado hipotecario a emitir sobre los mismos, así como las condiciones, características y modalidades de cesión y/o de emisión, formalizando la escritura pública o documento privado de cesión de los préstamos, derechos de crédito u otros activos y/o de emisión de los títulos del mercado hipotecario emitidos sobre los mismos, asumiendo cuantas responsabilidades, compromisos y garantías consideren necesarias o convenientes;
- e) firmen el título o títulos individuales o múltiples que se emitan, sustituyan dichos títulos por otros en los supuestos que se prevean, y



Hoja 5/6
Asiento Libro
Indicador nº 124



f) en general, realicen o tramiten cuantos actos y gestiones sean necesarios o convenientes para la ejecución del presente acuerdo, quedando especialmente facultados para comparecer en el otorgamiento de la escritura pública de constitución del Fondo concretando cuantos pactos, estipulaciones y cláusulas inherentes a la misma, suscriban y formalicen cuantos contratos públicos y privados sean necesarios o conexos con la operación ya sean de cesión de créditos, crédito, préstamo, garantías, agencia de pagos, agencia financiera, administración de los préstamos o derechos de crédito y de depósito, aperturas de cuentas, colocación, aseguramiento, suscripción y/o dirección de la emisión de bonos por el Fondo y cualesquiera contratos que sean necesarios o convenientes para la estructura del Fondo y para que, a dichos efectos, presenten ante los organismos supervisores o autoridades competentes cuanta documentación se requiera, y en general, realicen cuantos actos y otorguen cuantos documentos, públicos o privados, estimen convenientes o necesarios, incluso escrituras de subsanación o rectificación o complementarias de las anteriores.

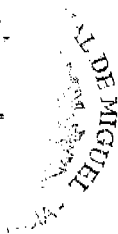
Asimismo se les facultó para que en nombre, por cuenta y representación de la entidad poderdante Banco de Valencia, S.A., CIF nº A-46002036, inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 0093, puedan llevar a cabo solidariamente las referidas facultades, así como para subdelegarlas en los apoderados a los que convenga dotarlos de las mismas, facultando a cualquiera de ellos, indistintamente, para otorgar la oportuna escritura de subapoderamiento, con expresa exclusión de toda responsabilidad por la gestión del sustituto, derivada del hecho de la sustitución.



Hoja 5/6
Asiento Libro
Indicador nº 124



09/2008



Asimismo CERTIFICO: Que el acuerdo que precede se tomó previo informe de su legalidad por el Letrado Asesor de la Compañía, D. Eugenio Mata Rabasa, que tiene asignado el nº 51 en el correspondiente Registro del Ilustre Colegio de Abogados de Valencia.

Así resulta del acta original a que me remito y expido la presente certificación con el visto bueno del Presidente del Consejo de Administración, Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, y en su nombre y representación D. José Luis Olivas Martínez, en Valencia a diez de febrero de dos mil nueve.

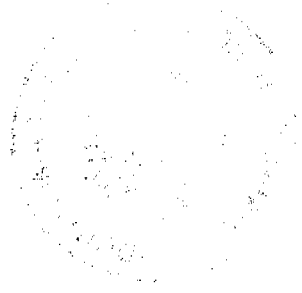
Vº Bº
El Presidente del Consejo
de Administración.

El Secretario,



Hoja 2/5

Asiento Libro
Indicador nº



YO, **FERNANDO PASCUAL DE MIGUEL**, NOTARIO DE ESTA CAPITAL Y DE SU ILUSTRE COLEGIO, -----

LEGITIMO, por haberlas cotejado con otras suyas originales que obran en mi protocolo, las firmas que anteceden de Don Eugenio Mata Rabasa y Don José Luis Olivas Martínez, estampadas al pie de esta certificación, extendida en el anverso de seis folios de papel común, todos los cuales rubrico y sello con el de mi Notaria.-----

Valencia, a doce de Febrero de dos mil nueve **DOY**

FE.

Reseñado en mi Libro
Indicador con el Nº 124/sección 2ª

0,15 €

SELLO DE LEGITIMACIONES Y LEGALIZACIONES



NIHIL PRIUS FIDE
A02867697



143



9C4789341

/22

09/2008

EUGENIO MATA RABASA, Abogado del Ilustre Colegio de Valencia, Secretario del Consejo de Administración de Banco de Valencia, S.A., con domicilio social en Valencia, Calle del Pintor Sorolla, nº 2, D.P. 46002, y CIF A-46002036.

INFORMO:

Que a la vista de la certificación por mí emitida con el visto bueno del Presidente del Banco, de fecha 19 de diciembre de 2008, con relación al acuerdo adoptado por dicho órgano de administración relativo a la autorización para titular mediante cesión de préstamos, créditos y otros activos del Banco respecto a "... su transmisión, incorporación, adquisición, agrupación o suscripción por un Fondo de Titulización Hipotecaria...." como autor que soy del texto de dicha certificación que la palabra subrayada un es un artículo indefinido sinónimo de "cualquiera o varios" y no un número sinónimo de la unidad por contraposición a una pluralidad, de manera que el significado que cabe dar por interpretación de la frase es que "uno o varios Fondos" de los que allí se expresan puedan intervenir en la titulación referida siendo indiferente a tales efectos que haya uno o varios fondos tituladores, siendo tal el sentido que pueda dar a dicha frase de conformidad con el acuerdo adoptado en este sentido por acuerdo de dicho Consejo de Administración y para que conste donde proceda expido el presente informe en Valencia a nueve de febrero de dos mil nueve.

Fdo: Eugenio Mata Rabasa.

D.N.I. 22.501.285-V

YO, **FERNANDO PASCUAL DE MIGUEL**, NOTARIO DE ESTA CAPITAL Y DE SU ILUSTRE COLEGIO, -----

LEGITIMO, por haberla cotejado con otra suya original que obra en mi protocolo, la firma que antecede de Don Eugenio Mata Rabasa. -----

Valencia, a doce de Febrero de dos mil nueve. **DOY FE.**

Reseñado en mi Libro Indicador con el Nº 122/sección 2ª



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'F. Pascual de Miguel', written over the bottom right portion of the notary seals.



09/2008

ERNST & YOUNG



Ernst & Young, S.L.
 Torre P... Ruiz Picasso, 1
 28020 Madrid
 Tel: 902 365 456
 Fax: 915 727 300
 www.ey.com/es

31 de marzo de 2009

**Europea de Titulización,
 Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.**
 C/ Lagasca, 120, 1º
 28006 MADRID

A la atención de D. Mario Masía - Director General

Muy señores nuestros:

Conforme a los términos considerados en nuestra Propuesta de Colaboración Profesional de fecha 19 de septiembre de 2008 (en adelante, "la Propuesta") hemos procedido a realizar la revisión de determinada información referente a los derechos de crédito integrados en la cartera de préstamos (en adelante, la "cartera") seleccionados para "BANCAJA-BVA VPO 1, F.T.A." (en adelante, el Fondo) al 28 de febrero de 2009.

A dicha fecha, la mencionada cartera estaba constituida en su totalidad por derechos de crédito que serán adquiridos por el Fondo a Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja y Banco de Valencia, S.A. (en lo sucesivo, las "Entidades Cedentes") y que tenían su origen en operaciones de préstamos realizados por las Entidades Cedentes con terceros. A la fecha de referencia su composición era la siguiente:

Entidad Cedente	Al 28 de febrero de 2009	
	Número de Derechos de Crédito	Principal pendiente de vencimiento (Euros)
Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja	6.090	369.011.288,10
Banco de Valencia, S.A.	1.577	67.664.277,32
Préstamos con garantía hipotecaria	7.667	436.675.565,42

En el curso de nuestra revisión hemos aplicado aquellos procedimientos que ustedes han considerado suficientes para ayudarles en la evaluación de la validez de determinada información referida a la cartera a titular y que fueron acordados con ustedes en nuestra propuesta de revisión de dichos atributos para una muestra a seleccionar (véase apartado 2. del presente Informe).

Los procedimientos que se describen en el apartado 2 del presente Informe no constituyen una auditoría realizada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas, por lo que no expresamos una opinión sobre la información revisada. Si hubiéramos realizado todos los procedimientos previstos para una auditoría de cuentas se podrían haber puesto de manifiesto hechos adicionales a los indicados en este Informe.

El resumen de la revisión que hemos realizado y de sus resultados se expone a continuación.

1. Técnicas de muestreo

De acuerdo con nuestra Propuesta, hemos efectuado una revisión de determinadas partidas (atributos) de la cartera de operaciones de financiación a titular mediante la aplicación de técnicas de muestreo por atributos.

Las técnicas de muestreo constituyen un método generalmente aceptado para verificar los registros que mantiene una entidad en relación con un conjunto de partidas ("población") y permiten obtener una conclusión sobre dicha población mediante el análisis de un número de partidas inferior ("muestra") al de la población total.

El "nivel de confianza" indica la probabilidad de que el número real de partidas con desviaciones respecto a una pauta existente en una población no exceda de una determinada cuantía ("nivel de precisión"). Tanto el nivel de confianza como el nivel de precisión se expresan en forma de porcentaje.

El muestreo de atributos supone la:

- Obtención de una muestra aleatoria.
- Verificación (contra adecuada documentación justificativa) de que las partidas que integran la muestra reúnen las características que se quieren comprobar en la población.
- Extrapolación de las conclusiones obtenidas en el análisis de la muestra a la población total.

En cualquier caso, las técnicas estadísticas sólo facilitan estimaciones de las desviaciones existentes en las poblaciones analizadas.

Los procedimientos estadísticos aplicados en nuestro trabajo parten de la hipótesis de que la población es de tipo binomial a efectos de su distribución de probabilidades.

La correlación existente entre el número de desviaciones observado en el análisis efectuado sobre la muestra seleccionada y el porcentaje máximo de desviación estimado considerando el tamaño de la muestra y el nivel de confianza es el siguiente:

Número de desviaciones en la muestra	% máximo de desviación estimado:	
	nivel de confianza 99% (461 operaciones con un saldo de 25.173.668,06 euros)	
0	No más del 1,00%	
1	No más del 1,44%	
2	No más del 1,82%	
3	No más del 2,18%	
4	No más del 2,52%	



09/2008



Europea de Titulización, S.G.F.T., S.A.

Página 3

31 de marzo de 2009

2. Alcance de nuestro trabajo y resumen de conclusiones

De la cartera de derechos de crédito anteriormente citada hemos obtenido, por aplicación de las técnicas estadísticas a las que se ha hecho referencia anteriormente, una muestra aleatoria de 461 operaciones con un saldo total pendiente a la fecha de referencia (28 de febrero de 2009) de 25.173.668,06 euros.

Para cada uno de los derechos de créditos integrante de la muestra, hemos verificado que a la fecha de referencia se cumplían las características indicadas seguidamente y hemos estimado, con un nivel de confianza del 99%, la desviación máxima existente en la población total con respecto al atributo verificado.

1. Formalización del préstamo y de la hipoteca:

Hemos verificado que el préstamo y la hipoteca inmobiliaria que garantiza el préstamo a que se refieren las operaciones de financiación se han formalizado en escritura pública y, en su caso, que en la escritura del préstamo cuya garantía hipotecaria se trata de una vivienda protegida o de protección oficial se hace mención al Convenio suscrito por las Entidades Cedentes con el Ministerio de Fomento y al Plan de Vivienda correspondiente.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

2. Acreditación de vivienda protegida:

Hemos verificado con la escritura pública de formalización del préstamo, bases de datos o información interna de las Entidades Cedentes que la garantía hipotecaria corresponde a una vivienda protegida o de protección oficial (VPO) que se encuentra en territorio español, según se califique o declare por la normativa estatal o autonómica que le fuese de aplicación, o una vivienda libre radicada en territorio español, y que dichas garantías se encuentran debidamente registradas en las bases de datos de las Entidades Cedentes.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

Hemos verificado con las bases de datos de las Entidades Cedentes que como mínimo el 80% del saldo nominal pendiente, que totalizan el conjunto de operaciones que integran la cartera previa, corresponden a préstamos con garantía hipotecaria de una vivienda protegida o de protección oficial (VPO) y el saldo restante hasta completar el 100% a préstamos cuya garantía hipotecaria se trata de una vivienda libre radicada en territorio español.

3. Propósito del préstamo:

Hemos verificado que el propósito del préstamo que figura en las base de datos de las Entidades Cedentes coincide con el que figura en la Escritura Pública de formalización del préstamo, y corresponde al propósito de financiar a particulares residentes la adquisición, construcción o rehabilitación de viviendas que se encuentren en territorio español, o la subrogación por particulares residentes de financiaciones concedidas a constructores o promotores inmobiliarios para viviendas destinadas a la venta.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

4. Identificación del prestatario:

Hemos verificado que el (los) titular(es) del préstamo que consta(n) en las bases de datos de las Entidades Cedentes coincide con el (los) que figura(n) en la escritura pública de formalización del préstamo.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

5. Titularidad:

Hemos verificado con la documentación interna de las Entidades Cedentes y la Escritura Pública de formalización del préstamo que las Entidades Cedentes son titulares de pleno dominio del préstamo.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

6. Fecha de formalización del préstamo:

Hemos verificado que la fecha de formalización o de disposición del préstamo que figura en la base de datos de las Entidades Cedentes coincide, respectivamente, con la que figura en la escritura pública de formalización del préstamo o con la fecha de inicio de devengo de intereses del préstamo en caso de subrogaciones por particulares de financiaciones concedidas a promotores inmobiliarios, y esta última es consecuente con la escritura pública de subrogación.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

146



9C4789344

09/2008



Compañía de Titulización, S.G.F.T., S.A.

Página 5

31 de marzo de 2009

7. Fecha de vencimiento del préstamo:

Hemos verificado que la fecha de vencimiento del préstamo que figura en las bases de datos de las Entidades Cedentes coincide con la que figura en la escritura pública en que se formalizó el préstamo o, en su caso, en la documentación adicional aportada del mismo, caso de haber experimentado algún reembolso anticipado con acortamiento del plazo del préstamo o en caso de modificación a una fecha de vencimiento posterior.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

8. Importe inicial del préstamo:

Hemos verificado que el importe inicial del préstamo que figura en las bases de datos de las Entidades Cedentes coincide con el que figura en la escritura pública en que se formalizó el préstamo.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 2,18% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

9. Saldo actual del préstamo:

Hemos verificado que el saldo del préstamo al 28 de febrero de 2009 que figura en las bases de datos de las Entidades Cedentes se corresponde con el que resulta de estimar dicho saldo en función de sus fechas de inicio, vencimiento e importe inicial establecidos en la escritura pública de formalización del préstamo, así como en función del tipo de interés aplicado que se desprende del punto 12) y, en su caso, pagos anticipados y retrasados, que figuran en las bases de datos de las Entidades Cedentes.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

10. Tipo de interés o índice de referencia:

Hemos verificado que el tipo de interés o índice de referencia para la determinación del tipo de interés final del préstamo que figura en las bases de datos de las Entidades Cedentes coincide con el que figura en la escritura pública en que se formalizó el préstamo o, en su caso, en la documentación adicional en caso de acuerdo entre las partes de modificación del índice.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

11. Diferencial del tipo de interés:

Hemos verificado, en su caso, que el diferencial a aplicar sobre el índice de referencia del préstamo que figura en las bases de datos de las Entidades Cedentes, coincide con el indicado en la escritura pública en la que se formalizó el préstamo o en la documentación adicional, en caso de acuerdo entre las partes de modificación de dicho diferencial.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

12. Tipo de Interés aplicado:

Hemos verificado que el tipo de interés aplicado el 28 de febrero de 2009, que se desprende de los apartados 10) y, en su caso, 11) anteriores, al que se calculan las cuotas, coincide con el que figura en las bases de datos de las Entidades Cedentes.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

13. Propiedad hipotecada:

Hemos verificado que el tipo de propiedad hipotecada o propiedades hipotecadas que figuran en la base de datos de las Entidades Cedentes y en la Escritura Pública en la que se formalizó el préstamo es una vivienda protegida o de protección oficial (VPO) (y en su caso los anejos, garajes o trasteros), o una vivienda libre (y en su caso los anejos, garajes o trasteros), según se especifica en el atributo 2 anterior, situada en España y su construcción ya está terminada.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

14. Valor de tasación:

Hemos verificado que el valor de tasación de la propiedad o propiedades hipotecadas que figuran en las bases de datos de las Entidades Cedentes coincide o es inferior con el que aparece en el certificado de tasación emitido por la Entidad (inscrita en el Registro de Entidades de Banco de España) que efectuó la tasación o documento emitido por la Generalidad Valenciana y en el caso de préstamos cuyo propósito sea la financiación de vivienda protegida, el valor de tasación corresponde al valor máximo legal del régimen de protección oficial.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

147



9C4789345

09/2008



Europea de Titulización, S.G.F.T., S.A.

