

D. MARIO MASIÁ VICENTE, en su condición de Director General de Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, debidamente facultado al efecto, y en relación con la comunicación que hemos efectuado a la Comisión Nacional del Mercado de Valores el día 5 de marzo de 2012, referente al propósito de constituir un fondo denominado RURAL CÉDULA I Fondo de Titulización de Activos y a la emisión, con cargo al mismo de Bonos de Titulización,

**DECLARA:**

Que el archivo PDF (RURAL CÉDULA I FTA Folleto CNMV.pdf) con el texto del Folleto RURAL CÉDULA I Fondo de Titulización de Activos que les facilitamos en CD, tiene el mismo contenido que el del Folleto de la emisión registrado en la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 8 de marzo de 2012.

Que autorizo la difusión de dicho archivo a través de la “web” de la Comisión Nacional del Mercado de Valores para su publicación.

Lo que declaro a requerimiento de la Comisión Nacional del Mercado de Valores a los efectos oportunos en Madrid, a 13 de marzo de 2012.

# RURAL CÉDULA I FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

## EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN

**1.000.000.000 EUROS**

**Moody's**

**Aa2**

(en revisión para posible bajada)

Respaldados por Cédulas Hipotecarias emitidas por

**CAJA RURAL DE GRANADA,  
S.C.C.**



**CAJA RURAL DE NAVARRA,  
S.C.C.**

*Entidad Cedente, Directora y Suscriptora*



*Agente de Pagos*

**Banco Cooperativo**

*Fondo constituido y administrado por*



Folleto inscrito en los Registros de la Comisión Nacional del Mercado de Valores  
con fecha 8 de marzo de 2012



## INDICE

	<b>Página</b>
<b>FACTORES DE RIESGO</b>	<b>7</b>
<b>DOCUMENTO DE REGISTRO DE VALORES DE TITULIZACIÓN</b> <b>(Anexo VII del reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004)</b>	<b>11</b>
<b>1. PERSONAS RESPONSABLES</b>	<b>11</b>
1.1    Personas responsables de la información que figura en el Documento de Registro.	11
1.2    Declaración de los responsables del contenido del Documento de Registro.	11
<b>2. AUDITORES DE CUENTAS</b>	<b>11</b>
2.1    Auditores del Fondo.	11
2.2    Criterios contables utilizados por el Fondo.	11
<b>3. FACTORES DE RIESGO</b>	<b>12</b>
<b>4. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR</b>	<b>12</b>
4.1    Declaración de que el Emisor se ha constituido como fondo de titulización	12
4.2    Nombre legal y profesional del Emisor.	12
4.3    Lugar del registro del Emisor y número de registro.	12
4.4    Fecha de constitución y periodo de actividad del Emisor.	12
4.4.1    Fecha de constitución del Fondo.	12
4.4.2    Periodo de actividad del Fondo.	13
4.4.3    Liquidación Anticipada del Fondo.	13
4.4.4    Extinción del Fondo.	14
4.5    Domicilio, personalidad jurídica y legislación aplicable al Emisor.	15
4.5.1    Régimen fiscal del Fondo.	15
4.6    Capital autorizado y emitido por el Emisor.	16
<b>5. DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA</b>	<b>16</b>
5.1    Breve descripción de las actividades principales del Emisor.	16
5.2    Descripción general de las partes del programa de titulización.	17
<b>6. ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN</b>	<b>19</b>
<b>7. ACCIONISTAS PRINCIPALES</b>	<b>23</b>
<b>8. INFORMACIÓN FINANCIERA REFERENTE A LOS ACTIVOS Y A LAS RESPONSABILIDADES DEL EMISOR, POSICIÓN FINANCIERA Y BENEFICIOS Y PÉRDIDAS</b>	<b>24</b>
8.1    Declaración sobre inicio de operaciones y estados financieros del Emisor anteriores a la fecha del Documento de Registro.	24
8.2    Información financiera histórica cuando un Emisor haya iniciado operaciones y se hayan realizado estados financieros.	24
8.2 bis    Información financiera histórica para emisiones de valores con denominación individual igual o superior a 50.000 euros.	24
8.3    Procedimientos judiciales y de arbitraje.	24
8.4    Cambio adverso importante en la posición financiera del emisor.	24

	<b>Página</b>
<b>9. INFORMACIÓN DE TERCEROS, DECLARACIONES DE EXPERTOS Y DECLARACIONES DE INTERÉS</b>	<b>24</b>
9.1 Declaración o informe atribuido a una persona en calidad de experto.	24
9.2 Información procedente de terceros.	24
<b>10. DOCUMENTOS PARA CONSULTA</b>	<b>24</b>
10.1 Documentos para consulta.	24
 <b>NOTA DE VALORES</b>	 <b>27</b>
<b>(Anexo XIII del reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004)</b>	
<b>1. PERSONAS RESPONSABLES</b>	<b>27</b>
1.1 Personas responsables de la información que figura en la Nota de Valores.	27
1.2 Declaración de los responsables de la Nota de Valores.	27
<b>2. FACTORES DE RIESGO</b>	<b>27</b>
<b>3. INFORMACIÓN FUNDAMENTAL</b>	<b>28</b>
3.1 Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la oferta.	28
<b>4. INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A OFERTARSE Y ADMITIRSE A COTIZACIÓN</b>	<b>29</b>
4.1 Importe total de los valores.	29
4.2 Descripción del tipo y clase de los valores.	29
4.3 Legislación según la cual se crean los valores.	29
4.4 Indicación de si los valores son nominativos o al portador y si están en forma de título o anotación en cuenta.	29
4.5 Divisa de la emisión.	30
4.6 Clasificación de los valores según la subordinación.	30
4.7 Descripción de los derechos vinculados a los valores.	30
4.8 Tipo de interés nominal y disposiciones relativas al pago de los intereses.	31
4.8.1 Tipo de interés nominal de los Bonos.	31
4.8.2 Fechas, lugar, entidades y procedimiento para el pago de los intereses.	31
4.9 Fecha de vencimiento y amortización de los valores.	32
4.10 Indicación del rendimiento.	34
4.11 Representación de los tenedores de los valores.	34
4.12 Resoluciones, autorizaciones y aprobaciones para la emisión de los valores.	35
4.13 Fecha de emisión de los valores.	35
4.14 Restricciones sobre la libre transmisibilidad de los valores.	35
<b>5. ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN</b>	<b>35</b>
5.1 Mercado en el que se negociarán los valores.	35
5.2 Agente de pagos y entidades depositarias.	35
<b>6. GASTOS DE LA OFERTA Y DE LA ADMISIÓN A COTIZACIÓN</b>	<b>37</b>
<b>7. INFORMACIÓN ADICIONAL</b>	<b>37</b>
7.1 Declaración de la capacidad en que han actuado los asesores relacionados con la emisión que se mencionan en la Nota de Valores.	37
7.2 Otra información de la Nota de Valores que haya sido auditada o revisada por auditores.	37
7.3 Declaración o informe atribuido a una persona en calidad de experto.	37
7.4 Información procedente de terceros.	37

	<b>Página</b>
7.5 Ratings o calificaciones asignados a los valores por agencias de calificación.	38
<b>MÓDULO ADICIONAL A LA NOTA DE VALORES DE TITULIZACIÓN</b>	<b>39</b>
<b>(Anexo VIII del reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004)</b>	
<b>1. VALORES.</b>	<b>39</b>
1.1 Denominación mínima de la emisión.	39
1.2 Confirmación de que la información relativa a una empresa o deudor que no participen en la emisión se ha reproducido.	39
<b>2. ACTIVOS SUBYACENTES</b>	<b>39</b>
2.1 Confirmación sobre la capacidad de los activos titulizados de producir los fondos pagaderos a los valores.	39
2.2 Activos que respaldan la emisión.	39
2.2.1 Jurisdicción legal por la que se rigen los activos que van a ser titulizados.	40
2.2.2 Descripción de las características generales de los deudores y del entorno económico, así como datos estadísticos globales referidos a los activos titulizados .	40
2.2.3 Naturaleza legal de los activos titulizados.	42
2.2.4 Fecha o fechas de vencimiento o expiración de los activos.	43
2.2.5 Importe de los activos.	43
2.2.6 Ratio del saldo vivo del principal sobre el valor de tasación o el nivel de sobrecolateralización.	43
2.2.7 Método de creación de los activos.	44
2.2.8 Indicación de declaraciones y garantías dadas al Emisor en relación con los activos.	44
2.2.9 Sustitución de los activos titulizados.	46
2.2.10 Pólizas de seguros relevantes relativas a los activos titulizados.	46
2.2.11 Información relativa a los deudores en los casos en los que los activos titulizados comprendan obligaciones de 5 o menos deudores que sean personas jurídicas o si un deudor representa el 20% o más de los activos o si un deudor supone una parte sustancial de los activos.	46
2.2.12 Detalle de la relación, si es importante para la emisión, entre el Emisor, el garante y el deudor.	46
2.2.13 Si los activos comprenden valores de renta fija, descripción de las condiciones principales.	47
2.2.13.1 Intereses de las Cédulas Hipotecarias.	47
2.2.13.2 Amortización de las Cédulas Hipotecarias.	48
2.2.14 Si los activos comprenden valores de renta variable, descripción de las condiciones principales.	50
2.2.15 Si los activos comprenden valores de renta variable que no se negocien en un mercado regulado o equivalente en el caso de que representen más del diez (10) por ciento de los activos titulizados, descripción de las condiciones principales.	50
2.2.16 Informes de valoración de la propiedad y los flujos de tesorería/ingresos en los casos en que una parte importante de los activos esté asegurada por bienes inmuebles.	50
2.3 Activos activamente gestionados que respaldan la emisión.	50
2.4 Declaración en el caso de que el Emisor se proponga emitir nuevos valores respaldados por los mismos activos y descripción de cómo se informará a los tenedores de esa clase.	50
<b>3. ESTRUCTURA Y TESORERÍA</b>	<b>51</b>
3.1 Descripción de la estructura de la operación, incluyendo en su caso, un diagrama.	51
3.2 Descripción de las entidades que participan en la emisión y de las funciones que deben ejercer.	52
3.3 Descripción del método y de la fecha de venta, transferencia, novación o asignación de	52

	<b>Página</b>
	los activos o de cualquier derecho y/u obligación en los activos al Emisor.
3.4	Explicación del flujo de fondos. 53
3.4.1	Cómo los flujos de los activos servirán para cumplir las obligaciones del Emisor con los tenedores de los valores. 53
3.4.2	Información sobre toda mejora de crédito. 53
3.4.2.1	Descripción de la mejora de crédito. 53
3.4.2.2	Préstamo de Liquidez. 54
3.4.3	Detalles de cualquier financiación subordinada. 55
3.4.4	Parámetros para la inversión de excedentes temporales de liquidez y partes responsables de tal inversión. 55
3.4.4.1	Cuenta de Tesorería. 55
3.4.5	Cobro por el Fondo de los pagos relativos a los activos. 56
3.4.6	Orden de prelación de pagos efectuados por el Emisor. 57
3.4.6.1	Origen y aplicación de fondos en la Fecha de Desembolso de los Bonos hasta la primera Fecha de Pago, excluida. 57
3.4.6.2	Origen y aplicación de fondos a partir de la primera Fecha de Desembolso, excluida, y hasta la total amortización de los Bonos. 57
3.4.6.3	Margen de Intermediación Financiera. 59
3.4.7	Otros acuerdos de los que dependen los pagos de intereses y del principal a los inversores. 59
3.4.7.1	Agencia de Pagos de la emisión de Bonos. 59
3.5	Nombre, dirección y actividades económicas significativas de la Entidad Cedente de los activos que se titulizan. 60
3.6	Rendimiento y/o reembolso de los valores relacionados con otros que no son activos del Emisor. 61
3.7	Administrador, agente de cálculo o equivalente. 61
3.7.1	Gestión, administración y representación del Fondo y de los titulares de los valores. 61
3.7.2	Administración, gestión de cobro y custodia de los activos titulizados. 64
3.8	Nombre, dirección y breve descripción de cualquier contrapartida por operaciones de permuta, de crédito, liquidez o de cuentas. 65
<b>4.</b>	<b>INFORMACIÓN POST EMISIÓN 66</b>
	<b>GLOSARIO DE DEFINICIONES 69</b>

El presente documento constituye un folleto informativo (el "**Folleto**") registrado en la Comisión Nacional del Mercado de Valores, conforme a lo previsto en el Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004, en su redacción vigente, ("**Reglamento 809/2004**") y 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 (el "**Real Decreto 1310/2005**"), comprensivo de:

1. Una descripción de los principales factores de riesgo ligados al Emisor, a los valores y a los activos que respaldan la emisión (los "**Factores de Riesgo**").
2. Un documento de registro de valores de titulación, elaborado siguiendo el esquema previsto en el Anexo VII del Reglamento 809/2004 (el "**Documento de Registro**").
3. Una nota sobre los valores, elaborada siguiendo el esquema previsto en el Anexo XIII del Reglamento 809/2004 (la "**Nota de Valores**").

4. Un módulo adicional a la Nota sobre los Valores, elaborado siguiendo el módulo previsto en el Anexo VIII del Reglamento 809/2004 (el "**Módulo Adicional**").
5. Un glosario de definiciones.





## FACTORES DE RIESGO

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

#### a) Naturaleza del Fondo y obligaciones de la Sociedad Gestora.

RURAL CÉDULA I FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (el “Fondo” y/o el “Emisor”) constituye un patrimonio separado y cerrado carente de personalidad jurídica que, de conformidad con el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización, en su redacción vigente (el “Real Decreto 926/1998”), es gestionado por una sociedad gestora, EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN (la “Sociedad Gestora” o “EUROPEA DE TITULIZACIÓN”). El Fondo sólo responderá de las obligaciones frente a sus acreedores con su patrimonio.

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

#### b) Sustitución forzosa de la Sociedad Gestora.

Conforme al artículo 19 del Real Decreto 926/1998, 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 Comisión Nacional del Mercado de Valores (la “CNMV”), deberá proceder a encontrar una sociedad gestora que la sustituya. Siempre que en este caso hubieran transcurrido cuatro meses desde que tuvo lugar el evento determinante de la sustitución y no se hubiera encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión, se procederá a la liquidación anticipada del Fondo y a la amortización anticipada de los Bonos emitidos con cargo al mismo, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto.

#### c) Aplicabilidad de la Ley Concursal.

Tanto CAJA RURAL DE GRANADA, S.C.C. y CAJA RURAL DE NAVARRA, S.C.C. (las “Entidades Emisoras”) como BANCO COOPERATIVO ESPAÑOL, S.A. (la “Entidad Cedente”) como la Sociedad Gestora del Fondo pueden ser declarados en concurso.

En caso de concurso de la Sociedad Gestora, ésta deberá ser sustituida por otra sociedad gestora conforme a lo previsto en el artículo 19 del Real Decreto 926/1998. La estructura de la operación de titulización de activos contemplada no permite, salvo incumplimiento de las partes, que existan cantidades en metálico que pudieran integrarse en la masa de la Sociedad Gestora, ya que las cantidades correspondientes a ingresos del Fondo deben ser ingresadas en las cuentas abiertas a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora (que interviene en la apertura de dichas cuentas, no ya como simple mandataria del Fondo, sino como representante legal del mismo, por lo que el Fondo gozaría al respecto de un derecho de separación absoluto, en los términos previstos en los artículos 80 y 81 de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, en su redacción vigente (la “Ley Concursal”).

De acuerdo con la Ley Concursal, en caso de concurso de alguna de las Entidades Emisoras, el Fondo, como titular de las Cédulas Hipotecarias, gozará de privilegio especial establecido en su artículo 90.1.1º. Dicho privilegio consiste en que las Cédulas Hipotecarias se considerarán como créditos privilegiados a efectos de su determinación como créditos concursales y por tanto el pago de las mismas se hará en primer lugar y con cargo a los bienes y derechos afectos a las mismas (esto es, las hipotecas que en cada momento consten inscritas a favor de la Entidad Emisora correspondiente). Sin perjuicio de lo anterior, se atenderán durante el concurso de una Entidad Emisora, de acuerdo con lo previsto en el artículo 84.2.7º de la Ley Concursal, y como créditos contra la masa, los pagos que correspondan por amortización del principal y por intereses de las Cédulas Hipotecarias pendientes de

pago en la fecha de solicitud del concurso de la Entidad Emisora hasta el importe de los ingresos percibidos por la Entidad Emisora correspondiente procedentes de los préstamos y créditos hipotecarios. Las Entidades Emisoras no han inmovilizado activos de sustitución ni vinculado ningún instrumento financiero derivado a la emisión de las Cédulas Hipotecarias.

En caso de que, por un desfase temporal, los ingresos percibidos por la Entidad Emisora concursada sean insuficientes para atender los pagos mencionados, la administración concursal deberá satisfacerlos mediante operaciones de financiación para cumplir el mandato de pago al Fondo, como titular de la Cédula Hipotecaria de que se trate, subrogándose el financiador en la posición de éste.

En caso de que hubiera de procederse conforme a lo señalado en el número 3 del artículo 155 de la Ley Concursal, el pago a todos los titulares de cédulas hipotecarias emitidas por la Entidad Emisora concursada se efectuará a prorrata, independientemente de las fechas de emisión de sus títulos. Si un mismo crédito estuviere afecto al pago de cédulas y a una emisión de bonos hipotecarios, se pagará primero a los titulares de los bonos.

En caso de concurso de la Entidad Cedente, el Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, tendrá derecho de separación sobre los títulos representativos de las Cédulas Hipotecarias en los términos previstos en los artículos 80 y 81 de la Ley Concursal.

Asimismo, las Cédulas Hipotecarias cedidas podrán ser objeto de reintegración únicamente en caso de ejercicio de la acción de reintegración en la que se demuestre la existencia de fraude de dicha cesión, de conformidad con lo previsto en la Disposición Adicional Quinta, apartado 4 de la Ley 3/1994 de 14 de abril.

#### **d) Limitación de acciones.**

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no dispondrán de acción alguna contra las Entidades Emisoras que hayan incumplido sus obligaciones de pago o contra la Entidad Cedente, 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, en su caso, de amortización anticipada de las Cédulas Hipotecarias, del incumplimiento de las Entidades Emisoras 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.

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no tendrán acción contra la Sociedad Gestora del Fondo, sino por incumplimiento de sus funciones o inobservancia de lo dispuesto en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto. Dichas acciones deberán resolverse en el juicio declarativo ordinario que corresponda según la cuantía de la reclamación.

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

### **a) Precio de la emisión.**

La emisión de Bonos será íntegramente suscrita por la Entidad Suscriptora. En la Fecha de Desembolso, la Entidad Suscriptora procederá a la venta de la emisión de Bonos a las Entidades Emisoras. La emisión de Bonos se realiza con el objeto de disponer las Entidades Emisoras de activos líquidos que puedan ser utilizados como garantía en operaciones con el Eurosistema o ser enajenados posteriormente en el mercado, y, en consecuencia, las condiciones de la emisión de Bonos no constituyen una estimación de los precios a que estos instrumentos podrían venderse en el mercado secundario ni de las valoraciones que, eventualmente, pueda realizar el Eurosistema a efectos de su utilización como instrumentos de garantía en sus operaciones de préstamo al sistema bancario.

### **b) Liquidez.**

No existe garantía de que llegue a producirse en el mercado una negociación de los Bonos con una frecuencia o volumen mínimo.

Asimismo, no existe el compromiso de que alguna entidad vaya a intervenir en la contratación secundaria, dando liquidez a los Bonos mediante el ofrecimiento de contrapartida.

Además, en ningún caso el Fondo podrá recomprar los Bonos a los titulares de éstos, aunque sí podrán ser amortizados anticipadamente en su totalidad en el caso de la Liquidación Anticipada del Fondo, en los términos establecidos en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

**c) Intereses de demora.**

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

**d) Calificación de los Bonos.**

El riesgo crediticio de los Bonos emitidos con cargo al Fondo ha sido objeto de evaluación por la entidad de calificación Moody's Investors Service España S.A. (la "**Agencia de Calificación**").

La calificación final asignada a los Bonos puede ser revisada, suspendida o retirada en cualquier momento por la Agencia de Calificación a la vista de cualquier información que llegue a su conocimiento.

Esta calificación no constituye y no podría en modo alguno interpretarse como una invitación, recomendación o incitación dirigida a los inversores para que lleven a cabo cualquier tipo de operación sobre los Bonos y, en particular, a adquirir, conservar, gravar o vender dichos Bonos.

**e) Retención de interés económico neto significativo**

Sin perjuicio de la denominación de los Bonos como bonos de titulización, se hace constar que, de acuerdo con lo previsto en el apartado 5 e) de la norma quincuagésima sexta bis de la Circular 3/2008, de 22 de mayo, sobre determinación y control de recursos propios mínimos, en su redacción dada por la Circular 4/2011, de 30 de noviembre (la "**Circular 3/2008**") al ser las exposiciones titulizadas cédulas hipotecarias emitidas y garantizadas por las Entidades Emisoras, como entidades originadoras de la titulización, no será necesario la retención por parte de las mismas, ni por parte de la Entidad Cedente ni de la Entidad Suscriptora, de un interés económico neto significativo.

**3**

**RIESGOS DERIVADOS DE LOS ACTIVOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN.**

**a) Riesgo de impago de las Cédulas Hipotecarias.**

Los titulares de los Bonos emitidos por el Fondo correrán con el riesgo de impago de las Cédulas Hipotecarias agrupadas en el Fondo. Tanto el cobro del principal como de los intereses de las Cédulas Hipotecarias están, de acuerdo con el artículo 12 de la Ley 2/1981, especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que en cualquier momento consten inscritas a favor de las Entidades Emisoras, y no estén afectas a emisión de Bonos hipotecarios ni hayan sido participados a través de una participación hipotecaria o un certificado de transmisión de hipoteca, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal de las mismas. Las Entidades Emisoras no han inmovilizado activos de sustitución ni vinculado ningún instrumento financiero derivado a la emisión de las Cédulas Hipotecarias. Todos los tenedores de cédulas hipotecarias de cada Entidad Emisora, cualquiera que fuese su fecha de emisión, tendrán la misma prelación sobre los préstamos y créditos que las garantizan.

La Entidad Cedente, de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio, responderá ante el Fondo exclusivamente de la existencia y legitimidad de las Cédulas Hipotecarias así como de la personalidad con la que efectúe la cesión pero no asumirá responsabilidad alguna por el impago de las Entidades Emisoras. Tampoco asumirá, en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales, ni incurrirá en pactos de recompra de las Cédulas Hipotecarias, ni en virtud de la Escritura de Constitución del Fondo ni de ningún otro pacto o contrato. Todo ello sin perjuicio de las responsabilidades de la Entidad

Cedente que se deriven de las declaraciones prestadas por éste en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional.

En el apartado 2.2.2.1 del Módulo Adicional se recogen información financiera relevante de las Entidades Emisoras.

**b) Riesgo de amortización anticipada de las Cédulas Hipotecarias.**

Las Cédulas Hipotecarias agrupadas en el Fondo son susceptibles de ser amortizadas parcial o totalmente de manera anticipada conforme a lo descrito en el apartado 2.2.13.2.2 del Módulo Adicional. El riesgo derivado de dicha amortización anticipada se traslada a los Bonistas, de acuerdo con lo establecido en el apartado 4.9 de la Nota de Valores.

Adicionalmente, la Sociedad Gestora pone de manifiesto que la TIR, la duración y la amortización de los Bonos puede sufrir variaciones respecto de los valores recogidos en la Nota de Valores si dicha amortización anticipada se produce.

## **DOCUMENTO DE REGISTRO DE VALORES**

**(Anexo VII del reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004)**

### **1. PERSONAS RESPONSABLES**

#### **1.1 Personas responsables de la información que figura en del Documento de Registro.**

D. Mario Masiá Vicente, actuando en nombre y en representación de EUROPEA DE TITULIZACIÓN S.A. SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, entidad promotora de RURAL CÉDULA I FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, asume la responsabilidad del contenido del presente Documento de Registro.

D. Mario Masiá Vicente, Director General de la Sociedad Gestora, actúa en virtud de las facultades conferidas por el Consejo de Administración en sus reuniones de 19 de enero de 1993 y 31 de marzo de 2010, y por la Comisión Delegada del Consejo de Administración en sus reuniones de 28 de enero de 2000 y 23 de noviembre de 2009, y, expresamente para la constitución del Fondo, en virtud de las facultades otorgadas por la Comisión Delegada del Consejo de Administración el 8 de febrero de 2012.

