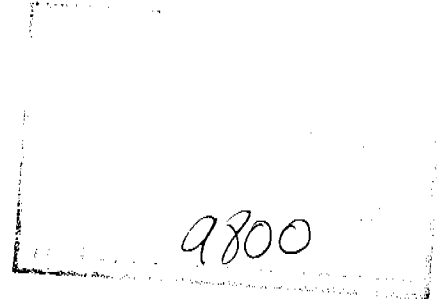


8 de abril de 2010

C. N. M. V.

C/ Marqués de Villamagna nº 3
Madrid



En relación con "**CÉDULAS TDA 18, Fondo de Titulización de Activos**", les adjuntamos la siguiente documentación:

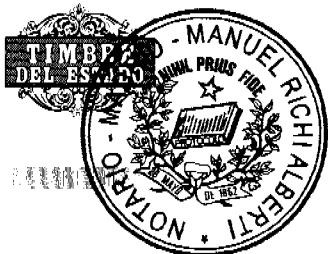
1. Copia autorizada de la Escritura de Constitución
2. NIF del Fondo: V- 85924934

Atentamente,

Sylvia ~~R~~ Rodríguez.

R0827-10.doc
JGALLEGO

12/2009



9V1856702

MANUEL RICHIALBERTI
NOTARIO
Serrano nº 30. 28001 - MADRID
Tel.: 91 209 23 00 - Fax: 91 209 23 45
e-mail: fedatarios@notariaserrano30.com

9800

ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE "CÉDULAS TDA 18,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, CESIÓN DE CEDULAS
HIPOTECARIAS Y PROGRAMA DE EMISIÓN DE BONOS DE
TITULIZACIÓN"

LEY 8/89	
Base: 1.770.000.000,00	
ARANCEL	
Números	Norma
1,2,4,5,6,7	8ª
Derechos:	19.792,50
I.V.A. 16%:	3.166,80
Suplidos:	207,50
TOTAL:	23.166,80
(euros)

NÚMERO: OCHOCIENTOS VEINTISIETE. _____

En Madrid a siete de abril de dos mil diez, en las oficinas de la entidad Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., sitas en la calle Orense número 69. _____

Ante mí, **MANUEL RICHIALBERTI**, Notario de Madrid y de su Ilustre Colegio. _____

_____ C O M P A R E C E N _____

De una parte: _____

DON JOSE LUIS DUBOIS AZNAL, mayor de edad, soltero, vecino de Madrid, domiciliado, a estos

De otra: _____

DON ALVARO CANOSA CASTILLO, mayor de edad,

casado, vecino de Madrid, con domicilio a estos

Y DON JULIO GILSANZ USUNAGA, mayor de edad,
casado, vecino de Madrid, con domicilio a estos

De otra:-----

Y DON ANTONIO PEREZ HERNANDEZ, mayor de edad,
casado, vecino de Madrid, con domicilio a estos

Y de otra:-----

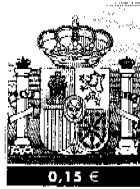
DON JOAQUÍN ASIAÍN SASTRE, mayor de edad,
casado, vecino de Madrid, con domicilio a estos

-----**I N T E R V I E N E N**-----

A) Don Jose Luis Dubois Aznal como apoderado,
en nombre y representación, de la entidad mercantil,

9V1856701

12/2009



de nacionalidad española, denominada **"TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.** (la **"Sociedad Gestora"**); domiciliada en Madrid, calle Orense, número 69. —

Constituida, por tiempo indefinido, con la denominación de "Titulización de Activos, S.G.F.T, S.A.", mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don Juan Romero-Girón Deleito, el día doce de mayo de mil novecientos noventa y dos, con el número 842 de protocolo; **Inscrita** en el Registro mercantil de Madrid, al tomo 4280, folio 170, sección 8, **hoja número M-71066**, inscripción 1ª; y **en el Registro de Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización**, con el **número 3**. Con **CIF número A-80352750**.

Manifiesta el señor compareciente que la entidad que representa tiene por objeto social la gestión y administración de fondos de titulización.

La **representación voluntaria** que ostenta como apoderado deriva del poder especial conferido

mediante por acuerdo del Consejo de Administración de fecha diez de febrero de dos mil diez, elevado a público mediante escritura autorizada por mí con el número 810 de mi protocolo._____

De copia autorizada de la mencionada escritura, que me es exhibida, incorporada resultan sus facultades representativas que son, a mi juicio, suficientes para la **constitución de fondo de titulización de activos, cesión de cédulas hipotecarias y programa de emisión de bonos de titulización que se documenta en la presente escritura.**_____

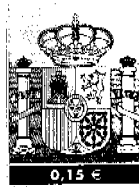
Me manifiesta el compareciente que su apoderamiento continúa vigente, que subsiste la entidad a la que representa, y que no han variado las circunstancias identificativas de dicha entidad, especialmente las relativas a su objeto social y domicilio._____

B) Don Álvaro Canosa Castillo y Don Julio Gilsanz Usunaga, como apoderados, en nombre y representación de la CAJA DE AHORROS y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, (en adelante, "Caja Madrid" o el "Cedente")._____

Domiciliada en Madrid, Plaza de Celenque,

9V1856700

12/2009



número 2, Institución de carácter benéfico social, en su calidad de Caja General de Ahorro Popular de fundación privada, acogida al Patronato Real, e integrada en la Confederación Española de Cajas de Ahorro. _____

La Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, fue fundada, en su rama de Monte de Piedad, por el sacerdote Don Francisco Piquer y Rudilla en el año 1702. En su actividad de Caja de Ahorros, fue fundada por Real Decreto de 15 de Octubre de 1838, a impulso del Corregidor Marqués de Pontejos. A partir del Decreto de fusión de 24 de Mayo de 1869 constituye una sola Institución, que ha estado regida por distintos Estatutos dictados al amparo de lo dispuesto en las sucesivas disposiciones legales que han regulado a las Cajas de Ahorros. —

Se rige por los Estatutos aprobados por la Asamblea General en sesión del día veintiocho de abril de dos mil tres, adaptados a la Ley 31/1985, de 2 de Agosto de regulación de las Normas Básicas

sobre Órganos Rectores de las Cajas de Ahorros, y por sus vigentes Estatutos, adaptados a las leyes 5/1992, de 15 de Julio, 7/1992 de 4 de Noviembre y 5/1994 de 23 de Junio, de la Comunidad de Madrid, aprobados por la Consejería de Hacienda de la Comunidad de Madrid los días 14 de Diciembre de 1992, 10 de Enero de 1994 y 7 de Octubre de 1994.—

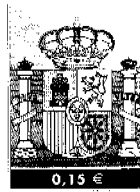
Manifiestan los comparecientes que el objeto social de la entidad a la que representan, es el propio de las entidades de crédito.—————

Su C.I.F. número G-28-029007.—————

La Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, fue inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al folio 20, tomo 3067 general, **hoja número M-52454**, inscripción 1ª, en virtud de la escritura de solicitud de inscripción otorgada el día quince de Junio de mil novecientos noventa y dos, bajo el número 1545 de protocolo, ante el Notario de Madrid Don Jesús Franch Valverde, cumplimentada con la otorgada ante el mismo Notario, el día veinticuatro de Julio de mil novecientos noventa y dos, y bajo el número 2134 de su protocolo. Asimismo la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid se halla inscrita en el Ministerio de Economía y Hacienda,

9V1856699

12/2009



con el número 99._____

La **representación voluntaria** que ostenta Don Álvaro Canosa Castillo deriva de los poderes conferidos a su favor mediante escritura otorgada en Madrid, ante el Notario de esta residencia Don Gerardo Muñoz de Dios, de fecha veinticuatro de noviembre de mil novecientos noventa y ocho, con el número 7.277 de su protocolo que causó la correspondiente inscripción en la Hoja social._____

La **representación voluntaria** que ostenta Don Julio Gilsanz Usunaga deriva de los poderes conferidos a su favor mediante escritura otorgada en Madrid, ante el Notario de esta residencia Don Gerardo Muñoz de Dios, de fecha veinticinco de septiembre de dos mil dos, con el número 5.766 de su protocolo que causó la correspondiente inscripción en la Hoja social._____

De copia autorizada de la mencionada escritura, que me es exhibida, así como de la certificación incorporada resultan sus facultades representativas

que son, a mi juicio, suficientes para la constitución de fondo de titulización de activos, cesión de cédulas hipotecarias y programa de emisión de bonos de titulización que se documenta en la presente escritura._____

Me manifiestan los comparecientes que sus apoderamientos continúan vigentes, que subsiste la entidad a la que representan, y que no han variado las circunstancias identificativas de dicha entidad, especialmente las relativas a su objeto social y domicilio._____

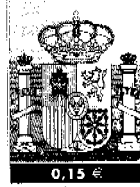
C) DON ANTONIO PEREZ HERNÁNDEZ, en nombre y representación de la sociedad anónima "CAJA MADRID BOLSA, SOCIEDAD DE VALORES, S.A." (en adelante, "Caja Madrid Bolsa" o uno de los "Cedentes")._____

Con el CIF número A-79203717._____

Domiciliada en Madrid, Calle Serrano número 39, Constituida por tiempo indefinido con la denominación de "Eurogestión Sociedad de Valores y Bolsa (S.V. y B.), S.A.", mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don José Enrique Gomá Salcedo, el día siete de julio de mil novecientos ochenta y nueve, con el número 1.367 de su protocolo._____

9V1856698

12/2009



Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 9644, general, 8353 de la sección 3ª del Libro de Sociedades, folio 175, hoja número 89417, inscripción 1ª. _____

Cambió su denominación inicial por la de Eurogestión Bursátil Sociedad de Valores y Bolsa (S.V. y B) S.A." por acuerdos de la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la Sociedad, de fechas ocho de noviembre de mil novecientos ochenta y nueve y quince de Enero de mil novecientos noventa y uno, formalizados en escrituras autorizadas por el Notario de Madrid, Don Francisco Javier Die Lamana, el día veintiuno de noviembre de mil novecientos ochenta y nueve, bajo el número 988 de su protocolo, copia de la cual causó la inscripción 4ª de la citada hoja registral número 89.417; y por el Notario de Madrid, Don Andrés Sanz Tobes, el día dieciocho de enero de mil novecientos noventa y uno, con el número 138 de su protocolo, que causó la

inscripción 13ª en la citada hoja social.-----

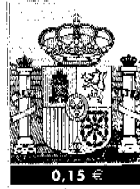
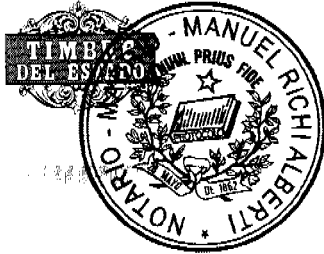
Fueron modificados y refundidos sus Estatutos Sociales mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don José Manuel Pérez Gómez, el día treinta de julio de mil novecientos noventa y uno, con el número 920 de su protocolo, que se inscribió en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 1698, folio 193, **hoja número M-30524**, inscripción 14ª.-----