Página 7

31 de marzo de 2009

15. Relación entre el saldo actual del préstamo y el valor de tasación:

Hemos verificado que el saldo actual de cada uno de los préstamos que figura en las bases de datos de las Entidades Cedentes a 28 de febrero de 2009 no excede del 100% del valor de tasación de la propiedad o propiedades hipotecadas, según lo recogido en el certificado de tasación.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

16. Dirección de la propiedad hipotecada:

Hemos verificado que la dirección o el número de finca registral de la propiedad o propiedades hipotecadas que figura en las bases de datos de las Entidades Cedentes coincide con lo que figura en la escritura pública de formalización del préstamo y en el informe de tasación.

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 no reúne esta característica.

17. Garantía hipotecaria:

Hemos verificado con la escritura pública en que se formalizó el préstamo, que la garantía hipotecaria está inscrita en el Registro de la Propiedad sobre el pleno dominio de todos y cada uno de los inmuebles hipotecados y está constituida con rango de primera hipoteca o, en su caso, con rango posterior aunque las Entidades Cedentes disponen de documentación relativa a la cancelación de las deudas originadas por hipotecas previas, aunque el trámite de cancelación registral de las mismas esté pendiente.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

18. Seguro de daños:

Hemos verificado que las escrituras públicas por las que están formalizados los préstamos determinan que mientras éstos no estén totalmente reembolsados el deudor queda obligado a tener asegurados los inmuebles hipotecados del riesgo de incendios y otros daños durante la vigencia del contrato, al menos en las condiciones mínimas exigidas por la legislación vigente reguladora del mercado hipotecario.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

19. Transmisión del préstamo:

Hemos verificado que la escritura pública en que se formalizó el préstamo no incluye impedimentos a la libre transmisión del mismo por las Entidades Cedentes ni la exigencia de autorizaciones o comunicaciones para su transmisión.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

20. Retrasos en el pago:

Hemos verificado con las bases de datos o información interna de las Entidades Cedentes, que a 28 de febrero de 2009 el préstamo no ha estado en situación de mora según definición de Banco de España, en su circular 04/2004, durante los últimos doce meses, y que los importes vencidos de los préstamos se encuentran al corriente de pago o, en su caso, el retraso en el pago no excede los 90 días a la fecha de referencia.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

21. Antigüedad del préstamo:

Hemos verificado con la escritura de préstamo, que a 28 de febrero de 2009 el préstamo tiene una vida no inferior a un año desde su fecha de formalización.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

* * * * *

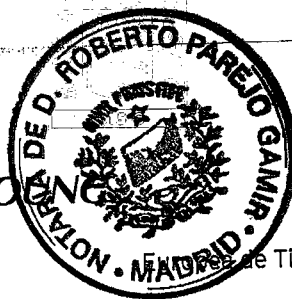
148



904789346

09/2008

ERNST & YOUNG

Fondos de Titulización, S.G.F.T., S.A.
Página 9
31 de marzo de 2009

Nuestro informe se ha preparado exclusivamente para el destinatario de esta carta y para la Comisión Nacional del Mercado de Valores en el marco de la operación de titulización anteriormente indicada, de acuerdo con lo establecido en el artículo 5.1.c) del Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización y, por tanto, no deberá ser utilizado para ningún otro fin.

Atentamente,

ERNST & YOUNG, S.L.

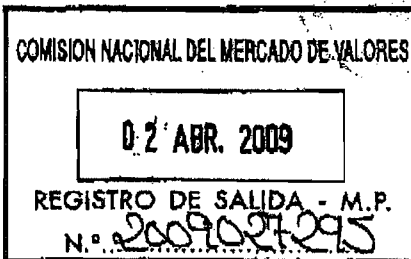
Luis M. Blasco Linares



DIRECCIÓN GENERAL
DE MERCADOS

Marqués de Villamagna, 3
28001 Madrid
España

T +34 915 851 500
www.cnmv.es



Sr. D. Mario Masía Vicente

Director General de Europea de Titulización, S.A., S.G.F.T.
C/ Lagasca 120
28006, MADRID

Madrid, 2 de abril de 2009

Muy Señor nuestro,

Le notificamos que una vez examinada la documentación emitida sobre constitución de fondos de titulización de activos con emisión de valores:

Fondo: **BANCAJA – BVA VPO 1, F.T.A.**
Emisión: **Bonos de titulización por importe de 390.000.000 euros**
Sociedad Gestora: **Europea de Titulización, S.A., S.G.F.T.**

con fecha 2 de abril de 2009 el Presidente de esta Comisión Nacional del Mercado de Valores ha adoptado el siguiente acuerdo:

*"Examinada la documentación correspondiente a la constitución del Fondo de Titulización de Activos con emisión de valores de renta fija emitida por la entidad **Europea de Titulización, S.A., S.G.F.T.**, y de conformidad con lo previsto en los artículos 18, 26, 27 y 92 de la Ley 24/1988 del Mercado de Valores, 2, 5 y 6 del Real Decreto 926/1998, de 14 de Mayo, 5 de la Ley 19/1992, 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 18 de marzo de 2009, ACUERDA:*

*Inscribir en los Registros Oficiales contemplados en el artículo 92 de la Ley 24/1988 del Mercado de Valores el informe de los auditores, los documentos acreditativos y el folleto informativo correspondientes a la constitución del Fondo de Titulización de Activos denominado **BANCAJA – BVA VPO 1, FTA** con emisión de **bonos de titulización** y promovido por la entidad **Europea de Titulización, S.A., S.G.F.T.**"*

La Agencia Nacional de Codificación ha asignado a la emisión de referencia los siguientes códigos ISIN como códigos únicos de ámbito internacional.

Serie	Código ISIN
A	ES0312980008
B	ES0312980016
C	ES0312980024
D	ES0312980032

149



9C4789347

09/2008

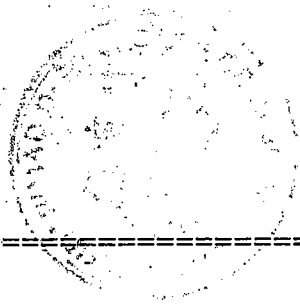


El Real Decreto 1732/98 determina la obligatoriedad del abono de la tasa (Tarifa 1) cuya liquidación, por un importe de **41.422,13 euros** se adjuntará.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Angel Benito Benito".

Angel Benito Benito
Director General de Mercados



=====

=====

=====

=====

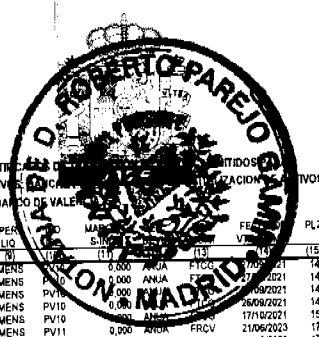
=====

=====

150

904789348

09/2008



RELACION DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS Y CERTIFICACION DE PAGOS DE INTERESES Y CUOTAS DE AMORTIZACION EN EL FONDO DE UTILIZACION DE ACTIVOS INMUEBLES EMITIDOS POR BANCO DE VALE

Table with columns: NUMERO CERTIFICADO, FECHA EMISION, PRESTAMO HIPOTECARIO, ESCRITURA, CAPITAL INICIAL, % PARTI, CAPITAL VIVO, % TIPO INTERES, PERIODO, MONEDA, FECHA VENCIMIENTO, PLZ, % TIPO DECURSA, TOMO, LIBRO, FECHA DE EMISION, FOLIO, FINCA, NUMER, RSC.



904789349

151
09/2008

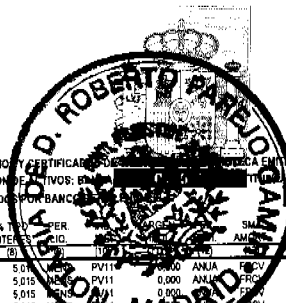
RELACION DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS Y CANCELADOS EMITIDA PARA LA CONSTITUCION DEL FONDO DE UTILIZACION DE ACTIVOS BANCARIOS PARA LA UTILIZACION DE ACTIVOS EMITIDOS POR FONDO DE VALORES

Table with columns: NUMERO CERTIFICADO, FECHA EMISION, PRESTAMO HIPOTECARIO, FECHA ESCRITURA, CAPITAL INICIAL, % PARTI, CAPITAL VIVO, % TIPO INTERES, LETRA, MONEDA, TASA ANUAL, VENCIMIENTO, PLZ, % TIPO DEMORA, TOMO, LIBRO, FECHA DE EMISION, FOLIO, NUMER FINCA, NUMER INSC.

904789350

152

09/2008



RELACION DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS... FONDO DE TUTILIZACION DE TITULOS...

Table with columns: NUMERO CERTIFICADO, FECHA EMISION, PRESTAMO HIPOTECARIO, FECHA ESCRITURA, CAPITAL INICIAL, % PARTI, CAPITAL VIVO, % INTER, TIPO OPER, ECHA DE TO, PLZ, % TIPO DEMORA, TOMO, LIBRO, FECHA DE EMISION, FOLIO, FINCA, NUMER, INSC.



09/2008

RELACION DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS EFECTUADOS POR LA OFICINA DE ASESORIA TECNICA PARA LA CONSTITUCION DEL FONDO DE TUTILIZACION DE TITULARES DE BIENES RAZONABLES EN EL REGISTRO DE ACTIVOS EMITIDOS POR EL BANCO DE MADRID

FECHA DE EMISION: 03 de abril de 2008

Table with columns: NUMERO CERTIFICADO, FECHA EMISION, PRESTAMO HIPOTECARIO, FECHA ESCRITURA, CAPITAL INICIAL, CAPITAL VIVO, % TIPO INTERES, % TIPO DEMORA, TOMO, LIBRO, FOLIO, NUMER. FINCA, NUMER. INSC. Includes a large watermark 'COLEGIO DE ABOGADOS DE MADRID' across the table.

154



904789352

09/2008

RELACION DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS Y CERTIFICADOS DE PAGOS DE LA ENTIDAD FONDO DE UTILIZACION DE FONDOS DE AHORRO DE VALPARAISO S.A. EMITIDOS POR CAJA DE AHORROS DE VALPARAISO S.A.

Table with columns: NUMERO CERTIFICADO, FECHA EMISION, PRESTAMO HIPOTECARIO, FECHA ESCRITURA, CAPITAL INICIAL, % PARTI, CAPITAL VIVO, % TIPO, PERIODO, LIBRO, FECHA DE EMISION, FOLIO, NUMER FINCA, NUMER. INSC.

155



9C4789353

09/2008

RELACION DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS CERTIFICADOS PARA LA CONSTITUCION DEL FONDO DE UTILIZACION DE ACTIVOS EMITIDOS POR CAJA DE AHORAJOS Y CREDITO PARA LA CONSTRUCCION DE ACTIVOS

Table with columns: NUMERO CERTIFICADO, FECHA EMISION, PRESTAMO HIPOTECARIO, FECHA ESCRITURA, CAPITAL INICIAL, CAPITAL PARTI, % PARTI, % TITULO INTERES, MONEDA, TIPO, PER, REV, MOD, FECHA DE VTO. PTMO, PLZ, % TIPO DEMORA, LIBRO, FECHA DE EMISION, NUMER FINCA, NUMER INC.

9C4789354

09/2008



RELACION DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS IDENTIFICADOS PARA LOS EFECTOS DE LA CONSTITUCION DEL FONDO DE UTILIZACION DE ACTIVOS EMITIDOS POR CAJA DE AHORROS Y CREDITO DE CASTELLON

Table with columns: NUMERO CANCELACION, FECHA EMISION, PRESTAMO HIPOTECARIO, FECHA ESCRITURA, CAPITAL INICIAL, CAPITAL VIVO, INTERES, TIPO DE PRESTAMO, FECHA DE VTO. PLMO, PLZ, % TIPO DEMORA, TOMO, LIBRO, FECHA DE EMISION, NUMER. INSC., NUMER. INSC. (2).

RELACION DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS Y CERTIFICADOS DE TRANSMISION DE HIPOTECA EMITIDOS PARA LA CONSTITUCION DEL FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS-BANCAJIA- BVA VPO I FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

EMITIDOS POR CAJA DE AHORROS DE CASTELLÓN, VALENCIA Y ALICANTE, BANCAJIA.