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

D. Mario Masiá Vicente declara que, tras comportarse con una diligencia razonable para asegurar que es así, la información contenida en el presente Documento de Registro es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

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

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

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

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 períodos máximos de tres (3) años, al auditor de cuentas que lleve a cabo, durante ese período 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.

#### **2.2 Criterios contables utilizados por el Fondo.**

Los ingresos y gastos se reconocerán por el Fondo siguiendo los principios contables aplicables vigentes en cada momento, siendo actualmente los recogidos, principalmente, en la Circular 2/2009 de 25 de marzo de la CNMV, sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización, en su redacción vigente.

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

### 3. FACTORES DE RIESGO

Los factores de riesgo ligados al Emisor se describen en el apartado 1 de la sección anterior de Factores de Riesgo del presente Folleto.

### 4. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR

#### 4.1 Declaración de que el Emisor se ha constituido como fondo de titulización.

El Emisor es un fondo de titulización de activos, de carácter cerrado, que se constituirá conforme a la legislación española.

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

La denominación del Emisor es "RURAL CÉDULA I FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS" y para su identificación, también podrán ser utilizados indistintamente las siguientes denominaciones abreviadas:

- RURAL CÉDULA I FTA
- RURAL CÉDULA I F.T.A.

#### 4.3 Lugar del registro del Emisor y número de registro.

El lugar de registro del Fondo es España en la CNMV. El Fondo ha sido inscrito en los Registros Oficiales de la CNMV.

##### ***Registro Mercantil***

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

#### 4.4 Fecha de constitución y período de actividad del Emisor.

##### 4.4.1 Fecha de constitución del Fondo.

La Sociedad Gestora, junto con la Entidad Cedente y las Entidades Emisoras, procederá a otorgar el día 9 de marzo de 2012 la escritura pública de constitución de RURAL CÉDULA I FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, cesión por BANCO COOPERATIVO al Fondo de Cédulas Hipotecarias emitidas por CAJA RURAL DE NAVARRA y CAJA RURAL DE GRANADA, y emisión por el Fondo de los Bonos de Titulización (la "**Escritura de Constitución**"), en los términos previstos en el artículo 6 del Real Decreto 926/1998.

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

De conformidad con lo previsto en el artículo séptimo de la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en su redacción vigente (la "**Ley 19/1992**"), en su redacción vigente, la Escritura de Constitución podrá ser modificada, a instancia de la Sociedad Gestora, siempre que la modificación (i) no altere la naturaleza de los activos cedidos al Fondo; (ii) no suponga la transformación del Fondo en un fondo de titulización hipotecaria y (iii) no suponga, de facto, la creación de un nuevo fondo.

Asimismo, para proceder a la modificación de la Escritura de Constitución, la Sociedad Gestora deberá acreditar:

- a) la obtención del consentimiento de todos los titulares de los valores emitidos con cargo al Fondo, así como de las entidades prestamistas y demás acreedores que, en su caso, pudieran existir y siempre que resultaran afectados por la modificación; o

- b) que la modificación sea, a juicio de la CNMV, de escasa relevancia. A estos efectos, la Sociedad Gestora deberá acreditar que la modificación no supone merma de las garantías y derechos de los titulares de valores emitidos, que no establece nuevas obligaciones para los mismos y que la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación se mantiene o mejora tras la modificación.

En todo caso, con carácter previo al otorgamiento de la escritura pública de modificación, la Sociedad Gestora (i) informará a la Agencia de Calificación, y (ii) acreditará ante la CNMV el cumplimiento de los requisitos anteriormente mencionados.

Una vez comprobado por la CNMV dicho cumplimiento, la Sociedad Gestora otorgará la escritura de modificación y aportará a la CNMV una copia autorizada de la misma para su incorporación al registro público correspondiente. Asimismo, la modificación de la Escritura de Constitución será difundida por la Sociedad Gestora a través de la información pública periódica del Fondo, debiéndose publicar en la página web de la Sociedad Gestora, en su caso. Cuando resulte exigible, deberá elaborarse un suplemento al Folleto y difundirse como información relevante de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley del Mercado de Valores.

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

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

La duración del Fondo será hasta el 13 de marzo de 2019 o, si éste no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil (la "**Fecha de Vencimiento Final**"), salvo que con anterioridad se hubiera procedido a la Liquidación que se contempla en el apartado 4.4.3 del presente Documento de Registro o concurriera cualquiera de los supuestos contemplados en el apartado 4.4.4 del presente Documento de Registro.

La fecha de vencimiento natural (la "**Fecha de Vencimiento Natural**") será el 13 de marzo de 2017 o, si éste no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil.

La Fecha de Vencimiento Final será la correspondiente el segundo (2º) año posterior a la Fecha de Vencimiento Natural.

#### **4.4.3 Liquidación del Fondo.**

4.4.3.1 La Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV, estará facultada para proceder a la liquidación anticipada (a "**Liquidación**") del Fondo y con ello a la amortización anticipada de la totalidad de la emisión de Bonos (la "**Amortización**") en una fecha que podrá ser distinta de una Fecha de Pago y en cualquiera de los siguientes supuestos (los "**Supuestos de Liquidación**"):

- (i) Cuando se amorticen íntegramente las Cédulas Hipotecarias.
- (ii) Cuando se amorticen íntegramente los Bonos emitidos.
- (iii) 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, de acuerdo con lo establecido en 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.
- (iv) Obligatoria, en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en concurso y/o cuando su autorización para actuar como sociedad gestora de fondos de titulización hubiese sido revocada por la CNMV y, habiendo transcurrido el plazo de cuatro meses, sin haber sido designada una nueva sociedad gestora, de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.7.1.3 del Módulo Adicional del presente Folleto.



- (v) Cuando la Sociedad Gestora cuente con el consentimiento y la aceptación expresa de la totalidad de los tenedores de los Bonos así como de la entidades prestamistas y demás acreedores que pudieran existir, tanto en relación al pago de cantidades que dicha Liquidación implique como en relación al procedimiento en que vaya a llevarla a cabo.
- (vi) Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con los Bonos emitidos o se prevea que se va a producir.
- (vii) En la Fecha de Vencimiento Natural y siempre que puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad las obligaciones de pago derivadas de los Bonos pendientes de reembolso de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

Se entenderá, en todo caso, como obligaciones de pago derivadas de los Bonos en la fecha de Liquidación del Fondo, el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos en esa fecha más los intereses devengados y no pagados hasta esa fecha, cantidades que a todos los efectos legales se reputarán en esa fecha, vencidas y exigibles .

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

- (i) Que se proceda a la comunicación a los tenedores de los Bonos, en la forma prevista en el apartado 4.1.3.2 del Módulo Adicional y con una antelación de al menos quince (15) Días Hábiles, del acuerdo de la Sociedad Gestora de proceder a la Liquidación del Fondo.
- (ii) Que la Sociedad Gestora haya puesto previamente en conocimiento de la CNMV y de la Agencia de Calificación la comunicación que se indica en el párrafo anterior.
- (iii) La comunicación del acuerdo de la Sociedad Gestora de proceder a la Liquidación del Fondo deberá contener la descripción (i) del supuesto o supuestos por los que se procede a la Liquidación el 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.

4.4.3.3 El Fondo, a través de su Sociedad Gestora, llevará a cabo la Liquidación del Fondo procediendo a la realización de las Cédulas Hipotecarias y otros activos y procederá a la amortización de la emisión de Bonos de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos .

En el caso de que en la fecha de Liquidación del Fondo quedaran obligaciones pendientes de pago a los titulares de los Bonos, el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, procederá, antes de la Fecha de Vencimiento Final, a vender las Cédulas Hipotecarias y, en su caso, otros activos remanentes en el Fondo para lo que recabará oferta de al menos cinco (5) entidades que, a su juicio, puedan dar valor de mercado razonable, inicialmente no inferior a la suma del principal pendiente de reembolso más los intereses devengados y no cobrados de la Cédula Hipotecaria correspondiente .

4.4.3.4 La Sociedad Gestora aplicará inmediatamente todas las cantidades que vaya obteniendo por la enajenación de 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 .

#### **4.4.4 Extinción del Fondo.**

El Fondo se extinguirá en todo caso, tras la tramitación y conclusión del correspondiente procedimiento jurídico, a consecuencia de las siguientes circunstancias:

- (i) Por la finalización del procedimiento de Liquidación que se contempla en el apartado 4.4.3 anterior.
- (ii) En todo caso, por la liquidación definitiva del Fondo en la Fecha de Vencimiento Final el 13 de marzo de 2019 o, si éste no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil.
- (iii) Por resolución de la constitución del Fondo en caso de que la Agencia de Calificación no confirmara la calificación asignada a los Bonos, con carácter provisional, como final antes de las 14:00 horas (hora CET) del día 12 de marzo de 2012 y así lo solicitasen las Entidades Emisoras y la Entidad Cedente.

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 conforme al Orden de Prelación de Pagos, existiera algún remanente, éste será a favor de las Entidades Emisoras en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora para la liquidación de dichos remanentes.

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 las Cédulas Hipotecarias y de los activos remanentes del Fondo y a la distribución de los Fondos Disponibles siguiendo el Orden de Prelación de Pagos.

Transcurrido un plazo de tres (3) meses desde la liquidación de los activos remanentes del Fondo y la distribución de los Fondos Disponibles, la Sociedad Gestora otorgará acta notarial declarando (i) extinguido el Fondo, así como las causas que motivaron su extinción, (ii) en su caso, el procedimiento de comunicación a los tenedores de los Bonos y a la CNMV llevado a cabo y (iii) la distribución de los Fondos Disponibles, siguiendo el Orden de Prelación de Pagos, lo que será objeto de notificación extraordinaria y dará cumplimiento a los demás trámites administrativos que resulten procedentes. Dicho documento notarial será remitido por la Sociedad Gestora a la CNMV.

#### 4.5 Domicilio, personalidad jurídica y legislación aplicable al Emisor.

El Fondo carece de personalidad jurídica de acuerdo con lo establecido en el artículo 1.1 del Real Decreto 926/1998, encomendándose a la Sociedad Gestora la constitución, administración y representación legal del mismo, así como en calidad de gestoras de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo que administren y de los restantes acreedores ordinarios del mismo.

El domicilio del Fondo corresponderá al mismo domicilio de la Sociedad Gestora:

- Calle: Lagasca número 120
- Población: Madrid
- Código postal: 28006
- País: España
- Teléfono: (34) 91 411 84 67

La constitución del Fondo se encuentra sujeta a la Ley española y en concreto se realiza 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 Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994 en su redacción vigente, (iv) la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en su redacción vigente (la "**Ley del Mercado de Valores**") vigente a la fecha de constitución del Fondo, (v) la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente (la "**Ley 2/1981**"), (vi) el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981 y otras normas del sistema hipotecario y financiero (el "**Real Decreto 716/2009**"), (vii) el Real Decreto 1310/2005, (viii) el Reglamento 809/2004 y (ix) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.

##### 4.5.1 Régimen fiscal del Fondo.

De acuerdo con lo establecido en el apartado 2 del artículo 1 del Real Decreto 926/1998; en la disposición adicional primera del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril; 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 el artículo 45.I.B) 15 y 20 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; en la disposición adicional quinta de la Ley 3/1994, de 14 de abril y en 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, las características propias más relevantes del régimen fiscal vigente del Fondo, en cada uno de los impuestos, son fundamentalmente las siguientes:

- (i) La constitución del Fondo, así como todas las operaciones realizadas por el mismo, están sujetas y exentas de la modalidad de “operaciones societarias” del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados .
- (ii) La emisión, suscripción, transmisión, amortización y reembolso de los Bonos está no sujeta o exenta, según los casos, del Impuesto sobre el 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 del Texto Refundido 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.

La norma 13ª de la Circular 2/2009 determina que los fondos de titulización deben efectuar las correcciones valorativas (provisiones) por deterioro de valor de los activos financieros. La modificación introducida por la Ley 2/2010, de 1 de marzo, en el artículo 12.2 del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, señala que, reglamentariamente, se establecerán las normas relativas a las circunstancias determinantes de la deducibilidad de las correcciones valorativas por deterioro de valor de los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado que posean los fondos de titulización hipotecaria y los fondos de titulización de activos. En tanto que no se produzca dicho desarrollo reglamentario, la citada Ley 2/2010 ha introducido la Disposición Transitoria trigésimo primera en el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, donde se contempla un régimen fiscal transitorio según el cual se aplicarán los criterios establecidos para las entidades de crédito sobre la deducibilidad de la cobertura específica del riesgo de insolvencia del cliente.

- (iv) Los servicios de gestión y depósito prestados por la Sociedad Gestora al Fondo están exentos del Impuesto sobre el Valor Añadido.
- (v) La transmisión de las Cédulas Hipotecarias al Fondo está exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido.
- (vi) Los ingresos del Fondo en concepto de rendimientos por las Cédulas Hipotecarias no estarán sujetos a retención alguna conforme a lo establecido en el artículo 59 k) del Reglamento del Impuesto de Sociedades aprobado por el Real Decreto 1777/2004.
- (vii) Al Fondo, a través de la Sociedad Gestora, le resultarán de aplicación 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, en la redacción dada por la Ley 6/2011.

El procedimiento para cumplir con las citadas obligaciones de información se recoge en el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos y en la redacción dada por el Real Decreto 1145/2011, de 29 de julio, por el que se modifica dicho Reglamento General.

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

No aplicable.

### **5. DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA**

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

La actividad del Fondo consiste en la adquisición de dos cédulas hipotecarias únicas singulares (las “**Cédulas Hipotecarias**”) emitidas por las Entidades Emisoras y en la emisión de Bonos de titulización (indistintamente los “**Bonos de Titulización**” o los “**Bonos**”) por el Fondo, cuya suscripción se destina a

financiar (i) la adquisición de las Cédulas Hipotecarias y (ii) los gastos de constitución del Fondo y de emisión y admisión de los Bonos .

## 5.2 Descripción general de las partes del programa de titulización.

- EUROPEA DE TITULIZACIÓN es la Sociedad Gestora que constituirá, administrará y representará legalmente al Fondo y ha realizado, junto con BANCO COOPERATIVO , el diseño de las condiciones financieras del Fondo y de la emisión de Bonos .

EUROPEA DE TITULIZACIÓN es una sociedad gestora de fondos de titulización constituida en España que figura inscrita en el registro especial de la CNMV con el número 2.

NIF: A-805144 66 C.N.A.E.: 6630

Domicilio social: Calle Lagasca número 120, 28006 Madrid (España).

- CAJA RURAL DE GRANADA, S.C.C. y CAJA RURAL DE NAVARRA, S.C.C. son las Entidades Emisoras de las Cédulas Hipotecarias y serán contraparte del Fondo en el Contrato Préstamo de Liquidez y de Intermediación Financiera.
- CAJA RURAL DE GRANADA S.C.C. ("**CAJA RURAL DE GRANADA**") es una cooperativa de crédito constituida en España que figura inscrita en el Registro Mercantil de Granada, Tomo 966, Folio 66, Hoja GR-7.223, inscripción 264ª.

NIF: F-18009274 C.N.A.E.: 6419

Domicilio social: Av. Don Bosco, 2, 18006 Granada (España).

Calificaciones de la deuda no subordinada y no garantizada a corto y a largo plazo de CAJA RURAL DE GRANADA asignadas por la Agencia de Calificación, vigentes a la fecha de registro del presente Folleto:

	<b>Calificaciones de Moody's</b>
<b>Largo plazo</b>	Baa1 <i>On review for downgrade</i> (Febrero 2012)
<b>Corto plazo</b>	P-2 <i>On review for downgrade</i> (Febrero 2012)
<b>Perspectiva (outlook)</b>	<i>Ratings Under Review</i>

- CAJA RURAL DE NAVARRA S.C.C. ("**CAJA RURAL DE NAVARRA**") es una cooperativa de crédito constituida en España que figura inscrita en el Registro Mercantil de Navarra, Tomo 11, Folio 175, Hoja NA-183, inscripción 1ª.

NIF: F-31021611 C.N.A.E.: 6419

Domicilio social: Plaza de los Fueros, 1, 31002 Pamplona (España).

Calificaciones de la deuda no subordinada y no garantizada a corto y a largo plazo de CAJA RURAL DE NAVARRA asignadas por la Agencia de Calificación, vigentes a la fecha de registro del presente Folleto:

	<b>Calificaciones de Moody's</b>
<b>Largo plazo</b>	A3 <i>On review for downgrade</i> (Febrero 2012)
<b>Corto plazo</b>	P-2 <i>On review for downgrade</i> (Febrero 2012)
<b>Perspectiva (outlook)</b>	<i>Ratings Under Review</i>

- BANCO COOPERATIVO ESPAÑOL, S.A. ("**BANCO COOPERATIVO**") es la Entidad Cedente de las Cédulas Hipotecarias que serán cedidas al Fondo en su constitución, y será la Entidad Directora y la Entidad Suscriptora de la emisión de Bonos .

De las funciones y actividades que pueden llevar a cabo las entidades directoras conforme al artículo 35.1 del Real Decreto 1310/2005, BANCO COOPERATIVO ha realizado, conjuntamente con la Sociedad Gestora, el diseño de las condiciones financieras del Fondo y de la emisión de Bonos .

Además asumirá las funciones del artículo 35.3 del mismo Real Decreto.

Asimismo, BANCO COOPERATIVO será contraparte del Fondo en los Contratos de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería), de Depósito de las Cédulas Hipotecarias y de Agencia de Pagos de los Bonos.

BANCO COOPERATIVO es un banco constituido y registrado en España que figura inscrito en el Registro Especial de Bancos y Banqueros del Banco de España con el número de código 0198.

NIF.: A-79496055 C.N.A.E.: 6419

Domicilio social: Calle Virgen de los Peligros número 4 de Madrid 28013

Calificaciones de la deuda no subordinada y no garantizada a corto y a largo plazo de BANCO COOPERATIVO asignadas por la Agencia de Calificación, vigentes a la fecha de registro del presente Folleto:

	Calificaciones de Moody's
Largo plazo	A1 <i>On review for downgrade</i> (Febrero 2012)
Corto plazo	P-1 <i>On review for downgrade</i> (Febrero 2012)
Perspectiva ( <i>outlook</i> )	<i>Ratings Under Review</i>

- Moody's Investors Service España, S.A. es la Agencia de Calificación que califica los Bonos.

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**").

NIF: A-80448475

Domicilio social: Príncipe de Vergara número 131, 28002 Madrid (España)

- El despacho de abogados J&A Garrigues, S.L.P. ("**GARRIGUES**"), como asesor independiente, ha proporcionado el asesoramiento legal para la constitución del Fondo y la emisión de los Bonos y ha intervenido en la revisión del presente Folleto, de los contratos de las operaciones y servicios financieros referidos en el mismo y de la Escritura de Constitución.

NIF: B-81709081

Domicilio: Calle Hermosilla número 3, 28001 Madrid (España)

BANCO COOPERATIVO tiene una participación del 0,7965 por ciento del capital social de EUROPEA DE TITULIZACIÓN.

CAJA RURAL DE GRANADA y CAJA RURAL DE NAVARRA tienen una participación conjunta del 16,793% del capital social de BANCO COOPERATIVO.

El siguiente cuadro muestra la participación en el capital social de BANCO COOPERATIVO de cada una de las Entidades Emisoras.

Entidad Emisora	Participación (%)
CAJA RURAL DE GRANADA	7,027%
CAJA RURAL DE NAVARRA	9,766%
<b>TOTAL</b>	<b>16,793%</b>

No se conoce la existencia de ningún otro tipo de propiedad directa o indirecta o de control entre las citadas personas jurídicas que participan en la operación de titulización.

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

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 Escritura de Constitución y del presente Folleto.

### 6.1 Constitución e inscripción en el Registro Mercantil.

EUROPEA DE TITULIZACIÓN se constituyó mediante escritura pública otorgada, con fecha 19 de enero de 1993, ante el notario de Madrid D. Roberto Blanquer Uberos, con el número 117 de su protocolo, con la autorización previa del Ministerio de Economía y Hacienda otorgada el 17 de diciembre de 1992, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid como 5.461, libro 0, folio 49, sección 8, hoja M-89355, inscripción 1ª, con fecha 11 de marzo de 1993; y 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, 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.

La duración de EUROPEA DE TITULIZACIÓN es indefinida, salvo la concurrencia de alguna de las causas que las disposiciones legales y estatutarias en su caso establezcan para la disolución.

### 6.2 Auditoría de cuentas.

Las cuentas anuales de EUROPEA DE TITULIZACIÓN correspondientes a los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2010, 2009 y 2008 han sido auditadas por Deloitte S.L. y no presentan salvedades. Las cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2011 están pendientes de auditoría.

### 6.3 Actividades principales.

El objeto exclusivo de EUROPEA DE TITULIZACIÓN es la constitución, administración y representación legal tanto de fondos de titulización de activos como de fondos de titulización hipotecaria.

EUROPEA DE TITULIZACIÓN tiene a la fecha de registro del presente documento de registro la administración de 102 fondos de titulización de los cuales 13 son fondos de titulización hipotecaria y 89 son fondos de titulización de activos.

En el cuadro siguiente se detallan los 102 fondos de titulización administrados con indicación de su fecha de constitución y el importe nominal de los bonos emitidos a su cargo y sus saldos vivos de principal a 29 de febrero de 2012.