Fue cambiada nuevamente su denominación social por la de "Caja Madrid Bolsa, Sociedad de Valores y Bolsa, S.A." mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Juan Alvarez Sala Walter, el día veinticuatro de noviembre de mil novecientos noventa y siete, con el número 2.482 de su protocolo, que causó la inscripción 76ª. Y cambiada su denominación por la que actualmente ostenta mediante escritura autorizada en Madrid, por el Notario Don Ignacio Paz-Ares Rodríguez, el once de abril de dos mil dos, con el número 862 de su protocolo, que se inscribió en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 9847, folio 220, sección 8ª, hoja número M-30524, inscripción 104ª.—

Fueron modificados y refundidos nuevamente sus

9V1856697

12/2009



Estatutos Sociales mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Juan Bernal Espinosa, el día treinta de julio de dos mil ocho, con el número 1.523 de su protocolo, que causó la inscripción 134ª en la hoja social._____

Manifiesta el señor compareciente que la entidad que representa tiene por objeto social la actividades propias del mercado financiero._____

La **representación voluntaria** que ostenta deriva del poder especial conferido mediante escritura de elevación a público de acuerdos sociales otorgada en Madrid, ante el Notario de esta residencia, Don Juan Bernal Espinosa, el tres de marzo de dos mil diez, con el número 408 de su protocolo._____

De copia autorizada de la mencionada escritura, que me es exhibida, resultan sus facultades representativas que son, a mi juicio, suficientes para la **constitución de fondo de titulización de activos, cesión de cédulas hipotecarias y programa de emisión de bonos de titulización que se**

documenta en la presente escritura._____

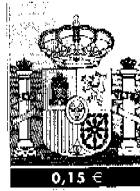
Me manifiesta el compareciente que su apoderamiento continúa vigente, que subsiste la entidad a la que representa, y que no han variado las circunstancias identificativas de dicha entidad, especialmente las relativas a su objeto social y domicilio._____

D) DON JOAQUÍN ASIAÍN SASTRE, en nombre y representación, como **apoderado**, en tanto que Director General de la Compañía Mercantil Anónima **"EBN BANCO DE NEGOCIOS, S.A."** (en adelante, también, **"EBN"** o el **"Poderdante"**), de nacionalidad española, duración indefinida y con domicilio en Madrid, Paseo de Recoletos, número 29._____

Constituida con la denominación de "Ibérica de Descuento, S.A." (Descontiber), mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Alejandro Bérnago Llabrés, el día 30 de abril de 1982, con el número 1.575 de protocolo, modificada por otras, entre ellas, la de modificación de Estatutos para su conversión en Banco, mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Juan Romero-Girón Deleito, el 10 de septiembre de 1991, con el número 1.716 de protocolo._____

9V1856696

12/2009



Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 1622 general, folio 136, **hoja número M-29636**, inscripción 24ª. _____

Cambiada su denominación por la de "SOCIEDAD ESPAÑOLA DE BANCA DE NEGOCIOS PROBANCA, S.A." mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Juan Romero-Girón Deleito, el día 18 de febrero de 1992, número 257 de protocolo, que causó la **inscripción 27ª** en el Registro Mercantil. _____

Mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Manuel de Cueto García, el 25 de octubre de 2001, con el número 1.893 de su protocolo, que causó en el Registro Mercantil de Madrid, la inscripción 58ª, quedaron fusionadas SOCIEDAD ESPAÑOLA DE BANCA DE NEGOCIOS, S.A. y PROBANCA SERVICIOS FINANCIEROS, S.A., mediante la absorción de ésta última por aquella, con la consiguiente disolución sin liquidación de PROBANCA SERVICIOS FINANCIEROS, S.A., y con transmisión en bloque, a título universal, de todos los elementos

patrimoniales integrantes del activo y pasivo de PROBANCA SERVICIOS FINANCIEROS, S.A. a SOCIEDAD ESPAÑOLA DE BANCA DE NEGOCIOS, S.A., y consiguiente subrogación de ésta en todos los derechos y obligaciones de la absorbida, adoptando la denominación de SOCIEDAD ESPAÑOLA DE BANCA DE NEGOCIOS PROBANCA, S.A.-----

La sociedad ha cambiado su denominación por la actual antes citada mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid Don Antonio Morenés Giles, el día 25 de mayo de 2004, con el número 1.583 de protocolo, que causó la inscripción 76ª de la hoja social en el Registro Mercantil.-----

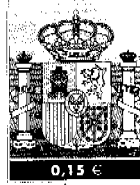
Finalmente, trasladó su domicilio social al que actualmente ostenta mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Ignacio Martínez-Echevarría y Ortega, como sustituto y para el protocolo del Notario de Madrid, don Manuel Richi Alberti, el día 3 de agosto de 2009, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid.-----

Tiene el **C.I.F. número A-28763043.**-----

Según manifiesta el compareciente, el objeto social de la compañía es el ejercicio de actividades propias de las entidades de crédito.-----

9V1856695

12/2009



La **representación voluntaria** que ostenta el compareciente resulta del **poder general** conferido mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, don Andrés de la Fuente O'Connor, el día quince de enero de dos mil dos, con el número 46 de protocolo, que motivó, en la hoja registral social, la inscripción 62^a._____

De copia autorizada de la mencionada escritura, que me es exhibida, así como de la certificación incorporada resultan sus facultades representativas que son, a mi juicio, suficientes para la **constitución de fondo de titulización de activos, cesión de cédulas hipotecarias y programa de emisión de bonos de titulización que se documenta en la presente escritura.**_____

Manifiesta el compareciente que su apoderamiento continúa vigente, que subsiste la entidad a la que representa, y que no han variado las circunstancias identificativas de dicha entidad, especialmente las relativas a su objeto

social y domicilio.-----

-----IDENTIFICACIÓN Y JUICIO DE CAPACIDAD: -----

Les identifico por sus Documentos Nacionales de Identidad reseñados y TIENEN a mi juicio, según intervienen, la capacidad legal necesaria para otorgar esta **escritura de constitución de fondo de titulización de activos, cesión de Cédulas Hipotecarias y programa de emisión de bonos de titulización**, y, al efecto,-----

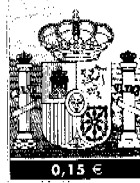
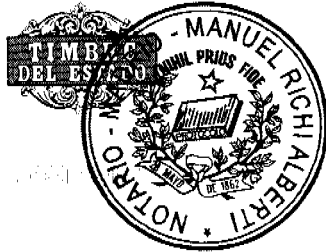
-----E X P O N E N -----

A.- A.- Las entidades **Bancaja, Banco de Valencia, Banco Gallego, Caixa Catalunya, Caja Duero, CAM y Sa Nostra** (en adelante, conjuntamente, los "**Emisores Iniciales**") han emitido, en esta misma fecha, **veintiséis (26)** cédulas hipotecarias (en adelante, (en adelante, la "**Primera Emisión de Cédulas Hipotecarias**" o "**Primera Emisión de Cédulas**"), cada una de los valores nominales y precios que constan en el **Anexo 2** incorporado a esta escritura.-----

B.- **Caja Madrid**, como **Cedente Inicial** ha suscrito en esta misma fecha las **veintiséis (26)** **Cédulas Hipotecarias** emitidas singularmente por **Bancaja, Banco de Valencia, Banco Gallego, Caixa**

9V1856694

12/2009



Catalunya, Caja Duero, CAM y Sa Nostra. El importe correspondiente a la suscripción de estas veintiséis (26) Cédulas Hipotecarias será abonado por Caja Madrid a los correspondientes Emisores Iniciales en la Fecha de Desembolso, una vez recibido del Fondo el pago por la cesión de dichas Cédulas Hipotecarias, de conformidad con lo previsto en la **Estipulación 3** siguiente, en las siguientes cuentas abiertas en Banco de España a nombre de dichos Emisores Iniciales:_____

Emisor	Nº de Cuenta Tesorera en el Banco de España
BANCAJA	2077
BANCO DE VALENCIA	0093
BANCO GALLEGO	0046
CAIXA CATALUNYA	2013
CAJA DUERO	2104
CAM	2090
SA NOSTRA	2051

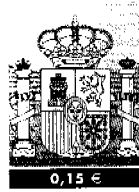
C.- El Cedente Inicial desea titular los derechos de crédito derivados de las Cédulas Hipotecarias de la Primera Emisión que figuran en su balance, emitidas por los Emisores Iniciales mediante su cesión a un Fondo de Titulización.—

D.- La Sociedad Gestora está facultada para constituir Fondos de Titulización y, en consecuencia, para ejercer la administración y representación legal de los mismos, al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización (en adelante, "**Real Decreto 926/1998**") y demás legislación aplicable.—

E.- La Sociedad Gestora pretende la constitución de un Fondo de Titulización, con la denominación de "**CÉDULAS TDA 18, Fondo de Titulización de Activos**" (en adelante, el "**Fondo**" o el "**Fondo de Titulización**"), abierto por el activo y por el pasivo, en el que se agruparán las Cédulas Hipotecarias cedidas por el Cedente Inicial y las Cédulas Hipotecarias que se cedan con ocasión de las futuras emisiones del Fondo, por **Caja Madrid**,

9V1856693

12/2009



Caja Madrid Bolsa y EBN Banco. Se adjunta como **Anexo 1** a la presente Escritura, el Acuerdo del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, relativo a la constitución del Fondo.-----

F.- Las Cédulas Hipotecarias de la Primera Emisión que se ceden en este acto constituirán el activo inicial del Fondo de Titulización, cuyo activo total estará, en su caso, compuesto por las citadas Cédulas Hipotecarias de la Primera Emisión y las Cédulas Hipotecarias que en su caso se cedan al Fondo de conformidad con lo establecido en la **Estipulación 3** de la presente Escritura.-----

G.- La Sociedad Gestora tiene la intención de que, con cargo al Fondo, se proceda a la emisión de los Bonos que integrarán el pasivo inicial del mencionado Fondo de Titulización y que estarán destinados a su suscripción por los Emisores Iniciales. El pasivo total del Fondo, estará, en su caso, compuesto por los Bonos de la Primera Emisión y los Bonos que en su caso se emitan de conformidad

con lo establecido en la **Estipulación 2.2.** de la presente Escritura.-----

H.- Con fecha 6 de abril de 2010, la Comisión Nacional del Mercado de Valores ha registrado la constitución de CÉDULAS TDA 18, Fondo de Titulización de Activos, así como el programa de emisión de Bonos por el Fondo y la Primera Emisión de Bonos a realizar con cargo al mismo, como se acredita con el documento que se adjunta en fotocopia como **Anexo 3** a la presente Escritura y que concuerda con su original.-----

En virtud de lo expuesto, los comparecientes, según intervienen, otorgan la presente escritura pública de constitución del Fondo de Titulización, cesión de Cédulas Hipotecarias y emisión de bonos (la "**Escritura**" o la "**Escritura de Constitución**") de conformidad con las siguientes-----

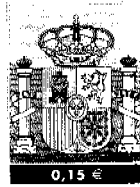
-----**ESTIPULACIONES**-----

1.- DEFINICIONES-----

En la presente Escritura, los términos definidos en el documento titulado "**Definiciones**", que se adjunta como **Anexo 4**, tendrán, salvo que se indique otra cosa, el significado que en dicho documento se les otorga.-----

9V1856692

12/2009



2.- CONSTITUCIÓN Y NATURALEZA DEL FONDO

2.1. CONSTITUCIÓN DEL FONDO.

La Sociedad Gestora constituye en este acto un Fondo de Titulización de Activos que girará bajo la denominación de "CÉDULAS TDA 18, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS" o bajo la denominación abreviada de "CÉDULAS TDA 18, FTA", al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998.