NUMERO CERTIFICADO	FECHA EMISION	PRESTAMO HIPOTECARIO	FECHA ESCRITURA	CAPITAL INICIAL	% PARTI	CAPITAL VENC	% TPO INTERER	PER. CO. (G)	IND. CO. (H)	MARGEN S-INDI (I)	PER. VENC (J)	SMA AMORT (K)	FECHA DE VTO. PTMO.	PLZ	% TIPO DEMORA	TOMO	LIBRO	FOLIO	NUMER FINANCA	NUMER INSCR.
0000001312009885	03/04/2009	2077013100522009885	04/03/2005	71.376,00	100,00	54.282,56	5,013	MENS	PV11	0,000	NULA	FRCV	04/03/2025	191	11,01	2582	476	118 71818		2
0000001312009886	03/04/2009	2077013100522009886	04/03/2005	43.331,81	100,00	37.073,53	5,013	FMES	PV11	0,000	NULA	FRCV	04/03/2025	191	11,01	2582	476	208 7857		4
0000001312009887	03/04/2009	2077013100522009887	18/02/2005	71.376,00	100,00	60.817,98	5,013	MENS	PV11	0,000	NULA	FRCV	18/02/2025	196	11,01	2582	476	121 78114		2
0000001312009888	03/04/2009	2077013100522009888	29/07/2005	71.376,00	100,00	60.817,98	5,013	MENS	PV11	0,000	NULA	FRCV	18/02/2025	196	11,01	2582	476	121 78114		4
0000001312009889	03/04/2009	2077013100522009889	04/03/2005	41.428,36	100,00	35.443,83	5,013	FMES	PV11	0,000	NULA	FRCV	04/03/2025	191	11,01	2582	476	222 7884		2
0000001312009890	03/04/2009	2077013100522009890	22/04/2005	41.428,36	100,00	35.443,83	5,013	FMES	PV11	0,000	NULA	FRCV	04/03/2025	191	11,01	2582	476	9 7870		2
0000001312009891	03/04/2009	2077013100522009891	04/03/2005	72.228,00	100,00	61.755,17	5,013	MENS	PV11	0,000	NULA	FRCV	04/03/2025	191	11,01	2582	476	0 7869		2
0000001312009892	03/04/2009	2077013100522009892	04/03/2005	71.100,00	100,00	62.007,73	5,013	MENS	PV11	0,000	NULA	FRCV	04/03/2025	191	11,01	2582	476	159 8266		2
0000001312009893	03/04/2009	2077013100522009893	02/06/2005	56.142,89	100,00	48.418,35	5,013	FMES	PV11	0,000	NULA	FRCV	31/05/2025	193	11,01	2547	467	78 5450		4
0000001312009894	03/04/2009	2077013100522009894	04/03/2005	73.210,46	100,00	63.137,28	5,013	FMES	PV11	0,000	NULA	FRCV	04/03/2025	193	11,01	2547	467	105 8354		2
0000001312009895	03/04/2009	2077013100522009895	04/03/2005	81.816,56	100,00	72.548,10	5,013	MENS	PV11	0,000	NULA	FRCV	04/03/2025	193	11,01	2547	467	107 8355		2
0000001312009896	03/04/2009	2077013100522009896	04/03/2005	73.210,46	100,00	64.111,52	5,013	MENS	PV11	0,000	NULA	FRCV	04/03/2025	193	11,01	2547	467	105 8354		2
0000001312009897	03/04/2009	2077013100522009897	04/03/2005	71.937,70	100,00	62.007,73	5,013	MENS	PV11	0,000	NULA	FRCV	04/03/2025	193	11,01	2547	467	105 8354		2
0000001312009898	03/04/2009	2077013100522009898	04/03/2005	72.228,00	100,00	61.755,17	5,013	MENS	PV11	0,000	NULA	FRCV	04/03/2025	193	11,01	2547	467	105 8354		2
0000001312009899	03/04/2009	2077013100522009899	04/03/2005	71.937,70	100,00	62.007,73	5,013	MENS	PV11	0,000	NULA	FRCV	04/03/2025	193	11,01	2547	467	105 8354		2
0000001312009900	03/04/2009	2077013100522009900	04/03/2005	71.937,70	100,00	62.007,73	5,013	MENS	PV11	0,000	NULA	FRCV	04/03/2025	193	11,01	2547	467	105 8354		2
0000001312009901	03/04/2009	2077013100522009901	04/03/2005	71.937,70	100,00	62.007,73	5,013	MENS	PV11	0,000	NULA	FRCV	04/03/2025	193	11,01	2547	467	105 8354		2
0000001312009902	03/04/2009	2077013100522009902	04/03/2005	71.937,70	100,00	62.007,73	5,013	MENS	PV11	0,000	NULA	FRCV	04/03/2025	193	11,01	2547	467	105 8354		2
0000001312009903	03/04/2009	2077013100522009903	04/03/2005	71.937,70	100,00	62.007,73	5,013	MENS	PV11	0,000	NULA	FRCV	04/03/2025	193	11,01	2547	467	105 8354		2
0000001312009904	03/04/2009	2077013100522009904	04/03/2005	71.937,70	100,00	62.007,73	5,013	MENS	PV11	0,000	NULA	FRCV	04/03/2025	193	11,01	2547	467	105 8354		2
0000001312009905	03/04/2009	2077013100522009905	04/03/2005	71.937,70	100,00	62.007,73	5,013	MENS	PV11	0,000	NULA	FRCV	04/03/2025	193	11,01	2547	467	105 8354		2
0000001312009906	03/04/2009	2077013100522009906	04/03/2005	71.937,70	100,00	62.007,73	5,013	MENS	PV11	0,000	NULA	FRCV	04/03/2025	193	11,01	2547	467	105 8354		2
0000001312009907	03/04/2009	2077013100522009907	04/03/2005	71.937,70	100,00	62.007,73	5,013	MENS	PV11	0,000	NULA	FRCV	04/03/2025	193	11,01	2547	467	105 8354		2
0000001312009908	03/04/2009	2077013100522009908	04/03/2005	71.937,70	100,00	62.007,73	5,013	MENS	PV11	0,000	NULA	FRCV	04/03/2025	193	11,01	2547	467	105 8354		2
0000001312009909	03/04/2009	2077013100522009909	04/03/2005	71.937,70	100,00	62.007,73	5,013	MENS	PV11	0,000	NULA	FRCV	04/03/2025	193	11,01	2547	467	105 8354		2
0000001312009910	03/04/2009	2077013100522009910	04/03/2005	71.937,70	100,00	62.007,73	5,013	MENS	PV11	0,000	NULA	FRCV	04/03/2025	193	11,01	2547	467	105 8354		2

157

9C4789355

09/2008

RELACION DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS Y FIDUCIARIOS DE LA CONSTITUCION DEL FONDO DE TUTILIZACION DE CREDITOS PARA EMITIDOS POR CAJA DE AHORROS Y CREDITOS DEL DISTRITO FEDERAL



Table with columns: NUMERO CERTIFICADO, FECHA EMISION, PRESTAMO HIPOTECARIO, FECHA ESCRITURA, CAPITAL INICIAL, % PARTI, CAPITAL VIVO, % TIPO INTERES, PERIODO, MARGEN SIN D, PERIODO, FECHA DE VTO. PTMO., PLZ, % TIPO DEORA, TOMO, LIBRO, FECHA DE EMISION, NUMERO FOLIO, NUMERO NISS.

158

904789356

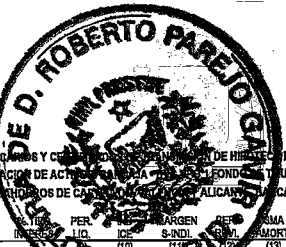
09/2008



RELACION DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS Y FIDUCIARIOS DE LA CONSTITUCION DEL FONDO DE UTILIZACION DE FONDOS BANCARIOS PARA LA UTILIZACION DE FONDOS DE INVERSIÓN EN ACTIVOS EMITIDOS POR CAJA DE AHORROS Y CREDITOS DE BILBAO

Table with columns: NUMERO GERENCIAL, FECHA EMISION, PRESTAMO HIPOTECARIO, FECHA ESCRITURA, CAPITAL INICIAL, % PARTI, CAPITAL VIVO, % TIPO INTERES, IND, END, SMA, FECHA DE EMISION, PLZ, % TIPO DEMORA, TOMO, LIBRO, FEHOJA, NUMER FINCA, NUMER INSC. Includes a large circular stamp in the center.

09/2008



RELACION DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS Y CANCELACIONES DE HIPOTECA DE BIENES RAIZ DE DESTINADOS PARA LA CONSTITUCION DEL FONDO DE TITULACION DE ACTIVOS DE DESTINADOS PARA LA UTILIZACION DE ACTIVOS EMITIDOS POR CAJA DE PENSIONES DE CALIDAD ALICANTE

Table with columns: NUMERO ALICANTINO, FECHA EMISION, PRESTATARIO HIPOTECARIO, FECHA ESCRITURA, CAPITAL INICIAL, PERCENTUAL, CAPITAL VIVO, PERCENTUAL, ARGUMENTOS, FECHA DE VOTO, PLZ, % TIPO DEMONA, TOMO, LIBRO, FECHA DE EMISION, FOLIO, NUMERO INSC., NUMERO INSC.

160



904789358

09/27/2008

RELACION DE PRESTATOS HIPOTECARIOS CERTIFICADA POR EL NOTARIO PUBLICO PARA LA CONSTITUCION DEL FONDO DE TUTILIZACION DE ACTIVOS DE ACTIVOS DE TUTILIZACION DE ACTIVOS EMITIDOS POR CAJA DE AJUARDOS DE CASAS Y TERRENOS, S.A.

FECHA DE EMISION: 03 de abril de 2008

Table with columns: NUMERO CERTIFICADO, FECHA EMISION, PRESTAMO HIPOTECARIO, FECHA ESCRITURA, CAPITAL INICIAL, % PARTI, CAPITAL VIVO, INTER, PER, REV, FECHA DE VTO., FLZ, % TIPO DEMORA, TOMO, LIBRO, FECHA DE EMISION, FOLIO, NUM. FINCA, NUM. DSC.

161



9C4789359

09/2008

RELACION DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS Y CREDITOS DE LA CONSTITUCION DEL FONDO DE TITULACION DE ACTIVOS Y EMISIONES PARA LA UTILIZACION DE ACTIVOS EMITIDOS POR CALA DE AMARRADO DE GASAS Y ALICANTE DE CALA

Table with columns: NUMERO CERTIFICADO, FECHA EMISION, PRESTAMO HIPOTECARIO, FECHA ESCRITURA, CAPITAL INICIAL, % PARTI, CAPITAL VIVO, INTER, MARGEN, AMORT, FECHA DE VTO. PTMO, PLZ, % TIPO DEMORA, TOMO, LIBRO, FECHA DE EMISION, NUMER FOLIO, NUMER RISE, NUMER PLZ. The table contains a large number of rows with numerical data.

162
09/2008



RELACION DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS Y CANCELACIONES PARA LA CONSTITUCION DEL FONDO DE TITULOS DE VALORES DE ACTIVOS EMITIDOS POR CAJA DE VALORES DE CALABAGAL

Table with columns: NUMERO CERTIFICADO, FECHA EMISION, PRESTAMO IMPORTE, FECHA ESCRITURA, CAPITAL INICIAL, CAPITAL VIVO, INTERES, PER. MENS, MARGEN, DIA AMORT, FECHA DE VTO, PLZ, % TIPO DEMORA, TOMO, LIBRO, FECHA DE EMISION, NUMER FINCA, NUMER RNC.

09/2008



RELACION DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS Y CANCELACION DE HIPOTECAS DEPOSITADOS PARA LA CONSTITUCION DEL FONDO DE TITULACION DE ACTIVOS DEL FONDO DE TITULACION DE ACTIVOS EMITIDOS POR CAJA DE AHORROS DE GUAYAS

Table with columns: NUMERO CERTIFICADO, FECHA EMISION, PRESTAMO HIPOTECARIO, FECHA ESCRITURA, CAPITAL INICIAL, % PARTIL, CAPITAL VIVO, PER. LIGADO, PER. NO LIGADO, PER. EN MORA, FECHA DE VTO. PTMO., PLZ. DEMORA, TOMO, LIBRO, FECHA DE EMISION, FOLIO, NUMER. FINCA, NUMER. INSC.

164

09/2008

9C4789362

RELACION DE PRESTATOS HIPOTECARIOS VERIFICADOS POR LA COMISION PARA LA CONSTITUCION DEL FONDO DE TITULACION DE BIENES BANCARIOS Y DE TITULACION DE ACTIVOS EMITIDOS POR CAJA DE AHORROS Y CREDITO DEL BELLON, S.A. BANCO DE LA REPUBLICA



Table with columns: NUMERO CERTIFICADO, FECHA EMISION, PRESTATO HIPOTECARIO, FECHA ESCRITURA, CAPITAL INICIAL, % PARTI, CAPITAL VIVO, % TIPO INTERES, MARGEN S-DIV, PER, FECHA DE VTO. PLMO, PLZ, % TIPO DEMORA, TOMO, LIBRO, FECHA DE EMISION, FOLIO, NUM. INSC., INC.

165

904789363



09/2008

RELACION DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS DE LA CONSTITUCION DEL FONDO DE TRIBUTACION DE MADRID PARA LA EMISION DE ACTIVOS EMITIDOS POR CAUSA DE LA REFORMA DE LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE SUCESSIONES Y DONACIONES

Table with columns: NUMERO CERTIFICADO, FECHA EMISION, PRESTAMO HIPOTECARIO, FECHA ESCRITURA, CAPITAL INICIAL, % PARTI, CAPITAL VIVO, MARGEN DE SURESP, FECHA DE VTO. PLZ, % TIPO DEMORA, TOMO, LIBRO, FECHA DE EMISION, NUMER FOLIO, NUMER FOLIO. The table contains a large number of rows, each representing a mortgage loan record with its specific details.

166

09/2008



RELACION DE PRESTATOS HIPOTECARIOS Y CERTIFICADOS DE PAGOS DE INTERESES Y CUOTAS DE AMORTIZACION PARA LA CONSTITUCION DEL FONDO DE UTILIDAD DE ACTIVOS EMITIDOS POR CAJA DE AHORROS DE MADRID S.A.

Table with columns: NUMERO CERTIFICADO, FECHA EMISION, PRESTAMO HIPOTECARIO, FECHA EXPIRACION, CAPITAL INICIAL, CAPITAL VIVO, PERIODO, PERCENTUAL, FECHA DE VTO. PLMO, PLZ, % TIPO DEMORA, TOMO, LIBRO, FECHA DE EMISION, FOLIO, NUMER FINCA, NUMER INSC.

9C4789365

67

09/2008



RELACION DE PRESTATOS HIPOTECARIOS CERTIFICADA POR EL NOTARIO PARA LOS EFECTOS DE LA CONSTITUCION DEL FONDO DE TUTELAZION DE ACTIVOS...

Table with columns: NUMERO CERTIFICADO, FECHA EMISION, PRESTATO HIPOTECARIO, FECHA ESCRITURA, CAPITAL INICIAL, CAPITAL VIVO, % PARTI, CAPITAL INTERES, TIPO, MENS, PLZ, FECHA DE VIG. PTMO., % TIPO DEMORA, TOMO, LIBRO, FECHA DE EMISION, FOLIO, NUMER. INSCR.

168

904789366

09/2008

RELACION DE PRESTATOS HIPOTECARIOS Y CERTIFICADO DE LA CONSTITUCION DEL FONDO DE TITULACION DE ACTIVOS BANCARIOS EMITIDOS POR CAJA DE AHORROS DE CASTELLÓN



Table with columns: NUMERO CERTIFICADO, FECHA EMISION, PRESTAMO HIPOTECARIO, FECHA ESCRITURA, CAPITAL INICIAL, % PARTI, CAPITAL VIVO, % TIPO INTERES, PER, PRE, FECHA DE VENCIMIENTO, % TIPO DEMORA, TOMO, LIBRO, FECHA DE EMISION, NUMER FOLIO, NUMER FINCA, NUMER INC.

904789367

169



09/2008

RELACION DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS Y CERTIFICACION DE PAGOS... LA CONSTITUCION DEL FONDO DE UTILIZACION DE ACTIVOS... EMITIDOS POR CAJA DE AHORROS DE CASTILLA...

FECHA DE EMISION: 03 de abril de 2009

Table with columns: NUMERO CERTIFICADO, FECHA EMISION, PRESTAMO HIPOTECARIO, FECHA EXPIRACION, CAPITAL INICIAL, % PARTI, CAPITAL VIVO, % TIPO INTERES, PER LIG, MENS, MAR, SINDI, FECHA VENC, PLZ, % TIPO DEMORA, TOMO, LIBRO, FOLIO, NUMER FINCA, NUMER INSC.

9C4789368



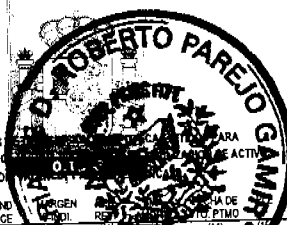
170

09/7/2008

RELACION DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS Y CANCELACIONES DE LOS DEBITOS DE LOS DEUDORES DEL FONDO DE CREDITACION DE LA CONSTRUCCION DEL FONDO DE UTILIZACION DE ACTIVOS FINANCIEROS DE LA CAJA DE AHORROS DE GUATEMALA, S.A. EMITIDOS POR CAJA DE AHORROS DE GUATEMALA, S.A.

Table with columns: NUMERO CERTIFICADO, FECHA EMISION, PRESTAMO HIPOTECARIO, FECHA ESCRITURA, CAPITAL INICIAL, % PARTI, CAPITAL VIVO, % TIPO INTERES, PERIODO, TIPO DE PRESTAMO, MONEDA, VALOR NOMINAL, VALOR REALIZADO, VALOR AMORTIZADO, VALOR RESIDUAL, FECHA DE VENCIMIENTO, TIPO DE DEMORA, TOMO, LIBRO, FECHA DE EMISION, FOLIO, NUMER. FINCA, NUMER. INSC.