Fondo de Titulización	Constitución	Emisión Bonos	Emisión Bonos	Emisión Bonos	Emisión Bonos	Emisión Bonos	
		Inicial	Saldo 29.02.2012	Bonos	Saldo 31.12.2011	Bonos	Saldo 31.12.2010
		euros	euros	??	euros	??	euros
<b>TOTAL</b>		<b>161.217.296.652,96</b>	<b>72.611.418.303,65</b>	<b>-4,12%</b>	<b>75.734.822.721,19</b>	<b>-13,51%</b>	<b>87.562.874.535,58</b>
<b>Hipotecaria (FTH)</b>		<b>15.117.046.652,96</b>	<b>3.647.801.901,63</b>	<b>-24,40%</b>	<b>4.825.448.177,29</b>	<b>-13,24%</b>	<b>5.561.622.193,86</b>
Bankinter 15 FTH	08.10.2007	1.525.500.000,00	Liquidado	-100,00%	1.108.726.167,74	-7,56%	1.199.380.289,54
Bankinter 14 FTH	19.03.2007	964.000.000,00	680.394.055,96	0,00%	680.394.055,96	-6,73%	729.454.590,12
Bankinter 12 FTH	06.03.2006	1.200.000.000,00	675.335.112,16	0,00%	675.335.112,16	-8,46%	737.718.605,28
Valencia Hipotecario 2 FTH	07.12.2005	950.000.000,00	441.927.379,25	-2,98%	455.492.117,00	-9,69%	504.368.283,20
Bankinter 11 FTH	28.11.2005	900.000.000,00	493.831.826,48	-2,56%	506.798.281,44	-7,99%	550.820.207,52
Bankinter 7 FTH	18.02.2004	490.000.000,00	171.741.825,58	0,00%	171.741.825,58	-10,23%	191.312.099,22
Bankinter 5 FTH	16.12.2002	710.000.000,00	189.918.633,79	-3,49%	196.795.424,22	-11,60%	222.631.087,77
BZ Hipotecario 4 FTH	27.11.2002	313.400.000,00	Liquidado		Liquidado		62.053.257,70
Rural Hipotecario IV FTH	14.11.2002	520.000.000,00	116.224.453,06	-4,00%	121.068.226,42	-13,32%	139.680.009,64
Bancaja 4 FTH	05.11.2002	1.000.000.000,00	202.902.679,75	0,00%	202.902.679,75	-11,83%	230.119.577,75
Bankinter 4 FTH	24.09.2002	1.025.000.000,00	273.409.753,22	-4,12%	285.146.195,52	-13,20%	328.510.519,60
Rural Hipotecario III FTH	14.05.2002	325.000.000,00	63.289.695,61	0,00%	63.289.695,61	-16,44%	75.737.817,46
Bankinter 3 FTH	22.10.2001	1.322.500.000,00	268.764.350,92	-4,60%	281.709.433,86	-14,61%	329.921.227,27
BZ Hipotecario 3 FTH	23.07.2001	310.000.000,00	Liquidado		Liquidado		45.754.060,63
Rural Hipotecario II FTH	29.05.2001	235.000.000,00	28.528.300,60	-6,06%	30.368.147,80	-21,20%	38.537.858,80

Fondo de Titulización	Constitución	Emisión Bonos	Emisión Bonos	Emisión Bonos	Emisión Bonos	Emisión Bonos	
		Inicial	Saldo 29.02.2012	Saldo 31.12.2011	Saldo 31.12.2010	Saldo 31.12.2010	
		euros	euros	%	euros	%	euros
BZ Hipotecario 2 FTH	28.04.2000	285.000.000,00	Liquidado		Liquidado		23.975.263,74
Rural Hipotecario I FTH	22.02.2000	200.000.000,00	Liquidado		Liquidado		19.231.143,08
Bankinter 2 FTH	25.10.1999	320.000.000,00	41.533.835,25	-9,08%	45.680.814,23	-16,64%	54.799.694,62
Bankinter 1 FTH	12.05.1999	600.000.000,00	Liquidado		Liquidado		57.766.431,60
BZ Hipotecario 1 FTH	16.04.1999	350.000.000,00	Liquidado		Liquidado		19.850.169,32
Hipotecario 2 FTH	04.12.1998	1.051.771.182,67	Liquidado		Liquidado		Liquidado
Bancaja 2 FTH	23.10.1998	240.404.841,75	Liquidado		Liquidado		Liquidado
Bancaja 1 FTH	18.07.1997	120.202.420,88	Liquidado		Liquidado		Liquidado
BBV-MBS I FTH	30.11.1995	90.151.815,66	Liquidado		Liquidado		Liquidado
Hipotecario 1 FTH	20.09.1993	69.116.392,00	Liquidado		Liquidado		Liquidado
<b>Activos (FTA)</b>		<b>146.100.250.000,00</b>	<b>68.963.616.402,02</b>	<b>-2,74%</b>	<b>70.909.374.543,90</b>	<b>-13,53%</b>	<b>82.001.252.341,72</b>
VALENCIA ACTIVOS 1 FTA	24.01.2012	1.312.000.000,00	1.312.000.000,00				
BBVA EMPRESAS 6 FTA	19.12.2011	1.200.000.000,00	1.152.467.680,80	-3,96%	1.200.000.000,00		
BBVA RMBS 10 FTA	20.06.2011	1.600.000.000,00	1.571.177.616,00	-0,89%	1.585.356.332,80		
BBVA Empresas 5 FTA	14.03.2011	1.250.000.000,00	966.680.795,00	0,00%	966.680.795,00		
MBS BANCAJA 8 FTA	23.12.2010	450.000.000,00	432.383.935,05	0,00%	432.383.935,05	-3,91%	450.000.000,00
BBVA CONSUMO 5 FTA	20.12.2010	900.000.000,00	837.353.070,00	-6,96%	900.000.000,00	0,00%	900.000.000,00
MBS BANCAJA 7 FTA	23.07.2010	875.000.000,00	824.785.157,00	-1,20%	834.820.490,00	-3,48%	864.925.166,00
BBVA Empresas 4 FTA	19.07.2010	1.700.000.000,00	988.234.480,00	-8,72%	1.082.682.060,00	-32,18%	1.596.388.740,00
Bankinter 20 FTA	12.07.2010	1.650.000.000,00	Liquidado		Liquidado	-100,00%	1.602.922.695,00
BBVA RMBS 9 FTA	19.04.2010	1.295.000.000,00	1.214.533.621,00	0,00%	1.214.533.621,00	-4,74%	1.274.911.442,00
BBVA Empresas 3 FTA	21.12.2009	2.600.000.000,00	1.213.320.472,00	0,00%	1.213.320.472,00	-38,38%	1.968.910.853,00
BBVA Consumo 4 FTA	09.12.2009	1.100.000.000,00	748.147.485,39	0,00%	748.147.485,39	-31,99%	1.100.000.000,00
Rural Hipotecario XII FTA	04.11.2009	910.000.000,00	794.086.349,32	0,00%	794.086.349,32	-6,34%	847.802.185,30
Bancaja Leasing 1 FTA	22.10.2009	800.000.000,00	541.087.654,40	0,00%	541.087.654,40	-17,85%	658.673.273,60
PYME Bancaja 8 FTA	29.07.2009	510.000.000,00	281.982.207,78	0,00%	281.982.207,78	-18,07%	344.193.599,13
BBVA RMBS 8 FTA	16.07.2009	1.220.000.000,00	1.023.222.078,84	0,00%	1.023.222.078,84	-7,51%	1.106.304.183,76
FTGENVAL Bancaja 1 FTA	27.05.2009	300.000.000,00	263.879.313,26	-1,59%	268.141.616,07	-4,53%	280.869.849,15
Bankinter 19 FTA	27.04.2009	1.650.000.000,00	0,00		Liquidado	-100,00%	1.440.640.904,94
Bancaja - BVA VPO 1 FTA	03.04.2009	390.000.000,00	321.722.826,78	-2,10%	328.624.627,26	-7,10%	353.724.619,20
Bankinter Empresas 1 FTA	16.03.2009	710.000.000,00	410.612.565,68	0,00%	410.612.565,68	-19,07%	507.391.301,24
PYME Valencia 2 FTA	13.03.2009	500.000.000,00	228.326.636,75	0,00%	228.326.636,75	-22,65%	295.184.183,75
BBVA Empresas 2 FTA	09.03.2009	2.850.000.000,00	1.157.626.374,48	-8,88%	1.270.431.239,52	-25,90%	1.714.432.684,80
Rural Hipotecario XI FTA	25.02.2009	2.200.000.000,00	1.750.043.247,92	0,00%	1.750.043.247,92	-6,95%	1.880.767.855,01
MBS Bancaja 6 FTA	02.02.2009	1.000.000.000,00	806.759.694,40	-1,64%	820.172.342,40	-6,39%	876.127.772,80
Financiación Bancaja 1 FTA	22.12.2008	550.000.000,00	111.124.552,00	0,00%	111.124.552,00	-44,75%	201.118.094,65
Valencia Hipotecario 5 FTA	17.12.2008	500.000.000,00	404.385.494,00	-1,68%	411.306.184,40	-6,97%	442.104.609,20
Bancaja 13 FTA	09.12.2008	2.895.000.000,00	2.480.634.978,58	-1,03%	2.506.568.867,33	-3,74%	2.604.066.078,68
BBVA RMBS 7 FTA	24.11.2008	8.500.000.000,00	5.970.729.541,60	0,00%	5.970.729.541,60	-9,45%	6.593.588.905,30
BBVA RMBS 6 FTA	10.11.2008	4.995.000.000,00	3.812.738.365,38	-2,08%	3.893.824.944,91	-7,00%	4.187.017.498,33
Bankinter 18 FTA	10.11.2008	1.500.000.000,00	Liquidado	-100,00%	1.254.975.229,13	-6,66%	1.344.584.553,88
PYME Bancaja 7 FTA	10.10.2008	1.100.000.000,00	430.779.963,92	0,00%	430.779.963,92	-16,90%	518.370.560,00
Bankinter 4 FTPYME FTA	15.09.2008	400.000.000,00	229.463.366,60	-3,77%	238.451.557,60	-15,92%	283.607.840,00
BBVA-8 FTPYME FTA	21.07.2008	1.100.000.000,00	368.427.294,83	0,00%	368.427.294,83	-29,77%	524.606.673,08
Rural Hipotecario X FTA	25.06.2008	1.880.000.000,00	1.363.762.695,04	-2,26%	1.395.269.544,96	-8,04%	1.517.237.799,68
Bankinter Leasing 1 FTA	23.06.2008	400.000.000,00	104.314.590,76	-11,06%	117.284.788,8	-39,76%	194.687.942,92
Bankinter 17 FTA	09.06.2008	1.000.000.000,00	Liquidado	-100,00%	767.997.384,25	-7,72%	832.283.990,50
BBVA RMBS 5 FTA	26.05.2008	5.000.000.000,00	3.764.085.210,00	0,00%	3.764.085.210,00	-6,34%	4.018.823.155,00
MBS Bancaja 5 FTA	08.05.2008	1.850.000.000,00	Liquidado		Liquidado		Liquidado
BBVA Consumo 3 FTA	14.04.2008	975.000.000,00	294.738.781,35	-11,26%	332.127.673,80	-33,57%	499.981.899,30
Bancaja 12 FTA	09.04.2008	2.100.000.000,00	Liquidado		Liquidado		Liquidado
Bankinter 16 FTA	10.03.2008	2.043.000.000,00	Liquidado		Liquidado		Liquidado
BBVA-7 FTGENCAT FTA	11.02.2008	250.000.000,00	61.728.231,99	-8,84%	67.713.518,78	-31,08%	98.251.038,02
Valencia Hipotecario 4 FTA	21.12.2007	978.500.000,00	718.689.939,84	-1,64%	730.678.561,24	-6,17%	778.705.220,62
Ruralpyme 3 FTA	19.12.2007	830.000.000,00	Liquidado		Liquidado	-100,00%	428.126.753,76
BBVA RMBS 4 FTA	19.11.2007	4.900.000.000,00	3.195.402.160,00	-1,92%	3.257.819.360,00	-8,51%	3.560.901.172,00
Bankinter 3 FTPYME FTA	12.11.2007	617.400.000,00	305.895.985,53	-5,08%	322.251.014,76	-14,30%	376.004.300,94
BBVA Empresas 1 FTA	05.11.2007	1.450.000.000,00	274.724.231,68	-10,37%	306.513.931,68	-33,98%	464.278.270,24
FTPYME Bancaja 6 FTA	26.09.2007	1.027.000.000,00	243.661.792,11	0,00%	243.661.792,11	-18,59%	299.294.124,51
BBVA RMBS 3 FTA	23.07.2007	3.000.000.000,00	2.273.165.331,30	-0,95%	2.295.059.461,95	-3,94%	2.389.246.080,00
PYME Valencia 1 FTA	20.07.2007	865.300.000,00	232.347.770,92	0,00%	232.347.770,92	-17,36%	281.143.520,08
Bancaja 11 FTA	16.07.2007	2.022.900.000,00	1.398.814.254,60	-2,24%	1.430.795.244,20	-6,90%	1.536.849.365,20
BBVA Leasing 1 FTA	25.06.2007	2.500.000.000,00	548.423.393,02	-9,75%	607.684.886,08	-35,45%	941.401.503,16
BBVA-6 FTPYME FTA	11.06.2007	1.500.000.000,00	313.922.380,73	0,00%	313.922.380,73	-29,89%	447.748.657,37
BBVA Finanzia Autos 1 FTA	30.04.2007	800.000.000,00	180.349.928,00	-11,35%	203.440.042,40	-36,93%	322.565.825,60
MBS Bancaja 4 FTA	27.04.2007	1.873.100.000,00	1.061.565.729,65	-2,40%	1.087.706.925,47	-9,17%	1.197.528.625,66
Rural Hipotecario IX FTA	28.03.2007	1.515.000.000,00	941.036.446,47	-2,12%	961.453.690,59	-7,81%	1.042.902.388,55
BBVA RMBS 2 FTA	26.03.2007	5.000.000.000,00	3.302.634.480,00	0,00%	3.302.634.480,00	-6,24%	3.522.613.680,00
BBVA RMBS 1 FTA	19.02.2007	2.500.000.000,00	1.664.011.440,00	0,00%	1.664.011.440,00	-7,31%	1.795.300.220,00
Bancaja 10 FTA	26.01.2007	2.631.000.000,00	1.661.752.279,30	-1,89%	1.693.844.378,20	-7,61%	1.833.377.080,70

Fondo de Titulización	Constitución	Emisión Bonos	Emisión Bonos		Emisión Bonos		Emisión Bonos
		Inicial	Saldo 29.02.2012	%	Saldo 31.12.2011	%	Saldo 31.12.2010
		euros	euros		euros		euros
BBVA Consumo 2 FTA	27.11.2006	1.500.000.000,00	341.753.989,31	0,00%	341.753.989,31	-38,39%	554.726.763,44
Ruralpyme 2 FTPYME FTA	24.11.2006	617.050.000,00	181.242.612,10	-6,11%	193.034.343,10	-22,06%	247.667.951,10
Bankinter 13 FTA	20.11.2006	1.570.000.000,00	985.871.497,62	-2,28%	1.008.858.308,40	-7,52%	1.090.917.828,60
Valencia Hipotecario 3 FTA	15.11.2006	911.000.000,00	531.949.182,01	0,00%	531.949.182,01	-8,54%	581.629.026,51
BBVA-5 FTPYME FTA	23.10.2006	1.900.000.000,00	259.776.174,72	0,00%	259.776.174,72	-33,90%	393.001.192,15
PYME Bancaja 5 FTA	02.10.2006	1.178.800.000,00	170.877.713,04	-6,28%	182.328.322,54	-17,78%	221.764.846,04
Bankinter 2 PYME FTA	26.06.2006	800.000.000,00	257.155.138,60	-5,01%	270.714.253,40	-17,13%	326.683.060,80
Consumo Bancaja 1 FTA	26.06.2006	612.900.000,00	58.395.596,13	-15,53%	69.129.871,11	-47,68%	132.129.498,42
Rural Hipotecario VIII FTA	26.05.2006	1.311.700.000,00	697.444.249,20	-2,34%	714.150.476,76	-9,02%	784.967.531,08
BBVA Consumo 1 FTA	08.05.2006	1.500.000.000,00	228.390.501,75	-12,11%	259.861.757,25	-39,32%	428.258.816,50
MBS Bancaja 3 FTA	03.04.2006	810.000.000,00	379.688.629,20	0,00%	379.688.629,20	-8,42%	414.581.676,00
Bancaja 9 FTA	02.02.2006	2.022.600.000,00	989.461.110,00	0,00%	989.461.110,00	-7,41%	1.068.645.240,00
BBVA Autos 2 FTA	12.12.2005	1.000.000.000,00	166.404.990,25	-11,27%	187.547.696,65	-36,39%	294.838.633,00
EdT FTPYME Pastor 3 FTA	05.12.2005	520.000.000,00	46.852.380,10	-8,77%	51.353.879,15	-33,70%	77.452.747,47
Rural Hipotecario Global I FTA	18.11.2005	1.078.000.000,00	487.106.721,45	-2,55%	499.841.141,46	-9,93%	554.940.359,11
FTPYME Bancaja 4 FTA	07.11.2005	1.524.000.000,00	Liquidado		Liquidado	-100,00%	173.615.860,00
BBVA-4 PYME FTA	26.09.2005	1.250.000.000,00	79.432.912,68	-9,71%	87.973.993,23	-36,47%	138.483.007,62
Bankinter 10 FTA	27.06.2005	1.740.000.000,00	842.937.929,07	0,00%	842.937.929,07	-9,03%	926.568.906,58
MBS Bancaja 2 FTA	27.06.2005	809.200.000,00	277.694.797,68	-2,74%	285.510.004,48	-9,60%	315.822.324,56
BBVA Hipotecario 3 FTA	13.06.2005	1.450.000.000,00	233.491.890,34	-8,27%	254.546.844,27	-27,33%	350.291.439,85
Rural Hipotecario VII FTA	29.04.2005	1.100.000.000,00	463.741.689,86	0,00%	463.741.689,86	-10,41%	517.645.657,01
Bancaja 8 FTA	22.04.2005	1.680.100.000,00	678.370.876,01	-2,02%	692.321.542,11	-7,71%	750.143.953,12
Bankinter 9 FTA	14.02.2005	1.035.000.000,00	469.489.567,72	-2,87%	483.338.069,03	-9,61%	534.746.763,92
BBVA-3 FTPYME FTA	29.11.2004	1.000.000.000,00	65.535.617,16	-9,81%	72.659.980,28	-35,27%	112.250.270,07
Ruralpyme 1 FTPYME FTA	23.11.2004	214.000.000,00	29.493.440,50	0,00%	29.493.440,50	-28,44%	41.215.876,63
BBVA Autos 1 FTA	25.10.2004	1.000.000.000,00	36.059.304,40	0,00%	36.059.304,40	-59,49%	89.014.220,00
FTPYME Bancaja 3 FTA	11.10.2004	900.000.000,00	71.308.545,46	0,00%	71.308.545,46	-21,88%	91.282.241,50
Bancaja 7 FTA	12.07.2004	1.900.000.000,00	611.361.400,51	-2,71%	628.416.583,55	-9,44%	693.905.381,26
Rural Hipotecario VI FTA	07.07.2004	950.000.000,00	340.123.766,89	-3,11%	351.034.856,65	-10,28%	391.274.194,95
MBS Bancaja 1 FTA	17.05.2004	690.000.000,00	129.948.645,18	-5,12%	136.955.620,14	-16,39%	163.798.028,26
Valencia Hipotecario 1 FTA	23.04.2004	472.000.000,00	145.512.683,53	-3,95%	151.493.874,02	-13,31%	174.746.077,87
Bankinter 8 FTA	03.03.2004	1.070.000.000,00	383.670.352,11	0,00%	383.670.352,11	-10,58%	429.086.989,59
Bancaja 6 FTA	03.12.2003	2.080.000.000,00	506.207.562,12	-2,92%	521.443.332,28	-10,49%	582.570.910,48
Rural Hipotecario V FTA	28.10.2003	695.000.000,00	211.494.692,56	0,00%	211.494.692,56	-11,43%	238.777.707,58
Bankinter 6 FTA	25.09.2003	1.350.000.000,00	468.033.895,11	-3,50%	484.996.548,29	-11,19%	546.095.665,27
FTPYME Bancaja 2 FTA	19.09.2003	500.000.000,00	42.856.192,25	-6,09%	45.634.369,40	-23,28%	59.484.796,55
Bancaja 5 FTA	14.04.2003	1.000.000.000,00	227.132.807,20	-3,24%	234.741.926,20	-11,22%	264.413.136,50
Bancaja 3 FTA	29.07.2002	520.900.000,00	192.757.357,15	0,00%	192.757.357,15	-17,90%	234.785.244,22
FTPYME Bancaja 1 FTA	04.03.2002	600.000.000,00	Liquidado		Liquidado		Liquidado
BBVA-2 FTPYME-ICO	01.12.2000	900.000.000,00	Liquidado		Liquidado		19.278.789,30
BCL Municipios I FTA	21.06.2000	1.205.000.000,00	120.846.120,00	-5,77%	128.247.180,00	-24,80%	170.539.170,00
BBVA-1 FTA *	24.02.2000	1.112.800.000,00	Liquidado		Liquidado		Liquidado

#### 6.4 Capital social y recursos propios.

El capital social de la Sociedad Gestora, totalmente suscrito y desembolsado, asciende a un millón ochocientos tres mil treinta y siete euros con cincuenta céntimos (1.803.037,50 euros) representado por 2.500 acciones nominativas, todas ellas de la misma clase, numeradas correlativamente del 1 al 2.500, ambos inclusive, totalmente suscritas y desembolsadas, y divididas en dos series:

- Serie A constituida por 1.250 acciones, números 1 al 1.250, ambos inclusive, de 276,17 euros de valor nominal cada una.
- Serie B constituida por 1.250 acciones, números 1.251 al 2.500, ambos inclusive, de 1.166,26 euros de valor nominal cada una.

Todas las acciones son de la misma clase y confieren idénticos derechos políticos y económicos.



(Euros)	31.12.2011 **	?%	31.12.2010	?%	31.12.2009
<b>Recursos propios *</b>	<b>22.586.328,87</b>	<b>37,68%</b>	<b>16.405.469,49</b>	<b>59,88%</b>	<b>10.260.817,24</b>
Capital	1.803.037,50	0,00%	1.803.037,50	0,00%	1.803.037,50
Reservas	20.783.291,37	42,33%	14.602.431,99	72,65%	8.457.779,74
<i>Legal</i>	360.607,50	0,00%	360.607,50	0,00%	360.607,50
<i>Voluntaria</i>	20.422.683,87	43,40%	14.241.824,49	75,89%	8.097.172,24
<b>Beneficio del ejercicio</b>	<b>5.795.522,54</b>	<b>-6,23%</b>	<b>6.180.859,38</b>	<b>0,59%</b>	<b>6.144.652,25</b>

\* No incluye beneficios del ejercicio

\*\* Pendiente de auditoría

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

No existen participaciones en ninguna otra sociedad.

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

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

Conforme a lo previsto en los estatutos, el Consejo de Administración ha delegado en una Comisión Delegada todas sus facultades, legal y estatutariamente delegables, entre las que están incluidas acordar la constitución de Fondos de Titulización de Activos. Existe también un Director General al que se encomiendan amplias facultades dentro de la organización y frente a terceros.

##### Consejo de Administración

El Consejo de Administración está integrado por las siguientes personas:

<b>Presidente:</b>	D. Sergio Fernández-Pacheco Ruiz-Villar(*) (**)
<b>Vicepresidente:</b>	D. Pedro María Urresti Laca (**)
<b>Consejeros:</b>	D. Ignacio Echevarría Soriano (*) (**)
	D <sup>a</sup> . Ana Fernández Manrique (**)
	D. Mario Masiá Vicente (*)
	D. Justo de Rufino Portillo (*) (**)
	D. Jorge Sáenz-Azcúnaga Carranza (**)
	D <sup>a</sup> . Gloria Hernández García en representación de Bankinter, S. A.
	D. Ignacio Benlloch Fernández-Cuesta en representación de Banco Cooperativo Español, S. A.

**Secretaria no Consejera:** D<sup>a</sup>. Belén Rico Arévalo

(\*) Miembro de la Comisión Delegada del Consejo de Administración.

(\*\*) Consejeros dominicales de BBVA

##### Dirección General.

El Director General de la Sociedad Gestora es D. Mario Masiá Vicente.

#### 6.7 Actividades principales de las personas citadas en el apartado 6.1.6 anterior, desarrolladas fuera de la Sociedad Gestora si éstas son importantes con respecto al Fondo.

D. Ignacio Benlloch Fernández-Cuesta forma parte en la actualidad de la plantilla de empleados del BANCO COOPERATIVO, que es a su vez Entidad Cedente de las Cédulas Hipotecarias y Entidad Directora, Entidad Suscriptora y Agente de Pagos de la emisión de Bonos, así como contraparte de los

Contratos de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) y de Depósito de las Cédulas Hipotecarias .

**6.8 Prestamistas de la Sociedad Gestora en más del 10 por 100.**

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

**6.9 Litigios de la Sociedad Gestora.**

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

**7. ACCIONISTAS PRINCIPALES**

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

La titularidad de las acciones de la Sociedad Gestora está distribuida entre las sociedades que a continuación se relacionan, con indicación de la cuota de participación en el capital social que corresponde a cada una de ellas:

<b>Denominación de la sociedad accionista</b>	<b>Participación (%)</b>
Banco Bilbao Vizcaya Argentaria , S.A.	87,5041
J.P. Morgan España, S.A.	4,0000
Bankinter, S.A.	1,5623
Banco CAM, S.A.	1,5420
Banco de Sabadell, S.A.	1,5317
Banco Cooperativo Español, S.A.	0,7965
Banco Pastor, S.A.	0,7658
CaixaBank, S.A.	0,7658
BNP Paribas España, S.A.	0,7658
Bankia, S.A.	0,3829
Banco de Caja España de Inversiones, Salamanca y Soria, S.A.	0,3829
	<b>100,0000</b>

A los efectos del artículo 42 del Código de Comercio, EUROPEA DE TITULIZACIÓN forma parte del Grupo Banco Bilbao Vizcaya Argentaria.

EUROPEA DE TITULIZACIÓN tiene establecido un Reglamento Interno de Conducta en cumplimiento de lo dispuesto en el Capítulo III del Real Decreto 217/2008, de 15 de febrero sobre el régimen jurídico de las empresas de servicios de inversión y de las demás entidades que prestan servicios de inversión y por el que se modifica parcialmente el Reglamento de la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, aprobado por el Real Decreto 1309/2005, de 4 de noviembre, que ha sido comunicado a la CNMV.

**8. INFORMACIÓN FINANCIERA REFERENTE A LOS ACTIVOS Y A LAS RESPONSABILIDADES DEL EMISOR, POSICIÓN FINANCIERA Y BENEFICIOS Y PÉRDIDAS**

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

De conformidad con lo previsto en el apartado 4.4.2 del presente Documento de Registro, la actividad del Fondo se iniciará en el día de otorgamiento de la Escritura de Constitución por lo que el Fondo no dispone de ningún estado financiero a la fecha del presente Documento de Registro.

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

No aplicable.

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

No aplicable.

**8.3 Procedimientos judiciales y de arbitraje.**

No aplicable.

**8.4 Cambio adverso importante en la posición financiera del Emisor.**

No aplicable.

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

**9.1 Declaración o informe atribuido a una persona en calidad de experto.**

No se incluye ninguna declaración ni ningún informe.

**9.2 Información procedente de terceros.**

No se incluye ninguna información procedente de terceros .