El Fondo CÉDULAS TDA 18, FTA tendrá carácter de fondo abierto en el activo y en el pasivo, de acuerdo con el régimen previsto en el Real Decreto 926/1998.

El Fondo CÉDULAS TDA 18, FTA se regirá por lo dispuesto (i) en la presente Escritura y en las Escrituras Complementarias, en su caso; (ii) en el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen; (iii) en la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no

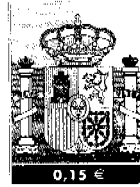
contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación; (iv) en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en su redacción vigente, en lo referente a su supervisión, inspección, sanción y en todo aquello que resulte de aplicación, (v) el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos, y (vi) en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.—

2.2. AMPLIACIÓN DEL FONDO._____

De conformidad con lo previsto en la **Estipulación 2.1.** anterior, dado la naturaleza del presente Fondo, de fondo abierto por el activo y el pasivo, mediante la presente Escritura se procede a la creación de un programa de emisión de bonos de titulización que se emitirán con cargo al activo del Fondo. Las condiciones de la ampliación del activo y pasivo del Fondo son las que se recogen a continuación._____

9V1856691

12/2009



2.2.1. Acuerdo de ampliación del Fondo. _____

La Sociedad Gestora, en cualquier momento durante el Período de Compra (desde la fecha de otorgamiento de la presente Escritura hasta el 9 de abril de 2013), podrá acordar la ampliación del activo y del pasivo del Fondo, hasta un límite máximo de **VEINTE MIL MILLONES DE EUROS (20.000.000.000,00)** ("Límite Máximo de Emisión").—

La referida ampliación se llevará a cabo mediante la emisión por los emisores de Cédulas Hipotecarias Adicionales, que serán suscritas por los Cedentes, y su consiguiente cesión al Fondo en virtud de una Escritura Complementaria, y consecuente realización de las sucesivas Emisiones de Bonos. _____

La ampliación del Fondo se llevará a cabo, una vez adoptados los pertinentes acuerdos de ampliación del Fondo, y previo cumplimiento de los requisitos legales y administrativos pertinentes, mediante el cumplimiento de los requisitos que se

incluyen a continuación en la **Estipulación 2.2.2.** siguiente.-----

2.2.2. Requisitos para la Ampliación del Fondo.

Una vez tomado por la Sociedad Gestora el acuerdo de ampliación del activo del Fondo, se procederá a realizar la Ampliación del Fondo.-----

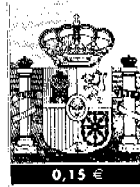
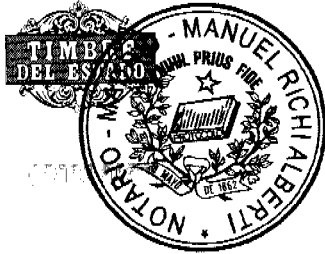
1. Las Cédulas Hipotecarias Adicionales, es decir las que se cederán con ocasión de cada Emisión adicional distintas de la Primera Emisión, tendrán características idénticas a las Cédulas Hipotecarias Iniciales que se ceden en la Primera Emisión de Cédulas Hipotecarias, en cuanto a su tipo de interés ordinario y su fecha de vencimiento, pudiendo variar únicamente su precio de suscripción (que incluirá, en su caso, el correspondiente cupón corrido), que podrán variar según quién sea el Emisor y en función del momento de cesión de las mismas.-----

3. ACTIVOS DEL FONDO.-----

Los derechos de crédito que integrarán el activo del Fondo procederán de cédulas hipotecarias emitidas por los emisores que antes de su cesión figurarán en el balance de alguno de los Cedentes (las "**Cédulas Hipotecarias**").-----

9V1856690

12/2009



Durante la vida del Fondo el activo del mismo estará integrado en cada momento, además de por el saldo vivo de las Cédulas Hipotecarias (Iniciales y Adicionales, en su caso), por el saldo de las Cuentas del Fondo._____

3.1. CARACTERÍSTICAS DE LAS CÉDULAS HIPOTECARIAS QUE SE PODRÁN CEDER AL FONDO._____

Se detalla a continuación las características generales que deberán tener las Cédulas Hipotecarias (Iniciales y Adicionales) que se vayan a ceder al Fondo._____

3.1.1. Emisores._____

Los emisores de las Cédulas Hipotecarias podrán ser cualquier entidad de crédito española facultada para la emisión de cédulas hipotecarias (en adelante, los "Emisores")._____

3.1.2. Naturaleza legal de los activos._____

Las Cédulas Hipotecarias estarán documentadas mediante títulos físicos nominativos emitidos singularmente al amparo de los dispuesto en la Ley

2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente, (en adelante, la "**Ley 2/1981**") y de lo dispuesto actualmente en su Reglamento de desarrollo aprobado por el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero (el "**Real Decreto 716/2009**").-----

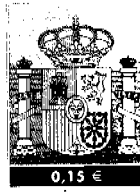
Los títulos representativos de las Cédulas Hipotecarias, una vez cedidas al Fondo, se depositarán en el Agente Financiero, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Servicios Financieros, no recibiendo remuneración por dicha función.-----

Como titular de las Cédulas Hipotecarias (tanto de la Primera Emisión como, en su caso, con respecto a Cédulas Hipotecarias Adicionales), el Fondo ostentará los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable y en las Cédulas Hipotecarias.-----

Tanto el cobro del principal como de los intereses de las Cédulas Hipotecarias estarán, de acuerdo con el artículo 12 de la Ley 2/1981, en su

9V1856689

12/2009



redacción vigente, especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre las que en cualquier momento consten inscritas a favor del correspondiente Emisor y no estén afectas a emisión de bonos hipotecarios, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal del mismo y, si existen, por los activos de sustitución contemplados en el apartado dos del artículo 17 de la Ley 2/1981 y por los flujos económicos generados por los instrumentos financieros derivados vinculados a cada emisión. No existen activos de sustitución ni derivados afectos a la Emisión de Cédulas Hipotecarias._____

Todos los tenedores de cédulas hipotecarias de cada Emisor, cualquiera que fuese su fecha de emisión tendrán la misma prelación sobre los préstamos y créditos que las garantizan._____

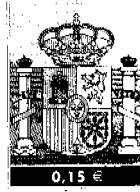
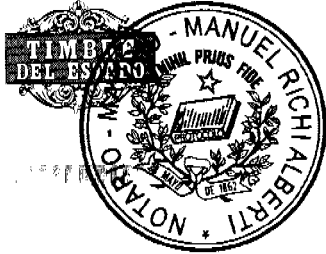
El derecho de crédito del Fondo, como tenedor de las Cédulas Hipotecarias, frente a los Emisores, además de estar garantizado en la forma descrita en

los párrafos anteriores, llevará aparejada ejecución para reclamar el pago a los Emisores, 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 créditos hipotecarios inscritos a favor de los Emisores, salvo los que sirvan de cobertura a bonos hipotecarios y a participaciones hipotecarias._____

De conformidad con la Ley Concursal, en caso de concurso del Emisor, el Fondo, como tenedor de las Cédulas Hipotecarias, gozará del privilegio especial establecido en el número 1º apartado 1 del artículo 90 de la Ley Concursal. 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 su favor). Sin perjuicio del privilegio anterior, se atenderán durante el

9V1856688

12/2009



concurso del Emisor, de acuerdo con lo previsto en el número 7º del apartado 2 del artículo 84 de la Ley Concursal, y como créditos contra la masa, los pagos que correspondan por amortización de principal y por intereses de las Cédulas Hipotecarias pendientes de pago en la fecha de solicitud del concurso del Emisor hasta el importe de los ingresos percibidos por el Emisor correspondiente._____

3.1.3. Ratio de saldo vivo de principal sobre el valor de tasación o el nivel de sobrecolateralización._____

De entre la cartera total de préstamos hipotecarios de los Emisores que sirven de garantía ("**Cartera Hipotecaria Total**"), únicamente aquellos préstamos y créditos hipotecarios que reúnan los requisitos establecidos al efecto por la Ley 2/1981, en su redacción vigente, excluidos los afectos a bonos hipotecarios y participaciones hipotecarias, ("**Cartera Hipotecaria Elegible**")

resultarán aptos a los efectos de establecer el límite de emisión de las cédulas hipotecarias emitidas por cada Emisor. _____

Al amparo de la normativa vigente, los Emisores no podrán tener cédulas hipotecarias emitidas y no vencidas por un importe superior al 80% de su Cartera Hipotecaria Elegible. No obstante, si dichos límites se modificasen al amparo de una nueva regulación hipotecaria, los emisores deberán adaptar sus niveles de emisión de acuerdo a la nueva normativa aplicable. _____

3.1.4. Método de creación de los activos. _____

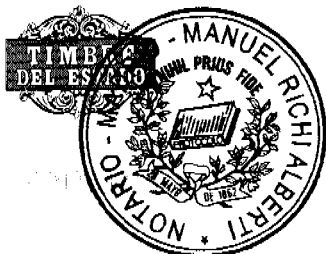
La emisión de Cédulas Hipotecarias se realizará por los Emisores de acuerdo con la legislación española y más concretamente al amparo de la Ley 2/1981, en su redacción vigente, y el Real Decreto 716/2009, que la desarrolla. _____

3.1.5. Condiciones principales de las Cédulas Hipotecarias. _____

Las Cédulas Hipotecarias devengarán, desde la Fecha de Desembolso correspondiente y hasta el total vencimiento de las mismas, un interés igual al Tipo de Interés Nominal Fijo indicado en las Condiciones Finales. Por tanto, los tipos de

9V1856687

12/2009



interés y períodos de devengo de intereses que se establecen en el título físico de cada Cédula Hipotecaria se calcularán de la misma forma que para los Bonos._____

El pago de cupones devengados resultará exigible en la Fecha de Cobro correspondiente._____

En caso de impago de los intereses y/o el principal en las fechas en las que dichos pagos fueran exigibles (incluyendo el caso de vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria), de acuerdo con los términos de su emisión, se devengará un tipo de interés de demora sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Cédulas Hipotecarias impagadas, adicional al tipo de interés nominal anual fijo de las Cédulas Hipotecarias del 2,00%.—

Dicho interés de demora será objeto de capitalización anual y devengará nuevamente intereses de demora._____

Cuando haya habido un impago de intereses de alguna Cédula Hipotecaria en la Fecha de Cobro que

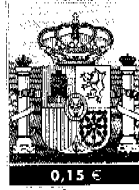
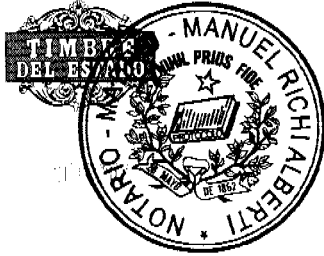
corresponda o aquella otra en que se produzca un impago de intereses de alguna Cédula Hipotecaria, el Emisor incumplidor, en caso de que sea posible, deberá notificar a la Sociedad Gestora la fecha en la que vaya a realizar el pago de intereses, al menos, dos (2) Días Hábiles anteriores a la fecha del correspondiente ingreso.-----

Si llegada la Fecha de Vencimiento Final o, en caso de vencimiento anticipado de las Cédulas Hipotecarias, se produjera un impago de alguna Cédula Hipotecaria, las Cédulas Hipotecarias impagadas seguirían devengando intereses hasta la recuperación de la totalidad de cualesquiera cantidades debidas al Fondo por éstas, sin perjuicio del devengo de los intereses de demora.—