9C4789369



09/2008

RELACION DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS Y CERTIFICADOS LA CONSTITUCION DEL FONDO DE TITULACION DE ACTIVOS BANCARIOS EMITIDOS POR CAJAS DE AHORROS DE CASTELLON

Table with columns: NUMERO CERTIFICADO, FECHA EMISION, PRESTAMO HIPOTECARIO, FECHA ESCRITURA, CAPITAL INICIAL, % PARTI, CAPITAL VIVO, % TIPO INTERES, PER, INC, ORIGEN, TIPO, TOMO, LIBRO, FECHA DE EMISION, FECHA DE VENCIMIENTO, NUMER FINCA, NUMER NISC. The table contains numerous rows of financial data.

904789370

09/2008



RELACION DE PRESTATOS HIPOTECARIOS Y CERTIFICADOS DE CANCELACION DE PRESTATOS PARA LA CONSTITUCION DEL FONDO DE TITULACION DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Y COMERCIALES EMITIDOS POR CAJA DE AHORROS Y CREDITOS PARA EL TRABAJO

Table with columns: NUMERO CERTIFICADO, FECHA EMISION, PRESTAMO HIPOTECARIO, FECHA ESCRITURA, CAPITAL INICIAL, % PARTI, CAPITAL VIVO, INTERES, PER. LIQ, PER. INT, PER. SER, PER. TER, FECHA DE VIG. FINO, PLZ, % TIPO DEMORA, TOMO, LIBRO, FECHA DE EMISION, NUMER FINCA, NUMER RUSC. Contains a large list of mortgage and cancellation records.

174



9C4789372

09/2008

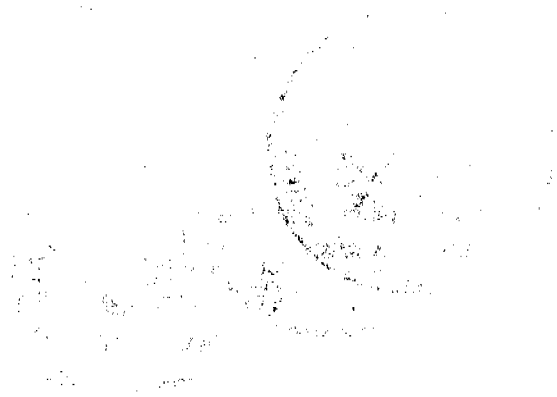
RELACION DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS Y CERTIFICACIONES DE PAGOS EMITIDOS PARA LA CONSTITUCION DEL FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS Y PARA LA UTILIZACION DE ACTIVOS EMITIDOS POR CAJA DE AHORROS DE CASTELLON VALENCIA Y CAJA DE AHORROS DE MADRID

NUMERO CERTIFICADO	FECHA EMISION	PRESTAMO HIPOTECARIO	FECHA ESCRITURA	CAPITAL INICIAL	% PARTI	CAPITAL VIVO	% TIT INTERES	TIPO LIC	NO DE VIVI	SMA AMORT	FECHA DE VTO PTMO	PLZ	% TIPO DEMORA	TOMO	LIBRO	FECHA DE EMISION	FOLIO	NUMER FINCA	NUMER INSC		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)	(20)	(21)	
000000201800053881	03/04/2009	20772018005200053881	08/05/2002	59.795,64	100,00	23.705,50	4,554	MENS	PV10	0,000	NULA	FTCG	06/05/2002	157	10,55	866	350	07	000286003	2	
000000201800098628	03/04/2009	20772018005200098628	08/03/2004	57.697,16	100,00	47.863,83	4,554	MENS	PV10	0,000	NULA	FTCG	08/03/2004	178	10,55	0	0	0	0	8188	0
000000201800115667	03/04/2009	20772018005200115667	19/01/2002	63.106,28	100,00	46.880,49	4,554	MENS	PV10	0,000	NULA	FTCG	27/12/2001	152	10,55	1274	480	16	25639	3	
000000201800381864	03/04/2009	20772021005200381864	17/07/2002	48.913,18	100,00	32.331,02	4,554	MENS	PV10	0,000	NULA	FTCG	17/07/2002	159	10,55	2310	627	203	48624	4	
00000020180056646	03/04/2009	2077202100520056646	03/03/2004	48.912,54	100,00	35.802,94	4,554	MENS	PV10	0,000	NULA	FTCG	24/03/2003	167	10,55	2349	644	73	47599	4	
000000201800411703	03/04/2009	207720210063200411703	24/03/2003	80.617,01	100,00	48.112,67	5,013	MENS	PV11	0,000	NULA	FRCV	02/03/2004	178	11,01	2351	645	5	47749	4	
00000020180056453	03/04/2009	2077202100520056453	03/03/2004	54.356,50	100,00	44.039,56	5,013	MENS	PV11	0,000	NULA	FRCV	02/03/2004	178	11,01	2350	645	216	47743	4	
000000201800101518	03/04/2009	20772021005200101518	13/03/2007	72.687,17	100,00	67.987,78	5,013	MENS	PV11	0,000	NULA	FRCV	12/03/2007	215	11,01	2514	41	91	2967	2	
000000201800101820	03/04/2009	20772021005200101820	18/03/2007	76.871,38	100,00	67.912,03	5,013	MENS	PV11	0,000	NULA	FRCV	13/03/2007	215	11,01	2514	41	109	2973	3	
000000202200052927	03/04/2009	20772022005200052927	22/01/2004	79.441,00	100,00	63.325,78	5,013	MENS	PV11	0,000	NULA	FRCV	21/01/2004	177	11,01	1158	448	156	30736	3	
000000202200073034	03/04/2009	20772022005200073034	02/09/2005	96.135,60	100,00	90.252,49	5,013	MENS	PV11	0,000	NULA	FRCV	03/05/2007	217	11,01	965	965	200	57907	2	
000000202200084671	03/04/2009	20772022005200084671	04/05/2007	95.925,20	100,00	90.831,67	5,013	MENS	PV11	0,000	NULA	FRCV	03/05/2007	217	11,01	968	968	3	57935	2	
000000202200093540	03/04/2009	20772022005200093540	09/07/2007	79.470,00	100,00	63.167,25	5,013	MENS	PV11	0,000	NULA	FRCV	16/12/2004	188	11,01	875	124	128	8627	2	
000000202300068878	03/04/2009	20772023006200068878	20/12/2004	78.814,00	100,00	69.028,63	5,013	MENS	PV11	0,000	NULA	FRCV	07/08/2005	197	11,01	875	124	158	9647	2	
000000202300073548	03/04/2009	20772023006200073548	13/08/2005	85.590,00	100,00	76.711,60	5,013	MENS	PV11	0,000	NULA	FRCV	15/03/2006	203	11,01	901	150	17	11042	3	
000000202300078915	03/04/2009	20772023006200078915	17/03/2006	85.590,00	100,00	76.711,60	5,013	MENS	PV11	0,000	NULA	FRCV	25/04/2007	218	11,01	968	968	194	57971	3	
000000202300088696	03/04/2009	20772023006200088696	26/04/2007	84.532,70	100,00	79.829,28	5,013	MENS	PV11	0,000	NULA	FRCV	24/05/2009	217	11,01	965	965	194	57901	2	
000000202300093352	03/04/2009	20772023006200093352	24/05/2007	88.034,56	100,00	55.842,30	5,013	MENS	PV11	0,000	NULA	FRCV	18/05/2004	181	11,01	1244	1768	118	72434	1	
000000202300032039	03/04/2009	20772023005200032039	18/05/2004																		

8.770 PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS 400.280.246,62 € 335.029.043,45 €

Ma

[Handwritten signature]



=====

=====

=====

=====

=====

=====

175



904789373

09/2008

BANCO DE VALENCIA
**TÍTULO REPRESENTATIVO DE
CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA EMITIDOS POR
BANCO DE VALENCIA, S.A.**

El presente título múltiple representa mil ciento treinta y cinco (1.135) Certificados de Transmisión de Hipoteca con un valor nominal total de cincuenta y cinco millones diecinueve mil seiscientos noventa y cinco euros con ochenta y siete céntimos (55.019.695,87 euros) sobre mil ciento treinta y cinco (1.135) préstamos hipotecarios concedidos a personas físicas con garantía de hipoteca inmobiliaria sobre viviendas (y, en su caso, los anejos, garajes y trasteros) situadas en España (en adelante, los "Préstamos Hipotecarios"), emitidos por BANCO DE VALENCIA, S.A. (en adelante "la Entidad Emisora"), con domicilio social en Valencia, calle Pintor Sorolla números 2 y 4, C.I.F. A-46002036, e inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 3175, libro 489 de la sección general, folio 1, hoja V-6912, inscripción 1094^a.

El presente título nominativo múltiple se emite a favor de "BANCAJA - BVA VPO 1 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS" (en adelante el "Partícipe"), constituido mediante escritura pública otorgada el 3 de abril de 2009 ante el Notario de Madrid D. Roberto Parejo Gamir (en adelante la "Escritura de Constitución"), representado y administrado por Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, con domicilio en Madrid, calle Lagasca n.º 120, C.I.F. A-80514466, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 5.461, libro 0, folio 49, Sección 8, hoja M-89355, inscripción 1^a.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente título múltiple se rigen por la Ley 2/1981 de 25 de marzo, el Real Decreto 685/1982 de 17 de marzo (en adelante el "Real Decreto 685/1982"), el Real Decreto 1289/1991 de 2 de agosto y la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994 de 14 de abril, en sus redacciones vigentes.

1. Préstamos Hipotecarios.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente título múltiple y las características de los Préstamos Hipotecarios de los que participan, se detallan en el Anexo al mismo constituido por 8 páginas numeradas de la 1/8 a la 8/8, impresas en 4 folios de papel común a doble cara.

2. Características básicas de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

Cada uno de los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente título múltiple, cuyas características se relacionan en el Anexo al mismo, participa en el 100 por ciento del capital o principal pendiente de reembolso, de los intereses ordinarios y de los intereses de demora de cada uno de los Préstamos Hipotecarios.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten por el mismo plazo restante de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios y dan derecho a su titular a percibir la totalidad de los pagos que en concepto de reembolso del capital, incluyendo los producidos por amortizaciones anticipadas, así como los correspondientes a la totalidad de los intereses ordinarios y de demora, que se perciban por los Préstamos Hipotecarios relacionados en el Anexo al presente título múltiple confiriendo a su titular el resto de los derechos que se recogen en la Escritura de Constitución.

Corresponden al Partícipe todas las cantidades que en concepto de principal (incluidas, en su caso, las cantidades correspondientes a los subsidios de los Préstamos Hipotecarios sobre viviendas de protección oficial), intereses (ordinarios y de demora) y demás conceptos recogidos en la Escritura de Constitución, se devenguen con relación a cada uno de los Préstamos Hipotecarios desde el día de hoy, inclusive, fecha de emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. Los intereses incluyen además los intereses devengados y no vencidos desde la última fecha de liquidación de intereses de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, anterior o igual a esta fecha de emisión, y, si fuera el caso, los intereses vencidos y no satisfechos a esta misma fecha.

La Entidad Emisora practicará, sobre los pagos que correspondan efectuar al Partícipe en concepto de intereses, las retenciones que establezca la legislación vigente.

El Partícipe tendrá derecho a la percepción inmediata de cuantas cantidades sean satisfechas por el deudor hipotecario, tanto en concepto de reembolso del principal como de intereses (ordinarios y de demora), incluidas, en su caso, las cantidades correspondientes a los subsidios de los Préstamos Hipotecarios sobre viviendas de protección oficial, así como por cualquier otro concepto, incluyendo los derivados de los contratos de seguros celebrados por razón de los Préstamos Hipotecarios que son cedidos por la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y las derivadas de cualquier derecho accesorio, excluidas las comisiones que pudieran estar establecidas para cada uno de los Préstamos Hipotecarios que permanecieran en beneficio de la Entidad Emisora. No obstante, el Partícipe podrá acordar con la Entidad Emisora plazos diferentes para el pago de dichas cantidades.

Adicionalmente, dan derecho a su titular a percibir las cantidades, inmuebles, bienes, valores o derechos que sean percibidos en pago de principal, intereses o gastos de los Préstamos Hipotecarios, tanto por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías hipotecarias o no hipotecarias, como por la enajenación o explotación de los inmuebles o bienes o valores adjudicados o, como

consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de los inmuebles, bienes o valores en proceso de ejecución.

Los pagos a realizar por la Entidad Emisora al Partícipe se realizarán en cuenta abierta a nombre de éste en la propia Entidad Emisora o en otra cuenta que el Partícipe notifique a la Entidad Emisora por escrito.

3. Falta de pago por el deudor hipotecario.

La Entidad Emisora no asume responsabilidad alguna por el impago de los deudores hipotecarios ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorga garantías o avales ni incurre en pactos de recompra de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, a excepción de las previsiones para la sustitución o reembolso de los Certificados de Transmisión de Hipoteca contenidas en la Escritura de Constitución.

La ejecución de los Préstamos Hipotecarios corresponde a la Entidad Emisora y al Partícipe titular del Certificado de Transmisión de Hipoteca en los términos establecidos en el artículo 66 del Real Decreto 685/1982 en redacción dada por el Real Decreto 1289/1991.

Sin perjuicio de lo anterior, el Partícipe titular del Certificado de Transmisión de Hipoteca tendrá acción ejecutiva contra la Entidad Emisora para la efectividad de los vencimientos del mismo por principal, intereses y demás conceptos, siempre que el incumplimiento de la obligación no sea consecuencia de la falta de pago del deudor del Préstamo Hipotecario.

4. Custodia y administración.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 61.3 del Real Decreto 685/1982, 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 partícipe, afectará a los Certificados de Transmisión de Hipoteca y a su titular, según lo establecido en la Escritura de Constitución.

5. Transmisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

La transmisión y tenencia de los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente título múltiple está limitada a inversores institucionales o cualificados, no pudiendo ser adquiridas por el público no especializado.

Los titulares de los Certificados de Transmisión de Hipoteca deberán notificar a la Entidad Emisora las transferencias de los mismos, así como los cambios de domicilio, a efectos de la inscripción de dichos datos en el Libro especial a que se refiere el artículo 67 del Real Decreto 685/1982. 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 a la Entidad Emisora la emisión de nuevos títulos individuales 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 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.

En lo no consignado específicamente en las condiciones y características de los Certificados de Transmisión de Hipoteca recogidas 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 Partícipe titular en cada momento de los Certificados de Transmisión de Hipoteca se someten expresamente a los Juzgados y tribunales de la ciudad de Madrid para cualquier cuestión que pueda suscitarse en relación con los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

En Madrid, a 3 de abril de 2009.

BANCO DE VALENCIA, S.A.
p.p.