**10. DOCUMENTOS PARA CONSULTA**

**10.1 Documentos para consulta.**

En caso necesario, pueden consultarse los siguientes documentos o copia de los mismos durante el periodo de validez del presente Documento de Registro y durante toda la vida del Fondo:

- a) La Escritura de Constitución del Fondo;
- b) las certificaciones de los acuerdos sociales de la Sociedad Gestora, de las Entidades Emisoras y de la Entidad Cedente;
- c) el presente Folleto;
- e) las cartas de la Agencia de Calificación con la comunicación de la calificación provisional y definitiva asignada a los Bonos;
- f) la carta de BANCO COOPERATIVO por la que esta entidad asume la responsabilidad, junto con la Sociedad Gestora, de la Nota de Valores (incluyendo el Módulo Adicional);
- g) el acta notarial de desembolso de la emisión de Bonos, una vez se produzca el desembolso de la emisión de Bonos;

- h) las certificaciones de las Entidades Emisoras sobre los activos y el informe emitido por la Sociedad Gestora relativo a la verificación, titularidad y condiciones de los mismos ;
- i) las cuentas anuales de la Sociedad Gestora y los informes de auditoría correspondientes; y
- j) los estatutos y la escritura de constitución de la Sociedad Gestora.

Los citados documentos pueden consultarse físicamente en el domicilio de EUROPEA DE TITULIZACIÓN en Madrid, calle Lagasca número 120.

Asimismo, el Folleto puede además ser consultado a través de la página web de EUROPEA DE TITULIZACIÓN en la dirección [www.edt-sg.es](http://www.edt-sg.es) y en la CNMV en la dirección [www.cnmv.es](http://www.cnmv.es).

La Escritura de Constitución del Fondo puede consultarse físicamente en el domicilio de Iberclear en Madrid, Plaza de la Lealtad número 1 y en la sede de la CNMV.

Adicionalmente, los documentos reseñados desde a) a h), pueden consultarse en la CNMV.



## **NOTA DE VALORES**

**(Anexo XIII del reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004)**

### **1 PERSONAS RESPONSABLES**

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

D. Mario Masiá Vicente, actuando en nombre y en representación de EUROPEA DE TITULIZACIÓN S.A. SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, entidad promotora de RURAL CÉDULA I FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, asume la responsabilidad del contenido de la presente Nota de Valores (incluyendo el Módulo Adicional).

D. Mario Masiá Vicente, Director General de la Sociedad Gestora, actúa en virtud de las facultades conferidas por el Consejo de Administración en sus reuniones de 19 de enero de 1993 y 31 de marzo de 2010 y por la Comisión Delegada del Consejo de Administración en sus reuniones de 28 de enero de 2000 y 23 de noviembre de 2009, y, expresamente para la constitución del Fondo, en virtud de las facultades otorgadas por la Comisión Delegada del Consejo de Administración el 8 de febrero de 2012.

D. Ignacio Benlloch Fernández-Cuesta y D. Ramón Carballás Varela, debidamente facultados al efecto, en nombre y representación de BANCO COOPERATIVO ESPAÑOL, S.A. , Entidad Directora de la emisión de Bonos por RURAL CÉDULA I FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS asumen la responsabilidad de la presente Nota de Valores (incluyendo el Módulo Adicional).

D. Ignacio Benlloch Fernández-Cuesta actúa en calidad de apoderado de la Entidad Directora BANCO COOPERATIVO en virtud de los poderes otorgados a su favor ante el Notario de Madrid D. José María de Prada Guaita con fecha 25 de marzo de 1997, con el número 642 de su protocolo.

D. Ramón Carballás Varela actúa en calidad de apoderado de la Entidad Directora BANCO COOPERATIVO en virtud de los poderes otorgados a su favor ante el Notario de Madrid D. José María de Prada Guaita con fecha 3 de mayo de 2001, con el número 1031 de su protocolo.

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

D. Mario Masiá Vicente declara que, tras comportarse con una diligencia razonable para asegurar que es así, la información contenida en la presente 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.

D. Ignacio Benlloch Fernández-Cuesta y D. Ramón Carballás Varela declaran que, tras comportarse con una diligencia razonable para asegurar que es así, la información contenida en la presente 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.

### **2 FACTORES DE RIESGO**

La emisión de Bonos será íntegramente suscrita por la Entidad Suscriptora. En la Fecha de Desembolso, la Entidad Suscriptora procederá a la venta de la emisión de Bonos a las Entidades Emisoras. La emisión de Bonos se realiza con el objeto de disponer las Entidades Emisoras de activos líquidos que puedan ser utilizados como garantía en operaciones con el Eurosistema o ser enajenados posteriormente en el mercado, y, en consecuencia, las condiciones de la emisión de Bonos no constituyen una estimación de los precios a que estos instrumentos podrían venderse en el mercado secundario ni de las valoraciones que, eventualmente, pueda realizar el Eurosistema a efectos de su utilización como instrumentos de garantía en sus operaciones de préstamo al sistema bancario.

Los otros factores de riesgo ligados a los valores se describen en el apartado 2 de la sección anterior de Factores de Riesgo del presente Folleto.

Los factores de riesgo ligados a los activos que respaldan la emisión de Bonos se describen en el apartado 3 de la sección anterior de Factores de Riesgo del presente Folleto.

### **3 INFORMACIÓN FUNDAMENTAL**

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

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

- a) EUROPEA DE TITULIZACIÓN es la Sociedad Gestora del Fondo.
- b) BANCO COOPERATIVO y EUROPEA DE TITULIZACIÓN han realizado el diseño de las condiciones financieras del Fondo y de la emisión de Bonos .
- c) CAJA RURAL DE GRANADA y CAJA RURAL DE NAVARRA son las Entidades Emisoras de las Cédulas Hipotecarias agrupadas en el Fondo y serán contrapartes del Fondo en los Contratos de Préstamo de Liquidez y de Intermediación Financiera.
- d) BANCO COOPERATIVO interviene como Entidad Directora, Entidad Cedente y como Entidad Suscriptora de los Bonos
- e) BANCO COOPERATIVO interviene como Agente de Pagos los Bonos y será contraparte del Fondo en los Contratos de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) y de Depósito de las Cédulas Hipotecarias .
- f) GARRIGUES, como asesor independiente, ha proporcionado el asesoramiento legal para la constitución del Fondo y la emisión de los Bonos y ha intervenido en la revisión del presente Folleto, de los contratos de las operaciones y servicios financieros referidos en el mismo y de la Escritura de Constitución.
- g) Moody's es la Agencia de Calificación que ha calificado los Bonos.

BANCO COOPERATIVO tiene una participación del 0,7965 por ciento del capital social de EUROPEA DE TITULIZACIÓN.

CAJA RURAL DE GRANADA y CAJA RURAL DE NAVARRA tienen una participación conjunta del 16,793% del capital social de BANCO COOPERATIVO.

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

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

##### **4.1 Importe total de los valores y suscripción.**

###### **4.1.1 Importe total de los valores.**

El importe total de la emisión de Bonos de Titulización asciende a mil millones (1.000.000.000,00) de euros de valor nominal, constituida por veinte mil (20.000) Bonos de cincuenta mil (50.000) euros de valor nominal unitario y denominados en euros .

###### **4.1.2 Precio de emisión de los Bonos.**

Los Bonos se emiten al 100 por ciento de su valor nominal. El precio de emisión de cada Bono será de cincuenta mil (50.000,00) 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.

###### **4.1.3 Suscripción de la emisión de Bonos.**

La suscripción de la totalidad de la emisión de Bonos se llevará a cabo exclusivamente por BANCO COOPERATIVO (la “**Entidad Suscriptora**”) conforme al Contrato de Dirección y Suscripción que será celebrado por la Sociedad Gestora en nombre y en representación del Fondo.

BANCO COOPERATIVO, intervendrá en la emisión de Bonos como Entidad Directora y percibirá una comisión por la dirección de la emisión de Bonos del 0,005% del importe nominal total de la emisión de Bonos, que será satisfecha por el Fondo en la Fecha de Desembolso.

BANCO COOPERATIVO no percibirá comisión alguna por la suscripción de los Bonos.

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

Los Bonos gozan de la naturaleza jurídica de valores negociables de renta fija con rendimiento explícito, quedando sujetos al régimen previsto por la Ley del Mercado de Valores y normativa de desarrollo.

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

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 Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, (iv) la Ley del Mercado de Valores y normativa de desarrollo aplicable, (v) la Ley 2/1981, (vi) el Real Decreto 716/2009, (vii) el Reglamento 809/2004, (viii) el Real Decreto 1310/2005 y (ix) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.

La Escritura de Constitución, la emisión de Bonos y los contratos que suscriba la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo estarán sujetas a la Ley española y se regirán e interpretarán de acuerdo con las Leyes españolas .

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

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



Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores S.A.U. (“**Iberclear**”), con domicilio en la Plaza de la Lealtad, nº. 1 de Madrid, será designada como entidad encargada del registro contable de los Bonos en la Escritura de Constitución 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.

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

#### **4.5 Divisa de la emisión.**

Los Bonos estarán denominados en euros.

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

Todos los Bonos emitidos por el Fondo pertenecen a la misma serie. No existe subordinación alguna entre ellos.

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

El pago de intereses devengados por los Bonos ocupa el tercer (3º) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.2.1.2 del Módulo Adicional.

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

El reembolso de principal de los Bonos ocupa el sexto (6º) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.2.1.2 del Módulo Adicional.

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

Los derechos económicos y financieros para los titulares de los Bonos asociados a la adquisición y tenencia de los Bonos, serán, los derivados de las condiciones de tipo de interés, rendimientos y condiciones de amortización con que se emitirán y que se encuentran recogidas en los apartados 4.8 y 4.9 de la presente Nota de Valores. Conforme a la legislación vigente, los Bonos objeto de la presente Nota de Valores no otorgan al inversor que los adquiera ningún derecho político presente y/o futuro sobre el Fondo.

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no dispondrán de acción alguna contra las Entidades Emisoras que hayan incumplido sus obligaciones de pago o contra la Entidad Cedente, 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 en caso de amortización anticipada de las Cédulas Hipotecarias, del incumplimiento de las Entidad Emisoras de sus obligaciones como tal o como contraparte 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.

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

Todas las cuestiones, discrepancias, litigios y reclamaciones que pudieran derivarse de la constitución del Fondo, administración y representación legal por la Sociedad Gestora del Fondo, y de la emisión de Bonos con cargo al mismo, serán conocidas y falladas por los Juzgados y Tribunales españoles competentes de la ciudad de Madrid.

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

### 4.8.1 Tipo de interés nominal de los Bonos.

Los Bonos devengarán, desde la Fecha de Desembolso hasta el total vencimiento de los mismos, un interés nominal fijo anual, del 4,00% (el “**Tipo de Interés Nominal**”).

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.

#### 4.8.1.1 Devengo de intereses.

A efectos del devengo de intereses, la duración de los Bonos se dividirá en sucesivos períodos de devengo de intereses (os “**Periodos de Devengo de Intereses**”) comprensivos de los días efectivos transcurridos desde el día 13 de marzo de cada año (incluido) hasta el 13 de marzo del año siguiente (excluido), salvo que concurra cualquier supuesto de Amortización Anticipada de los Bonos conforme a lo descrito en el apartado 4.9.2.2 siguiente. Excepcionalmente:

- i. el primer Periodo de Devengo de Intereses tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Desembolso, el 13 de marzo de 2012, incluida, y el 13 de marzo de 2013, excluido; y
- ii. el último Periodo de Devengo de Intereses tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre el 13 de marzo de 2017, incluido, y la fecha de liquidación, 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 365 o 366 días, según corresponda.

#### 4.8.1.2 Fórmula para el cálculo de los intereses.

El cálculo de la liquidación de intereses correspondiente a los Bonos, que han de ser pagados en cada Fecha de Pago o en la fecha de liquidación para cada Periodo de Devengo de Intereses, se llevará a cabo con arreglo a la siguiente fórmula:

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

Donde:

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

*P* = Saldo de Principal Pendiente al comienzo del Periodo de Devengo de Intereses.

*R* = Tipo de Interés Nominal expresado en porcentaje anual.

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

*D* = Número de días del año (365 o 366)

### 4.8.2 Fechas, lugar, entidades y procedimiento para el pago de los intereses.

Los intereses de los Bonos se pagarán anualmente hasta la Fecha de Vencimiento Natural, inclusive, por Periodos de Devengo de Intereses vencidos, los días 13 de marzo 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**”).

Si llegada la Fecha de Vencimiento Natural, alguna de las Cédulas Hipotecarias se encontrara o resultara impagada, y sin perjuicio de lo establecido a tales efectos en el presente Folleto, el Orden de Prelación de Pagos recogido en el apartado 3.4.6.2 del Módulo Adicional, se aplicará en todas aquellas fechas en que el Fondo perciba cualesquiera cantidades debidas provenientes de las Cédulas Hipotecarias impagadas.

En caso de que se produzca una Amortización Anticipada de los Bonos, los intereses devengados por los días transcurridos desde el último 13 de marzo precedente, incluido, hasta la Fecha de Amortización Anticipada de los Bonos, excluida, y correspondientes al principal que se amortiza se pagarán en la Fecha de Amortización Anticipada de los Bonos, o, en su caso, el siguiente Día Hábil.

La primera Fecha de Pago de intereses para los Bonos tendrá lugar el 13 de marzo de 2013, devengándose los mismos al Tipo de Interés Nominal correspondiente desde la Fecha de Desembolso, el 13 de marzo de 2012, incluido, hasta el 13 de marzo de 2013, 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 (o calendario que lo sustituya en el futuro).

Tanto los intereses que resulten a favor de los tenedores de los Bonos, como, si fuera el caso, el importe de los intereses devengados y no satisfechos, se comunicarán a los mismos, en la forma descrita en el apartado 4.1.1.a) del Módulo Adicional, 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 siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente para ello en cada Fecha de Pago o en la fecha de Liquidación de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

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 conformidad con el Orden de Prelación de Pagos, las cantidades no satisfechas, se acumularán en la siguiente Fecha de Pago a los intereses de los Bonos 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.

El Fondo, a través de su Sociedad Gestora, no podrá aplazar el pago de intereses de los Bonos con posterioridad al 13 de marzo de 2019, 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 BANCO COOPERATIVO, conforme a lo establecido en el apartado 5.2.1 de la presente Nota de Valores.

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

### **4.9.1 Precio de reembolso de los Bonos.**

El precio de reembolso para los Bonos será de cincuenta mil (50.000,00) euros por Bono, equivalentes al 100 por ciento de su valor nominal, pagadero conforme a lo establecido en el apartado 4.9.2 siguiente.

Todos y cada uno de los Bonos serán amortizados en igual cuantía mediante la reducción del nominal de cada uno de ellos.

### **4.9.2 Características específicas de la amortización de Bonos.**

#### **4.9.2.1 Amortización ordinaria de los Bonos.**

Los Bonos se amortizarán en un único pago el 13 de marzo de 2017, la Fecha de Vencimiento Natural, o si éste 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 el apartado 4.9.2.2 siguiente, proceda a la Amortización Anticipada de los Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Natural.

En todo caso, la amortización de los Bonos deberá producirse con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Final.

#### 4.9.2.2 **Amortización Anticipada de los Bonos.**

Sin perjuicio de lo establecido en el apartado 4.9.2.1 anterior, la Sociedad Gestora procederá a la amortización anticipada de los Bonos (la “**Amortización Anticipada de los Bonos**”), parcial o total, en los siguientes supuestos:

##### 4.9.2.2.1 **Amortización Anticipada Forzosa de los Bonos.**

Los Bonos se amortizarán anticipadamente (la “**Amortización Anticipada Forzosa de los Bonos**”) (i) en su totalidad, por Liquidación del Fondo con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Natural, conforme a los supuestos previstos en el apartado 4.4.3.1 del Documento de Registro, y (ii) parcial o totalmente, por Amortización Anticipada de las Cédulas Hipotecarias cedidas al Fondo por los siguientes conceptos:

1. Por declararse la Amortización Anticipada de las Cédulas Hipotecarias por impago de los intereses ordinarios conforme a lo establecido en el apartado 2.2.13.2.2 a) del Módulo Adicional, en cuyo caso la Sociedad Gestora ejercerá, en nombre del Fondo, las acciones legales pertinentes para reclamar a la Entidad Emisora cuya Cédula Hipotecaria hubiera resultado impagada.
2. Por imposibilidad de sustitución de las Cédulas Hipotecarias conforme a lo establecido en el apartado 2.2.13.2.2 b) del Módulo Adicional.
3. Por amortización anticipada legal de las Cédulas Hipotecarias conforme a lo establecido en el apartado 2.2.13.2.2 c) del Módulo Adicional.
4. Por modificación de la normativa fiscal, siempre y cuando dicha modificación estableciese impuestos, tasas o retenciones sobre los pagos de intereses de las Cédulas Hipotecarias cedidas al Fondo que afectasen al equilibrio financiero del Fondo.

En el supuesto de Amortización Anticipada Forzosa de los Bonos, conforme a lo previsto en los párrafos 1, 2 y 3 anteriores, la amortización de los Bonos se llevará a cabo mediante la reducción a prorrata de su valor nominal por un importe agregado equivalente al valor nominal de la Cédula Hipotecaria amortizada, conforme al Orden de Prelación de Pagos recogido en el apartado 3.4.6.2 del Módulo Adicional en relación a dicho pago y al resto de conceptos. En el supuesto contemplado en el párrafo 4 anterior, la amortización de los Bonos deberá llevarse a cabo en su totalidad.

Adicionalmente, en el supuesto de Amortización Anticipada Forzosa de los Bonos conforme a lo previsto en el párrafo 1 anterior, en la medida en que la recuperación de los importes debidos por la Entidad Emisora de la Cédula Hipotecaria afectada pueda producirse en sucesivas fechas y por distintas cantidades, el proceso de Amortización Anticipada de los Bonos a que se ha hecho referencia deberá repetirse con los sucesivos importes recibidos por el Fondo hasta que el importe agregado de la reducción a prorrata del valor nominal de los Bonos iguale el valor nominal de la Cédula Hipotecaria sobre la que se hubiera declarado la Amortización Anticipada.

La Amortización Anticipada Forzosa de los Bonos deberá ser comunicada con antelación a ser llevada a cabo por la Sociedad Gestora a la CNMV, a IBERCLEAR, a la Agencia de Calificación y a los titulares de los Bonos, en la forma establecida en el apartado 4.1.2 del referido Módulo Adicional, indicando el procedimiento que se empleará.

##### 4.9.2.2.2 **Amortización Anticipada Voluntaria de los Bonos.**

La Sociedad Gestora procederá a la amortización anticipada voluntaria de los Bonos (la “**Amortización Anticipada Voluntaria de los Bonos**”) por el importe que corresponda en el caso de que alguna de las Entidades Emisoras decida la Amortización Anticipada Voluntaria de la Cédula Hipotecaria por ella emitida, de acuerdo con lo establecido en el apartado 2.2.13.2.4 del Módulo Adicional. Para ello, la Entidad Emisora que proceda a esta Amortización Anticipada Voluntaria de la Cédula Hipotecaria deberá

ser titular de Bonos por un importe, al menos, equivalente al importe nominal de la Cédula Hipotecaria que será amortizada.

En este caso, si así lo aceptan expresamente la Sociedad Gestora y todos los titulares de los Bonos (y éstos lo comunican previamente por escrito a la primera), la Sociedad Gestora aplicará la cantidad recibida a reducir el número de Bonos de la emisión, pagando a la Entidad Emisora que amortiza anticipadamente su Cédula Hipotecaria y titular de Bonos por un Saldo de Principal Pendiente de Bonos equivalente al importe de la Cédula Hipotecaria que aquélla amortiza anticipadamente.

La Amortización Anticipada Voluntaria de los Bonos deberá ser comunicada con antelación a ser llevada a cabo por la Sociedad Gestora a la CNMV, a IBERCLEAR, a la Agencia de Calificación y a los titulares de los Bonos, en la forma establecida en el apartado 4.1.2 del referido Módulo Adicional, indicando el procedimiento que se empleará.

#### 4.9.3 **Saldo de Principal Pendiente de los Bonos.**

El saldo de principal pendiente (el **Saldo de Principal Pendiente**) de los Bonos será la suma del principal pendiente de amortizar (saldo vivo) a una fecha de todos los Bonos.

#### 4.10 **Indicación del rendimiento.**

Para calcular las cantidades que figuran en el cuadro del presente apartado, se han asumido los siguientes valores hipotéticos :

##### **Cédulas Hipotecarias:**

- Importe nominal cedido al Fondo: 1.000.000.000,00 euros.
- Precio de cesión al Fondo: 99,950% (100% descontando un 0,050% correspondiente al importe de gastos iniciales del Fondo).
- Tipo de interés: 4,009%.
- Fecha de vencimiento: 13 de marzo de 2017.
- No se produce ningún impago en las Cédulas Hipotecarias.
- No se produce ninguna amortización anticipada.

##### **Bonos:**

- Importe de emisión: 1.000.000.000,00 euros.
- Precio de emisión: 100%
- Tipo de interés: 4,00%.
- No se produce Amortización Anticipada de los Bonos.

	<b>Bonos</b>
<b>Vida media (años)</b>	5
<b>TIR</b>	3,998%
<b>Duración (años)</b>	4,45
<b>Vencimiento final</b>	13.03.2017
<b>(en años)</b>	5

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

Para los valores incluidos en la presente emisión de Bonos no se constituirá indicato de tenedores de los Bonos.

En los términos previstos en el artículo 12.1 del Real Decreto 926/1998, corresponde a la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los

titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo y de los restantes acreedores ordinarios del mismo. En consecuencia, la Sociedad Gestora deberá supeditar sus actuaciones a la defensa de los mismos y ateniéndose a las disposiciones que se establezcan al efecto en cada momento.

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

##### **a) Acuerdos sociales.**

###### ***Acuerdo de constitución del Fondo y emisión de los Bonos:***

La Comisión Delegada del Consejo de Administración de EUROPEA DE TITULIZACIÓN por acuerdo de fecha 8 de febrero de 2012, acordó:

- i) La constitución de RURAL CÉDULA I FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS de acuerdo con el régimen legal previsto por el Real Decreto 926/1998, la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y resulte de aplicación, y en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.
- ii) La agrupación en el Fondo de cédulas hipotecarias emitidas por CAJA RURAL DE NAVARRA y CAJA RURAL DE GRANADA y cedidas al Fondo por BANCO COOPERATIVO.
- iii) La emisión de los Bonos con cargo al Fondo.

###### ***Acuerdo de emisión de las Cédulas Hipotecarias:***

Los Consejos Rectores de CAJA RURAL DE GRANADA en reunión celebrada el 28 de diciembre de 2011 y de CAJA RURAL DE NAVARRA en reunión celebrada el 23 de diciembre de 2011 acordaron autorizar la emisión de las Cédulas Hipotecarias singulares representadas por un título único por importes máximos de 500 y 750 millones de euros, respectivamente.

###### ***Acuerdo de cesión de las Cédulas Hipotecarias:***

El Consejo de Administración de BANCO COOPERATIVO, en su reunión de 25 de enero de 2012, acordó la suscripción de las Cédulas Hipotecarias emitidas por CAJA RURAL DE GRANADA y CAJA RURAL DE NAVARRA por un importe nominal máximo conjunto de mil millones de euros y, simultáneamente, su cesión al Fondo.

##### **b) Registro por la CNMV.**

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

El presente Folleto de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos ha sido inscrito en los Registros Oficiales de la CNMV.

##### **c) Otorgamiento de la escritura pública de constitución del Fondo.**

Una vez efectuado el registro por la CNMV del presente Folleto, la Sociedad Gestora con la comparecencia de la Entidad Cedente y de las Entidades Emisoras, procederá a otorgar el día 9 de marzo de 2012 la escritura pública de constitución de RURAL CÉDULA I FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, cesión por BANCO COOPERATIVO al Fondo de Cédulas Hipotecarias, y emisión por el Fondo de los Bonos de Titulización, en los términos previstos en el artículo 6 del Real Decreto 926/1998.

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

La Sociedad Gestora remitirá copia de la Escritura de Constitución a la CNMV para su incorporación a los Registros Oficiales antes del día 13 de marzo de 2012.

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

La fecha de emisión de los Bonos será el día 9 de marzo de 2012.

##### **4.13.1 Suscripción de los Bonos**

La emisión de Bonos será íntegramente suscrita por BANCO COOPERATIVO.

##### **4.13.2 Forma y fechas de hacer efectivo el desembolso de la suscripción de la emisión de Bonos.**

La Entidad Suscriptora suscribirá la totalidad de la emisión de Bonos el día 12 de marzo de 2012 y abonará al Fondo el 13 de marzo de 2012 (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.