Los Emisores procederán al pago de las cantidades (de intereses o principal) debidas en virtud de las Cédulas Hipotecarias en las fechas de pago establecidas en las propias Cédulas Hipotecarias, y que se pagarán antes de las 18.00 horas (hora C.E.T.) del segundo (2º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago (en adelante, la "**Fecha de Cobro**"). La primera Fecha de Cobro será el 7 de abril de 2011.-----

9V1856686

12/2009



De esta forma, siempre entre la Fecha Cobro de las Cédulas Hipotecarias y la Fecha de Pago (o, en su caso, Fecha de Amortización) de los Bonos transcurrirán dos (2) Días Hábiles. _____

Los pagos realizados por los Emisores de cualesquiera cantidades (de intereses o principal) debidas al Fondo en virtud de las Cédulas Hipotecarias se entenderán realizados en primer lugar, en su caso, en concepto de intereses de demora, en segundo lugar, en concepto de intereses ordinarios devengados y en tercer lugar, en su caso, en concepto de amortización de principal.——

Las Cédulas Hipotecarias se amortizarán en la Fecha de Amortización por reembolso de su valor nominal mediante un único pago el segundo (2º) Día Hábil anterior a dicha Fecha de Amortización. ——

Sin perjuicio de lo anterior, las Cédulas Hipotecarias se amortizarán anticipadamente en los supuestos y términos previstos en la **Estipulación 11.1.8.b.** siguiente de la presente Escritura.——

3.2- CESIÓN DE LAS CÉDULAS HIPOTECARIAS AL FONDO_____

3.2.1. Cesión de las Cédulas Hipotecarias de la Primera Emisión._____

La cesión al Fondo por el Cedente Inicial de las Cédulas Hipotecarias de la Primera Emisión, emitidas por los Emisores Iniciales y suscritas por éste, se efectúa de forma plena e incondicionada y por la totalidad del plazo remanente hasta el vencimiento en virtud de lo previsto en la **Estipulación 4** de la presente Escritura de Constitución.

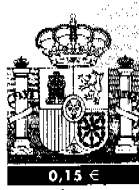
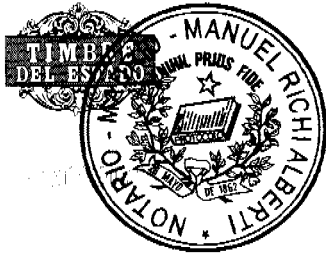
3.2.3. Cesión de las Cédulas Hipotecarias Adicionales._____

En el supuesto de que durante el Período de Compra el apoderado de la Sociedad Gestora, acuerde la ampliación del activo del Fondo y consecuentemente, la realización de una nueva Emisión de Bonos conforme a lo previsto en la presente Escritura, el Fondo adquirirá Cédulas Hipotecarias Adicionales, en todo caso por un importe no superior al Límite Máximo de Emisión de Cédulas Hipotecarias.

De conformidad con lo anterior, se podrán

9V1856685

12/2009



producir hasta treinta y seis (36) Ampliaciones del activo y del pasivo del Fondo, una cada mes durante el Periodo de Compra, mediante el otorgamiento de la correspondiente Escritura Complementaria.-----

Cada una de las fechas de compra mensuales de Cédulas Hipotecarias podrá variar (en adelante, cada una de estas fechas, una "**Fecha de Compra**"), pero en todo caso su fecha de desembolso por el Fondo coincidirá con la Fecha de Desembolso de las nuevas Emisiones de Bonos a realizar con cargo al Fondo.-----

Las Cédulas Hipotecarias Adicionales tendrán características idénticas a las Cédulas Hipotecarias Iniciales que se emiten en la Primera Emisión de Cédulas Hipotecarias, en cuanto a su tipo de interés ordinario y su fecha de vencimiento, pudiendo variar únicamente su nominal, tipo de interés de demora y precio de suscripción (que incluirá, en su caso, el correspondiente cupón corrido), que podrá variar según quién sea el

Emisor y en función del momento de cesión de las mismas. Los Cedentes podrán ceder las Cédulas Hipotecarias Adicionales siempre que, con carácter previo, se cumplan los siguientes requisitos:-----

a) Que, con carácter previo a la Fecha de Suscripción de los Bonos se envíe un borrador de la Escritura Complementaria y se depositen las Condiciones Finales correspondientes a dicha Emisión en la CNMV;-----

b) Que se cumplan las condiciones establecidas en la presente Escritura, y, por tanto, las Cédulas Hipotecarias Adicionales y sus Emisores cumplan con todas las características que se establecen para su agrupación en el Fondo, recogidas en la **Estipulación 5** de la presente Escritura; -----

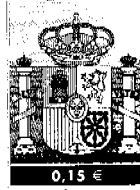
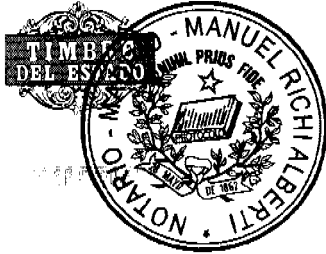
c) Que se otorgue una Escritura Complementaria y si no lo hubiera realizado con anterioridad que los Emisores se adhieran al Contrato de Gestión Interna Individualizada;-----

d) Que no se perjudique a los bonistas previos ni a la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación; y -----

e) Según el artículo 2.2.1º del Real Decreto 926/1998, la cesión de las Cédulas Hipotecarias al

9V1856684

12/2009



Fondo está sujeta, entre otros requisitos, a que los correspondientes Cedentes, según corresponda, dispongan de cuentas auditadas de los tres (3) últimos ejercicios, con opinión favorable en el último. _____

El número, importe y características o atributos de las Cédulas Hipotecarias (tanto la inicial como las Adicionales) no han sido ni serán objeto de verificación por los auditores. _____

La Sociedad Gestora emitirá un informe relativo a la verificación de la existencia, titularidad y condiciones de las Cédulas Hipotecarias Adicionales de cada emisión en el momento del depósito de las correspondientes Condiciones Finales (si las Cédulas Hipotecarias a ceder al Fondo estuvieran ya emitidas en ese momento) o del otorgamiento de la correspondiente Escritura Complementaria (si las Cédulas Hipotecarias a ceder al Fondo no estuvieran emitidas con anterioridad al depósito de las Condiciones Finales) y en el caso de las Cédulas

Hipotecarias iniciales en el momento de otorgamiento de la Escritura de Constitución. —

La cesión al Fondo por los correspondientes Cedentes de las Cédulas Hipotecarias Adicionales emitidas por los correspondientes Emisores, se efectuará de forma plena e incondicionada y por la totalidad del plazo remanente hasta su correspondiente vencimiento en la fecha en que se otorgue la Escritura Complementaria de dichas Cédulas Hipotecarias Adicionales, y en virtud de la misma. —

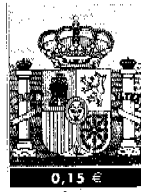
Con carácter previo a la firma de dicha Escritura Complementaria la Sociedad Gestora verificará que las Cédulas Hipotecarias Adicionales cuya identificación ha sido remitida por los Cedentes, cumplen, efectivamente, con los requisitos solicitados. —

De conformidad con lo anterior, en cada Fecha de Compra, se suscribirá una Escritura Complementaria con los Cedentes, cuyas características principales son: —

1) Se determinará la cesión de las Cédulas Hipotecarias Adicionales por los correspondientes Cedentes al Fondo, concretándose su precio de

9V1856683

12/2009



suscripción y su fecha de desembolso. _____

2) Se determinará el Importe para Gastos de dicha Emisión de conformidad con lo previsto en la Escritura de Constitución. _____

Adicionalmente, aquellos Emisores que no se hayan adherido con anterioridad al Contrato de Gestión Interna Individualizada lo harán en ese momento y se obligarán en los mismos términos que el Emisor Inicial, en cuanto a sus compromisos como Emisores. _____

Asimismo, en cada nueva incorporación de Cédulas Hipotecarias Adicionales, los Cedentes que hayan cedido Cédulas Hipotecarias al Fondo declararán en la Escritura Complementaria que tales Cédulas Hipotecarias Adicionales cumplen los requisitos establecidos en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto. _____

En cualquier caso, el importe nominal de las Cédulas Hipotecarias agrupadas en el Fondo nunca podrá ser superior al Límite Máximo de Emisión de

Cédulas Hipotecarias.-----

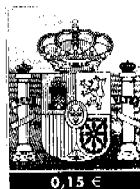
Está previsto que los Cedentes puedan suscribir las Cédulas Hipotecarias con anterioridad a su cesión al Fondo, previo los acuerdos sociales oportunos de dichos Cedentes. De conformidad con lo anterior, los Cedentes podrán haber suscrito con anterioridad a su fecha de cesión al Fondo Cédulas Hipotecarias, que en todo caso deberán tener las características que se establecen en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto.-----

El precio de cesión de las Cédulas Hipotecarias podrá ser a la par o por debajo o por encima de la par, y se indicará en las Condiciones Finales correspondientes a cada una de las Emisiones, siendo igual, en todo caso al precio de emisión de la correspondiente Emisión de Bonos (es decir, el 100% de su valor nominal, más, en su caso, el correspondiente cupón corrido) descontando el Importe para Gastos que se dote para hacer frente a los Gastos de Emisión.-----

El precio de la cesión, en su caso, de cada una de las Cédulas Hipotecarias será diferente según el Emisor de la misma y el momento de cesión al Fondo, y debiendo los distintos Cedentes, por tanto,

9V1856682

12/2009



aportar vía los distintos precios de cesión, un mayor o menor importe para el Importe para Gastos de la correspondiente Emisión de Bonos. _____

El precio de cesión de las Cédulas Hipotecarias correspondientes a la Primera Emisión de Cédulas Hipotecarias se hará constar en la Escritura de Constitución. El precio de cesión, en su caso, de las Cédulas Hipotecarias de las sucesivas Emisiones de Cédulas Hipotecarias se hará constar en la Escritura Complementaria correspondiente y en el documento de Condiciones Finales que se deposite al efecto en la CNMV. _____

El precio de suscripción de las Cédulas Hipotecarias por los Cedentes a los Emisores podrá ser diferente al precio de cesión de las Cédulas Hipotecarias de los Cedentes al Fondo, por razón de las distintas fechas de emisión y cesión al Fondo de las mismas. _____

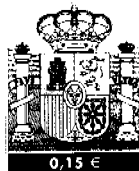
3.2.4. Descripción de derechos conferidos al Fondo por la cesión de las Cédulas Hipotecarias. —

El Fondo, en cuanto titular de las Cédulas Hipotecarias tras la cesión plena e incondicional al mismo en la Fecha de Constitución por el Cedente Inicial, y, en su caso, en las fechas de otorgamiento de las Escrituras Complementarias por los Cedentes que correspondan, y por la totalidad del plazo remanente hasta el total vencimiento de las mismas, ostentará los derechos reconocidos al cesionario en el artículo 1.528 del Código Civil y, en concreto, en cuanto titular de las Cédulas Hipotecarias, ostentará los derechos reconocidos en la normativa aplicable y en las Cédulas Hipotecarias. Por tanto, la cesión comprenderá la totalidad de los derechos, productos y acciones frente a los Emisores y/o terceros, tanto principales, como accesorios y de garantía (reales o personales, así como derechos accesorios) incluyendo los derechos de administración y de defensa legal, ya legitimen para reclamar el capital, como para reclamar intereses, gastos, costas, penalizaciones o cualquier otro concepto.—