Fdo.: D. Juan Ignacio Fernández Solano

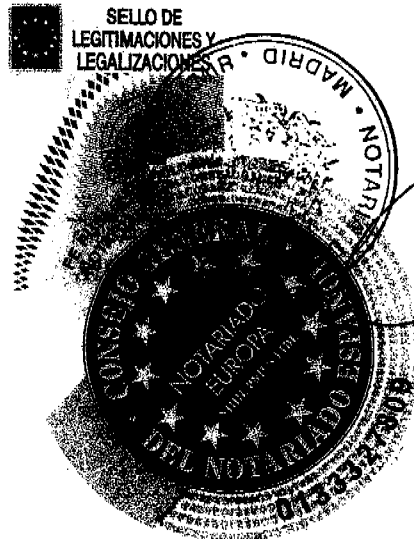
Claves utilizadas en el Anexo al presente título múltiple

por el que se relacionan los Certificados de Transmisión de Hipoteca y Préstamos Hipotecarios para la cesión a BANCAJA – BVA VPO 1 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Clave	Descripción
(1)	Número del Certificado de Transmisión de Hipoteca ("Certificado").
(2)	Fecha de emisión del Certificado.
(3)	Número Préstamo Hipotecario ("Préstamo").
(4)	Fecha escritura del Préstamo.
(5)	Capital inicial del Préstamo.
(6)	Tanto por ciento (%) que el certificado incorpora sobre el capital vivo del Préstamo.
(7)	Capital pendiente de reembolso del Préstamo y capital del Certificado ("Capital vivo").
(8)	Tipo de interés actual del Préstamo y del Certificado (%).
(9)	Periodicidad de liquidación de intereses del Préstamo y del Certificado.
(10)	Índice o tipo de referencia del Préstamo y del Certificado.
(11)	Margen o diferencial sobre el índice referencia del Préstamo y del Certificado.
(12)	Periodicidad de revisión del tipo de interés del Préstamo y del Certificado.
(13)	Forma o sistema de amortización del Préstamo y del Certificado.
(14)	Fecha de vencimiento del Préstamo y del Certificado.
(15)	Plazo restante al vencimiento final del Préstamo y del Certificado (meses).
(16)	Tipo de interés de demora actual del Préstamo y del Certificado (%).
(17)	Tomo inscripción de la hipoteca en el Registro de la Propiedad.
(18)	Libro inscripción de la hipoteca en el Registro de la Propiedad.
(19)	Folio inscripción de la hipoteca en el Registro de la Propiedad.
(20)	Número de finca registral (Registro de la Propiedad) del inmueble hipotecado.
(21)	Número de inscripción de la hipoteca en el Registro de la Propiedad.

Yo, ROBERTO PAREJO GAMIR, Notario de Madrid y de su Ilustre Colegio
DOY FE: De que considero legítimas las firmas y las rúbricas que anteceden de D. Juan-Ignacio Hernández Solanot, por haber sido puestas a mi presencia. Madrid a 3 de abril de 2009.

SELO DE LEGITIMACIONES Y LEGALIZACIONES



Yo, ROBERTO PAREJO GAMIR,
ABOGADO, NOTARIO DE MADRID.

DOY FE: Que la presente fotocopia es fiel y exacto reflejo de su original, que he tenido a la vista y a que me remito
Madrid, 03 ABR. 2009

SELO DE LEGITIMACIONES Y LEGALIZACIONES



Aplicación Arancel, Disposición Adicional 3.ª Ley 8/89
DOCUMENTO SIN CUANTIA



9C4789374

09/2008

REPRESENTATIVO DE
**CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA EMITIDOS POR
 CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA**

El presente título múltiple representa cinco mil setecientos setenta (5.770) Certificados de Transmisión de Hipoteca con un valor nominal total de trescientos treinta y cinco millones veintinueve mil cuarenta y tres euros con cuarenta y cinco céntimos (335.029.043,45 euros) sobre cinco mil setecientos setenta (5.770) préstamos hipotecarios concedidos a personas físicas con garantía de hipoteca inmobiliaria sobre viviendas (y, en su caso, los anejos garajes y trasteros) situadas en España (en adelante, los "Préstamos Hipotecarios"), emitidos por CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA (en adelante la "Entidad Emisora"), con domicilio social en Castellón, calle Caballeros nº. 2, C.I.F. G-46002804, e inscrita en el Registro Mercantil de Castellón, al tomo 532, libro 99 de la Sección General, hoja nº. CS-2749, folio 1, inscripción 1ª.

El presente título nominativo múltiple se emite a favor de "BANCAJA - BVA VPO 1 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS" (en adelante el "Participante"), constituido mediante escritura pública otorgada el 3 de abril de 2009 ante el Notario de Madrid D. Roberto Parejo Gamir (en adelante la "Escritura de Constitución"), representado y administrado por Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, con domicilio en Madrid, calle Lagasca nº. 120, C.I.F. A-80514466, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 5.461, libro 0, folio 49, Sección 8, hoja M-89355, inscripción 1ª.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente título múltiple se rigen por la Ley 2/1981 de 25 de marzo, el Real Decreto 685/1982 de 17 de marzo (en adelante el "Real Decreto 685/1982"), el Real Decreto 1289/1991 de 2 de agosto y la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994 de 14 de abril, en sus redacciones vigentes.

1. Préstamos Hipotecarios.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente título múltiple y las características de los Préstamos Hipotecarios de los que participan, se detallan en el Anexo al mismo constituido por 41 páginas numeradas de la 1/41 a la 41/41, impresas en 21 folios de papel común a doble cara.

2. Características básicas de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

Cada uno de los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente título múltiple, cuyas características se relacionan en el Anexo al mismo, participa en el 100 por ciento del capital o principal pendiente de reembolso, de los intereses ordinarios y de los intereses de demora de cada uno de los Préstamos Hipotecarios.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten por el mismo plazo restante de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios y dan derecho a su titular a percibir la totalidad de los pagos que en concepto de reembolso del capital, incluyendo los producidos por amortizaciones anticipadas, así como los correspondientes a la totalidad de los intereses ordinarios y de demora, que se perciban por los Préstamos Hipotecarios relacionados en el Anexo al presente título múltiple confiriendo a su titular el resto de los derechos que se recogen en la Escritura de Constitución.

Corresponden al Participante todas las cantidades que en concepto de principal (incluidas, en su caso, las cantidades correspondientes a los subsidios de los Préstamos Hipotecarios sobre viviendas de protección oficial), intereses (ordinarios y de demora) y demás conceptos recogidos en la Escritura de Constitución, se devenguen con relación a cada uno de los Préstamos Hipotecarios desde el día de hoy, inclusive, fecha de emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. Los intereses incluyen además los intereses devengados y no vencidos desde la última fecha de liquidación de intereses de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, anterior o igual a esta fecha de emisión, y, si fuera el caso, los intereses vencidos y no satisfechos a esta misma fecha.

La Entidad Emisora practicará, sobre los pagos que correspondan efectuar al 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 el deudor hipotecario, tanto en concepto de reembolso del principal como de intereses (ordinarios y de demora), incluidas, en su caso, las cantidades correspondientes a los subsidios de los Préstamos Hipotecarios sobre viviendas de protección oficial, así como por cualquier otro concepto, incluyendo los derivados de los contratos de seguros celebrados por razón de los Préstamos Hipotecarios que son cedidos por la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y las derivadas de cualquier derecho accesorio, excluidas las comisiones que pudieran estar establecidas para cada uno de los Préstamos Hipotecarios que permanecerán en beneficio de la Entidad Emisora. No obstante, el Participante podrá acordar con la Entidad Emisora plazos diferentes para el pago de dichas cantidades.

Adicionalmente, dan derecho a su titular a percibir las cantidades, inmuebles, bienes, valores o derechos que sean percibidos en pago de principal, intereses o gastos de los Préstamos Hipotecarios, tanto por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías hipotecarias o no hipotecarias, como por la enajenación o

explotación de los inmuebles o bienes o valores adjudicados o, como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de los inmuebles, bienes o valores en proceso de ejecución.

Los pagos a realizar por la Entidad Emisora al Participante se realizarán en cuenta abierta a nombre de éste en la propia Entidad Emisora o en otra cuenta que el Participante notifique a la Entidad Emisora por escrito.

3. Falta de pago por el deudor hipotecario.

La Entidad Emisora no asume responsabilidad alguna por el impago de los deudores hipotecarios ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorga garantías o avales ni incurre en pactos de recompra de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, a excepción de las previsiones para la sustitución o reembolso de los Certificados de Transmisión de Hipoteca contenidas en la Escritura de Constitución.

La ejecución de los Préstamos Hipotecarios corresponde a la Entidad Emisora y al Participante 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 Participante 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, 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, según lo establecido en la Escritura de Constitución.

5. Transmisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

La transmisión y tenencia de los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente título múltiple está limitada a inversores institucionales o cualificados, no pudiendo ser adquiridas por el público no especializado.

Los titulares de los Certificados de Transmisión de Hipoteca deberán notificar a la Entidad Emisora las transferencias de los mismos, así como los cambios de domicilio, a efectos de la inscripción de dichos datos en el Libro especial a que se refiere el artículo 67 del Real Decreto 685/1982. 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 individuales 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 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.

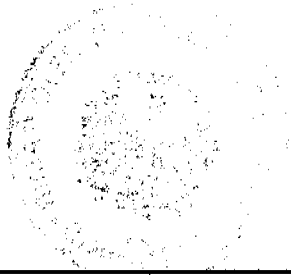
En lo no consignado específicamente en las condiciones y características de los Certificados de Transmisión de Hipoteca recogidas en este título, se estará a lo establecido en la Escritura de Constitución, en las escrituras de los Préstamos Hipotecarios y en la normativa aplicable.

La Entidad Emisora y el Participante titular en cada momento de los Certificados de Transmisión de Hipoteca se someten expresamente a los Juzgados y tribunales de la ciudad de Madrid para cualquier cuestión que pueda suscitarse en relación con los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

En Madrid, a 3 de abril de 2009.

**CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE,
 BANCAJA**
 p.p.

Fdo.: D. José Ángel González García

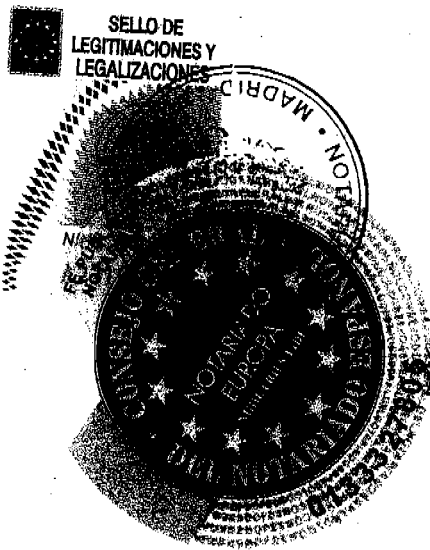


Claves utilizadas en el Anexo al presente título múltiple

por el que se relacionan los Certificados de Transmisión de Hipoteca y Préstamos Hipotecarios para la cesión a BANCAJA – BVA VPO 1 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Clave	Descripción
(1)	Número del Certificado de Transmisión de Hipoteca ("Certificado").
(2)	Fecha de emisión del Certificado.
(3)	Número Préstamo Hipotecario ("Préstamo").
(4)	Fecha escritura del Préstamo.
(5)	Capital inicial del Préstamo.
(6)	Tanto por ciento (%) que el certificado incorpora sobre el capital vivo del Préstamo.
(7)	Capital pendiente de reembolso del Préstamo y capital del Certificado ("Capital vivo").
(8)	Tipo de interés actual del Préstamo y del Certificado (%).
(9)	Periodicidad de liquidación de intereses del Préstamo y del Certificado.
(10)	Índice o tipo de referencia del Préstamo y del Certificado.
(11)	Margen o diferencial sobre el índice referencia del Préstamo y del Certificado.
(12)	Periodicidad de revisión del tipo de interés del Préstamo y del Certificado.
(13)	Forma o sistema de amortización del Préstamo y del Certificado.
(14)	Fecha de vencimiento del Préstamo y del Certificado.
(15)	Plazo restante al vencimiento final del Préstamo y del Certificado (meses).
(16)	Tipo de interés de demora actual del Préstamo y del Certificado (%).
(17)	Tomo inscripción de la hipoteca en el Registro de la Propiedad.
(18)	Libro inscripción de la hipoteca en el Registro de la Propiedad.
(19)	Folio inscripción de la hipoteca en el Registro de la Propiedad.
(20)	Número de finca registral (Registro de la Propiedad) del inmueble hipotecado.
(21)	Número de inscripción de la hipoteca en el Registro de la Propiedad.

Yo, ROBERTO PAREJO GAMIR, Notario de Madrid y de su Ilustre Colegio
DOY FE: De que considero legítimas las firmas y las rúbricas que anteceden de D. José Ángel González García con DNI número 2.524.885-Z, por haber sido puestas a mi presencia. Madrid a 3 de abril de 2009.



[Handwritten signature]

Yo, ROBERTO PAREJO GAMIR,
ABOGADO, NOTARIO DE MADRID.

DOY FE: Que la presente fotocopia es fiel y exacto reflejo de su original, que he tenido la vista y a que me remito
Madrid, **03 ABR. 2009**



Aplicación Arancel, Disposición Adicional 3.ª Ley 8/89
DOCUMENTO SIN CUANTIA

177



9C4789375

09/2008

A. BANCAJA

1. Modelo utilizado para la concesión de créditos a particulares

La concesión de créditos a personas físicas se enmarca dentro de la política crediticia de BANCAJA, definida como el conjunto de criterios, medidas y procedimientos encaminados a que toda la gestión permita obtener una cartera crediticia de calidad, minimizando el riesgo de insolvencia. El principal componente de dicho riesgo de insolvencia es la capacidad de reembolso.

La dirección de Riesgos de BANCAJA elabora los criterios básicos de análisis para la concesión de operaciones activas, fundamentadas en una capacidad de reembolso positiva de la operación y la existencia de un nivel adecuado de coberturas y rentabilidad, que se concretarán en función de las características propias del cliente, modalidad de la operación, importe y plazo solicitado. Los criterios generales son los mismos para cualquier tipo de operación activa, pero el análisis y las herramientas utilizadas difieren en función del segmento al que pertenece el cliente.

El modelo de BANCAJA se instrumenta en el expediente electrónico a particulares, en el que se soportan los datos de los clientes, para su análisis por los modelos de *scoring*. Estos modelos analizan el comportamiento de pago de los clientes mediante técnicas estadísticas.

El análisis de riesgos de BANCAJA, tiene en cuenta el riesgo global que el cliente mantiene con la entidad. Para ello utiliza el concepto de UER/Grupo, considerando que dos o más empresas/particulares conforman Grupo, a efectos de riesgo, cuando los accionistas comunes supongan más de un 25% del capital social o tengan equipo directivo común (es decir, cuando a pesar de no tener una participación directa, controlen la gestión). Con un criterio más amplio, dos o más particulares/empresas formarán un único Grupo, cuando tengan garantías comunes o cruzadas y cuando la evolución negativa de una de ellas pueda afectar al normal desarrollo de la(s) otra(s).

La gestión de grupos económicos se realiza mediante una aplicación integrada en TL4 (herramienta informática en donde se realiza toda la operatoria diaria), vierte igualmente información resumen al CIN (Centro de Información), y facilita la composición y mantenimiento de Grupos, información integrada sobre posiciones de activo y CIRBE. La información que aparece en el Centro de Información presenta los datos del cierre mensual del momento en que se generó la información, tanto en cifras de riesgo como en el desglose por componentes de los grupos, presentando para los distintos periodos de profundización, la posición global del Grupo en dicha fecha.

2. Facultades de delegación.

BANCAJA ha estructurado un sistema de delegación para la aprobación de préstamos basado en el riesgo total de BANCAJA con cada "Unidad Económica de Riesgo" (UER). La aprobación de los riesgos se realiza en los comités de los diferentes estamentos según facultades delegadas

Órganos de Gobierno <i>Más de 3% de los recursos propios de BANCAJA</i>		
Comité de Riesgos de Dirección General <i>Hasta el 3% de los recursos propios de BANCAJA</i>		
Área de Negocio <i>Hasta 9.000.000 €</i>		
Unidad de Negocio <i>Hasta 3.000.000 €</i>		
Oficinas		
Red Exterior <i>Hasta 1.800.000 €</i>	Red Tradicional	
	Banca comercial <i>Hasta 1.800.000 €</i>	Banca Especializada <i>Hasta 3.000.000 €</i>

Cuadro: Esquema simplificado de las facultades de delegación de BANCAJA

La aprobación de los riesgos se realiza en los diferentes estamentos según facultades delegadas. Se realiza mediante la aplicación "APA" (autorización de productos de activo). La aplicación tiene como objetivo prioritario, dotar a BANCAJA de unas herramientas de control y gestión eficaces que permitan mejorar la gestión de activo y garantizar que todos los riesgos contabilizados han sido autorizados previamente por el estamento correspondiente. Básicamente, el sistema se encarga de encadenar la necesidad de la existencia de la autorización con el alta contable de los productos de activo, así como de asegurar que las autorizaciones de riesgo son emitidas por quien tenga facultades para ello.