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

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.

### **5 ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN.**

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

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 S.A. ("**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, conforme a lo que recoge en la exposición anotada de mercados regulados y disposiciones adicionales en aplicación de los requisitos de la Directiva 93/22 de Servicios de Inversión, publicada en el Diario Oficial de la Unión Europea de 11 de julio de 2009. 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 notificación extraordinaria previsto en el apartado 4.1.2 del Módulo Adicional. 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 a la misma.

#### **5.2 Agente de pagos y entidades depositarias.**

##### **5.2.1 Agente de Pagos de la emisión de Bonos.**

El servicio financiero de la emisión de Bonos se atenderá a través de BANCO COOPERATIVO, en calidad de Agente de Pagos. El pago de intereses y amortizaciones se comunicará a los titulares de los Bonos en

los supuestos y en los días previstos para cada caso en el apartado 4.1.1 del Módulo Adicional. 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.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará con BANCO COOPERATIVO un contrato de agencia de pagos para realizar el servicio financiero de la emisión de Bonos cuyos términos más significativos se describen en el apartado 3.4.7.1 del Módulo Adicional.

## **6 GASTOS DE LA OFERTA Y DE LA ADMISIÓN A COTIZACIÓN.**

Los gastos iniciales previstos por la constitución del Fondo y la emisión y admisión a cotización de la emisión de los Bonos son de quinientos mil (500.000,00) euros. Estos gastos incluyen, entre otros, la comisión inicial de la Sociedad Gestora, los aranceles notariales, la comisión de la Entidad Directora, honorarios de calificación y asesoramiento legal, las tasas de la CNMV, los honorarios AIAF e Iberclear y los gastos de traducción del Folleto.

Los gastos iniciales se financiarán en la Fecha de Desembolso por la diferencia existente entre el precio de emisión de los Bonos y el precio de cesión al Fondo de las Cédulas Hipotecarias.

## **7 INFORMACIÓN ADICIONAL.**

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

GARRIGUES, como asesor independiente, ha proporcionado el asesoramiento legal para la constitución del Fondo y la emisión de los Bonos y ha intervenido en la revisión del presente Folleto, de los contratos de las operaciones y servicios financieros referidos en el mismo y de la Escritura de Constitución.

BANCO COOPERATIVO y EUROPEA DE TITULIZACIÓN han realizado el diseño de las condiciones financieras del Fondo y de la emisión de Bonos.

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

No aplicable.

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

No aplicable.

### **7.4 Información procedente de terceros.**

Dentro de sus labores de comprobación de la información contenida en el presente Folleto, la Sociedad Gestora ha recibido confirmación por parte de las Entidades Emisoras y de la Entidad Cedente de las Cédulas Hipotecarias sobre la veracidad de las características acerca de la Entidad Cedente y de ambas Entidades Emisoras y de las Cédulas Hipotecarias que se recogen en el apartado 2.2.8. del Módulo Adicional, así como del resto de información sobre la Entidad Cedente, las Entidades Emisoras y las Cédulas Hipotecarias que se contienen en el presente Folleto.

En la Escritura de Constitución del Fondo, la Entidad Cedente y las Entidades Emisoras reiterarán a la Sociedad Gestora el cumplimiento de dichas características a la fecha de Constitución.

La Sociedad Gestora confirma que la información procedente de la Entidad Cedente y de las Entidades Emisoras sobre ellas mismas y sobre las Cédulas Hipotecarias se ha reproducido con exactitud y que, en la medida en que tiene conocimiento de ello y puede determinar a partir de la información facilitada por aquellas, no se ha omitido ningún hecho que haría la información reproducida inexacta o engañosa.



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

Con fecha 6 de marzo de 2012 Moody's ha asignado la calificación provisional de Aa2(en revisión para posible bajada) a los Bonos, y espera asignar la misma calificación final el día 12 de marzo de 2012.

### **Consideraciones sobre la calificación.**

La calificación asignada a los Bonos por Moody's mide 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 durante la vida de la operación y el pago de principal a fecha de vencimiento final, y en cualquier caso antes de la Fecha de Vencimiento Final.

La Agencia de Calificación ha sido inscrita y autorizada con fecha 31 de octubre de 2011 como agencia de calificación en la Unión Europea de acuerdo con lo previsto en el Reglamento (CE) nº 1060/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo de 16 de septiembre de 2009 sobre las agencias de calificación crediticia.

La calificación asignada, así como toda revisión o suspensión de la misma:

- (i) es formulada 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 constituye y, por tanto, no podría 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 le proporcionan las Entidades Emisoras, la Entidad Cedente, la Sociedad Gestora y GARRIGUES como asesor legal independiente.

La calificación final asignada a los Bonos puede ser revisada, suspendida o retirada en cualquier momento por la Agencia de Calificación, en función de cualquier información que llegue a su conocimiento. Dichas situaciones, que no constituirán supuestos de liquidación anticipada del Fondo, serán puestas en inmediato conocimiento tanto de la CNMV como de los titulares de los Bonos, de conformidad con lo previsto en el apartado 4.1 del Módulo Adicional.

## **MÓDULO ADICIONAL A LA NOTA DE VALORES DE TITULIZACIÓN**

**(Anexo VIII del reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004)**

### **1. VALORES**

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

El Fondo se constituirá con las dos (2) Cédulas Hipotecarias emitidas por CAJA RURAL DE GRANADA y CAJA RURAL DE NAVARRA, adquiridas y cedidas al Fondo en su constitución por BANCO COOPERATIVO cuyo valor nominal agregado será igual a mil millones (1.000.000.000,00) de euros, importe al que asciende el valor nominal de la emisión de Bonos .

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

No aplicable.

### **2. ACTIVOS SUBYACENTES**

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

La Sociedad Gestora confirma que los flujos de principal, de intereses y cualesquiera otras cantidades generadas por las Cédulas Hipotecarias que se titulizan permiten, conforme a sus características contractuales, hacer frente a los pagos debidos y pagaderos a los Bonos que se emiten.

La anterior manifestación se realiza sobre la base de las declaraciones realizadas a la Sociedad Gestora por la Entidad Cedente y las Entidades Emisoras que se recogen en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional en relación con las Cédulas Hipotecarias y con la propia Entidad Cedente y Entidades Emisoras , de la información suministrada por las Entidades Emisoras y de la valoración que resulta de la calificación provisional otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación.

No obstante para cubrir posibles incumplimientos de pago por parte de las Entidades Emisoras de las Cédulas Hipotecarias que se titulizan, se ha previsto una operación de mejora de crédito que permiten cubrir en diferente medida los importes pagaderos a los Bonos correspondientes a intereses. En situaciones excepcionales la operación de mejora podría llegar a ser insuficiente para atender los pagos de intereses de los Bonos. La operación de mejora de crédito se describe en el apartado 3.4.2 del presente Módulo Adicional.

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

El activo del Fondo estará constituido esencialmente por las Cédulas Hipotecarias singularmente emitidas por entidades legalmente habilitadas para su emisión, de conformidad con la Ley 2/1981 y el Real Decreto 716/2009, representadas mediante títulos físicos únicos y nominativos, previamente suscritas por la Entidad Cedente y posteriormente cedidas al Fondo mediante la Escritura de Constitución del Fondo, en los términos y condiciones establecidos en el presente apartado.

Las Entidades Emisoras emitirán singularmente en la fecha de Constitución del Fondo las Cédulas Hipotecarias por los importes y número que a continuación se indica:

Entidad Emisora	Nº de Cédulas Hipotecarias singulares	Importe de Cédulas Hipotecarias (euros)
CAJA RURAL DE GRANADA	1	500.000.000,00
CAJA RURAL DE NAVARRA	1	500.000.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>2</b>	<b>1.000.000.000,00</b>

Las Cédulas Hipotecarias están documentadas mediante títulos físicos nominativos emitidos singularmente al amparo de lo dispuesto en la Ley 2/1981 y en el Real Decreto 716/2009.

### 2.2.1 Jurisdicción legal por la que se rigen los activos que van a ser titulizados.

Los activos titulizados se rigen por el Derecho español.

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

Se muestra a continuación la información financiera individual seleccionada de cada una de las Entidades Emisoras referidas al 31 de diciembre de 2011 y al 31 de diciembre de 2010 y la comparación entre estas fechas. Únicamente, la información financiera referida al 31 de diciembre de 2010 ha sido auditada. La información se ha preparado de acuerdo con la Circular 4/2004 de Banco de España modificada la Circular 6/2008.

CAJA RURAL DE GRANADA	31/12/2011 (A)	31/12/2010 (B)	(A) – (B) (B)
<b>BALANCE (miles de euros)</b>			
Activo total	5.089.845	4.700.850	8,27%
Créditos sobre clientes (bruto)	3.406.703	3.507.196	-2,87%
Recursos de clientes en balance	3.465.615	3.580.077	-3,20%
Otros recursos gestionados de clientes	277.247	238.788	16,11%
Total recursos gestionados de clientes	3.742.862	3.818.865	-1,99%
Patrimonio neto	429.363	397.263	8,08%
Fondos propios (incluido el beneficio no distribuido)	432.969	407.347	6,29%
<b>CUENTA DE RESULTADOS (miles de euros)</b>			
Margen de intereses	70.821	68.331	3,64%
Margen básico	93.811	88.313	6,23%
Margen bruto	104.121	106.602	-2,33%
Margen de explotación	20.726	37.407	-44,59%
Beneficio antes de impuestos	482	18.088	-97,34%
Beneficio atribuido al Grupo	5.027	15.172	-66,87%
<b>RATIOS RELEVANTES (%)</b>			
Margen de explotación/ATM	0,43%	2,26%	
ROE (Bº atribuido/Fondos propios medios)	1,22%	3,72%	
ROA (Bº neto/Activos totales medios)	0,10%	0,38%	
RORWA (Bº neto/Activos medios ponderados por riesgo)	0,16%	0,55%	
Ratio de eficiencia	57,7%	58,7%	
Ratio de eficiencia con amortizaciones	63,9%	64,9%	

Tasa de morosidad	6,07%	5,03%
Tasa de morosidad hipotecaria	5,30%	4,24%
Tasa de cobertura	43,77%	48,50%

#### **RATIOS DE CAPITAL (NORMATIVA BIS) (%)**

TIER I	13,07%	11,92%
TIER II	0,90%	1,60%
TOTAL	13,97%	13,52%

#### **INFORMACIÓN ADICIONAL**

Número de participaciones

Número de socios	99.296	97.559
Número de empleados	816	823
Número de oficinas	197	197

#### **CAJA RURAL DE NAVARRA**

**31.12.2011  
(A)**

**31.12.2010  
(B)**

**(A) – (B)  
(B)**

#### **BALANCE miles de euros)**

Activo total	7.895.263	7.280.981	8,44%
Créditos sobre clientes (bruto)	6.459.278	6.251.221	3,33%
Recursos de clientes en balance	5.294.074	5.183.768	2,13%
Otros recursos gestionados de clientes	959.387	862.859	11,19%
Total recursos gestionados de clientes	6.253.461	6.046.627	3,42%
Patrimonio neto	741.298	694.662	6,71%
Fondos propios (incluido el beneficio no distribuido)	740.028	697.129	6,15%

#### **CUENTA DE RESULTADOS miles de euros)**

Margen de intermediación	92.559	92.692	-0,14%
Margen básico	138.342	133.697	3,47%
Margen ordinario	149.493	140.589	6,33%
Margen de explotación	76.344	69.754	9,45%
Beneficio antes de impuestos	25.767	35.174	-26,74%
Beneficio atribuido al Grupo	31.704	32.068	-1,14%

ATM	7.520.693	7.050.655
RRPP MEDIOS (CAPITAL + RESERVAS)	701.588	654.113
ACTIVOS MEDIOS PONDERADOS POR RIESGO	5.539.625	5.486.156

#### **RATIOS RELEVANTES (%)**

Margen de explotación/ATM	1,02%	0,99%
ROE (Bº atribuido/Fondos propios medios)	4,52%	4,90%
ROA (Bº neto/Activos totales medios)	0,42%	0,45%
RORWA (Bº neto/Activos medios ponderados por riesgo)	0,57%	0,58%
Ratio de eficiencia	44,60%	47,59%
Ratio de eficiencia con amortizaciones	50,39%	54,32%
Tasa de morosidad	3,92%	3,54%
Tasa de morosidad hipotecaria	0,68%	0,77%
Tasa de cobertura	72,44%	69,37%

<b>RATIOS DE CAPITAL (NORMATIVA BIS) (%)</b>		
TIER I (RRPP 1ª cat.)	12,59%	12,00%
TIER II (RRPP 2ª cat.)	1,24%	1,15%
TOTAL (RATIO BIS)	13,83%	13,15%

<b>INFORMACIÓN ADICIONAL</b>		
Número de participaciones	2.077.079	1.857.207
Número de socios	133.035	127.065
Número de empleados	906	924
Número de oficinas	243	243

### 2.2.3 Naturaleza legal de los activos titulizados.

Las Cédulas Hipotecarias que constituyen los activos del Fondo están documentadas mediante títulos físicos nominativos emitidos singularmente al amparo de lo dispuesto en la Ley 2/1981 y el Real Decreto 716/2009, suscritos inicialmente por la Entidad Cedente y que serán transmitidos al Fondo. Dichos títulos se depositarán en el Depositario, de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.7.2.2 del Módulo Adicional.

Tanto el cobro del principal como de los intereses de las Cédulas Hipotecarias están, de acuerdo con el artículo 12 de la Ley 2/1981, especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las hipotecas que en cualquier momento consten inscritas a favor de las Entidades Emisoras, y no estén afectas a la emisión de bonos hipotecarios, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal de las mismas. Las Entidades Emisoras no han inmovilizado activos de sustitución ni vinculado ningún instrumento financiero derivado a la emisión de las Cédulas Hipotecarias. Igualmente, los préstamos hipotecarios en la parte participada a través de participaciones hipotecarias o certificados de transmisión de hipoteca no servirán de garantía a las Cédulas Hipotecarias. Todos los tenedores de cédulas hipotecarias de cada Entidad Emisora, cualquiera que fuese su fecha de emisión, tendrán la misma prelación sobre los préstamos y créditos que las garantizan.

El derecho de crédito del Fondo, como tenedor de las Cédulas Hipotecarias, frente a las Entidades Emisoras, además de estar garantizado en la forma descrita en los párrafos anteriores, llevará aparejada ejecución para reclamar el pago a las Entidades Emisoras, siendo el Fondo, como tenedor de las Cédulas Hipotecarias, acreedor singularmente privilegiado, con la preferencia señalada en el número 3 del artículo 1923 del Código Civil, frente a cualesquiera otros acreedores con relación a la totalidad de los préstamos y créditos hipotecarios inscritos a favor de las Entidades Emisoras, salvo los que sirvan de cobertura a los bonos hipotecarios y aquellos que hayan sido participados a través de participaciones hipotecarias o certificados de transmisión de hipoteca. Los tenedores de bonos hipotecarios tendrán preferencia sobre los tenedores de las Cédulas Hipotecarias cuando concurren sobre un préstamo o crédito afectado a dicha emisión de bonos hipotecarios. Igualmente, los préstamos hipotecarios por la parte participada a través de participaciones hipotecarias o certificados de transmisión de hipoteca no servirán de garantía a las Cédulas Hipotecarias.

De acuerdo con la Ley Concursal, en caso de concurso de alguna de las Entidades Emisoras, el Fondo, como titular de las Cédulas Hipotecarias, gozará de privilegio especial establecido en su artículo 90.1.1º.

Sin perjuicio de lo anterior, se atenderán durante el concurso de la Entidad Emisora, de acuerdo con lo previsto en el artículo 84.2.7º de la Ley Concursal, y como créditos contra la masa, los pagos que correspondan por amortización del principal y por intereses de las Cédulas Hipotecarias pendientes de pago en la fecha de solicitud del concurso de la Entidad Emisora hasta el importe de los ingresos percibidos por la Entidad Emisora correspondiente procedentes de los préstamos y créditos hipotecarios no afectos a una emisión de bonos hipotecarios ni participados a través de una participación hipotecaria o un certificado de transmisión de hipoteca.

En caso de que hubiera de procederse conforme a lo señalado en el número 3 del artículo 155 de la Ley Concursal, el pago a todos los titulares de cédulas emitidas por la Entidad Emisora concursada se efectuará a prorrata, independientemente de las fechas de emisión de sus títulos. Si un mismo crédito

estuviere afecto al pago de cédulas y a una emisión de bonos hipotecarios, se pagará primero a los titulares de los bonos.

#### 2.2.4 Fecha o fechas de vencimiento o expiración de los activos.

Cada una de las Cédulas Hipotecarias emitidas por las Entidades Emisoras tendrá una fecha de vencimiento que será el 13 de marzo de 2017.

#### 2.2.5 Importe de los activos.

El Fondo se constituirá con la adquisición de las Cédulas Hipotecarias por un importe nominal igual a mil millones (1.000.000.000,00) de euros, importe al que asciende el valor nominal de la emisión de Bonos .

#### 2.2.6 Ratio del saldo vivo del principal sobre el valor de tasación o el nivel de sobrecolateralización.

El capital y los intereses de las Cédulas Hipotecarias estarán especialmente garantizados por hipoteca sobre todas las hipotecas que en cualquier momento consten inscritas a favor de cada una de las Entidades Emisoras y no estén afectas a la emisión de bonos hipotecarios ni participados a través de participaciones hipotecarias o certificados de transmisión de hipoteca, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal de las Entidades Emisoras. No obstante, de entre la cartera total de préstamos y créditos hipotecarios de cada una de las Entidades Emisoras (Cartera Hipotecaria Total), únicamente aquellos préstamos y créditos hipotecarios que cumplen los requisitos establecidos al efecto por la Ley 2/1981 resultan aptos a los efectos de definir el límite de emisión de cédulas hipotecarias (Cartera Hipotecaria Elegible). Los préstamos y créditos aptos que computan para calcular el importe máximo de emisión de cédulas hipotecarias constituyen únicamente una parte de la cartera total de préstamos hipotecarios de cada una de las Entidades Emisoras .

Las Entidades Emisoras no podrán tener cédulas hipotecarias emitidas y no vencidas por un importe superior al 80% de la cartera apta para el respaldo de la emisión de las mismas, deducido el importe de las afectadas a bonos hipotecarios.

Adicionalmente, las Entidades Emisoras asumirán frente al Fondo en la Escritura de Constitución un compromiso de sobrecolateralización en los términos expuestos a continuación:

A efectos de este compromiso, se entenderá por "**Ratio de Sobrecolateralización**", el cociente entre **(A)** (i) el saldo vivo de todos los préstamos y créditos hipotecarios de la Entidad Emisora, que no estén afectos a la emisión de bonos hipotecarios o participaciones hipotecarias o certificados de transmisión de hipoteca (la "**Cartera Hipotecaria Total**") más (ii) en su caso, los activos de sustitución afectos a la emisión de cédulas hipotecarias, que figuren inscritos en el fichero contable de la correspondiente Entidad Emisora a que se refiere el Anexo III del Real Decreto 716/2009 y **(B)** el saldo vivo de todas las cédulas hipotecarias emitidas por la Entidad Emisora.

De acuerdo con dichos compromisos, la Entidad Emisora correspondiente se comprometerá a no realizar una emisión de cédulas hipotecarias si, como consecuencia de dicha emisión, el Ratio de Sobrecolateralización se situase por debajo del "**Ratio de Sobrecolateralización Mínimo**", determinado para dicha Entidad Emisora. En caso de incumplimiento de dicho compromiso, la Entidad Emisora correspondiente se compromete irrevocablemente a subsanar dicha circunstancia en el plazo máximo de treinta (30) días naturales .

(i) CAJA RURAL DE GRANADA se obligará, frente a la Sociedad Gestora a mantener un Ratio de Sobrecolateralización Mínimo del 165%.

(ii) CAJA RURAL DE NAVARRA se obligará, frente a la Sociedad Gestora a mantener un Ratio de Sobrecolateralización Mínimo del 155%.

La información sobre Cartera Hipotecaria Total y Cartera Hipotecaria Elegible de cada una de las Entidades Emisoras a 31 de diciembre de 2011 se encuentra recogida en la siguiente tabla:

Entidad Emisora	Cartera hipotecaria total (CHT) *	Cartera hipotecaria elegible (CHE) *	Cédulas hipotecarias vivas (CHV) *	CHV / CHE (%)	CHE / CHT (%)	Ratio de Sobrecolateralización
CR de GRANADA	1.945	1.530	0	0,00%	78,66%	---
CR de NAVARRA	3.170	1.848	0	0,00%	58,30%	---

\* Datos a 31.12.2011

Importes en millones de euros

La siguiente tabla recoge la misma información mostrada anteriormente añadiendo las Cédulas Hipotecarias que se emitirán y cederán al Fondo:

Entidad Emisora	Cartera hipotecaria total (CHT) *	Cartera hipotecaria elegible (CHE) *	Cédulas hipotecarias vivas (CHV) *	CHV / CHE (%)	CHE / CHT (%)	Ratio de Sobrecolateralización
CR de GRANADA	1.945	1.530	500	32,68%	78,66%	389,00%
CR de NAVARRA	3.170	1.848	500	27,06%	58,30%	634,00%

\* Datos a 31.12.2011

\*\* Incluida la presente emisión

Importes en millones de euros

## 2.2.7 Método de creación de los activos.

La emisión de las Cédulas Hipotecarias se realiza por las Entidades Emisoras de acuerdo con la legislación española y más concretamente al amparo de la Ley 2/1981 y del Real Decreto 716/2009.

## 2.2.8 Indicación de declaraciones y garantías dadas al Emisor en relación con los activos.

La Sociedad Gestora reproduce a continuación las declaraciones y garantías que la Entidad Cedente, y las Entidades Emisoras respecto de sí mismas y de las Cédulas Hipotecarias, han efectuado y que declararán también en la Escritura de Constitución del Fondo.

### 1. Manifestaciones de la Entidad Cedente.

- (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.
- (2) Que ni a la Fecha de Constitución del Fondo, ni en ningún momento desde su constitución, se ha encontrado en situación de insolvencia, suspensión de pagos, quiebra o concurso.
- (3) Que sus órganos sociales han adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la suscripción e inmediata cesión de las Cédulas Hipotecarias al Fondo, de conformidad con sus estatutos y la legislación vigente al efecto, para la prestación de estas declaraciones y para el válido otorgamiento de la Escritura de Constitución y la asunción de la totalidad de las obligaciones y compromisos derivados de ella y de los demás contratos relacionados con la constitución y cesión de Cédulas Hipotecarias al Fondo.
- (4) Que las Cédulas Hipotecarias existen y, con carácter previo a su cesión al Fondo, la Entidad Cedente es titular pleno de las Cédulas Hipotecarias, que son libremente transmisibles de acuerdo con todas las normas que les son de aplicación, sin que exista impedimento alguno para su cesión al Fondo.
- (5) Que las Cédulas Hipotecarias han sido debidamente emitidas por las Entidades Emisoras y debidamente suscritas por la Entidad Cedente.
- (6) Que dispone de cuentas anuales auditadas de los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2010, 2009 y 2008, que han sido depositadas en la CNMV y en el Registro Mercantil. El informe de auditoría correspondiente a las cuentas anuales del ejercicio 2010 no presenta salvedades.

- (7) Que la cesión de las Cédulas Hipotecarias al Fondo no infringe la legislación vigente y se realiza en condiciones normales .
- (8) Que no tiene conocimiento de que las Entidades Emisoras de las Cédulas Hipotecarias se encuentren en situación concursal.
- (9) Que conoce y acepta en todos sus términos el contenido íntegro de la Escritura de Constitución del Fondo y del presente Folleto y, en particular, asume irrevocablemente la totalidad de las obligaciones y compromisos derivados de dichos documentos.