Todas las Cédulas Hipotecarias, además de conferir el derecho al interés ordinario de las Cédulas Hipotecarias determinado, confieren también

9V1856681

12/2009



el derecho a percibir la totalidad de los intereses de demora de cada una de las Cédulas Hipotecarias.—

3.2.5. Representación de las Cédulas Hipotecarias y depósito de las mismas._____

Las Cédulas Hipotecarias se representarán en títulos nominativos emitidos singularmente, que contendrán las menciones mínimas que para las cédulas hipotecarias se recogen actualmente en el Real Decreto 716/2009. _____

Los títulos representativos de las Cédulas Hipotecarias quedarán, una vez cedidas al Fondo, depositados en el Agente Financiero, regulándose las relaciones entre el Fondo y el Agente Financiero por el Contrato de Servicios Financieros. _____

En caso de Amortización Anticipada parcial de alguna de las Cédulas Hipotecarias, el Emisor correspondiente se comprometerá, en caso de que fuera requerido por la Sociedad Gestora, a emitir un título nominativo representativo del principal

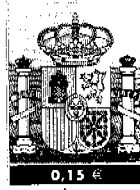
pendiente de pago de la Cédula Hipotecaria amortizada parcialmente, que contendrán las menciones mínimas que para las cédulas hipotecarias se recogen actualmente en el Real Decreto 716/2009, así como cualquier otro documento acreditativo que la Sociedad Gestora le requiera al efecto.-----

3.2.6. Responsabilidad de los Cedentes como cedentes de las Cédulas Hipotecarias.-----

De conformidad con lo establecido en el artículo 348 del Código de Comercio, los Cedentes sólo responderán ante el Fondo exclusivamente de la existencia y legitimidad de las Cédulas Hipotecarias por ellos cedidas y de la personalidad con la que efectúan la cesión, pero no asumirán responsabilidad alguna por el impago de los Emisores, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar, o la solvencia de los mismos. Tampoco asumirán, en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgarán garantías o avales, ni en virtud de la presente Escritura de Constitución ni de ningún otro pacto o contrato, ni incurrirán en pactos de recompra de las Cédulas

9V1856680

12/2009



Hipotecarias, excepto cuando alguno de ellos o las Cédulas Hipotecarias a que correspondan no se ajustasen a las declaraciones formuladas en la **Estipulación 5** siguiente, o en caso de que ello resulte del procedimiento previsto para el caso en que se superen los límites máximos de emisión de cédulas hipotecarias._____

3.3.- DERECHOS DE INFORMACIÓN DE LOS EMISORES DE LAS CÉDULAS HIPOTECARIAS._____

Los Emisores Iniciales se comprometen, en virtud del Contrato de Gestión Interna Individualizada, a poner a disposición del legítimo titular de la Cédula Hipotecaria emitida por cada uno de ellos la información sobre el propio Emisor y sobre la Cédula Hipotecaria que dicho titular pueda razonablemente solicitar._____

Adicionalmente, cada Emisor Inicial deberá comunicar al titular de la Cédula Hipotecaria por él emitida, el día 15 de cada mes (o, en caso de no ser Día Hábil, el Día Hábil anterior): (i) el

importe de la cartera hipotecaria elegible para la emisión de cédulas hipotecarias de dicha entidad, (ii) el importe de la cartera hipotecaria total, distinguiendo, en ambos caso, entre préstamos a tipo fijo y préstamos a tipo variable y (iii) el saldo vivo de todas las cédulas hipotecarias emitidas por dicha entidad hasta la fecha de comunicación._____

Los sucesivos Emisores, en su caso, suscribirán un compromiso análogo con ocasión de las sucesivas Emisiones realizadas por el Fondo en virtud del Contrato de Gestión Interna Individualizada._____

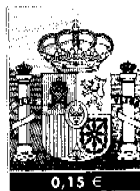
3.4.- RÉGIMEN DE RETENCIONES DE LOS PAGOS POR INTERESES DE LAS CÉDULAS HIPOTECARIAS_____

Los pagos realizados al Fondo en concepto de rendimientos por las Cédulas Hipotecarias no estarán sujetos a retención alguna en razón de lo establecido en el artículo 59 k) del Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del impuesto de Sociedades, y sus modificaciones. _____

En el supuesto de que en el futuro se estableciera cualquier impuesto, directo o indirecto, tasa o retención sobre dichos pagos, los

9V1856679

12/2009



mismos correrían por cuenta de los Emisores y serán devueltos a los mismos en el supuesto de que fueran recuperados por el Fondo. _____

No obstante lo anterior, en el supuesto de que se modificara la normativa fiscal de forma que se establecieran impuestos, tasas o retenciones sobre los pagos realizados al Fondo en concepto de rendimientos por las Cédulas Hipotecarias, que afecten significativamente al equilibrio financiero del Fondo, la Sociedad Gestora liquidará el Fondo, de conformidad con lo establecido en la **Estipulación 16** de la presente Escritura. _____

3.5. REGLAS DE SUSTITUCIÓN DE LAS CÉDULAS HIPOTECARIAS. _____

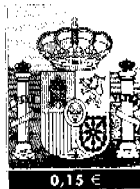
De conformidad con lo establecido en el artículo 6.2. c) del Real Decreto 926/1998, en el supuesto excepcional de que, no obstante las declaraciones formuladas por los Cedentes y los Emisores, se detectara con posterioridad a la fecha de hoy (o, en su caso, y respecto de las sucesivas

Emisiones, con posterioridad a la fecha de cesión al Fondo de las Cédulas Hipotecarias cedidas con ocasión de tales Emisiones) que alguna de las Cédulas Hipotecarias no se ajustaba en la presente fecha (o, en su caso, en la correspondiente fecha de cesión al Fondo), a las declaraciones formuladas que se describen en la **Estipulación 5** o adoleciera de vicios ocultos, la Sociedad Gestora notificará al Emisor de la Cédula Hipotecaria viciada correspondiente para que remedie tal circunstancia, incluso mediante la sustitución de la/s Cédula/s Hipotecaria/s en cuestión, en el plazo de cinco (5) Días Hábiles desde la referida notificación, por otra/s de características financieras similares que sea/n aceptada/s por la Sociedad Gestora, previa consulta a la Agencia de Calificación. En todo caso, al sustituir cualquier Cédula Hipotecaria, el Emisor deberá acreditar que la Cédula Hipotecaria sustituyente se ajusta a las declaraciones contenidas en la **Estipulación 5** siguiente.-----

Los Emisores se comprometerán, en virtud del Contrato de Gestión Interna Individualizada, a formalizar la sustitución de las Cédulas Hipotecarias en la forma que establezca la Sociedad

9V1856678

12/2009



Gestora, y a proporcionar la información sobre las mismas que considere necesaria la Sociedad Gestora.

En cualquiera de los casos anteriores, la mencionada sustitución de Cédulas Hipotecarias será comunicada a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, a la Agencia de Calificación y a los titulares de Bonos. _____

Si dicha circunstancia no fuera susceptible de subsanación, el Emisor deberá recomprar para amortizar anticipadamente dicha Cédula Hipotecaria devolviendo al Fondo el precio de amortización de la Cédula Hipotecaria afectada a la par y los intereses correspondientes hasta la fecha de recompra de las mismas, que deberán ser abonados en la fecha de recompra. _____

La recompra se llevará a cabo necesariamente dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la finalización del período de subsanación antes indicado (que también tiene una duración de cinco (5) Días Hábiles). _____

En este supuesto, la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, procederá a la Amortización por No Sustitución._____

En todo caso, y sin perjuicio de cualesquiera otros derechos de indemnización que asistan al Fondo y al Cedente al amparo de la presente Escritura, cada uno de los Emisores se compromete a mantener indemne al Fondo y al Cedente frente a cualesquiera responsabilidades que pudieran derivarse de la existencia de vicios ocultos en la/s Cédula/s Hipotecaria/s por cada uno de ellos emitida/s._____

Asimismo, para evitar posibles perjuicios para el equilibrio financiero del Fondo, serán por cuenta del Emisor correspondiente, los gastos que se originen para el Fondo, derivados de la sustitución (o falta de ella) de cualquier Cédula Hipotecaria por él emitida._____

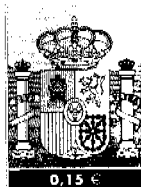
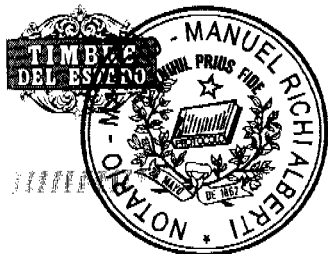
3.6.- ACCIONES EN CASO DE IMPAGO DE LAS CÉDULAS HIPOTECARIAS_____

a) Acciones del Fondo_____

El Fondo, a través de la Sociedad Gestora, dispondrá de acción ejecutiva contra los Emisores que incumplan sus obligaciones de pago derivadas de

9V1856677

12/2009



las Cédulas Hipotecarias. Dicha acción 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 los Emisores que incumplan sus obligaciones de pago derivadas de las Cédulas Hipotecarias. Dicha acción deberá ejercitarse por los trámites del juicio declarativo ordinario que corresponda según la cuantía de la reclamación.——

Producido un incumplimiento en los términos antes indicados, la Sociedad Gestora procederá, en el plazo de siete (7) Días Hábiles a contar desde la fecha en que produjo el impago, a iniciar el ejercicio, en nombre y por cuenta del Fondo, de las acciones legales que correspondan para reclamar el pago a los Emisores que hubieran incumplido sus obligaciones en virtud de las Cédulas Hipotecarias impagadas._____

b) Acciones de los titulares de los Bonos_____

Los titulares de los Bonos no dispondrán de acción directa contra los Emisores que hayan incumplido sus obligaciones de pago, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo, quién ostentará dicha acción, de conformidad con lo establecido en el artículo 12 del Real Decreto 926/1998._____

Ni los titulares de los Bonos ni los restantes acreedores ordinarios del Fondo dispondrán de más acciones contra el Cedente y la Sociedad Gestora que las derivadas del incumplimiento o inobservancia por éstos de sus obligaciones, y, por tanto, nunca como consecuencia de la existencia de morosidad o de amortizaciones anticipadas de los Bonos y/o las Cédulas Hipotecarias._____

3.7.- ACCIONES DE RESARCIMIENTO_____

a)- Si, como consecuencia bien (a) del incumplimiento por parte de alguno de los Emisores de las obligaciones de pago que para él se derivan de las Cédulas Hipotecarias por él emitidas, bien (b) del hecho de que alguna de las Cédulas Hipotecarias emitidas por cada uno de ellos adoleciera de vicios ocultos o no se ajustara a las

9V1856676

12/2009



declaraciones y garantías realizadas en la presente fecha (o en su caso, en la correspondiente fecha de cesión al Fondo) en virtud de la **Estipulación 5** de la presente Escritura y dicho defecto no sea subsanado en los términos previstos para la Amortización por No Sustitución, prevista en la **Estipulación 3.5 anterior** o bien (c) por cualquier razón imputable a un Emisor o a alguna de las Cédulas Hipotecarias por él emitidas, los Emisores cumplidores conservarán cualesquiera derechos que puedan asistirles para reclamar al Emisor incumplidor el resarcimiento de los daños y perjuicios causados._____

b)- El mismo derecho asistirá al Cedente para reclamar de cualquier Emisor incumplidor los daños y perjuicios que para el Cedente se hubieran derivado de la falta de cumplimiento por parte del Emisor de sus obligaciones de pago derivadas de alguna de las Cédulas Hipotecarias por él emitidas (o de la falta de subsanación de los vicios ocultos

de las mismas u otra razón imputable al Emisor o a alguna de sus Cédulas Hipotecarias). _____

c)- A los efectos previstos en el presente apartado, se entenderá que los cálculos realizados por la Sociedad Gestora en relación con las cantidades que puedan resultar pagaderas por unas a otras serán finales y vinculantes para las partes. La Sociedad Gestora llevará a cabo estos cálculos de acuerdo con sus registros internos, de los que se proporcionará copia a la parte que lo solicite.—

4. CESIÓN DE LAS CÉDULAS HIPOTECARIAS INICIALES._____

El Cedente Inicial tiene en su activo las Cédulas Hipotecarias Iniciales, cuyas características se describen a continuación, y pretende darlas de baja de su balance mediante la cesión de dichas Cédulas Hipotecarias al Fondo.