Para cada solicitud el sistema abre un expediente en el que quedan registrados los datos del riesgo a asumir con un cliente, y al que se asigna, de forma automática, un número de expediente, que lo identifica de manera unívoca. Al formalizarse la operación, se vincula una cuenta de activo al expediente y el sistema impide que la cuenta de activo que se abra tenga características o condiciones del riesgo diferentes a las aprobadas. Para la concesión de préstamos cualificados a adquirentes o adjudicatarios de viviendas protegidas acogidos a los Planes de Vivienda 1998-2001 y 2002-2005, fue necesario aportar copia auténtica de la Resolución de la Administración Autonómica competente reconociendo el cumplimiento de los requisitos que habilitaban al adquirente para acceder al préstamo cualificado, a la subsidiación, y/o, en su caso, a la AEDE y copia auténtica de la calificación o declaración definitiva o copia de la división del crédito hipotecario, en los préstamos por subrogación. Todos los préstamos cualificados correspondientes a los Planes de Vivienda 1998-2001 y 2002-2005 fueron originados en oficinas de BANCAJA.

Una vez realizado el estudio del riesgo, y en caso de que se apruebe la operación de préstamo, se debe remitir al Ministerio de Vivienda comunicación solicitando autorización para la firma. Hasta tanto no se reciba del Ministerio el comunicado de aprobación no se facilita a las oficinas la autorización para firmar.

Los directores de cada Área de Negocio y el director del Área de Riesgos constituyen el Comité de Riesgos de Dirección. Este Comité se reúne semanalmente para revisar las solicitudes cuya UER supere los 9 millones de euros. Este Comité está autorizado para aprobar préstamos con UER que supongan hasta un 3% de los recursos propios de BANCAJA. Para riesgos superiores, el Comité elabora y presenta una propuesta a los órganos de gobierno de BANCAJA.

3. Procedimientos y acciones recuperatorias.

Las acciones recuperatorias de BANCAJA se realizan a través de las siguientes aplicaciones informáticas y centros:

Aplicaciones informáticas y centros de acciones recuperatorias

Situación	Aplicaciones	Centros
Precontencioso	Rem-Recuperaciones (TL4)	Oficinas <ul style="list-style-type: none"> ■ Departamento de Riesgos ⌘ Gestores de Precontencioso
Agencias de Recobro	Rem-Recuperaciones (Información vía batch)	<ul style="list-style-type: none"> ■ Acinsa (agencia de recobros que se encarga de las tareas de telecobro, gestión amistosa y prejudicial de los expedientes de personas físicas) ■ Otras Agencias
Contencioso	Contencioso	Asesoría Jurídica
Fallido	Recuperaciones (TL4)	<ul style="list-style-type: none"> ■ Departamento de Riesgos ⌘ Recuperación de Fallidos
Inmuebles Adjudicados	Aplicación CISA	CISA-Cartera de Inmuebles S.A.

Las oficinas, por su cercanía y conocimiento del cliente, tienen un papel muy importante en el proceso de recuperación, ante la incertidumbre y retrasos de la acción judicial, y colaboran con todos los estamentos relacionados con el citado proceso. En ellas, además, recae la responsabilidad de asegurar que todos los datos de los clientes incidentados están completos y son correctos.



9C4789376

09/2008

Desde junio 2008 se ha automatizado el tratamiento de expedientes de recuperaciones en oficinas. Se ha creado un expediente electrónico que permite consultar todos los datos, tanto de la operación impagada como de otros expedientes del mismo titular. Asimismo, las gestiones de otros intervinientes en el proceso de recobro, entre ellos la agencia de recobros, anotar gestiones realizadas, agenda con avisos de compromisos contraídos.

El departamento de riesgos, interviene en el proceso recuperatorio a través de precontencioso. Además de intervenir en el desarrollo de las herramientas necesarias, coordinar y establecer las políticas, criterios y normas de actuación para todos los estamentos intervinientes en materia de morosidad y recuperación, efectúa el seguimiento y control de todas las operaciones en situación irregular y el análisis de la morosidad tanto a nivel de productos como por Oficinas/Zonas y Unidades de Negocio, mediante informes accesibles a través de Centro de Información.

Los gestores de precontencioso se encargan de la gestión de los clientes en situación irregular que tengan asignados y efectúan las propuestas de precontencioso correspondientes, y resuelven o tramitan las propuestas remitidas por las Oficinas.

Desde octubre de 2005 se externalizaron las tareas recuperatorias de telecobro y gestión amistosa sobre los expedientes de personas físicas con más de 30 días de impago, así como la preparación de la documentación para reclamación judicial, tanto para personas físicas como para jurídicas.

Básicamente la gestión recuperatoria de particulares funciona de la siguiente manera:

- A los 10 días de impago se le asocia un expediente electrónico de recuperaciones, que la oficina debe gestionar y dejar constancia de estas gestiones en él. Simultáneamente al alta del expediente, a la oficina se le encarga la gestión para que, desde la agenda del centro o la de cada empleado, se lleve un control centralizado de cumplimentación.

- A los 31 días de impago se le asigna a la agencia de recobros Acinsa para que realice las gestiones de telecobro durante un máximo de 45 días de gestión (existen una serie de parámetros por los que dicho plazo será menor: teléfono inexistente, imposibilidad de conectar, incidencia con el deudor, etc). Transcurrido dicho plazo pasará a gestión amistosa, de acuerdo con unos parámetros establecidos por BANCAJA, la agencia analizará la solvencia y en su caso iniciará la preparación documental para la reclamación judicial. En el caso de no ser posible dicha vía permanecerá en gestión amistosa un máximo de 90 días de gestión o 120 en el caso de ingresos significativos, transcurridos los cuales la aplicación los asignará al gestor de precontencioso correspondiente.

Desde precontencioso existe el control de dichas cuestiones, cualquier gestión que la agencia haga por cuenta de BANCAJA quedará implementada en el expediente de recuperaciones y por lo tanto será consultable por cualquier usuario.

Por último existe un equipo de recuperación de fallidos que se encarga de efectuar las gestiones de recuperación de los fallidos recuperables, conforme a sus criterios de clasificación.

Los servicios jurídicos inician y dirigen los procedimientos en todos sus trámites e incidencias, facilitando información relativa a los expedientes en reclamación judicial, incluso el pase de operaciones a fallidos, haciéndola seguir a precontencioso para su resolución o traslado al comité de precontencioso correspondiente. Asimismo, autorizan el cobro e imputación de cantidades recuperadas de operaciones en litigio, siempre y cuando no suponga una paralización del proceso judicial, y colaboran con precontencioso en el seguimiento de operaciones en situación de suspensión de pagos, quiebras, solidaridad bancaria u otras situaciones especiales.

CISA (Cartera de Inmuebles S.A.) es una sociedad participada del grupo BANCAJA. Los inmuebles que forman parte del inventario de CISA, en su mayor parte proceden de ejecuciones de créditos de BANCAJA.

La venta de estos inmuebles está incentivada especialmente en la cuenta de resultados de las oficinas, vía contabilidad analítica, mediante la aplicación en la cuenta de resultados de la diferencia entre el precio de venta y el coste total del inmueble, habiéndose ya abonado en su caso, el importe de adjudicación a la oficina origen del I.P.R.A. (Inmueble Procedentes de Recuperación de Activos).

B. BANCO DE VALENCIA

Solicitud del préstamo y expediente del cliente.

El primer requisito para obtener un préstamo es la identificación y conocimiento de los intervinientes de la operación mediante la creación del cliente cuando formula la solicitud de préstamo.

Los expedientes se elaboran por las oficinas en soporte papel, confeccionándose uno por cliente que queda archivado en la oficina por orden alfabético.

Si la operación excede de las atribuciones delegadas a la oficina, se crea otro expediente gemelo en el estamento de riesgo correspondiente (Comité de Riesgo de Zona o de Servicios Centrales), llevándose un doble archivo del expediente.

Cada expediente consta de:

- ⇒ Propuestas de inversión ordenadas por fechas con las correspondientes fichas de posiciones.
- ⇒ Documentación económica, financiera y legal.
- ⇒ Correo interior cruzado entre la Oficina y otros estamentos (Zona, Riesgos, Seguimiento, Auditoría interna, etc).
- ⇒ Consulta a las bases de datos externas de incidencias (morosidad, RAI, incidencias judiciales) y a las bases de datos internas de posibles alertas
- ⇒ Los contratos en que se formalizan las operaciones se custodian y archivan en la caja de seguridad de la Oficina.

La solicitud de operaciones se realiza mediante la creación de expedientes electrónicos. Éste es el conjunto de datos e información necesaria para el estudio de operaciones de riesgo y permite integrar en un solo proceso la petición, análisis, sanción y formalización. Es un sistema accesible desde toda la entidad y posibilita disponer de toda la información de una manera homogénea e íntegra.

El expediente electrónico se inicia desde las oficinas e incluye todo tipo de información relativa a los intervinientes (datos personales, profesionales, económicos, financieros, patrimoniales...) y a las operaciones solicitadas.

Las operaciones se sancionan apoyándose en las herramientas de *scoring*. En préstamos se utilizan *scorings* comportamentales (PCP), en caso de clientes, y *scorings* reactivos.

Información requerida

Información y documentación necesaria para la concesión de préstamos hipotecarios viviendas a particulares.

Datos de identificación de la personalidad de los intervinientes.

Deberán permitir identificar de forma precisa la personalidad del deudor o deudores, la de los avalistas de la operación, cuando existan, y la "unidad económica de riesgo" a la que pertenezcan, entendiendo por ésta el conjunto de personas físicas o jurídicas entre las cuales se presupone la existencia de una unidad de decisión.

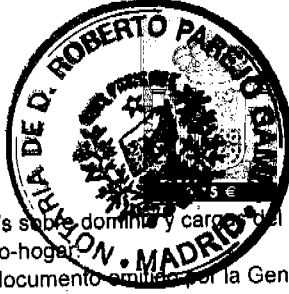
DNI y NIF para españoles y pasaporte, NIE y tarjeta de residencia para extranjeros.

Documentación requerida para el estudio y sanción de la operación.

- ⇒ Propuesta de inversión.
- ⇒ Datos de vinculación con BANCO DE VALENCIA de los intervinientes (titulares/avalistas) y vinculados.
- ⇒ Pantallas de información del sistema de alertas externas (RAI, morosidad, incidencias judiciales) e internas (aplicación alertas).
- ⇒ Carta de presentación y recomendación donde se resuma la operación planteada y se describa cualquier aspecto de interés no recogido en los documentos anteriores.
- ⇒ Declaración de renta de titular/es y garante/s y declaración de Patrimonio cuando exista.
- ⇒ Declaración de bienes del titular/es y garante/s.
- ⇒ Valoración de inmuebles de titular/es y garante/s.
- ⇒ Verificaciones registrales actualizadas de los bienes inmuebles de titular/es y garante/s.
- ⇒ 3 últimas nóminas de titular/es y garante/s en caso de asalariados. En caso de trabajadores por cuenta propia declaraciones de IVA y pagos fraccionados.
- ⇒ Contrato de trabajo y/o vida laboral.
- ⇒ Hoja de rentabilidad en caso de clientes de BANCO DE VALENCIA que ya lo son.

Documentación requerida específica para préstamos hipotecarios.

- ⇒ Título/s de propiedad del/los inmueble/s a hipotecar.



09/2008

- ⇒ Verificación/es registral/es actualizada/s sobre dominio y cargas del inmueble a hipotecar.
- ⇒ Pólizas de seguro de vida y multirriesgo-hogar.
- ⇒ Tasación del inmueble a hipotecar o documento similar, por la Generalidad Valenciana (únicamente en VPO).

Para la concesión de préstamos cualificados a adquirentes o adjudicatarios de viviendas protegidas acogidos a los Planes de Vivienda 1998-2001 y 2002-2005, fue necesario aportar copia auténtica de la Resolución de la Administración Autonómica competente reconociendo el cumplimiento de los requisitos que habilitaban al adquirente para acceder al préstamo cualificado, a la subsidiación, y/o, en su caso, a la AEDE y copia auténtica de la calificación o declaración definitiva o copia de la división del crédito hipotecario, en los préstamos por subrogación. Todos los préstamos cualificados correspondientes a los Planes de Vivienda 1998-2001 y 2002-2005 fueron originados en oficinas de BANCO DE VALENCIA.

Una vez realizado el estudio del riesgo, y en caso de que se apruebe la operación de préstamo, se debe remitir al Ministerio de Vivienda comunicación solicitando autorización para la firma. Hasta tanto no se reciba del Ministerio el comunicado de aprobación no se facilita a las oficinas la autorización para firmar.

BANCO DE VALENCIA tiene establecida una relación de compañías tasadoras homologadas, cuyo control corresponde al departamento de Auditoría. Dentro de esta relación, la elección de compañía Tasadora es libre por parte de las Oficinas.

Análisis de la operación.

Con toda la información del cliente y operación recogida en el Expediente, se procede al análisis de la viabilidad de la inversión aplicando las políticas y criterios de riesgo de BANCO DE VALENCIA, llegando a la resolución de la misma, plasmada en la sanción.

Se trata de un análisis global que comprenderá tanto la operación propiamente dicha, el resto de riesgos del petionario o Grupo y el conjunto de compensaciones directas e indirectas que nos proporcionan en términos de rentabilidad y negocio.

Todas las operaciones crediticias se estudian siguiendo un mismo esquema de análisis, de manera que no haya diferencias de criterio entre los diferentes estamentos decisorios.

Los criterios generales de análisis de riesgos de BANCO DE VALENCIA son:

- Capacidad de reembolso.
- Solvencia.
- Rentabilidad.

Estos criterios están implementados en las herramientas de scoring utilizadas (comportamental y/o reactivo), proporcionándose finalmente un dictamen que ha de tenerse en cuenta en la resolución final.

A partir de estos criterios generales se articulan otros más específicos que se detallan resumidamente a continuación.

- ◆ Análisis previo de la fiabilidad de la información proporcionada por los clientes. Todos los análisis deben realizarse sobre documentos oficiales (declaración IRPF, nóminas, verificaciones registrales, declaración Impuesto de Patrimonio).
- ◆ Análisis de la capacidad de reembolso.

Se comparan las obligaciones de pago actuales más las resultantes de la/s operación/es solicitadas, con la generación de fondos histórica, actual y prevista, utilizando siempre fuentes de datos fiscales.

En préstamos hipotecarios para particulares se compara la cuota/s con la renta líquida familiar.

La evaluación se realiza a nivel de unidad familiar, verificando que los gastos y los ingresos otorguen capacidad de pago al prestatario para reembolsar, las cuotas del préstamo, en suma, que la renta líquida familiar permita atender las cuotas. Sobre la base de la capacidad de reembolso se determina la capacidad del endeudamiento de un particular no solo con BANCO DE VALENCIA sino con el sistema financiero en general. En general este ratio no debe superar el 45% de los ingresos totales netos.

- ◆ Análisis de la finalidad de la operación: coherencia en la petición, canal de entrada, etc.
- ◆ Análisis de CIRBE.
 - Contrastando su evolución en las diferentes rúbricas, plazos, garantía (personal/real).
 - Detectar situaciones de mora o suspenso.
- ◆ Análisis de solvencia.