## **2. Manifestaciones de cada Entidad Emisora.**

- (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 la emisión de la Cédula Hipotecaria, ni con anterioridad desde la fecha de su constitución se ha encontrado en situación de insolvencia, sus suspensión de pagos, quiebra o concurso.
- (3) Que cumple con los requisitos establecidos en la normativa reguladora relativa a los recursos propios de las entidades de crédito.
- (4) Que sus órganos sociales han adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la emisión de la Cédula Hipotecaria singular de conformidad con sus estatutos y la legislación vigente al efecto, para la prestación de estas declaraciones y para la válida asunción de la totalidad de las obligaciones y compromisos derivados de la Escritura de Constitución del Fondo y del presente Folleto.
- (5) Que los préstamos y créditos hipotecarios que den cobertura a la Cédula Hipotecaria, cumplen con los requisitos y condiciones establecidos en la Ley 2/1981 y en el Real Decreto 716/2009 y demás normativa aplicable, y no se han inmovilizado activos de sustitución ni vinculado ningún instrumento financiero derivado a la emisión de las Cédulas Hipotecarias.
- (6) Que la Cédula Hipotecaria ha sido válidamente emitida de acuerdo con la Ley 2/1981 y con el Real Decreto 716/2009 y demás normativa aplicable y cumple todos los requisitos en ella establecidos .
- (7) Que la Cédula Hipotecaria no está sujeta a carga o gravamen de ningún tipo y es libremente transmisible de conformidad con la legislación aplicable, sin que exista impedimento alguno para su cesión al Fondo.
- (8) Que en la Fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución del Fondo los pagos, tanto por principal como por intereses, debidos al Fondo en virtud de la Cédula Hipotecaria no están sujetos a retención, ingreso a cuenta o deducción alguna de naturaleza fiscal.
- (9) Que los datos relativos a la Cédula Hipotecaria incluidos en la Escritura de Constitución del Fondo y en el Folleto son correctos y completos.
- (10) Que la Cédula Hipotecaria está representada por un único título físico nominativo.
- (11) Que ninguna persona tiene derechos preferentes al cobro de las cantidades debidas por las Cédulas Hipotecarias sobre el legítimo titular de los derechos de crédito incorporados a ellas.
- (12) Que la Cédula Hipotecaria constituye una obligación de pago válida y vinculante para la Entidad Emisora, exigible y ejecutable en sus propios términos (salvo en la medida en que pueda verse afectada por un procedimiento de insolvencia).
- (13) Que no tiene conocimiento de la existencia de litigios de ningún tipo o de ninguna otra circunstancia en relación con la Cédula Hipotecaria que puedan perjudicar su validez o exigibilidad ni existe, a su leal saber o entender, excepción alguna que pueda oponerse al pago de la Cédula Hipotecaria.
- (14) Que no tiene conocimiento de que exista circunstancia alguna que impida la ejecución de la Cédula Hipotecaria de conformidad con la legislación vigente.
- (15) Que conoce y acepta en todos sus términos el contenido íntegro de la Escritura de Constitución del Fondo y del presente Folleto y, en particular, asume irrevocablemente la totalidad de las



obligaciones y compromisos derivados de dichos documentos, dándose por notificada de la cesión al Fondo de la Cédula Hipotecaria por ella emitida.

- (16) Que dispone de cuentas anuales auditadas de los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2010, 2009 y 2008, que han sido depositadas en la CNMV y en el Registro Mercantil. El informe de auditoría correspondiente a las cuentas anuales del ejercicio 2010 no presenta salvedades.

#### **2.2.9 Sustitución de los activos titulizados.**

En el supuesto excepcional de que con posterioridad a la fecha de su cesión al Fondo y no obstante las declaraciones formuladas por las Entidades Emisoras recogidas en el apartado 2.2.8 anterior, se detectara que alguna de las Cédulas Hipotecarias no se ajustara en el momento de su cesión al Fondo a dichas declaraciones o adoleciera de vicios ocultos, la Sociedad Gestora lo notificará a la Entidad Emisora correspondiente y a la Entidad Cedente para que subsanen tal circunstancia, incluso mediante la sustitución de la Cédula Hipotecaria, en el plazo de siete (7) Días Hábiles desde la referida notificación, por otra de características financieras similares que sea aceptada por la Sociedad Gestora, previa consulta a la Agencia de Calificación. En caso de sustitución, la Entidad Emisora deberá acreditar a la Sociedad Gestora que la Cédula Hipotecaria sustituyente se ajusta a las declaraciones contenidas en el apartado 2.2.8 de este Módulo Adicional, y deberá proporcionar la información sobre la Cédula Hipotecaria sustituyente que considere necesaria la Sociedad Gestora, quien comunicará la sustitución a la CNMV y a los titulares de los Bonos.

Si la circunstancia de que se trate no pudiera ser subsanada en el plazo fijado o no fuera susceptible de subsanación, la Entidad Emisora deberá amortizar anticipadamente la Cédula Hipotecaria afectada, reembolsando al Fondo su valor nominal y los intereses devengados correspondientes.

Tan pronto como el importe correspondiente haya sido depositado en la Cuenta de Tesorería, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, procederá a amortizar parcialmente los Bonos de acuerdo con lo establecido en el apartado 4.9.2.2.1 de la Nota de Valores.

En todo caso, y sin perjuicio de cualesquiera otros derechos de indemnización que asistan al Fondo y a la Entidad Cedente al amparo de la Escritura de Constitución del Fondo y del Folleto, cada una de las Entidades Emisoras se compromete a mantener indemne al Fondo y a la Entidad Cedente frente a cualesquiera responsabilidades que pudieran derivarse de la existencia de vicios ocultos en la Cédula Hipotecaria emitida por cada una de ellas. Asimismo, para evitar posibles perjuicios para el equilibrio financiero del Fondo, serán por cuenta de la Entidad Emisora correspondiente, los gastos en que incurra el Fondo, como consecuencia de la sustitución (o falta de ella) de la Cédula Hipotecaria por ella emitida.

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

No aplicable.

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

La Cédula Hipotecaria emitida por CAJA RURAL DE NAVARRA representa el 50,00% de los activos y la Cédula Hipotecaria emitida por CAJA RURAL DE GRANADA representa el 50,00% restante.

Las Entidades Emisoras han inscrito en los registros oficiales de la CNMV documentos de registro que contienen información sobre ellas mismas y que pueden consultarse en la página web [www.cnmv.es](http://www.cnmv.es). El último documento de registro de CAJA RURAL DE NAVARRA se inscribió con fecha 19 de enero de 2012 y el último documento de registro de CAJA RURAL DE GRANADA, S.C.C. se inscribió con fecha 7 de junio de 2011.

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

No existen relaciones entre el Fondo, la Entidad Cedente, las Entidades Emisoras y la Sociedad Gestora y demás intervinientes en la operación distintas a las recogidas en el apartado 5.2 del Documento de Registro y en el apartado 3.2 del presente Módulo Adicional.

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

### **2.2.13.1 Intereses de las Cédulas Hipotecarias.**

#### **2.2.13.1.1 Intereses Ordinarios de las Cédulas Hipotecarias.**

El valor nominal no amortizado de las Cédulas Hipotecarias devengará, a partir de la Fecha de Desembolso y hasta la Fecha de Amortización de las Cédulas Hipotecarias (con independencia de si se produce o no la Amortización Anticipada de las Cédulas Hipotecarias), intereses ordinarios a un tipo de interés fijo anual (el "**Tipo de Interés Nominal de las Cédulas Hipotecarias**") del 4,009%.

A efectos del devengo de intereses, la duración de las Cédulas Hipotecarias se dividirá en sucesivos períodos de devengo de intereses (los "**Períodos de Devengo de Intereses de las Cédulas Hipotecarias**") comprensivos de los días efectivos transcurridos desde el día 13 de marzo de cada año (incluido) hasta el 13 de marzo del año siguiente (excluido), salvo cuando concorra cualquier supuesto de Amortización Anticipada de las Cédulas Hipotecarias.

En caso de que se produzca una Amortización Anticipada de las Cédulas Hipotecarias, los intereses devengados por los días transcurridos desde el último 13 de marzo precedente, incluido, hasta la fecha de Amortización Anticipada de las Cédulas Hipotecarias, excluida, y correspondientes al principal que se amortiza serán reembolsados al Fondo mediante un único pago una vez acaecido el supuesto de Amortización Anticipada de las Cédulas Hipotecarias que se trate contemplado en el apartado 2.2.13.2.2 siguiente.

No se tendrá en cuenta para la determinación de los Períodos de Devengo de Intereses de las Cédulas Hipotecarias si el 13 de marzo de cualquier año o la Fecha de Amortización Anticipada de las Cédulas Hipotecarias es o no un Día Hábil.

Los intereses ordinarios de las Cédulas Hipotecarias devengados durante cada Período de Devengo de Intereses de las Cédulas Hipotecarias se pagarán el segundo (2º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago (cada una, una "**Fecha de Cobro**"), o en la fecha de Amortización Anticipada de las Cédulas Hipotecarias, en su caso.

A la hora de proceder al cálculo de los intereses devengados de las Cédulas Hipotecarias, en cualquier Período de Devengo de Intereses de las Cédulas Hipotecarias se tomarán como base los días efectivos existentes en dicho Período de Devengo de Intereses de las Cédulas Hipotecarias y un año compuesto por los días efectivos de dicho año (es decir, base Actual/Actual).

#### **2.2.13.1.2 Intereses de demora de las Cédulas Hipotecarias.**

Las cantidades impagadas en concepto de principal (a partir de la Fecha de Amortización de las Cédulas Hipotecarias) y de intereses ordinarios de las Cédulas Hipotecarias, devengarán diariamente desde la fecha de su impago hasta su pago efectivo, un interés de demora nominal anual que será el que resulte de sumar: (a) el Tipo de Interés Nominal de las Cédulas Hipotecarias, y (b) un margen del 1,5%.

Los intereses de demora de las Cédulas Hipotecarias se calcularán en función de los días efectivamente transcurridos entre (i) la Fecha de Amortización de las Cédulas Hipotecarias, por lo que respecta a las cantidades impagadas en concepto de principal a dicha fecha, o la fecha en que se produzca el impago de los intereses ordinarios de la Cédula Hipotecaria afectada, por lo que respecta a las cantidades impagadas en concepto de intereses ordinarios, y (ii) la fecha en que el principal o los intereses ordinarios impagados sean efectivamente ingresados en la Cuenta de Tesorería, debiendo liquidarse en esta fecha.

#### **2.2.13.1.3 Imputación de pagos derivados de las Cédulas Hipotecarias.**

Los pagos realizados por las Entidades Emisoras por cantidades debidas por las Cédulas Hipotecarias se entenderán realizados, en primer lugar, en concepto de intereses de demora debidos (en su caso), en segundo lugar, en concepto de intereses ordinarios devengados y, en tercer lugar, en concepto de amortización de principal.

## **2.2.13.2 Amortización de las Cédulas Hipotecarias.**

### **2.2.13.2.1 Amortización ordinaria de las Cédulas Hipotecarias.**

Las Cédulas Hipotecarias serán emitidas por las Entidades Emisoras por debajo de su valor nominal, con vencimiento el 13 de marzo de 2017 (la **'Fecha de Amortización de la Cédula Hipotecaria'**), sin perjuicio de que pueda producirse una Amortización Anticipada de la Cédula Hipotecaria.

La amortización ordinaria de cada Cédula Hipotecaria se realizará por reembolso de su valor nominal mediante un único pago al Fondo dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Amortización de la Cédula Hipotecaria y de la Fecha de Vencimiento Natural de los Bonos.

### **2.2.13.2.2 Amortización Anticipada de las Cédulas Hipotecarias.**

Cada Cédula Hipotecaria se amortizará anticipadamente (la **'Amortización Anticipada de la Cédula Hipotecaria'**) en los siguientes supuestos:

- a) En caso de impago de los intereses ordinarios vencidos de la Cédula Hipotecaria, en cuyo caso, la Sociedad Gestora deberá ejercitar, en nombre y por cuenta del Fondo, las acciones legales que correspondan para reclamar a la Entidad Emisora que hubiera incumplido su obligación de pago.
- b) En caso de imposibilidad de sustitución de la Cédula Hipotecaria en los términos previstos en el apartado 2.2.9 del presente Módulo Adicional.
- c) En caso de amortización anticipada legal de acuerdo con lo establecido en el artículo 25 del Real Decreto 716/2009, en los términos a que se refiere el apartado 2.2.13.2.3 siguiente.
- d) En caso de modificación de la normativa fiscal de forma que se establecieran impuestos, tasas o retenciones sobre los pagos en concepto de intereses de la Cédula Hipotecaria que tuvieran un impacto financiero significativo para su titular y, en concreto, cuando dicha modificación afecte al equilibrio financiero del Fondo. En este caso, se producirá la amortización anticipada de la Cédula Hipotecaria de forma automática y por su importe total pendiente de amortización, deviniendo vencida y exigible para la Entidad Emisora, y procediéndose a la extinción y liquidación del Fondo de conformidad con lo establecido a continuación y en el apartado 4.4.3. del Documento de Registro:
  - (i) producido el cambio en la normativa fiscal a que se ha hecho referencia, la Sociedad Gestora declarará el vencimiento anticipado de la totalidad de las Cédulas Hipotecarias que no hayan sido totalmente amortizadas;
  - (ii) la Sociedad Gestora deberá comunicar dicha declaración de vencimiento anticipado de las Cédulas Hipotecarias a las Entidades Emisoras con una antelación mínima de treinta (30) días a la Fecha de Cobro en que deba efectuarse el pago;
  - (iii) el pago por las Entidades Emisoras derivado del vencimiento anticipado de las Cédulas Hipotecarias en estos casos deberá realizarse coincidiendo con una Fecha de Cobro; y
  - (iv) la declaración de vencimiento anticipado de las Cédulas Hipotecarias conforme a lo establecido en este apartado será comunicada a la CNMV, a la Agencia de Calificación y a los titulares de los Bonos en la forma prevista en la Escritura de Constitución del Fondo y en el presente Folleto.
- e) En el caso que alguna de las Entidades Emisoras decida efectuar una Amortización Anticipada Voluntaria de las Cédulas Hipotecarias de acuerdo con lo establecido en el apartado 2.2.13.2.4 del Módulo Adicional.

En cualquiera de los supuestos de Amortización Anticipada de las Cédulas Hipotecarias, el valor nominal que corresponda amortizar de la Cédula Hipotecaria afectada y los intereses devengados correspondientes serán reembolsados al Fondo mediante un único pago una vez acaecido el supuesto de que se trate, en los términos y fecha previstos en cada caso en el Folleto, la Escritura de Constitución del Fondo y en el título físico representativo de cada Cédula Hipotecaria (aunque no coincida con una Fecha de Cobro en los términos previstos en el presente Folleto).

### 2.2.13.2.3 Amortización Anticipada legal de las Cédulas Hipotecarias.

De acuerdo con lo establecido en la Ley 2/1981 y en el Real Decreto 716/2009, si cualquiera de las Entidades Emisoras, en cualquier momento durante la vida de la Cédula Hipotecaria emitida por cada una de ellas, superase los límites de emisión de cédulas hipotecarias establecidas por las disposiciones aplicables, la Entidad Emisora en cuestión deberá restablecer el equilibrio mediante alguna de las siguientes actuaciones :

- a) Depósito de efectivo o de fondos públicos en el Banco de España.
- b) Adquisición de cédulas hipotecarias propias en el mercado.
- c) Otorgamiento de nuevos préstamos o créditos hipotecarios o adquisición de participaciones hipotecarias, elegibles para el cómputo del límite de emisión de las cédulas. Asimismo se podrán suscribir avales bancarios o seguros de crédito en los términos del artículo 5.2 del Real Decreto 716/2009 con la finalidad de que los préstamos o créditos que hubiesen perdido su condición de elegibles para el citado cómputo del límite de emisión de cédulas la recuperen.
- d) Afectación al pago de las cédulas de nuevos activos de sustitución, de los mencionados en el artículo 17.2. de la Ley 2/1981, siempre que con ello no se superen los límites establecidos en el segundo párrafo del artículo 16 de la misma.
- e) Amortización de cédulas hipotecarias por el importe necesario para restablecer el equilibrio. Esta amortización, si fuera necesario, será anticipada y podrá ser parcial.
- f) Cualquier otra actuación permitida a tal efecto por la legislación vigente en cada momento.

En caso de que cualquiera de las Entidades Emisoras conozca que se han superado los límites de emisión de cédulas hipotecarias establecidos en las disposiciones aplicables, deberá ponerlo en conocimiento de la Sociedad Gestora con carácter inmediato, notificándolo ésta a su vez, a la Agencia de Calificación.

En el plazo de los cinco (5) días siguientes a la comunicación referida en el párrafo anterior (período de subsanación), la Entidad Emisora en cuestión deberá comunicar a la Sociedad Gestora por cuál de las opciones legalmente disponibles opta para volver a los límites legales establecidos al respecto, de conformidad con lo establecido a continuación.

Las Entidades Emisoras deberán adoptar, de entre las medidas a su disposición al efecto de acuerdo con la legislación aplicable, aquella o aquellas que impliquen menores perjuicios tanto para el equilibrio financiero del Fondo como para los intereses económicos de los titulares de los Bonos. Como consecuencia de lo anterior, las Entidades Emisoras deberán tratar de restablecer el equilibrio en primer lugar, bien a través del depósito en efectivo o fondos públicos en el Banco de España, bien mediante el otorgamiento de nuevos préstamos o créditos hipotecarios o mediante la adquisición de participaciones hipotecarias o la afectación de nuevos activos de sustitución, de acuerdo con lo establecido en la letra e) del artículo 25 del Real Decreto 716/2009. En el supuesto de que el equilibrio no pudiera ser restablecido mediante ninguna de las anteriores medidas, las Entidades Emisoras procederán a adquirir cédulas hipotecarias en el mercado, y no asumirán ningún compromiso de recompra de cédulas hipotecarias en perjuicio de los intereses del Fondo.

Si no fuera posible ninguna de las opciones a que se refiere el párrafo anterior y, como consecuencia de ello, la Entidad Emisora se viese obligada a proceder a la amortización de cédulas hipotecarias y entre dichas cédulas se encontrara la Cédula Hipotecaria incorporada al activo del Fondo, de acuerdo con el procedimiento establecido en el artículo 25.2 f) del Real Decreto 716/2009 que dispone que la amortización de las cédulas será anticipada, si fuera necesario, por el importe necesario para restablecer el equilibrio, por lo que la amortización de la Cédula Hipotecaria podrá ser parcial por reducción de su importe nominal. La amortización de la Cédula Hipotecaria conforme al artículo 25.2 f) del Real Decreto 716/2009 deberá comunicarse a la Sociedad Gestora con un preaviso razonable, para que esta adopte las medidas oportunas .

En este supuesto de Amortización Anticipada, la fecha en que se realicen al Fondo todos los pagos correspondientes no tiene por qué coincidir con una Fecha de Cobro.

En el supuesto de que fuera a producirse una Amortización Anticipada de las Cédulas Hipotecarias en los términos descritos en este apartado, la misma será comunicada por la Sociedad Gestora a la CNMV, a la Agencia de Calificación y a los titulares de los Bonos, en la forma establecida en los apartados 4.2 y 4.3 del Módulo Adicional. Tan pronto como el importe correspondiente haya sido depositado en la Cuenta de Tesorería y la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, pueda disponer del mismo, deberá proceder a amortizar parcialmente los Bonos de acuerdo con lo establecido en el apartado 4.9.2.2.1 de la Nota de Valores.

#### **2.2.13.2.4 Amortización Anticipada Voluntaria de las Cédulas Hipotecarias.**

Las Entidades Emisoras podrán amortizar parcial o totalmente la Cédula Hipotecaria de acuerdo con el procedimiento y condiciones que se establecen en este apartado (la “**Amortización Anticipada Voluntaria de las Cédulas Hipotecarias**”). Para ello, la Entidad Emisora que proceda a esta Amortización Anticipada Voluntaria de su Cédula Hipotecaria deberá ser titular de Bonos por un importe, al menos, equivalente al importe nominal de la Cédula Hipotecaria que será amortizada, parcial o totalmente.

Cada Cédula Hipotecaria sólo podrá amortizarse por el procedimiento establecido en este apartado, parcial o totalmente, y el día 13 de cada mes, o si este no fuera Día Hábil, en el Día Hábil inmediato siguiente (la “**Fecha de Amortización Anticipada Voluntaria**”).

Para proceder a la amortización anticipada de Cédulas Hipotecarias, la Entidad Emisora deberá notificarlo a la Sociedad Gestora antes del día 20 del mes anterior al que se producirá la Amortización Anticipada Voluntaria.

Para poder proceder a la Amortización Anticipada Voluntaria de las Cédulas Hipotecarias la Entidad Emisora que haya comunicado su intención de efectuar una amortización anticipada deberá efectuar el ingreso del importe de principal pendiente correspondiente más los intereses devengados desde la última Fecha de Pago (incluida) hasta la Fecha de Amortización Anticipada Voluntaria (excluida) en la Cuenta de Tesorería el segundo Día Hábil anterior a esta última.

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

No aplicable.

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

No aplicable.

#### **2.2.16 Informes de valoración de la propiedad y los flujos de tesorería/ingresos en los casos en que una parte importante de los activos esté asegurada por bienes inmuebles.**

No aplicable.

#### **2.3 Activos activamente gestionados que respaldan la emisión.**

No aplicable.

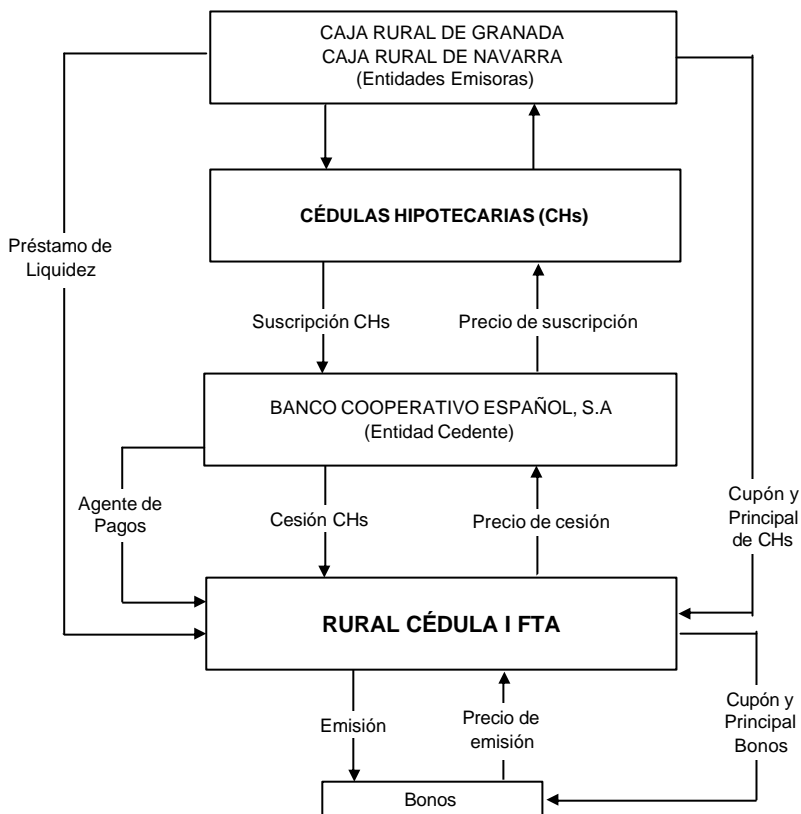
#### **2.4 Declaración en el caso de que el Emisor se proponga emitir nuevos valores respaldados por los mismos activos y descripción de cómo se informará a los tenedores de esa clase.**

No aplicable.

**3. ESTRUCTURA Y TESORERÍA**

**3.1 Descripción de la estructura de la operación, incluyendo en su caso, un diagrama.**

**Diagrama de la estructura de la operación.**



**Balance inicial del Fondo.**

El balance inicial del Fondo será el siguiente:

ACTIVO		PASIVO	
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>1.086.180.000,00</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>1.086.180.000,00</b>
Cédulas Hipotecarias	999.500.000,00	Bonos	1.000.000.000,00
Cuenta de Tesorería:	86.680.000,00	Préstamo de Liquidez	86.180.000,00
- Fondo de Liquidez:	86.180.000,00		
- Importe para gastos iniciales:	500.000,00		

**(Importes en euros)**

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

- a) EUROPEA DE TITULIZACIÓN es la Sociedad Gestora del Fondo.
- b) BANCO COOPERATIVO y EUROPEA DE TITULIZACIÓN han realizado el diseño de las condiciones financieras del Fondo y de la emisión de Bonos.
- c) CAJA RURAL DE GRANADA Y CAJA RURAL DE NAVARRA son las Entidades Emisoras de las Cédulas Hipotecarias agrupadas en el Fondo y serán contrapartes del Fondo en los Contratos de Préstamo de Liquidez y de Intermediación Financiera.
- d) BANCO COOPERATIVO interviene como Entidad Directora, como Entidad Cedente y como Entidad Suscriptora de los Bonos .
- e) BANCO COOPERATIVO interviene como Agente de Pagos los Bonos y será contraparte del Fondo en los Contratos de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) y de Depósito de las Cédulas Hipotecarias.
- f) GARRIGUES, como asesor independiente, ha proporcionado el asesoramiento legal para la constitución del Fondo y la emisión de los Bonos y ha intervenido en la revisión del presente Folleto, de los contratos de las operaciones y servicios financieros referidos en el mismo y de la Escritura de Constitución.
- g) Moody's es la Agencia de Calificación que ha calificado los Bonos.