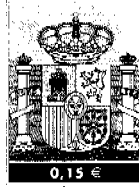
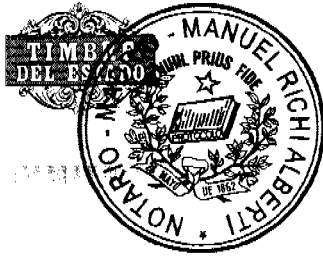
4.1. CARACTERÍSTICAS DE LAS CÉDULAS HIPOTECARIAS INICIALES_____

4.1.1.- Importe y distribución_____

El Cedente Inicial es titular en pleno dominio de las Cédulas Hipotecarias que se relacionan a continuación, emitidas singularmente por cada uno de los Emisores Iniciales y que incorporan un

9V1856675

12/2009



derecho de crédito del Cedente Inicial frente a cada uno de los Emisores Iniciales de las Cédulas Hipotecarias de las que son titulares, respectivamente._____

El valor nominal de las Cédulas Hipotecarias cedidas por el Cedente Inicial al Fondo y emitidas por Bancaja, Banco de Valencia, Banco Gallego, Caixa Catalunya, Caja Duero, CAM y Sa Nostra es de **MIL SETECIENTOS SETENTA MILLONES (1.770.000.000 €)** de **EUROS**, distribuido entre los Emisores conforme al cuadro que se adjunta como **Anexo 5**._____

4.1.2.- Documentación de las Cédulas Hipotecarias Iniciales._____

Las Cédulas Hipotecarias Iniciales están documentadas mediante títulos físicos nominativos emitidos singularmente al amparo de lo dispuesto en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente, (en adelante, la "**Ley 2/1981**") y de lo dispuesto actualmente en su Reglamento de desarrollo aprobado

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

Se adjunta como **Anexo 6** copia de los títulos físicos representativos de las Cédulas Hipotecarias Iniciales emitidas nominativamente por el Cedente Inicial y que concuerdan con su original.

Los títulos nominativos serán depositados en el Agente Financiero, no recibiendo remuneración por dicha función, de conformidad con lo previsto en la **Estipulación 3.1.2** anterior y en la **Estipulación 6** siguiente.

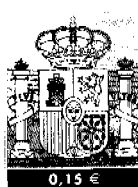
4.1.3.- Características económico-financieras

El Cedente Inicial ha suscrito las Cédulas Hipotecarias, emitidas en la fecha de hoy, con anterioridad a su cesión al Fondo, previo los acuerdos sociales oportunos de dicho Cedente.

Las Cédulas Hipotecarias Iniciales tienen características económico-financieras que cumplen con lo establecido en la **Estipulación 3** anterior, detallándose a continuación su tipo de interés.

9V1856674

12/2009



El capital de las Cédulas Hipotecarias Iniciales devengará un tipo de interés fijo, tal y como éste se determina en el título físico de cada Cédula Hipotecaria Inicial, de 3,500%._____

Se incluye como **Anexo 7** a la presente Escritura un cuadro de la cartera de cada uno de los Emisores Iniciales apta para la emisión de Cédulas Hipotecarias Iniciales._____

El **Anexo 8** a la presente Escritura contiene el informe emitido por la Sociedad Gestora relativo a la verificación de la existencia, titularidad y condiciones de las Cédulas Hipotecarias Iniciales.—

4.2.- CESIÓN DE LAS CÉDULAS HIPOTECARIAS INICIALES_____

El Cedente Caja Madrid cede y transmite al Fondo veintiséis (26) Cédulas Hipotecarias emitidas singularmente por **Bancaja, Banco de Valencia, Banco Gallego, Caixa Catalunya, Caja Duero, CAM y Sa Nostra**, por los siguientes importes nominales totales:_____

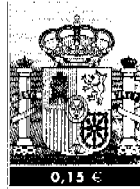
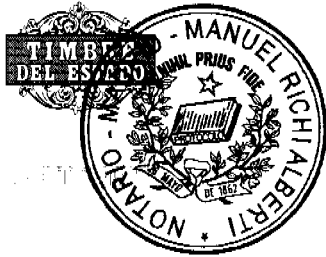
Emisor	Valor nominal de las Cédulas Hipotecarias de cada Emisor (€)
BANCAJA	300.000.000
BANCO DE VALENCIA	300.000.000
BANCO GALLEGO	50.000.000
CAIXA CATALUNYA	450.000.000
CAJA DUERO	70.000.000
CAM	500.000.000
SA NOSTRA	100.000.000
TOTALES	1.770.000.000

El Cedente Inicial entrega en este acto a la Sociedad Gestora, actuando en nombre y por cuenta del Fondo, los títulos físicos representativos de las mismas. _____

El Fondo toma y adquiere las veintiséis (26) Cédulas Hipotecarias que le cede el Cedente Inicial, y que representan un importe nominal total de **MIL SETECIENTOS SETENTA MILLONES (1.770.000.000)**

9V1856673

12/2009



DE EUROS, en los términos y condiciones que se recogen en esta Escritura._____

La cesión es plena e incondicional, e incluirá los derechos de defensa legal y administración, y se realiza por la totalidad del plazo remanente hasta el total vencimiento de las Cédulas Hipotecarias Iniciales._____

Las partes requieren en este mismo acto al Notario para que deje constancia de la cesión a favor del Fondo en los reversos de los títulos físicos representativos de las Cédulas Hipotecarias Iniciales y yo, el Notario, acepto el requerimiento._____

4.3.- PRECIO_____

El precio total de la cesión de todas las Cédulas Hipotecarias Iniciales es de **MIL SETECIENTOS SESENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS (1.768.469.445,60 €)** será abonado por la Sociedad Gestora, en nombre y

por cuenta del Fondo, al Cedente Inicial en la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, una vez que el Fondo haya recibido el precio de suscripción de los Bonos, mediante el ingreso del precio en la cuenta que a continuación se indica abierta en el Banco de España en Madrid. _____

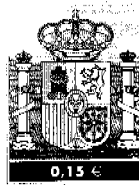
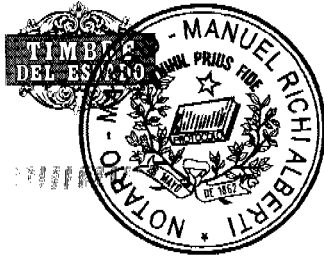
Cedente Inicial	Nº de Cuenta Tesorera en el Banco de España
Caja Madrid	2038

El precio total de la cesión de las Cédulas Hipotecarias Iniciales, descrito anteriormente, equivale al precio de emisión de los Bonos descontando el Importe para Gastos. _____

El porcentaje que representa el precio de la cesión de cada una de las Cédulas Hipotecarias Iniciales es igual para todos los Emisores Iniciales, debiendo los distintos Emisores Iniciales, por tanto, aportar vía precio de suscripción y cesión, un importe para satisfacer el Importe para Gastos de la Primera Emisión, y que se obtiene por la diferencia entre el precio de la emisión de Bonos y el precio de cesión de las Cédulas Hipotecarias Iniciales. El Importe para

9V1856672

12/2009



Gastos de la Primera Emisión asciende a la cantidad de **UN MILLÓN QUINIENTOS TREINTA MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS** (1.530.554,40).

El precio de suscripción y cesión de las Cédulas Hipotecarias Iniciales al Fondo para los distintos Emisores Iniciales, así como el porcentaje que dicho precio representa sobre el valor nominal de las Cédulas Hipotecarias respectivamente emitidas por los mismos es el que figura en el cuadro que se adjunta a la presente escritura como **Anexo 2.**

4.6.- Notificaciones a los Emisores Iniciales

Los Emisores Iniciales se dan por notificados mediante la firma de una carta de notificación, cuya copia de cada una de las mismas se adjunta como **Anexo 9.**

5.- DECLARACIONES Y GARANTÍAS DE LOS CEDENTES Y DE LOS EMISORES.

5.1. MANIFESTACIONES DEL CEDENTE INICIAL Y DE

LOS EMISORES INICIALES. _____

El Cedente Inicial declara y garantiza al Fondo y a la Sociedad Gestora, respecto a sí mismo y respecto a las Cédulas Hipotecarias de que es titular y cede al Fondo:_____

(1) Que es una entidad de crédito debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente y se halla inscrita en el Registro Mercantil._____

(2) Que ni a la fecha de hoy, ni en ningún momento desde su constitución, se ha encontrado en ninguna situación de insolvencia o concursal._____

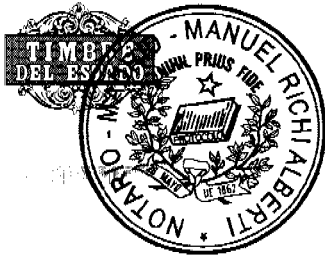
(3) Que ha obtenido todas las autorizaciones necesarias, tanto administrativas como corporativas como de terceras partes a las que pueda afectar la cesión de las Cédulas Hipotecarias, para el válido otorgamiento de esta Escritura, de las Escrituras Complementarias, de los compromisos asumidos en virtud de las mismas y de los demás contratos relacionados con la constitución del Fondo y la cesión de Cédulas Hipotecarias al mismo._____

(4) Que las Cédulas Hipotecarias que cede al Fondo existen._____

(5) Que es titular pleno de las Cédulas Hipotecarias por él cedidas, sin que exista

9V1856671

12/2009



impedimento alguno para que pueda ceder las mismas al Fondo. _____

(6) Que las Cédulas Hipotecarias han sido debidamente emitidas por el correspondiente Emisor y debidamente suscritas por el Cedente. _____

(7) Que las Cédulas Hipotecarias son libremente transmisibles de acuerdo con todas las normas que les son de aplicación. _____

(8) Que, de conformidad con la legislación que le es aplicable, dispone de cuentas auditadas de los tres (3) últimos ejercicios con opinión favorable de los auditores en, al menos, el emitido respecto del último ejercicio cerrado, y que ha depositado dichas cuentas anuales auditadas en el Comisión Nacional del Mercado de Valores y en el Registro Mercantil correspondiente. _____