Se realiza a partir de los documentos oficiales disponibles (Impuesto de Patrimonio en particulares) y los elaborados en la entidad (declaración de bienes y solvencia inmobiliaria), detectando evolución, cargas, y sobre todo con la finalidad de ajustar los valores fiscales a los reales de mercado. La solvencia inmobiliaria siempre debe estar respaldada por las correspondientes verificaciones registrales.

Se trata de determinar el nivel de patrimonio que ampara, en caso de impago, la cobertura del préstamo otorgado.

El nivel mínimo de cobertura (LTV) aceptado por BANCO DE VALENCIA en este caso es que el nivel de endeudamiento a conceder no exceda el 80% del valor de tasación para la adquisición de primera vivienda y entre 50-60% para el resto de los casos. No obstante, con la aportación de garantías adicionales se pueden conceder financiaciones que sobrepasen dichos valores.

- ◆ Análisis de alertas a partir del sistema Experian, que comprende RAI, incidencias judiciales e impagados (morosidad).
- ◆ Análisis de rentabilidad, a partir de la ficha del mismo nombre y del detalle de movimientos y volúmenes de negocio aplicados.
- ◆ Comprobación de que todo el riesgo en vigor se encuentra autorizado, amparado en las correspondientes propuestas de inversión y con los precios autorizados.
- ◆ Análisis de la adecuada cobertura de documentos de garantía respecto a los riesgos.
- ◆ Análisis del inmueble en garantía utilizando la tasación. Coberturas, Inquilinos, otras cargas.

Formalización

Sea cual sea el estamento sancionador, la formalización de las operaciones se realiza por la oficina. Recibida la sanción, se preparan las minutas hipotecarias disponibles en la intranet de BANCO DE VALENCIA y se firman a continuación los préstamos. En las nuevas operaciones la formalización se realiza desde el expediente electrónico.

Toda la documentación referente a la firma de las operaciones se custodia en la Oficina, en especial las escrituras públicas que se custodian en las cajas de seguridad de cada Oficina.

Procedimientos y acciones de recuperación

La gestión de riesgos de BANCO DE VALENCIA, aunque se estructura y dirige desde el Área de Recuperaciones, es un proceso que se inicia en las propias Oficinas de la Red, al producirse el primer incumplimiento.

El Área de Recuperaciones tiene como función mantener debidamente informada a la Dirección General del estado y situación de los expedientes en situación de mora, involucrando en la gestión y responsabilidad de la recuperación a las Direcciones de Zona y al personal de las Oficinas, informando y comunicando las directrices dictadas por la Dirección General en esta materia a todos los Estamentos y Oficinas y vigilando su cumplimiento.

Existe un proceso automático por el que la deuda entra en situación de mora, de acuerdo con la normativa en vigor de más de 90 días en situación de impago. El sistema actual cuenta además con mecanismos manuales para anticipar su entrada en mora si su situación de riesgo está muy deteriorada. El traspaso de un contrato a mora supone que el mismo se considera como moroso con todas sus implicaciones, entre otras, la "desactivación" de la operación de riesgo, aplicación de intereses de demora, declaración a otros organismos e inicio de proceso de reclamación.



09/2008

Cuando la deuda entra en mora, las Oficinas envían toda la documentación necesaria del expediente al Área de Recuperaciones quien, bien la asigna a una agencia de cobro para la recuperación por vía amistosa cuando el importe de la deuda es inferior a 3.000 €, para deudas de importe superior, procede a la preparación de la demanda judicial a la mayor brevedad tratando de anotar los embargos antes que el resto de acreedores.

Dados los diversos tipos de riesgos, la naturaleza de cada entrada en mora requiere un tratamiento en su proceso diferente, por ello la eficiencia en la distribución de los recursos humanos es básica. Así, el Área de Recuperaciones está estructurado en varios equipos que mejoran y agilizan el proceso recuperación.

El equipo para la Gestión y Contabilización de los expedientes estudia y regula la admisión de los mismos. Se realiza un estudio de cada caso comprobando que esté preparada la documentación necesaria, e inicia el trámite para la demanda judicial en su caso. Cuando existe un interés cierto de los deudores en saldar la deuda, se evita el proceso jurídico intentando llegar a un acuerdo extrajudicial.

Cuando el equipo de contabilización de expedientes da luz verde al inicio de la demanda, el equipo de Letrados Externos es el que toma el control de la siguiente fase, distribuyendo y gestionando la asignación de las demandas a los letrados, a excepción de aquellos que ya se tramitan por sus características especiales, a través del equipo de Concursos. El seguimiento de todos los expedientes judiciales es continuado, realizando un control diario a partir de una base documentada de los movimientos que se realizan a lo largo de la historia del expediente, provisiones, plazos, cartas, telegramas, tutela en la resolución de incidencias y resto de actividades que se generen hasta que finaliza el contencioso.

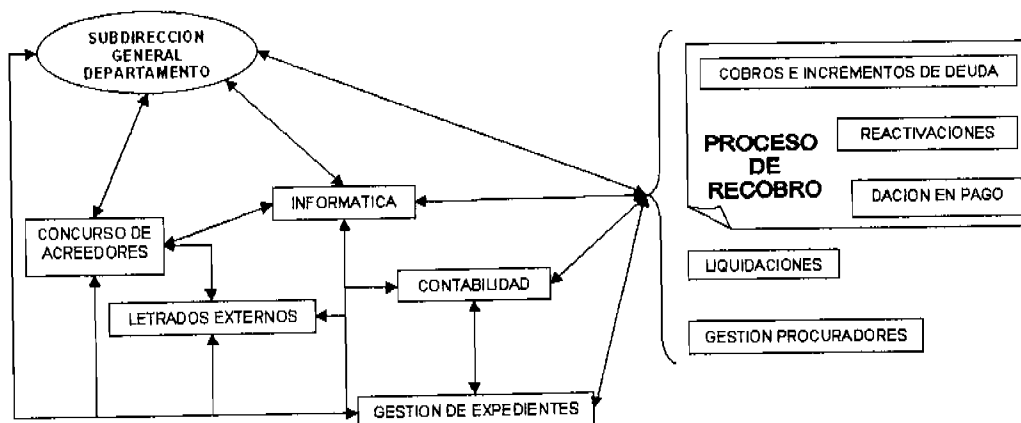
Los expedientes con deudas de pequeño importe (de 0 a 3.000 €) son entregados a las agencias de recobro por el equipo de Sistema de Gestión, quien además supervisa las gestiones realizadas. Estos expedientes permanecerán en gestión amistosa un máximo de 90 días transcurridos los cuales, en caso de no haber sido posible la vía amistosa, se remitirán al equipo de contabilización de expedientes.

La dación en pago es un instrumento recientemente implantado y que sigue desarrollándose en la actualidad, cuya finalidad consiste en recuperar la deuda antes de que ésta se transforme en impago y mora, con la finalidad, asimismo, de evitar el inicio de un procedimiento judicial. Debido a la actual coyuntura, este negocio jurídico se ha ampliado también a aquellos expedientes que sí han llegado a generar el impagado, extendiendo el campo de acción de esta herramienta. El equipo de Dación en Pago gestiona las propuestas y las eleva al comité de dación en pago para su aprobación o retroceso, diseñando la estrategia a seguir para cada una de las operaciones.

Finalmente, el equipo de Fallidos se encarga de realizar las gestiones necesarias para recuperar los fallidos que presentan posibilidades de cobro.

El proceso de recuperación de BANCO DE VALENCIA está además soportado por otros equipos de apoyo del Área de Recuperaciones (equipo de Gestión de Liquidaciones y Procuradores, equipo de Gestores, Tasadores y Verificadores etc..) así como por aplicaciones informáticas como SEDAS o el DATAWARE que permiten gestionar diariamente las cuentas en mora de forma eficiente.

Diagrama de flujos del Área de Recuperaciones





D. Mario Masiá Vicente
EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A.
SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN

Lagasca, 120
28006 Madrid

Madrid, a 31 de marzo de 2009

Asunto: Constitución de BANCAJA-BVA VPO 1 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (el "Fondo") y emisión, con cargo al mismo, de bonos de titulación por importe de trescientos noventa millones (390.000.000,00) de euros (la "Emisión de Bonos") promovido por Europea de Titulación S.G.F.T. (la "Sociedad Gestora").

Muy Sr. nuestro:

Por la presente les manifestamos la aceptación por parte de CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA ("BANCAJA") del mandato de la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, para actuar como Entidad Directora de la oferta de suscripción de la Emisión de Bonos.

De entre las funciones que relaciona el artículo 35.1 y 35.3 del Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a estos efectos, ha realizado el diseño de las condiciones financieras del Fondo y de la Emisión de Bonos.

BANCAJA llevará a cabo las citadas funciones y actividades con sujeción a los términos del Folleto, sin menoscabo ni vulneración de dichos términos, compromiso y aceptación que quedarán formalizados y ratificados, en sus términos y condiciones específicos, en el Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos previsto en el apartado 4.1.3 de la Nota de Valores del Folleto y que se celebrará en el momento de la constitución del Fondo, una vez inscrito el Folleto por la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Asimismo, les comunicamos que BANCAJA, conforme al artículo 35.3 del Real Decreto 1310/2005, asume la responsabilidad del contenido de la Nota de Valores del Folleto (incluyendo el Módulo Adicional), junto con la Sociedad Gestora y, a tal efecto, declara que, tras comportarse con una diligencia razonable para asegurar que es así, la información contenida en la Nota de Valores (incluyendo el Módulo Adicional) es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

La presente aceptación la realiza el abajo firmante en nombre y en representación de BANCAJA debidamente facultado al efecto.

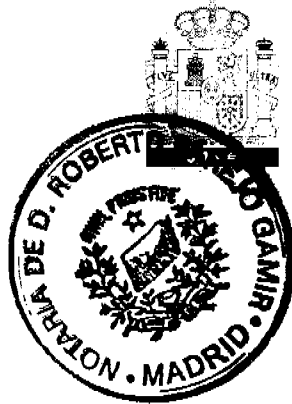
Benito Castillo Navarro
Director de Tesorería y Mercado de Capitales

181



9C4789379

09/2008



Yo, JOSE MANUEL VALIENTE FABREGA, Notario del Ilustre Colegio de Valencia, con residencia en la capital, LEGITIMO, la firma de este documento, correspondiente a Don Benito Castillo Navarro con D.N.I. número 05.146.652-B, por constar en mi protocolo, y he anotado con el número 512 al Libro Indicador.

Valencia, a treinta y uno de Marzo de dos mil nueve.



0,15 € SELLO DE LEGITIMACIONES Y LEGALIZACIONES



NIHIL PRIUS FIDE 449867193



Handwritten signature



**Moody's Investors Service
España, S.A.**

Bárbara de Braganza, 2
28004 Madrid

Tel: (91) 310 1454

Fax: (91) 310 1911

Madrid, 31 de Marzo de 2009

D. Mario Masiá
Director General
Europea de Titulización, S.G.F.T., S.A.
c/ Lagasca, 120
28006 Madrid

Re: BANCAJA-BVA VPO 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Estimado Sr. Masiá:

Por la presente le comunico que Moody's Investors Service ha asignado las siguientes calificaciones provisionales a los Bonos de Titulización de Activos que serán emitidos por BANCAJA-BVA VPO 1, Fondo de Titulización de Activos. La calificación de Moody's para esta operación mide la pérdida esperada antes de la Fecha de Vencimiento Final del Fondo (Julio 2051).

(P) Aaa para los bonos de la Serie A (371.400.000 euros)

(P) A1 para los bonos de la Serie B (7.800.000 euros)

(P) Baa2 para los bonos de la Serie C (5.100.000 euros)

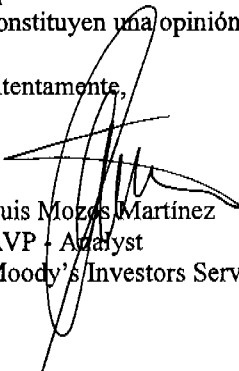
(P) Ba3 para los bonos de la Serie D (5.700.000 euros)

En la opinión de Moody's la estructura permite el pago puntual de los intereses y el pago del principal durante la vida de la operación, y en cualquier caso antes de la Fecha de Vencimiento Final del Fondo, para las Series A, B, C y D. Las calificaciones de Moody's sólo miden los riesgos de crédito inherentes a la operación. Las calificaciones de Moody's no miden otro tipo de riesgos, que pueden tener un efecto significativo en el rendimiento de los inversores.

Moody's diseminará esta calificación y cualquier revisión futura de las calificaciones mediante un comunicado por escrito y electrónico, y en respuesta a cualquier demanda recibida por el Moody's rating desk, siempre acorde con las políticas de Moody's en vigencia. Asimismo, Moody's realizará un seguimiento de las calificaciones. Los informes de seguimiento, así como el detalle de cualquier cambio significativo en la información facilitada respecto a los activos y a la estructura de la operación tendrán que ser enviados a: monitor.rmbs@moody.com.

Moody's asigna calificaciones provisionales antes de la fecha de constitución del Fondo. Al asignar esta calificación, Moody's ha tenido en cuenta la información facilitada respecto a los activos y la estructura de la operación, tal y como se describe en sus documentos, incluyendo las obligaciones de Bancaja y Banco de Valencia. Esperamos asignar la calificación final, que puede diferir de la calificación provisional, una vez que hayan sido revisadas, de manera satisfactoria para Moody's, las opiniones legales y los documentos finales de la operación. Las calificaciones de Moody's pueden ser revisadas, suspendidas o retiradas en cualquier momento, y constituyen una opinión y no una recomendación para adquirir, vender o mantener valores.

Atentamente,


Luis Mozo Martínez
AVP - Analyst
Moody's Investors Service



09/2008



"Administradores", significan las entidades encargadas de la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios y el depósito de los títulos representativos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca en virtud del Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, esto es, BANCAJA y BANCO DE VALENCIA (o aquellas entidades que les sustituyan).

"Agencia de Calificación", significa Moody's Investors Service España, S.A.

"Agente de Pagos", significa la entidad que realiza el servicio financiero de los Bonos. El Agente de Pagos será BANCAJA (o aquella entidad que le sustituya).

"AIAF", significa AIAF Mercado de Renta Fija.

"Amortización Anticipada", significa la amortización de los Bonos en una fecha anterior a la Fecha de Vencimiento Final en los Supuestos de Liquidación Anticipada del Fondo de conformidad y con los requisitos que se establecen en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

"BANCAJA", significa CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA.

"BANCO DE VALENCIA", significa BANCO DE VALENCIA, S.A.

"Bonos" o "Bonos de Titulización", significan los Bonos de la Serie A, los Bonos de la Serie B, los Bonos de las Serie C y los Bonos de la Serie D emitidos con cargo al Fondo.

"Bonos de la Serie A", significan los Bonos de la Serie A emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de trescientos setenta y un millones cuatrocientos mil (371.400.000,00) euros integrada por tres mil setecientos catorce (3.714) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.

"Bonos de la Serie B", significan los Bonos de la Serie B emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de siete millones ochocientos mil (7.800.000,00) euros integrada por setenta y ocho (78) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.

"Bonos de la Serie C", significan los Bonos de la Serie C emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de cinco millones cien mil (5.100.000,00) euros integrada por cincuenta y un (51) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.

"Bonos de la Serie D", significan los Bonos de la Serie D emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de cinco millones setecientos mil (5.700.000,00) euros integrada por cincuenta y siete (57) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.

"CET", significa "Central European Time".

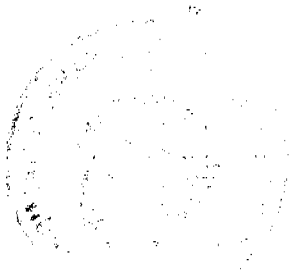
"CNMV", significa Comisión Nacional del Mercado de Valores.