La descripción de las entidades citadas en los números anteriores se recoge en el apartado 5.2 del Documento de Registro.

La Sociedad Gestora manifiesta que las descripciones resumidas de los citados contratos , contenidas en los apartados correspondientes del presente Folleto, que suscribirá en nombre y representación del Fondo, recogen la información más sustancial y relevante de cada uno de los contratos , reflejan fielmente el contenido de los mismos y no se omite información que pudiera afectar al contenido del Folleto.

### **3.3 Descripción del método y de la fecha de venta, transferencia, novación o asignación de los activos o de cualquier derecho y/u obligación en los activos al Emisor .**

#### **3.3.1 Formalización de la cesión de las Cédulas Hipotecarias al Fondo.**

Cada Entidad Emisora emitirá en la fecha de Constitución con anterioridad al otorgamiento de la Escritura de Constitución del Fondo, la Cédula Hipotecaria correspondiente, que será suscrita inmediatamente por la Entidad Cedente. La Entidad Cedente cederá y transmitirá al Fondo las Cédulas Hipotecarias singulares y nominativas, emitidas por las Entidades Emisoras y suscritas por ella, con indicación de sus importes nominales y hará entrega a la Sociedad Gestora, que actúa en nombre y por cuenta del Fondo, de los títulos físicos representativos de las mismas en el acto de otorgamiento de la Escritura de Constitución del Fondo.

El Fondo adquirirá las Cédulas Hipotecarias que le ceda la Entidad Cedente por la totalidad del plazo remanente hasta su total amortización.

#### **3.3.2 Términos de la emisión y cesión de las Cédulas Hipotecarias.**

La emisión de las Cédulas Hipotecarias se realizará por las Entidades Emisoras de acuerdo con la legislación española y más concretamente al amparo de la Ley 2/1981 y del Real Decreto 716/2009.

De acuerdo con la legislación española especial aplicable, para la validez de la cesión al Fondo por parte de la Entidad Cedente de las Cédulas Hipotecarias, sólo se precisará la declaración escrita en el propio título nominativo o la formalización de un documento constitutivo de cesión, sin que sea necesaria la notificación a las Entidades Emisoras de las Cédulas Hipotecarias. No obstante, las Entidades Emisoras comparecerán en el otorgamiento de la Escritura de Constitución, por lo que se darán por notificadas de la

cesión de las Cédulas Hipotecarias al Fondo. Las Cédulas Hipotecarias serán transmisibles sin necesidad de intervención de fedatario público, de conformidad con la legislación vigente.

### 3.3.3 **Precio de cesión de las Cédulas Hipotecarias.**

El precio de cesión al Fondo de las Cédulas Hipotecarias será el 99,95% (igual al precio de suscripción de los Bonos emitidos (100,00%) descontando el importe de gastos iniciales del Fondo: un 0,05%), que será abonado por la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, a la Entidad Cedente en la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, una vez que el Fondo haya recibido el precio de suscripción de los Bonos emitidos, mediante ingreso del referido precio de cesión en la cuenta abierta a nombre de la Entidad Cedente que se determine en la Escritura de Constitución del Fondo.

A su vez, el importe pagado por la Entidad Cedente a cada una de las Entidades Emisoras de las Cédulas Hipotecarias será igual a la proporción correspondiente que representen las Cédulas Hipotecarias de dicha Entidad Emisora sobre el total de Cédulas Hipotecarias de la emisión en el importe total pagado por la cesión al Fondo por el conjunto de Cédulas Hipotecarias.

## 3.4 **Explicación del flujo de fondos.**

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

Los pagos de intereses de las Cédulas Hipotecarias se recibirán al menos dos (2) Días Hábilés antes de cada Fecha de Pago de los Bonos, esto es, en cada Fecha de Cobro.

Las cantidades correspondientes al principal de las Cédulas Hipotecarias, excepto en el caso de producirse una Amortización Anticipada de las Cédulas Hipotecarias, se recibirán al menos dos (2) Días Hábilés antes de la Fecha de Vencimiento Natural.

El Fondo de Liquidez se dispondrá, en su caso, para hacer frente al pago de los intereses de los Bonos o para hacer frente al pago de gastos extraordinarios en los que el Fondo pueda incurrir el Fondo por impago de alguna de las Cédulas Hipotecarias.

Todos los pagos se realizarán conforme al Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6.2 de este Módulo Adicional.

### 3.4.2 **Información sobre toda mejora de crédito.**

La única operación de mejora de crédito que incorpora la estructura financiera del Fondo es el Fondo de Liquidez, que se dotará en la Fecha de Desembolso del Fondo con cargo al Préstamo de Liquidez concedido al Fondo por CAJA RURAL DE GRANADA y CAJA RURAL DE NAVARRA y descrito en el apartado 3.4.2.2 siguiente.

#### 3.4.2.1 **Fondo de Liquidez.**

La Sociedad Gestora constituirá un fondo de liquidez (el "**Fondo de Liquidez**") en la Fecha de Desembolso con cargo a la disposición de la totalidad del principal del Préstamo de Liquidez para hacer frente, en su caso, (i) al pago de los intereses de los Bonos, y (ii) al pago de los gastos extraordinarios en los que el Fondo pueda incurrir el Fondo por impago de alguna de las Cédulas Hipotecarias. El importe correspondiente al Fondo de Liquidez quedará depositado en la Cuenta de Tesorería del Fondo.

El Fondo de Liquidez estará desagregado en dos Fondos :

- (i) El Fondo de Liquidez de intereses (el "**Fondo de Liquidez de Intereses**") que es determinado por la Agencia de Calificación en función del Tipo de Interés Nominal de los Bonos y de la probabilidad de incumplimiento que la Agencia de Calificación asigne a las Entidades Emisoras.

El Fondo de Liquidez de Intereses, a su vez, estará desagregado para cada una de las Entidades Emisoras y será para cada una de ellas y en todo momento proporcional al valor nominal no amortizado de la Cédula Hipotecaria emitida por cada Entidad Emisora.



El Fondo de Liquidez de Intereses correspondiente a cada Entidad Emisora únicamente podrá ser utilizado por el Fondo para el pago de los intereses de los Bonos correspondientes a dicha Entidad Emisora en el tercer (3º) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos y por insuficiencia de Fondos Disponibles, de conformidad con las reglas del Orden de Prelación de Pagos.

- (ii) El Fondo de Liquidez para gastos extraordinarios (el “**Fondo de Liquidez para Gastos Extraordinarios**”) que es determinado por la Agencia de Calificación en función de estimaciones de unos costes de ejecución de las Cédulas Hipotecarias y de la probabilidad de incumplimiento que la Agencia de Calificación asigne a cada Entidad Emisora.

El Fondo de Liquidez para Gastos Extraordinarios, a su vez, estará desagregado para cada una de las Entidades Emisoras y será para cada una de ellas y en todo momento proporcional al valor nominal no amortizado de la Cédula Hipotecaria emitida por cada Entidad Emisora.

El Fondo de Liquidez para Gastos Extraordinarios correspondiente a cada Entidad Emisora únicamente podrá ser utilizado por el Fondo para hacer frente al pago de los gastos extraordinarios en los que pueda incurrir el Fondo en caso de impago y consiguiente ejecución de la Cédula Hipotecaria correspondiente a dicha Entidad Emisora y por insuficiencia de Fondos Disponibles, de conformidad con las reglas del Orden de Prelación de Pagos.

De acuerdo con lo anterior, el importe inicial del Fondo de Liquidez estará distribuido en la Fecha de Desembolso de la siguiente manera:

<b>Fondo de Liquidez (i) + (ii):</b>	<b>86.180.000,00euros</b>
<b>(i) Fondo de Liquidez para Intereses (a) + (b):</b>	<b>80.180.000,00euros</b>
(a) correspondiente a CAJA RURAL DE GRANADA:	40.090.000,00 euros
(b) correspondiente a CAJA RURAL DE NAVARRA:	40.090.000,00 euros
<b>(ii) Fondo de Liquidez para Gastos Extraordinarios (c) + (d):</b>	<b>6.000.000,00euros</b>
(c) correspondiente a CAJA RURAL DE GRANADA:	3.000.000,00 euros
(d) correspondiente a CAJA RURAL DE NAVARRA:	3.000.000,00 euros

#### 3.4.2.2 Préstamo de Liquidez.

La Sociedad Gestora celebrará en la fecha de constitución del Fondo, en representación y por cuenta del Fondo, con CAJA RURAL DE GRANADA y con CAJA RURAL DE NAVARRA un contrato por el que éstas concederán al Fondo un préstamo (el “**Préstamo de Liquidez**”) de carácter mercantil por importe total de ochenta y seis millones ciento ochenta mil (86.180.000,00) euros (el “**Contrato de Préstamo de Liquidez**”), distribuido entre las Entidades Emisoras en su condición de prestamistas proporcionalmente al valor nominal de la Cédula Hipotecaria emitida por cada una de ellas y cedidas al Fondo por la Entidad Cedente.

La entrega del importe del Préstamo de Liquidez se realizará en la Fecha de Desembolso y será destinado a la constitución del Fondo de Liquidez en los términos previstos en el apartado 3.4.2.1 anterior del presente Módulo Adicional.

El principal del Préstamo de Liquidez pendiente de reembolso devengará unos intereses iguales a los intereses devengados y satisfechos por permanecer dicho principal en la Cuenta de Tesorería del Fondo. 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 o, en caso de Amortización Anticipada de los Bonos en la fecha en que se produzca ésta. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

El reembolso del principal del Préstamo de Liquidez correspondiente a cada prestamista se efectuará en la primera de las siguientes fechas:

- (i) En caso de Amortización Anticipada de una Cédula Hipotecaria, en la fecha en que se produzca la correspondiente Amortización Anticipada de los Bonos y en la misma proporción en que se haya producido la Amortización Anticipada de la Cédula Hipotecaria correspondiente.
- (ii) En la fecha en que se produzca la Liquidación del Fondo, por la totalidad del Fondo de Liquidez no utilizado.
- (iii) En caso de utilización parcial o total del Fondo de Liquidez, el Día Hábil posterior a la fecha en la que el Fondo reciba el producto de la ejecución de la Cédula Hipotecaria que hubiera originado su utilización.
- (iv) En la Fecha de Vencimiento Final.

Todas las cantidades vencidas del Préstamo de Liquidez que no hubieran sido abonadas por el Fondo por insuficiencia de Fondos Disponibles, se harán efectivas en las siguientes fechas en que los Fondos Disponibles permitan el pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo. Las cantidades no pagadas se abonarán con preferencia a las cantidades que correspondería abonar en relación con el Préstamo de Liquidez en dicha Fecha de Pago, según el Orden de Prelación de Pagos.

### 3.4.3 Detalles de cualquier financiación subordinada.

No aplicable.

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

#### 3.4.4.1 Cuenta de Tesorería.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y BANCO COOPERATIVO celebrarán un contrato de apertura de cuenta a tipo de interés garantizado (el "**Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería)**") en virtud del cual BANCO COOPERATIVO garantizará una rentabilidad variable determinada a las cantidades depositadas a favor del Fondo a través de su Sociedad Gestora en una cuenta financiera. En concreto, el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) determinará que en una cuenta financiera en euros (la "**Cuenta de Tesorería**"), abierta en BANCO COOPERATIVO, 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 las Cédulas Hipotecarias, incluidos, en su caso, sus intereses de demora correspondientes ;
- (iii) cualesquiera otras cantidades que correspondan al Fondo percibidas de las Cédulas Hipotecarias ;
- (iv) el Fondo de Liquidez destinado a hacer frente al pago de los intereses de los Bonos y/o de los gastos extraordinarios en los que pueda incurrir el Fondo por ejecución de las Cédulas Hipotecarias ;
- (v) las cantidades a que asciendan los rendimientos obtenidos por los saldos habidos en la propia Cuenta de Tesorería; y
- (vi) 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.

BANCO COOPERATIVO 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 por los saldos diarios positivos que resulten en la Cuenta de Tesorería. El tipo de interés aplicable a cada periodo de devengo de intereses será el tipo Euribor a tres (3) meses de vencimiento fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) del segundo Día Hábil anterior al día de inicio de cada periodo de devengo de intereses. Excepcionalmente, el tipo de interés aplicable al primer

periodo de devengo de intereses será el tipo Euribor a tres (3) meses de vencimiento fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) del segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso. Los intereses se liquidarán al día de vencimiento de cada periodo de devengo de intereses en cada uno de los días 6 de marzo, 6 de junio, 6 de septiembre y 6 de diciembre 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 el día 6 de junio de 2012.

En el supuesto de que la deuda no subordinada y no garantizada de BANCO COOPERATIVO a largo y corto plazo o de la entidad sustituta en la que estuviera abierta la Cuenta de Tesorería (ambos 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 A3 o de P-2, respectivamente y 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 en que tenga lugar el descenso por debajo de A3 o de P-2, 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 largo y corto plazo no subordinada y no garantizada de A3 y de P-2, según la escala de calificación de Moody’s, un aval incondicional, irrevocable y 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 la calificación de A3 o de P-2 de la deuda del Tenedor de la Cuenta de Tesorería.
- b) Trasladar la Cuenta de Tesorería a una entidad cuya deuda a largo y corto plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación de A3 y de P-2, respectivamente y según la escala de calificación de Moody’s, y contratar una rentabilidad 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).

En caso de producirse la situación b) anterior y que, posteriormente, la deuda a largo y corto plazo no subordinada y no garantizada de BANCO COOPERATIVO alcanzara nuevamente la calificación mínima de A3 y de P-2, respectivamente y según la escala de calificación de Moody’s, la Sociedad Gestora con posterioridad trasladará los saldos de nuevo a BANCO COOPERATIVO 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 BANCO COOPERATIVO o, en su caso, del Tenedor de la Cuenta de Tesorería garantizado.

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) o (b) anteriores.

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

El Fondo recibirá los pagos en concepto de intereses de las Cédulas Hipotecarias en cada Fecha de Cobro.

La Fecha de Cobro de la Cédulas Hipotecarias será el segundo (2º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago.

Los pagos de las Entidades Emisoras de las Cédulas Hipotecarias en concepto de amortización de principal de las Cédulas Hipotecarias agrupadas en el Fondo se realizarán el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Amortización de las Cédulas Hipotecarias. Todo ello sin perjuicio de lo descrito en los apartados 4.4.3 y 4.4.4 del Documento de Registro en lo relativo a los procesos de Liquidación y extinción del Fondo.

### 3.4.6 Orden de prelación de pagos efectuados por el Emisor.

#### 3.4.6.1 Origen y aplicación de fondos en la Fecha de Desembolso de los Bonos y hasta la primera Fecha de Pago, excluida.

El origen de las cantidades disponibles por el Fondo en la Fecha de Desembolso y su aplicación hasta la primera Fecha de Pago, excluida, son las 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 de Liquidez

**2. Aplicación:** a su vez el Fondo aplicará los fondos anteriormente descritos a los siguientes pagos:

- a) Pago del precio de adquisición de las Cédulas Hipotecarias .
- b) Pago de los gastos de constitución del Fondo y de emisión y admisión de los Bonos.
- c) Constitución del Fondo de Liquidez.

#### 3.4.6.2 Origen y aplicación de fondos a partir de la Fecha de Desembolso, excluida, y hasta la total amortización de los Bonos.

En cada fecha en que el Fondo tenga que realizar pagos, la Sociedad Gestora procederá con carácter sucesivo a aplicar los Fondos Disponibles en el orden de prelación de pagos que se establece a continuación para cada uno de ellos (el “Orden de Prolación de Pagos”).

##### 3.4.6.2.1 Fondos Disponibles: origen y aplicación.

**1. Origen.**

Los fondos disponibles (los **Fondos Disponibles**) para hacer frente a las obligaciones de pago 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 de las Entidades Emisoras en los conceptos que aplique):

- a) Los ingresos percibidos por amortización de las Cédulas Hipotecarias .
- b) Los ingresos percibidos por intereses ordinarios y de demora de las Cédulas Hipotecarias.
- c) El remanente del importe correspondiente a los gastos iniciales del Fondo que no hubiera resultado utilizado y, en su caso, el importe correspondiente a los Fondos Disponibles no utilizados en la Fecha de Pago anterior a la Fecha de Pago en curso y que permanecen depositados en la Cuenta de Tesorería .
- d) Los rendimientos percibidos por las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería.
- e) En su caso, cualesquiera otros ingresos inicialmente no previstos procedentes de las Entidades Emisoras o de terceros, por conceptos distintos y no asimilables a principal e intereses de las Cédulas Hipotecarias .
- f) El producto de la ejecución y/o liquidación, en su caso y cuando corresponda, de los activos del Fondo.
- g) En su caso, el importe correspondiente al Fondo de Liquidez para Intereses y al Fondo de Liquidez para Gastos Extraordinarios, destinados única y separadamente a hacer frente a las obligaciones de pago de intereses de los Bonos y de los gastos extraordinarios en los que pueda

incurrir el Fondo por impago y consiguiente ejecución de alguna Cédula Hipotecaria, conforme a lo expuesto en el apartado 3.4.2.1 del presente Módulo Adicional.

## 2. Aplicación.

Los Fondos Disponibles se aplicarán en cada Fecha de Pago y en cada fecha que sea de aplicación al cumplimiento, con independencia del momento de su devengo, de las obligaciones de pago en el siguiente orden de prelación:

- 1º. Pago de los impuestos y gastos ordinarios<sup>(1)</sup> y extraordinarios<sup>(2)</sup> del Fondo, suplidos o no por la Sociedad Gestora y debidamente justificados, incluidos los derivados del Contrato de Agencia de Pagos, así como los gastos de constitución del Fondo y de emisión y admisión de los Bonos que no hubieran sido satisfechos desde la Fecha de Desembolso.
- 2º. Pago, en su caso, de los gastos extraordinarios en los que pueda incurrir el Fondo por impago y consiguiente ejecución de alguna Cédula Hipotecaria.
- 3º. Pago de los intereses devengados de los Bonos.
- 4º. Pago de los intereses devengados del Préstamo de Liquidez.
- 5º. Reembolso del principal del Préstamo de Liquidez en la cuantía correspondiente a la amortización del mismo.
- 6º. Reembolso de principal de los Bonos.
- 7º. Pago del Margen de Intermediación Financiera.

<sup>(1)</sup> 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 organizados 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.

Se estima que los gastos ordinarios anuales del Fondo, incluyendo la comisión periódica de administración a favor de la Sociedad Gestora y los derivados del Contrato de Agencia de Pagos sean de, aproximadamente, setenta mil (70.000,00) euros.

<sup>(2)</sup> Se consideran gastos extraordinarios del Fondo:

- a) Si fuera el caso, gastos y costes incurridos en la preparación y formalización de la modificación de la Escritura de Constitución y de los contratos, así como por la celebración de contratos adicionales.
- b) Gastos extraordinarios de auditorías y de asesoramiento legal.
- c) Si fuera el caso, el importe remanente de gastos iniciales de constitución del Fondo y de emisión y admisión de los Bonos que exceda la diferencia existente entre el precio de emisión de los Bonos y el precio de cesión al Fondo de las Cédulas Hipotecarias.
- d) En general, cualesquiera otros gastos o costes requeridos extraordinarios o no determinados entre los gastos ordinarios que fueran soportados por el Fondo o soportados o incurridos por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo.

### 3.4.6.2.2 Reglas excepcionales al Orden de Prolación de Pagos.

- (i) Cuando en un mismo número de orden de prelación existan cantidades exigibles por diferentes conceptos en una fecha determinada 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.

- (ii) Todas las cantidades vencidas que no hubieran sido abonadas por el Fondo 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 del Fondo. Las cantidades no pagadas en anteriores Fechas de Pago se abonarán con preferencia a las cantidades que correspondería abonar en el mismo orden de prelación en dicha Fecha de Pago, según el Orden de Prelación de Pagos.
- (iii) Las cantidades vencidas que no hubieran sido abonadas por el Fondo por insuficiencia de Fondos Disponibles no devengarán intereses adicionales o de demora.
- (iv) Si llegada la Fecha de Vencimiento Natural, alguna de las Cédulas Hipotecarias se encontrara o resultara impagada, y sin perjuicio de lo establecido a tales efectos en el presente Folleto, el Orden de Prelación de Pagos recogido en el apartado 3.4.6.2.1.2 anterior se aplicará en todas aquellas fechas en que el Fondo proceda a la distribución de cualesquiera cantidades cobradas provenientes de las Cédulas Hipotecarias impagadas.

#### **3.4.6.3 Margen de Intermediación Financiera.**

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará con las Entidades Emisoras un Contrato de Intermediación Financiera destinado a remunerar a éstas por el proceso de intermediación financiera desarrollado y que ha permitido la transformación financiera definitoria de la actividad del Fondo, la cesión a éste de las Cédulas Hipotecarias y la calificación asignada a los Bonos.

Las Entidades Emisoras tendrán derecho a percibir del Fondo una remuneración subordinada (el "**Margen de Intermediación Financiera**") en una cuantía igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los ingresos y gastos devengados por el Fondo y cuya liquidación se efectuará, en su caso, en la Fecha de Vencimiento Final o en la fecha de Liquidación del Fondo, si ésta es anterior.

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

##### **3.4.7.1 Agencia de Pagos de la emisión de Bonos.**

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará con BANCO COOPERATIVO un contrato de agencia de pagos para realizar el servicio financiero de la emisión de Bonos (el "**Contrato de Agencia de Pagos**").

Las obligación principal que asumirá BANCO COOPERATIVO (el "**Agente de Pagos**") en este Contrato de Agencia de Pagos será la de efectuar, en cada una de las Fechas de Pago de los Bonos o, en su caso, a cualquier otra fecha que corresponda con cargo a la Cuenta de Tesorería, 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 endimientos del capital mobiliario que deba efectuar la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, de acuerdo con la legislación fiscal aplicable.

En el supuesto de que la deuda a largo y 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 A3 o de P-2, respectivamente y 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 en que tenga lugar el descenso por debajo de A3 o de P-2, deberá, previa comunicación a la Agencia de Calificación, poner en práctica alguna de las opciones descritas a continuación: (i) obtener de una entidad con una calificación crediticia mínima de su deuda a largo y a corto plazo no subordinada y no garantizada de A3 y de P-2, según la escala de calificación de Moody's, un aval a primer requerimiento que garantice 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 la calificación de A3 o de P-2 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 largo y a corto plazo no subordinada y no garantizada de A3 y de P-2, respectivamente y según la escala de calificación de Moody's, que le sustituya antes de dar por resuelto el Contrato de Agencia de Pagos. Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por la realización y formalización de la anterior opción (i) serán por cuenta de BANCO COOPERATIVO o, en su caso, de la entidad garantizada.

El Agente de Pagos, 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 en cada Fecha de Pago durante la vigencia del contrato, una comisión que se pagará siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

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 en una Fecha de Pago, 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.

### 3.5 Nombre, dirección y actividades económicas significativas de la Entidad Cedente de los activos que se titilizan.

La Entidad Cedente de las Cédula Hipotecarias que se titilizan será BANCO COOPERATIVO ESPAÑOL, S.A.

Domicilio social: Calle Virgen de los Peligros número 4, 28013 Madrid (España).

Se muestra a continuación, la información financiera consolidada referida al 31 de diciembre de 2011 y al 31 de diciembre de 2010, y la comparación entre estas fechas. Únicamente, la información financiera referida al 31 de diciembre de 2010 ha sido auditada. Dicha información se ha preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera que le son de aplicación según el Reglamento CE 1606/2002 y la Circular 4/2004 de Banco de España e incorporando los cambios que en ella ha introducido la Circular 6/2008.