(9) Que la cesión de las Cédulas Hipotecarias no infringe la legislación vigente y se realiza según criterios de mercado. _____

(10) Que no tiene conocimiento de que los

Emisores se encuentren en situación concursal.—

(11) Que conoce y acepta en todos sus términos el contenido íntegro de la presente Escritura y del Folleto, y asume irrevocablemente la totalidad de las obligaciones y compromisos derivados de ella para el Cedente.—

(12) Que sus cuentas anuales correspondientes al último ejercicio cerrado disponible se encuentran depositadas en CNMV y no presentan salvedades.—

Por su parte, cada uno de los Emisores Iniciales declara y garantiza, en virtud del Contrato de Gestión Interna Individualizada:—

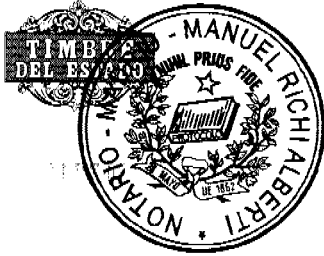
(1) Que es una entidad de crédito debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente, se halla inscrita en el Registro Mercantil y se halla facultada para participar en el Mercado Hipotecario.—

(2) Que ni a la fecha de hoy, ni en ningún momento desde su constitución, se ha encontrado en situación de insolvencia o concursal.—

(3) Que cumple con los requisitos establecidos en la Ley 13/1992, de 1 de junio, sobre recursos propios y supervisión en base consolidada de las

9V1856670

12/2009



entidades financieras, la Circular 3/2008, de 22 de mayo, sobre determinación y control de los recursos propios mínimos de las entidades de crédito y demás normativa aplicable._____

(4) Que sus órganos sociales han adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la emisión de las Cédulas Hipotecarias de conformidad con sus respectivos estatutos y en la legislación vigente al efecto._____

(5) Que los préstamos hipotecarios que dan cobertura a las Cédulas Hipotecarias cumplen con los requisitos y condiciones establecidas en la Ley 2/1981, en su redacción vigente y, actualmente, en el Real Decreto 716/2009 y demás normativa aplicable._____

(6) Que las Cédulas Hipotecarias han sido válidamente emitidas singularmente de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 2/1981, en su redacción vigente y, actualmente, en el Real Decreto 716/2009 y demás normativa aplicable y cumplen todos los

requisitos en ellas establecidos.-----

(7) Que las Cédulas Hipotecarias emitidas por cada uno de ellos constituyen una obligación válida y vinculante de pago, exigible y ejecutable en sus propios términos (salvo por lo que pueda verse afectada por un procedimiento concursal).-----

(8) Que ninguna persona tiene derechos preferentes sobre el legítimo titular de los derechos de crédito incorporados a las Cédulas Hipotecarias y respecto al cobro de las cantidades que por principal, intereses y gastos se deriven de las mismas.-----

(9) Que no tiene conocimiento de que exista circunstancia alguna que impida la ejecución de las Cédulas Hipotecarias de conformidad con la legislación aplicable.-----

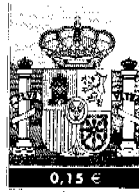
(10) Que cada Cédula Hipotecaria emitida singularmente está representada por un título nominativo, que corresponde a dicha Cédula Hipotecaria.-----

(11) Que cada Cédula Hipotecaria emitida singularmente es libremente transmisible de conformidad con la legislación aplicable.-----

(12) Que los pagos, tanto por principal como

9V1856669

12/2009



por rendimientos, que sean debidos por los Emisores en virtud de las Cédulas Hipotecarias no están sujetos a retención o deducción alguna de naturaleza fiscal._____

(13) Que no tiene conocimiento de la existencia de litigios de ningún tipo o de ninguna otra circunstancia en relación con las Cédulas Hipotecarias por ellos emitidas que puedan perjudicar su validez o exigibilidad ni existe, a su leal saber o entender, excepción alguna que cada Emisor pueda oponer al pago de las Cédulas Hipotecarias respectivamente emitidas por cada uno de ellos._____

(14) Que los datos relativos a las Cédulas Hipotecarias emitidas por cada uno de ellos que se incluyen en la presente Escritura y en el Folleto, así como en las correspondientes Condiciones Finales y Escritura Complementaria, en su caso, reflejan exactamente su situación actual, son correctos y completos._____

(15) Que las Cédulas Hipotecarias no resultan sujetas a carga o gravamen de ningún tipo sin que exista impedimento alguno para que se pueda ceder.—

(16) Que conoce y acepta en todos sus términos el contenido íntegro de la presente Escritura y del Folleto y de las Condiciones Finales y Escritura Complementaria, en su caso, y asume irrevocablemente la totalidad de las obligaciones y compromisos derivados de ellos.—————

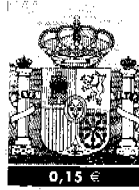
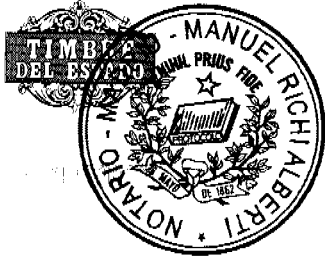
(17) Que sus cuentas anuales correspondientes al último ejercicio cerrado disponible se han depositado en la CNMV y no presentan salvedades.——

5.2.-MANIFESTACIONES DE LOS EMISORES Y CEDENTES ADICIONALES.—————

En relación con la sucesivas Emisiones que, en su caso, se realicen con cargo al Fondo, los Emisores correspondientes realizarán manifestaciones al Fondo y a la Sociedad Gestora, en términos equivalentes a los incluidos en el anterior apartado 5.1 y en el Contrato de Gestión Interna Individualizada, contrato al que cada Emisor se adherirá en el momento de realización por el mismo de su primera emisión de Cédulas Hipotecarias.—————

9V1856668

12/2009



5.3. REITERACIÓN DE LAS MANIFESTACIONES —

En el caso de los Emisores Iniciales, éstos reiterarán y manifestarán la vigencia de las declaraciones realizadas en la presente Escritura a la firma del Contrato de Gestión Interna Individualizada._____

Las declaraciones y garantías se entenderán reiteradas por cada uno de los Emisores en cada fecha en que emitan nuevas Cédulas Hipotecarias que se incorporen al Fondo, y respecto de las Cédulas Hipotecarias por ellos emitidas._____

El Cedente Inicial y el resto de Cedentes, reiterarán y manifestarán, según sea el caso, la vigencia de las declaraciones realizadas, en su caso en cada fecha de otorgamiento de una Escritura Complementaria, y respecto de las Cédulas Hipotecarias por ellos cedidas._____

6.- CUSTODIA Y ADMINISTRACIÓN DE LAS CÉDULAS HIPOTECARIAS_____

6.1.- ADMINISTRACIÓN_____

La Sociedad Gestora custodiará, administrará y gestionará el cobro de los derechos de crédito derivados de las Cédulas Hipotecarias cedidas al Fondo, llevando asimismo la administración financiera del Fondo (en adelante, la **"Administración de las Cédulas Hipotecarias"**).——

La Sociedad Gestora llevará a cabo la Administración de las Cédulas Hipotecarias con la misma diligencia que si de activos propios se tratase.——

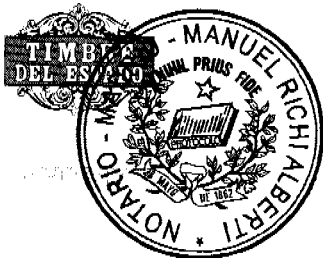
La Sociedad Gestora se compromete a llevar a cabo la Administración de las Cédulas Hipotecarias con toda la diligencia debida y responderá ante el Fondo de cualquier perjuicio que pudiera derivarse para el mismo de su negligencia.——

La Sociedad Gestora indemnizará al Fondo de cualquier daño, pérdida o gasto en que hubiera incurrido por razón del incumplimiento de la Administración de las Cédulas Hipotecarias o por su actuación dolosa o negligente en el desempeño de la misma. La Sociedad Gestora no asume de ninguna forma responsabilidad en garantizar directa o indirectamente, el buen fin de la operación.——

El riesgo de impago de las Cédulas Hipotecarias

9V1856667

12/2009



agrupadas en el Fondo correrá a cargo de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al mismo. Por tanto, la Sociedad Gestora no asume responsabilidad alguna por el impago de los Emisores, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de las Cédulas Hipotecarias.-----

6.2.- GESTIÓN DE COBROS-----

La Sociedad Gestora, como gestor de cobros de las Cédulas Hipotecarias, recibirá por cuenta del Fondo, cuantas cantidades sean satisfechas por los Emisores por razón de las mismas, tanto por principal, intereses, comisiones o por cualquier otro concepto aplicable 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 Cuenta de Reinversión y la Cuenta de Depósito (en adelante, las "**Cuentas del Fondo**").-----

La Sociedad Gestora adoptará asimismo las

medidas que resulten oportunas para (a) que se ingresen en las Cuentas del Fondo las cantidades que reciba, en su caso, de los Emisores por la amortización anticipada de cualquiera de las Cédulas Hipotecarias y (b) determinar y comprobar que el importe de los ingresos recibidos por las Cédulas Hipotecarias corresponden con los ingresos que el Fondo debió haber recibido por cada Cédula Hipotecaria.-----

En la correspondiente Fecha de Desembolso se depositarán en la Cuenta de Tesorería todos los fondos procedentes de la correspondiente Emisión de Bonos.-----

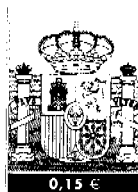
La Sociedad Gestora no anticipará, en ningún caso, cantidad alguna que no haya recibido previamente de los Emisores en concepto de principal, intereses, prepago u otros, derivados de las Cédulas Hipotecarias.-----

6.3.- DEPÓSITOS DE DOCUMENTOS -----

La Sociedad Gestora depositará los títulos físicos representativos de las Cédulas Hipotecarias (tanto de la Primera Emisión de Cédulas como de las sucesivas) en el Agente Financiero (Caja Madrid), actuando a estos efectos como depositario, de

9V1856666

12/2009



acuerdo con lo establecido en el Contrato de Servicios Financieros._____

6.4.- DELEGACIÓN_____

La Sociedad Gestora está facultada para delegar en terceras personas la realización de todas o alguna de las funciones de Administración de las Cédulas Hipotecarias, siempre que tal delegación (i) no suponga coste o gasto adicional para el Fondo, (ii) sea legalmente posible, (iii) no dé lugar a una revisión a la baja de la calificación crediticia de los Bonos y (iv) el delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción de responsabilidad contra el Fondo. De conformidad con lo previsto en el artículo 262 del Código de Comercio, en caso de que la Sociedad Gestora delegue sus funciones de Administración de las Cédulas Hipotecarias, no quedará exonerada de ninguna de las responsabilidades que legalmente le fueren exigibles._____

6.5.- DURACIÓN_____

La Sociedad Gestora ejercerá la Administración de las Cédulas Hipotecarias hasta que (i) hayan sido amortizadas la totalidad de las Cédulas Hipotecarias(ii) se extingan todas las obligaciones por ella asumidas en relación con las Cédulas Hipotecarias o (iii) concluya la extinción del Fondo una vez liquidadas todas las Cédulas Hipotecarias y los activos del Fondo; todo ello sin perjuicio de la sustitución forzosa de la Sociedad Gestora en los términos establecidos en la **Estipulación 17.4.** de la presente Escritura.-----