"Condiciones para la Amortización a Prorrata", significan las condiciones recogidas en el apartado 4.9.3.5 de la Nota de Valores para la amortización de los Bonos de las Series A y/o B y/o C y/o D.

"Contrato de Administración", significa el Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

"Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca", significa el contrato de custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios y depósito de los títulos representativos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BANCAJA y BANCO DE VALENCIA, como Administradores.

"Contrato de Agencia de Pagos de los Bonos", significa el contrato de agencia de pagos de los Bonos celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BANCAJA, como Agente de



Pagos.

"Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería)", significa el contrato de apertura de cuenta a tipo de interés garantizado (Cuenta de Tesorería) celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BANCAJA.

"Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos", significa el contrato de dirección y suscripción de la Emisión de Bonos celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, con BANCAJA como Entidad Directora y Entidad Suscriptora de la Emisión de Bonos.

"Contrato de Intermediación Financiera", significa el contrato de intermediación financiera celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BANCAJA y BANCO DE VALENCIA.

"Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales", significa el contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BANCAJA y BANCO DE VALENCIA por importe de dos millones cien mil (2.100.000,00) euros.

"Contrato de Préstamo Subordinado", significa el contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BANCAJA y BANCO DE VALENCIA por importe de siete millones seiscientos cinco mil (7.605.000,00) euros.

"Cuenta de Tesorería", significa la cuenta financiera en euros abierta en BANCAJA a nombre del Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería), a través de la cual se realizan todos los ingresos y pagos del Fondo.

"Deudores", significa los prestatarios de los Préstamos Hipotecarios.

"Día Hábil" significa todo el que no sea festivo en la ciudad de Madrid o inhábil del calendario TARGET2.

"Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización", significa las reglas de aplicación de los Fondos Disponibles para Amortización entre cada Serie en cada Fecha de Pago establecidas en el apartado 4.9.3.5 de la Nota de Valores.

"Emisión de Bonos", significa la emisión de bonos de titulización emitidos con cargo al Fondo por importe de trescientos noventa millones (390.000.000,00) euros de valor nominal, agrupados en cinco Series (Serie A, Serie B, Serie C y Serie D).

"Emisor", significa el Fondo.

"Entidades Cedentes", significan BANCAJA y BANCO DE VALENCIA, emisoras de los Certificados de Transmisión de Hipoteca representativos de derechos sobre los Préstamos Hipotecarios.

"Entidad Directora", significa la entidad BANCAJA.

"Ernst & Young", significa Ernst & Young S.L.

"Escritura de Constitución", significa la escritura pública de constitución del Fondo, cesión por BANCAJA y BANCO DE VALENCIA al Fondo de Préstamos Hipotecarios mediante la emisión de Certificados de Transmisión Hipoteca, y emisión por el Fondo de los Bonos de Titulización.

"Euribor", significa el Euro Interbank Offered Rate que es el tipo de oferta de depósitos interbancarios a plazo en euros calculado como la media diaria de las cotizaciones suministradas para quince plazos de vencimiento por un panel compuesto por 43 Bancos, entre los más activos de la zona Euro. El tipo es cotizado en base al cómputo de los días reales al vencimiento y un año compuesto por 360 días, y es fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET), expresado con tres cifras decimales.

"Fecha de Desembolso", significa el 7 de abril de 2009, día en que se deberá desembolsar el importe efectivo por la suscripción de los Bonos y abonarse el valor nominal de los Certificados de Transmisión de Hipoteca suscritos adquiridos por el Fondo.

"Fecha de Fijación del Tipo de Interés", significa el segundo Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago.



09/2008



9C4789381

"Fecha de Pago", significa los días 23 de enero, 23 de abril, 23 de julio y 23 de octubre de cada año o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 23 de julio de 2009.

"Fecha de Vencimiento Final", significa la fecha de amortización definitiva de los Bonos, es decir, el 23 de julio de 2051 o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil.

"Fechas de Determinación", significa las fechas que correspondan al cuarto (4º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago.

"Fondo", significa BANCAJA - BVA VPO 1 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.

"Fondo de Reserva", significa el Fondo de Reserva constituido en la Fecha de Desembolso y el posteriormente dotado en cada Fecha de Pago hasta el importe del Fondo de Reserva.

"Fondo de Reserva", significa el fondo de reserva constituido en la Fecha de Desembolso con cargo a la disposición de la totalidad del principal del Préstamo Subordinado por importe de siete millones seiscientos cinco mil (7.605.000,00) euro y el posteriormente dotado en cada Fecha de Pago hasta este importe.

"Fondos Disponibles", significan, con relación al Orden de Prelación de Pagos y en cada Fecha de Pago, los importes que se destinarán para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención del Fondo que habrán sido depositados en la Cuenta de Tesorería, según lo establecido en el apartado 3.4.6.2.1 del Módulo Adicional.

"Fondos Disponibles de Liquidación", significan, con relación al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, en la Fecha de Vencimiento Final o cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada del Fondo, los importes que se destinarán para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención del Fondo correspondientes a los siguientes conceptos: (i) los Fondos Disponibles, (ii) los importes que vaya obteniendo el Fondo por la enajenación de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de los activos que quedaran remanentes, y, en su caso, (iii) el importe dispuesto de la línea de crédito que fuera concertada y destinada exclusivamente para la amortización de los Bonos pendientes de reembolso con arreglo a lo previsto en el apartado 4.4.3.3.(iv) del Documento de Registro.

"Fondos Disponibles para Amortización", significan la cantidad que se destinará a la amortización de los Bonos en cada Fecha de Pago y será el importe de la Retención para Amortización efectivamente aplicado en el orden séptimo (7º) de los Fondos Disponibles en la Fecha de Pago correspondiente.

"Iberclear", significa la entidad Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.

"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, en su redacción vigente.

"Ley 2/1994", significa la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios en su redacción vigente.

"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.

"Liquidación Anticipada del Fondo", significa la liquidación del Fondo y, con ello, la amortización anticipada de la Emisión de Bonos en una fecha anterior a la Fecha de Vencimiento Final, en los supuestos y de conformidad con el procedimiento establecido en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.



"Margen de Intermediación Financiera", significa, en virtud del Contrato de Intermediación Financiera, la remuneración variable y subordinada que se devengará al vencimiento de cada periodo de devengo trimestral, comprensivo, excepto para el primer periodo, de los tres meses naturales anteriores a cada Fecha de Pago, en una cuantía igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los ingresos y gastos, incluidas las pérdidas de ejercicios anteriores si las hubiere, devengados por el Fondo de acuerdo con su contabilidad y previos al cierre de los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre que corresponden al último natural mes de cada periodo de devengo trimestral.

"Moody's", significa tanto Moody's Investors Service España, S.A., como Moody's Investors Service Limited, sociedad matriz de cuyo grupo forma parte Moody's Investors Service, S.A. España

"Orden de Prelación de Pagos", significa el orden de prelación para la aplicación de las obligaciones de pago o de retención del Fondo tanto para la aplicación de los Fondos Disponibles como para la distribución de los Fondos Disponibles para Amortización a partir de la primera Fecha de Pago y hasta la última Fecha de Pago o la liquidación del Fondo, excluida.

"Orden de Prelación de Pagos de Liquidación", significa el orden de prelación de las obligaciones de pago o de retención del Fondo para la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación en la Fecha de Vencimiento Final o cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada del Fondo.

"Periodo de Determinación", significa los periodos comprensivos de los días efectivos transcurridos entre cada dos Fechas de Determinación consecutivas, excluyendo en cada Periodo de Determinación la Fecha de Determinación inicial e incluyendo la Fecha de Determinación final. Excepcionalmente: (i) el primer Periodo de Determinación tendrá la duración de los días transcurridos entre el día de constitución del Fondo, incluido, y la primera Fecha de Determinación, el 17 de julio de 2009, incluida, y (ii) el último Periodo de Determinación tendrá una duración equivalente a los días transcurridos a) hasta la Fecha de Vencimiento Final o la fecha en que finalice la Liquidación Anticipada del Fondo, conforme a lo previsto en el apartado 4.4.4 del Documento de Registro, en la que se haya procedido a la liquidación de los Préstamos Hipotecarios y de los activos remanentes en el Fondo y a la distribución de todos los Fondos Disponibles de Liquidación siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo, b) desde la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago precedente a la fecha citada en a), excluyendo la primera e incluyendo la última.

"Periodo de Devengo de Intereses", significa los días efectivos transcurridos entre cada dos Fechas de Pago consecutivas, incluyendo la Fecha de Pago inicial, y excluyendo la Fecha de Pago final. El primer Periodo de Devengo de Intereses comenzará en la Fecha de Desembolso, incluida, y finalizará en la primera Fecha de Pago, excluida.

"Préstamo para Gastos Iniciales", significa el préstamo otorgado por BANCAJA y BANCO DE VALENCIA al Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales.

"Préstamo Subordinado", significa el préstamo otorgado por BANCAJA y BANCO DE VALENCIA al Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado.

"Préstamos Hipotecarios", significa los préstamos hipotecarios de titularidad de BANCAJA y BANCO DE VALENCIA concedidos a particulares residentes con garantía hipotecaria, sobre vivienda protegida o de protección oficial (y, en su caso, los anejos, garajes o trasteros) o sobre vivienda libre, (y, en su caso, los anejos, garajes o trasteros) de primer rango o, en su caso, con rango posterior aunque las Entidades Cedentes disponen de documentación relativa a la cancelación de las deudas originadas por hipotecas previas, si bien el trámite de cancelación registral de las mismas esté pendiente, estando dichas viviendas terminadas y situadas en España, cuyos derechos de crédito hayan sido cedidos por BANCAJA y BANCO DE VALENCIA al Fondo mediante la emisión por BANCAJA y BANCO DE VALENCIA y la suscripción por el Fondo de Certificados de Transmisión de Hipoteca.

En el presente Folleto, el término "Préstamos Hipotecarios" se utiliza para hacer referencia conjuntamente a los Préstamos Hipotecarios o a los Certificados de Transmisión de Hipoteca que instrumentan la cesión de estos últimos.

"Préstamos Hipotecarios Dudosos", significa los Préstamos Hipotecarios que a una fecha se encuentren



9C4789382

09/2008

en morosidad por un periodo igual o mayor de dieciocho (18) meses de retraso en el pago de débitos vencidos o que se clasifiquen como fallidos por la Sociedad Gestora porque presenten dudas razonables sobre su reembolso total. El desfase en el cobro de las subsidiaciones de los Préstamos Hipotecarios VPO al que se hace referencia en el apartado 2.2 del Módulo Adicional no tendrá la consideración de retraso en el pago de débitos vencidos de los Préstamos Hipotecarios

"Préstamos Hipotecarios Morosos", significa los Préstamos Hipotecarios que a una fecha se encuentren en morosidad por un periodo de más de tres (3) meses de retraso en el pago de débitos vencidos, excluidos los Préstamos Hipotecarios Dudosos. El desfase en el cobro de las subsidiaciones de los Préstamos Hipotecarios VPO al que se hace referencia en el apartado 2.2 del Módulo Adicional no tendrá la consideración de retraso en el pago de débitos vencidos de los Préstamos Hipotecarios

"Préstamos Hipotecarios no Dudosos", significa los Préstamos Hipotecarios que a una fecha no se encuentren considerados como Préstamos Hipotecarios Dudosos.

"Préstamos Hipotecarios no Morosos", significa los Préstamos Hipotecarios que a una fecha no se encuentren considerados como Préstamos Hipotecarios Morosos ni como Préstamos Hipotecarios Dudosos.

"Préstamos Hipotecarios VL", significa los Préstamos Hipotecarios con garantía de vivienda libre, (y, en su caso, los anejos, garajes o trasteros).

"Préstamos Hipotecarios VPO", significa los Préstamos Hipotecarios con garantía de vivienda protegida o de protección oficial (y, en su caso, los anejos, garajes o trasteros).

"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 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 1310/2005", significa el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a estos efectos.

"Real Decreto-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.

"Reales decretos", significa el Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio y el Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, de medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo, que regulan los Planes Estatales de vivienda 1998-2001 y 2002-2005, respectivamente.

"Reglamento 809/2004", significa el Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004.

"Saldo de Principal Pendiente de la Serie", significa la suma del principal pendiente de reembolsar (saldo vivo) a una fecha de todos los Bonos que integran la Serie.

"Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios", significa la suma del capital o principal pendiente de vencer y el capital o principal vencido y no ingresado al Fondo de todos y cada uno de los Préstamos Hipotecarios.

"Serie A", significa los Bonos de la Serie A emitidos con cargo al Fondo.

"Serie B", significa los Bonos de la Serie B emitidos con cargo al Fondo.

"Serie C", significa los Bonos de la Serie C emitidos con cargo al Fondo.

"Serie D", significa los Bonos de la Serie D emitidos con cargo al Fondo.

"Sociedad Gestora", significa EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN.

"Supuestos de Liquidación Anticipada", significan los supuestos recogidos en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro por los cuales la Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV, está facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo.

"TACP", significa la tasa efectiva anual constante de amortización anticipada o prepago a las que se estiman vidas medias y duraciones de los Bonos en el presente Folleto.

"Tipo de Interés de Referencia", significa, salvo para el primer Periodo de Devengo de Intereses, el tipo Euribor a tres (3) meses de vencimiento fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) de la Fecha de Fijación del Tipo de Interés, o, en caso de ausencia o imposibilidad de obtención de este tipo Euribor, los sustitutos previstos en el apartado 4.8.1.3 de la Nota de Valores. El Tipo de Interés de Referencia para el primer Periodo de Devengo de Intereses significa el que resulte de la interpolación lineal, teniendo en cuenta el número de días del primer Periodo de Devengo de Intereses, entre el tipo Euribor a tres (3) meses y el tipo Euribor a cuatro (4) meses de vencimiento fijados a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) del Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso, o, en caso de ausencia e imposibilidad de obtención de estos tipos Euribor, los sustitutos previstos en el apartado 4.8.1.3.(ii) de la Nota de Valores.

"Tipo de Interés Nominal", significa el tipo de interés nominal, variable trimestralmente y con pago trimestral, aplicable a cada una de las Series y determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses que será el que resulte de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia, y (ii) un margen para cada una de las Series según el detalle del apartado 4.8.1.2 de la Nota de Valores.

"TIR", significa tasa interna de rentabilidad tal como se define el apartado 4.10.1 de la Nota de Valores.

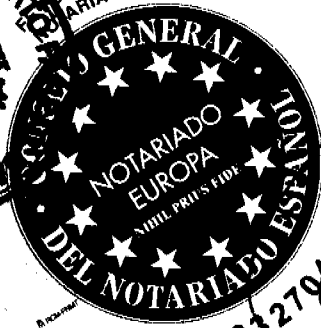
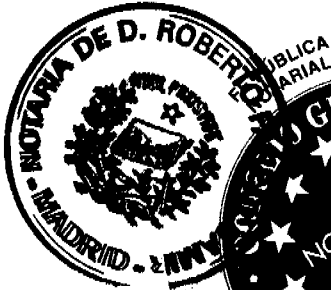
185

9C4789383

09/2008



ES SEXTA COPIA LITERAL de su matriz, donde la dejo anotada. Y a instancia de "BANCAJA – BVA VPO 1 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS", la expido en ciento ochenta y cinco folios de papel notarial, de la serie 9C, números correlativos 4789199/383, que signo, firmo, rubrico y sello en Madrid, el siguiente día de su otorgamiento.-DOY FE. -----



013332704

[Handwritten signature]

Aplicación Arancel, Disposición Adicional 3.ª Ley 8/89	
Base de cálculo: <i>Declarad.</i>	Arancel aplicable núm., 2. 4. 7
Derechos arancelarios:	<i>S/INVT -</i>