	31/12/2011	31/12/2010	(A) – (B) (B)
	(A)	(B)	
<b>BALANCE (miles de euros)</b>			
Activo total	15.886.806	10.399.504	52,77%
Créditos sobre clientes (bruto)	424.994	367.217	15,73%
Recursos de clientes en balance	1.803.547	1.571.481	14,77%
Otros recursos gestionados de clientes	2.752.040	2.586.142	6,41%
Total recursos gestionados de clientes	4.555.587	4.157.623	9,57%
Patrimonio neto	289.809	269.321	7,61%
Fondos propios (incluido el beneficio no distribuido)	300.201	291.576	2,96%
<b>CUENTA DE RESULTADOS (miles de euros)</b>			
Margen de intermediación	40.081	31.106	28,85%
Margen básico	51.526	41.781	23,32%
Margen ordinario	53.293	49.307	8,08%
Margen de explotación	31.305	24.310	28,77%
Beneficio antes de impuestos	25.163	20.104	25,16%
Beneficio atribuido al Grupo	17.625	14.850	18,69%
<b>RATIOS RELEVANTES (%)</b>			
Margen de explotación/ATM	0,25%	0,21%	
ROE (B° atribuido/Fondos propios medios)	5,80%	5,17%	
ROA (B° neto/Activos totales medios)	0,14%	0,13%	
RORWA (B° neto/Activos medios ponderados por riesgo)	0,82%	0,73%	
Ratio de eficiencia	42,6%	50,1%	
Ratio de eficiencia con amortizaciones	45,7%	53,8%	
Tasa de morosidad	0,25%	0,12%	
Tasa de morosidad hipotecaria	0%	0%	

Tasa de cobertura	1385,1%	2148,4%
-------------------	---------	---------

#### **RATIOS DE CAPITAL (NORMATIVA BIS) (%)**

TIER I	14,00%	14,52%
TIER II	0,69%	0,78%
TOTAL	14,69%	15,30%

#### **INFORMACIÓN ADICIONAL**

Número de acciones	1.514.297	1.514.297
Número de socios	68	74
Número de empleados	221	226
Número de oficinas	2	2

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

No aplicable.

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

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

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 Escritura de Constitución y del Folleto.

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 Escritura de Constitución y el Folleto.

#### **3.7.1.2 Administración y representación del Fondo.**

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 presente 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, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución y en el presente 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 presente Folleto.
- (vi) Cumplir con las obligaciones de cálculo previstas y efectuar las actuaciones previstas en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto y en los diversos contratos de operaciones del Fondo o en



aquélos otros que, llegado el caso, 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, o 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. En cualquier caso tales actuaciones requerirán la comunicación de la Sociedad Gestora a la CNMV, o 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. Asimismo, la Sociedad Gestora podrá modificar la Escritura de Constitución en los términos establecidos en el artículo 7 de la Ley 19/1992, que se recogen en el apartado 4.4.1 del Documento de Registro. La Escritura de Constitución o los contratos también podrán ser objeto de subsanación a instancia de la CNMV.
- (viii) Ejercer los derechos inherentes a la titularidad de las Cédulas Hipotecarias adquiridas 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 de las Cédulas Hipotecarias se corresponden con las cantidades que ha de percibir el Fondo, de acuerdo con las condiciones de emisión de las Cédulas Hipotecarias y con las condiciones de sus correspondientes contratos de las que se deriven dichos ingresos.
- (x) En el supuesto que sea necesario, ejecutar las acciones judiciales necesarias para la protección de los derechos del Fondo y de los titulares de los Bonos.
- (xi) Determinar el tipo de interés aplicable a cada una de las operaciones financieras activas y pasivas 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.
- (xii) Efectuar o requerir la consecución de 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 el apartado 3.2 del presente Módulo Adicional.
- (xiii) Velar para que las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, produzcan la rentabilidad establecida en el Contrato.
- (xiv) Calcular los Fondos Disponibles y las obligaciones de pago que tendrá que efectuar, y realizar su aplicación, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.
- (xv) 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.

### **3.7.1.3 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 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 nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión se procederá a la Liquidación anticipada del Fondo y a la Amortización Anticipada de los Bonos de acuerdo con lo previsto en el presente Folleto y en la Escritura de Constitución.

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

**3.7.1.4 Subcontratación.**

La Sociedad Gestora estará facultada para subcontratar o delegar en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad, la prestación de cualquiera de los servicios que ha de realizar en su función de administración y representación legal del Fondo, de acuerdo con lo establecido en el presente 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 los 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 presente Folleto que legalmente le fueren atribuibles o exigibles.

**3.7.1.5 Remuneración de la Sociedad Gestora.**

En contraprestación por las funciones a desarrollar por la Sociedad Gestora, el Fondo satisfará a la misma una comisión de administración compuesta por:

- (i) Una comisión inicial que será devengada a la constitución del Fondo y satisfecha en la Fecha de Desembolso.
- (ii) Una comisión periódica en cada una de las Fechas de Pago con sujeción al Orden de Prelación de Pagos.

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 Nominal de los Bonos. 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.

### **3.7.2 Administración, gestión de cobro y custodia de los activos titulizados.**

#### **3.7.2.1 Administración y gestión de cobro.**

La Sociedad Gestora administrará y gestionará el cobro de las Cédulas Hipotecarias cedidas al Fondo hasta que (i) todas ellas hayan sido amortizadas en su totalidad, (ii) se extingan todas las obligaciones por ella asumidas en relación con las Cédulas Hipotecarias, o (iii) se extinga el Fondo una vez liquidados todos sus activos (todo ello sin perjuicio de la sustitución forzosa de la Sociedad Gestora conforme a lo establecido en el apartado 3.7.1.3. del presente Módulo Adicional), en los términos indicados a continuación.

La Sociedad Gestora llevará a cabo la administración de las Cédulas Hipotecarias con la misma diligencia que si de activos propios se tratase, e indemnizará al Fondo por cualquier daño, pérdida o gasto en que hubiera incurrido por razón del incumplimiento por la Sociedad Gestora de su obligación de administración de las Cédulas Hipotecarias o por su actuación dolosa o negligente en el desempeño de sus funciones.

La Sociedad Gestora no asumirá de ninguna forma responsabilidad de garantizar, directa o indirectamente, el buen fin de la operación, corriendo a cargo de los titulares de los Bonos el riesgo de impago por las Entidades Emisoras de las Cédulas Hipotecarias agrupadas en el Fondo, ya sea en concepto de principal, intereses o cualquier otro.

La Sociedad Gestora actuará como gestor de cobro de las Cédulas Hipotecarias, recibirá por cuenta del Fondo cuantas cantidades sean satisfechas por las Entidades Emisoras en relación con ellas, por principal, intereses o cualquier otro concepto, tanto en caso de amortización ordinaria como de amortización anticipada, y procederá a adoptar las medidas que resulten oportunas para que se ingresen las cantidades que correspondan al Fondo en la Cuenta de Tesorería. La Sociedad Gestora no anticipará, en ningún caso, cantidad alguna que no haya recibido previamente de las Entidades Emisoras por principal, intereses o cualquier otro concepto derivado de las Cédulas Hipotecarias.

#### **3.7.2.2 Custodia.**

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará con BANCO COOPERATIVO un contrato de depósito de las Cédulas Hipotecarias (el **Contrato de Depósito de las Cédulas Hipotecarias**), en virtud del cual la Sociedad Gestora depositará en BANCO COOPERATIVO (el **“Depositorio”**) los títulos físicos nominativos representativos de las Cédulas Hipotecarias que adquiera el Fondo en la Fecha de Constitución.

Será responsabilidad del Depositorio la custodia de los títulos físicos representativos de las Cédulas Hipotecarias emitidas por las Entidades Emisoras y agrupadas en el Fondo, hasta su amortización. El Depositorio renuncia a los privilegios que la Ley le confiere a estos efectos, y, en particular, a los que disponen los artículos 1.730 y 1.780 del Código Civil (retención en prenda de cosas depositadas) y 276 del Código de Comercio (garantía semejante a la retención en prenda de cosa depositada).

El Depositorio no será responsable de la administración de las Cédulas Hipotecarias, ni del cobro de los intereses correspondientes u otras cantidades que devenguen, no siendo de aplicación al depósito lo dispuesto en el artículo 308 del Código de Comercio.

El Depositorio no recibirá remuneración alguna por la realización de estas funciones .

### **3.7.2.3 Acciones en caso de impago de las Cédulas Hipotecarias.**

#### **3.7.2.3.1 Acciones del Fondo.**

El Fondo, a través de la Sociedad Gestora, dispondrá de acción ejecutiva contra las Entidades Emisoras que incumplan sus obligaciones de pago derivadas de las Cédulas Hipotecarias por ellas emitidas, que deberá ejercitarse por los trámites del procedimiento ejecutivo de los artículos 517 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Sin perjuicio de lo anterior, el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, dispondrá de acción declarativa contra las Entidades Emisoras que incumplan sus obligaciones de pago derivadas de las Cédulas Hipotecarias, que deberá ejercitarse por los trámites del juicio declarativo ordinario que corresponda según la cuantía de la reclamación.

El Fondo, además, podrá reclamar de la Entidad Cedente y las Entidades Emisoras los daños y perjuicios derivados de la incorrección o inexactitud de las declaraciones a que se refiere el apartado 2.2.8. del presente Módulo Adicional.

#### **3.7.2.3.2 Acciones de la Entidad Cedente.**

La Entidad Cedente podrá reclamar de las Entidades Emisoras de las Cédulas Hipotecarias suscritas por ella y cedidas al Fondo, los daños y perjuicios derivados del incumplimiento por dichas Entidades Emisoras de sus obligaciones de pago derivadas de las Cédulas Hipotecarias, o en caso de que las Cédulas Hipotecarias adolecieran de vicios ocultos o de incorrección o inexactitud de las declaraciones a que se refiere el apartado 2.2.8. de este Módulo Adicional, y el defecto de que se trate no fuera subsanado en los términos previstos en el apartado 2.2.9. de este Módulo Adicional, así como por cualquier razón imputable a las Entidades Emisoras o a las Cédulas Hipotecarias por ellas emitidas.

#### **3.7.2.3.3 Acciones de los titulares de los Bonos.**

Los titulares de los Bonos no dispondrán de acción directa ni contra la Entidad Emisora que haya incumplido sus obligaciones de pago ni contra la Entidad Cedente, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo, quién ostentará dicha acción en los términos previstos en el presente Folleto y en la Escritura de Constitución del Fondo y de conformidad con lo establecido en el artículo 12 del Real Decreto 926/1998. Ni los titulares de los Bonos emitidos por el Fondo ni este último dispondrán de más acciones contra la Sociedad Gestora que las derivadas del incumplimiento de sus obligaciones y, por tanto, nunca como consecuencia de la falta o morosidad en el pago de las Cédulas Hipotecarias, o de la Amortización Anticipada de las Cédulas Hipotecarias.

### **3.8 Nombre, dirección y breve descripción de cualquier contrapartida por operaciones de permuta, de crédito, liquidez o de cuentas.**

CAJA RURAL DE GRANADA y CAJA RURAL DE NAVARRA son la contrapartida del Fondo en la operación que se relaciona a continuación. Los datos relativos a CAJA RURAL DE GRANADA y CAJA RURAL DE NAVARRA y a sus actividades se recogen en el apartado 5.2 del Documento de Registro.

(i) Préstamo de Liquidez:

Contrato de Préstamo de Liquidez

Descripción en el apartado 3.4.2.2 del presente Módulo Adicional.

BANCO COOPERATIVO es la contrapartida del Fondo en la operación que se relaciona a continuación. Los datos relativos a BANCO COOPERATIVO y a sus actividades se recogen en el apartado 5.2 del Documento de Registro.

(i) Cuenta de Tesorería:

Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería)

Descripción en el apartado 3.4.4.1 del presente Módulo Adicional.

#### **4. INFORMACIÓN POST EMISIÓN**

##### **4.1 Obligaciones y plazos previstos para la puesta a disposición del público y remisión a la Comisión Nacional del Mercado de Valores de la 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 a continuación y de cuanta información adicional le sea razonablemente requerida.

##### **4.1.1 Informaciones ordinarias.**

###### **a) Notificaciones a los tenedores de los Bonos.**

En relación al pago de intereses y amortización de los Bonos, la Sociedad Gestora se compromete a efectuar las notificaciones de los pagos a realizar por el Fondo por estos conceptos, con una antelación mínima de un (1) día natural anterior a cada Fecha de Pago siempre que la fecha de los pagos se corresponda con una Fecha de Pago los pagos, o el Día Hábil inmediatamente posterior a la fecha de los pagos en caso de que dicha fecha no se correspondiera con una Fecha de Pago:

- i) Los intereses resultantes de los Bonos, junto con la amortización, en su caso, de los mismos.
- ii) Asimismo, y si procediera, las cantidades de intereses y de amortización devengadas por los Bonos 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 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) Con relación a la situación económico-financiera del Fondo, un informe sobre la procedencia y posterior aplicación de los Fondos Disponibles de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

Las anteriores informaciones serán publicadas en la página *web* de la Sociedad Gestora.

###### **b) 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 tres (3) meses siguientes al cierre de cada ejercicio que serán depositadas en la CNMV.

##### **4.1.2 Notificaciones extraordinarias.**

Serán objeto de notificación extraordinaria todo hecho relevante que pueda producirse en relación con las Cédulas Hipotecarias, con los Bonos, con el Fondo y con la propia Sociedad Gestora, que, por su carácter excepcional, 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 Escritura de Constitución, en su caso, o en caso de resolución de la constitución del Fondo o de una eventual decisión de Liquidación del Fondo y de Amortización Anticipada de la emisión de Bonos por cualquiera de las causas previstas en el presente 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 el apartado 4.4.4 del Documento de Registro.

La modificación de la Escritura de Constitución será comunicada por la Sociedad Gestora a la Agencia de Calificación y será difundida por la Sociedad Gestora a través la información pública periódica del Fondo, debiéndose publicar en la página *web* de la Sociedad Gestora, en su caso. Cuando resulte exigible, deberá elaborarse un suplemento al Folleto y difundirse como información relevante de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley del Mercado de Valores.

##### **4.1.3 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 a los tenedores de los Bonos 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 Escritura de Constitución 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 lo 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 presente Folleto).

3. Notificaciones y otras informaciones.

La Sociedad Gestora podrá poner a disposición de los titulares de los Bonos las notificaciones ordinarias y extraordinarias y otras informaciones de interés para los mismos a través de sus propias páginas en Internet u otros medios de teletransmisión de similares características.

**4.1.4 Información a la Comisión Nacional del Mercado de Valores.**

Las informaciones sobre el Fondo se remitirán a la CNMV conforme a los modelos recogidos en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la CNMV, sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización, así como cualquier información que, con independencia de lo anterior, le sea requerida por la CNMV o por la normativa vigente en cada momento.

**4.1.5 Información a la Agencia de Calificación.**

La Sociedad Gestora suministrará a la Agencia de Calificación información periódica sobre la situación del Fondo y el comportamiento de las Cédulas Hipotecarias para que realicen el seguimiento de la calificación de los Bonos y las notificaciones de carácter extraordinario. Igualmente realizará sus mejores esfuerzos para facilitar 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.

**Mario Masiá Vicente, en nombre y representación de EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN y en su condición de Director General firma el presente Folleto en Madrid, a 6 de marzo de 2012.**



## GLOSARIO DE DEFINICIONES

“**Agencia de Calificación**”, significa Moody’s.

“**Agente de Pagos**”, significa la entidad que realiza el servicio financiero de los Bonos. El Agente de Pagos será BANCO COOPERATIVO (o aquella entidad que pueda sustituirle como Agente de Pagos).

“**AIAF**”, significa AIAF Mercado de Renta Fija.

“**Amortización**”, significa la amortización anticipada de la totalidad de la Emisión de Bonos en una fecha anterior a la Fecha de Vencimiento Final en los Supuestos de Liquidación de conformidad y con los requisitos que se establecen en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

“**Amortización Anticipada de los Bonos**”, significa la Amortización Anticipada Forzosa de los Bonos y la Amortización Anticipada Voluntaria de los Bonos.

“**Amortización Anticipada Forzosa de los Bonos**”, significa la Amortización Anticipada Forzosa de los Bonos recogida en el apartado 4.9.2.2.1 de la Nota de Valores.

“**Amortización Anticipada Voluntaria de los Bonos**”, significa la Amortización Anticipada Voluntaria de los Bonos recogida en el apartado 4.9.2.2.2 de la Nota de Valores.

“**Amortización Anticipada de las Cédulas Hipotecarias**”, significa la amortización de las Cédulas Hipotecarias en los supuestos recogidos en el apartado 2.2.13.2.2 del Módulo Adicional.

“**BANCO COOPERATIVO**”, significa BANCO COOPERATIVO ESPAÑOL S.A.

“**Bonos**” o “**Bonos de Titulización**”, significan los Bonos emitidos con cargo al Fondo.

“**CAJA RURAL DE GRANADA**”, significa CAJA RURAL DE GRANADA, S.C.C.

“**CAJA RURAL DE NAVARRA**”, significa CAJA RURAL DE NAVARRA, S.C.C.

“**CNMV**”, significa Comisión Nacional del Mercado de Valores.

“**Cédulas Hipotecarias**”, significan las dos (2) Cédulas Hipotecarias singulares emitidas por las Entidades Emisoras y suscritas por BANCO COOPERATIVO para su cesión al Fondo.

“**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 BANCO COOPERATIVO, 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 BANCO COOPERATIVO.

“**Contrato de Depósito de las Cédulas Hipotecarias**”, significa el Contrato de depósito de las Cédulas Hipotecarias celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, con BANCO COOPERATIVO como Depositario de los títulos físicos nominativos representativos de las Cédulas Hipotecarias.

“**Contrato de Dirección y Suscripción**”, significa el Contrato de Dirección y Suscripción celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, con BANCO COOPERATIVO como Entidad Directora y Entidad Suscriptora de la emisión de Bonos.

“**Contrato de Intermediación Financiera**”, significa el contrato destinado a remunerar a las Entidades Emisoras por el proceso de intermediación financiera desarrollado y que ha permitido la transformación financiera definitiva de la actividad del Fondo, la cesión a éste de las Cédulas Hipotecarias y la calificación



asignada a los Bonos, celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y las Entidades Emisoras.

“**Contrato de Préstamo de Liquidez**”, significa el contrato de préstamo de liquidez de carácter mercantil celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y CAJARURAL DE GRANADA y CAJARURAL DE NAVARRA en los términos recogidos en el apartado 3.4.2.2 del Módulo Adicional.

“**Cuenta de Tesorería**”, significa la cuenta financiera en euros abierta en BANCO COOPERATIVO 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.

“**Día Hábil**” significa todo el que no sea festivo en la ciudad de Madrid o inhábil del calendario TARGET2 (o calendario que lo sustituya en el futuro).

“**Emisión de Bonos**”, significa la emisión de Bonos de Titulización emitidos con cargo al Fondo por importe de mil millones (1.000.000.000,00) de euros de valor nominal.

“**Entidad Cedente**”, significa BANCO COOPERATIVO cedente de las Cédulas Hipotecarias.

“**Entidad Directora**”, significa la entidad BANCO COOPERATIVO.

“**Entidades Emisoras**”, significa CAJA RURAL DE GRANADA y CAJA RURAL DE NAVARRA emisoras de las Cédulas Hipotecarias o, individualmente, cada una de ellas.

“**Entidad Suscriptor**”, significa BANCO COOPERATIVO, entidad suscriptora de la Emisión de Bonos.

“**Escritura de Constitución**”, significa la escritura pública de constitución del Fondo, cesión de Cédulas Hipotecarias emitidas por CAJA RURAL DE GRANADA y CAJA RURAL DE NAVARRA, 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 Amortización de las Cédulas Hipotecarias**”, significa el 13 de marzo de 2017, sin perjuicio de que pueda producirse una Amortización Anticipada de las Cédulas Hipotecarias.

“**Fecha de Amortización Anticipada Voluntaria**”, significa el día 1 de cada mes, o si este no fuera Día Hábil, en el Día Hábil inmediato siguiente, en que las Entidades Emisoras podrán amortizar las Cédulas Hipotecarias conforme a lo establecido en el apartado 2.2.13.2.4 del Módulo Adicional.

“**Fecha de Cobro**”, significa el segundo (2º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago o el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Amortización Anticipada de las Cédulas Hipotecarias, en su caso.

“**Fecha de Desembolso**”, significa el 13 de marzo de 2012 día en que se desembolsará el importe efectivo por la suscripción de los Bonos.

“**Fecha de Pago**”, significa los días 13 de marzo 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 13 de marzo de 2013.

“**Fecha de Vencimiento Final**”, significa la fecha de amortización definitiva de los Bonos, es decir, el 13 de marzo de 2019 o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil.

“**Fecha de Vencimiento Natural**”, significa la fecha correspondiente al 13 de marzo de 2017 o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil.

“**Fondo**” o “**Emisor**”, significa RURAL CÉDULA I FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.

“**Fondo de Liquidez**” significa el fondo de liquidez que únicamente podrá ser utilizado para hacer frente, en su caso, (i) al pago de los intereses de los Bonos, y (ii) al pago de los gastos extraordinarios en los que el Fondo pueda incurrir el Fondo por impago de alguna de las Cédulas Hipotecarias; y que será constituido en la Fecha de Desembolso con cargo a la disposición de la totalidad del principal del Préstamo de Liquidez.

“**Fondo de Liquidez de Intereses**” significa el Fondo de Liquidez que únicamente podrá ser utilizado por el Fondo para el pago de los intereses de los Bonos correspondientes a cada Entidad Emisora en el 3º lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos y por insuficiencia de Fondos Disponibles.

“**Fondo de Liquidez para Gastos Extraordinarios**” significa el Fondo de Liquidez que únicamente podrá ser utilizado por el Fondo para hacer frente al pago de los gastos extraordinarios en los que pueda incurrir el Fondo en caso de impago de la Cédula Hipotecaria correspondiente a una Entidad Emisora y por insuficiencia de Fondos Disponibles, de conformidad con las reglas del Orden de Prelación de Pagos.

“**GARRIGUES**”, significa el despacho de abogados J&A Garrigues, S.L.P.

“**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, en su redacción vigente.

“**Ley 2/1981**”, significa la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, 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, en su redacción vigente.

“**Ley 6/2011**”, significa la Ley 6/2011, de 11 de abril, por la que se modifican la Ley 13/1985, de 25 de mayo, de coeficientes de inversión, recursos propios y obligaciones de información de los intermediarios financieros, la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores y el Real Decreto Legislativo 1298/1986, de 28 de junio, sobre adaptación del derecho vigente en materia de entidades de crédito al de las Comunidades Europeas.

“**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, en su redacción vigente.

“**Ley Concursal**”, significa la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, en su redacción vigente.

“**Liquidación**” 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.

“**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 España, S.A.

“**Orden de Prelación de Pagos**”, significa el orden en el que se aplicarán los Fondos Disponibles y distribución de los Fondos Disponibles de Amortización, en cada Fecha de Pago, para atender las obligaciones de pago o de retención del Fondo.

“**Periodo de Devengo de Intereses**”, significa los días efectivos transcurridos desde el día 13 de marzo de cada año (incluido) hasta el 13 de marzo del año siguiente (excluido), salvo que concurra cualquier supuesto de Amortización Anticipada de los Bonos.

“**Periodos de Devengo de Intereses de las Cédulas Hipotecarias**”, significa los días efectivos transcurridos desde el día 13 de marzo de cada año (incluido) hasta el 13 de marzo del año siguiente (excluido), salvo cuando concurra cualquier supuesto de Amortización Anticipada de las Cédulas Hipotecarias.

**“Préstamo de Liquidez”**, significa el préstamo de liquidez otorgado por CAJA RURAL DE GRANADA y CAJA RURAL DE NAVARRA al Fondo en los términos recogidos en el apartado 3.4.2.2 del Módulo Adicional.

**“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, en su redacción vigente.

**“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 216/2008”**, significa el Real Decreto 216/2008, de 15 de febrero, de recursos propios de las entidades financieras.

**“Real Decreto 716/2009”**, significa el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero.

**“Real Decreto 771/2011”**, significa el Real Decreto 771/2011, de 3 de junio, por el que se modifica el Real Decreto 216/2008, de 15 de febrero, de recursos propios de las entidades financieras y el Real Decreto 2606/1996, de 20 de diciembre, sobre fondos de garantía de depósitos de las entidades de crédito.

**“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, en su redacción vigente.

**“Reglamento (CE) nº 809/2004”**, significa el Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004 relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento 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.

**“Saldo de Principal Pendiente”**, significa la suma del principal pendiente de amortizar (saldo vivo) a una fecha de todos los Bonos.

**“Sociedad Gestora”**, significa EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN.

**“Supuestos de Liquidación”**, 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.

**“Tipo de Interés Nominal”**, significa el tipo de interés nominal fijo anual, aplicable a los Bonos, del 4,00%.

**“Tipo de Interés Nominal de las Cédulas Hipotecarias”**, significa el tipo de interés nominal fijo anual, aplicable a las Cédulas Hipotecarias y que coincide con el Tipo de Interés Nominal de los Bonos, del 4,009%.

**“TIR”**, significa tasa interna de rentabilidad tal como se define el apartado 4.10. de la Nota de Valores.