7.- DEPÓSITO DE LOS RECURSOS DEL FONDO.-----

7.1.- CUENTA DE TESORERÍA-----

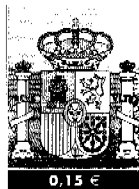
El Fondo dispondrá en el Agente Financiero, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Servicios Financieros, de una cuenta bancaria a nombre del Fondo (en adelante, la "**Cuenta de Tesorería**"). -----

En la Cuenta de Tesorería se ingresarán todas las cantidades que reciba la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo, por los siguientes conceptos:-----

(i) en cada Fecha de Desembolso se ingresará en la Cuenta de Tesorería el importe recibido por el desembolso de las Entidades Suscriptoras que

9V1856665

12/2009



destinará, en esa misma fecha a (a) el pago del precio de las Cédulas Hipotecarias adquiridas por el Fondo en dicha Fecha de Desembolso y (b) el ingreso del Importe para Gastos;_____

(ii) en cada Fecha de Pago, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, transferirá a la Cuenta de Tesorería, con fecha valor ese día, las cantidades que a dicha Fecha de Pago se encuentren depositadas en la Cuenta de Reinversión;

(iii) cualquiera cantidades integradas por el Fondo, derivadas de las Cédulas Hipotecarias distintas de los pagos de intereses ordinarios y, en su caso, de demora y amortización de principal de las Cédulas Hipotecarias;_____

(iv) los rendimientos producidos por el saldo de la Cuenta de Tesorería;_____

(v) el importe del Fondo de Liquidez que se transfiera desde las Cuentas de Depósito, para su utilización por el Fondo y adicionalmente los rendimientos producidos por las Cuentas de

Depósito; y _____

(vi) el producto de la liquidación, en su caso y cuando corresponda de las Cédulas Hipotecarias y, en su caso, los otros activos del Fondo que correspondan a los Bonos (incluyendo el producto de la venta de las Cédulas Hipotecarias). _____

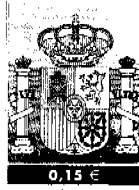
A través de la Cuenta de Tesorería se realizarán todos los pagos del Fondo, conforme al Orden de Prelación de Pagos, siguiendo las instrucciones de la Sociedad Gestora. _____

Las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería devengarán desde la Fecha de Desembolso de la Primera Emisión (incluida) intereses a favor del Fondo en base a un tipo de interés anual variable mensualmente igual al tipo resultante de sustraer al EURIBOR a un (1) mes que resulte de la pantalla REUTERS, página EURIBOR01 a las 11 horas (hora C.E.T.) del segundo (2º) Día Hábil anterior al día 9 de cada mes un margen del 0,20%, tal y como se indica en el Contrato de Servicios Financieros. _____

Los intereses devengados se liquidarán mensualmente el día 9 de cada mes o, en el supuesto de no ser dicha fecha Día Hábil, el siguiente Día

9V1856664

12/2009



Hábil terminando en todo caso el periodo de devengo de interés el día 9 de cada mes. _____

Caja Madrid renuncia expresa e irrevocablemente a cualquier derecho de compensación frente al Fondo que de otro modo pudiera corresponderle en virtud de cualquier contrato que mantenga con el Fondo.—

En el supuesto de que la calificación del Agente Financiero otorgada por Standard&Poor's España, S.L. (en adelante, indistintamente, la "Agencia de Calificación" o "S&P") experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos un descenso en su calificación de la deuda no subordinada no garantizada a corto plazo, situándose por debajo de A-1 (S&P), se convertirá en Agente Financiero inelegible para la operación y deberá, en un plazo máximo de sesenta (60) días naturales, poner en práctica las opciones necesarias dentro de las descritas en la **Estipulación 14** que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos

derivados del mantenimiento de la cuenta de Tesorería.-----

7.2.- CUENTA DE REINVERSIÓN-----

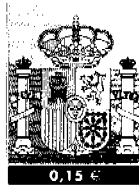
En la Cuenta de Reinversión se ingresarán todas las cantidades que reciba la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, por los pagos de intereses ordinarios y en su caso, de demora, y amortización de principal de las Cédulas Hipotecarias.-----

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, transferirá a la Cuenta de Tesorería con fecha valor cada Fecha de Pago, las cantidades que se encuentren depositadas a esa fecha en la Cuenta de Reinversión, para lo que la Sociedad Gestora dará las instrucciones oportunas. Estas cantidades únicamente corresponderán a las cantidades recibidas por los pagos de intereses ordinarios y, en su caso, de demora, y amortización de principal de las Cédulas Hipotecarias y los rendimientos generados por dichos importes.-----

Los saldos positivos que resulten, en cada momento, en la Cuenta de Reinversión a favor del Fondo, devengarán un interés diario variable diariamente a favor de éste, que será igual al tipo

9V1856663

12/2009



resultante de sustraer al EONIA (Euro Overnight Index Average), que resulte de la pantalla TELERATE, página EONIA=, entre las 18.45 (hora C.E.T.) y las 19.00 horas (hora C.E.T.), un margen de 0,10%, tal y como se indica en el Contrato de Servicios Financieros._____

Por tanto, los intereses generados se liquidarán y se transferirán, junto con el resto de cantidades a la Cuenta de Tesorería, en cada Fecha de Pago._____

Las Cuentas del Fondo no podrán tener saldo negativo en contra del Fondo. Los saldos de las Cuentas del Fondo se mantendrán en efectivo._____

En el supuesto de que la calificación del Agente Financiero otorgada por la Agencia de Calificación para su riesgo a corto plazo, fuera rebajada a una calificación inferior a A-1 (S&P), o dicha calificación fuera, por cualquier motivo, retirada, la Sociedad Gestora deberá poner en práctica, por cuenta del Fondo, una de las opciones

necesarias, dentro de las descritas en la **Estipulación 14** de la presente Escritura.-----

7.3.- CUENTAS DE DEPÓSITO DE LA LÍNEA DE LIQUIDEZ.-----

7.3.1. Cuentas de Depósito de la Línea de Liquidez.-----

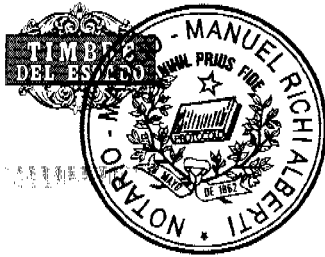
La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo suscribirá un Contrato de Cuenta de Depósito (en adelante cada uno de ellos un **"Contrato de Cuenta de Depósito"** y todos conjuntamente los **"Contratos de Cuenta de Depósito"**) con el Depositario que corresponda para cada Emisión.-----

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y Rioja (Ibercaja) (el **"Depositario Inicial"**) han suscrito con carácter simultáneo al otorgamiento de la presente Escritura, el Contrato de Cuenta de Depósito de la Primera Emisión en el que se regula el funcionamiento de la Cuenta de Depósito de la Primera Emisión.-----

En los sucesivos Contratos de Cuenta de Depósito que suscriba cada Depositario con la

9V1856662

12/2009



Sociedad Gestora, para cada Ampliación, se regulará el funcionamiento de la "Cuenta de Depósito de la Segunda Emisión", "Cuenta de Depósito de la Tercera Emisión" y, así sucesivamente en cada una de las siguientes Emisiones. _____

Para cada Ampliación se determinará el correspondiente Depositario, que podrá coincidir o no con el Depositario Inicial, en las correspondientes Condiciones Finales. _____

En cualquier caso, dichos Depositarios deberán (i) suscribir un Contrato de Cuenta de Depósito en términos similares al Contrato de Depósito de la Primera Emisión y (ii) tener una calificación a corto plazo mínima igual A-1 por parte de S&P. Cada suscripción de un Contrato de Cuenta de Depósito se comunicará a CNMV, a la Agencia de Calificación, a los Cedentes y a los Emisores de dicha Ampliación y se hará constar en las Condiciones Finales. _____

En las Cuentas de Depósito se ingresarán los importes de la Línea de Liquidez de cada Emisión.

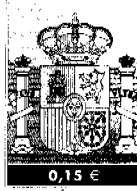
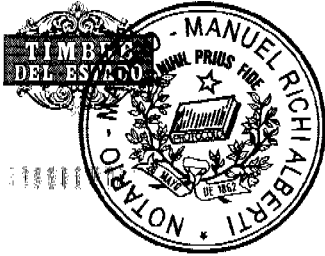
En cada Cuenta de Depósito se ingresará la disposición correspondiente de los Saldos no Utilizados de la Línea de Liquidez que se haya desembolsado en la Fecha de Desembolso correspondiente. De esta forma, la disposición correspondiente a la ampliación de la Línea de Liquidez que se realice en la segunda Emisión, se ingresará en la Cuenta de Depósito de la Segunda Emisión y así sucesivamente. _____

Las cantidades depositadas en la correspondiente Cuenta de Depósito devengarán el siguiente tipo de interés anual variable mensualmente: _____

a) desde la correspondiente Fecha de Desembolso de cada Emisión, hasta el día 9 del mes siguiente, un interés igual al tipo EURIBOR a un (1) mes, EURIBOR a una (1) semana, EURIBOR a dos (2) semanas o EURIBOR a tres (3) semanas, según se determine en las correspondientes Condiciones Finales, que resulte de la pantalla REUTERS, página EURIBOR01 a las 11 horas (hora C.E.T.) del segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso, correspondiente, interpolado según corresponda, más un margen; y _____

9V1856661

12/2009



b) desde la finalización del período de devengo anterior, un tipo de interés anual variable mensualmente igual al tipo EURIBOR a un (1) mes, que resulte de la pantalla REUTERS, página EURIBOR01 a las 11 horas (hora C.E.T.) del segundo (2º) Día Hábil anterior a cada día 9 más un margen.

El margen será determinado en las correspondientes Condiciones Finales, y, por tanto, podrá ser diferente para cada Emisión. _____

Tal y como se ha determinado en las correspondientes Condiciones Finales, los Saldos no Utilizados de la Línea de Liquidez que se depositarán en la Cuenta de Depósito de la Primera Emisión, devengarán, a partir de la Fecha de Desembolso de la Primera Emisión, un interés anual variable mensualmente, igual al tipo EURIBOR a un (1) mes, que resulte de la pantalla REUTERS, página EURIBOR01 a las 11 horas (hora C.E.T.) del segundo (2º) Día Hábil anterior a cada día 9 más un margen de 0,40%. _____

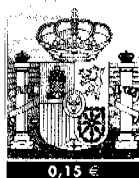
Los intereses devengados se liquidarán mensualmente por períodos vencidos el día 9 de cada mes o, en el supuesto de no ser dicha fecha Día Hábil, el siguiente Día Hábil, terminando en todo caso el periodo de devengo de interés el día 9 de cada mes. _____

En cada fecha de disposición del Fondo de Liquidez, la Sociedad Gestora dará las instrucciones oportunas para que la parte de principal de la Línea de Liquidez equivalente a las cantidades del Fondo de Liquidez que se destinen por el Fondo para las finalidades del Fondo de Liquidez en ese momento, se aplique a la Cuenta de Tesorería. _____

Asimismo, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, cursará las oportunas instrucciones al Depositario correspondiente para transferir a la Cuenta de Tesorería con fecha valor el día 9 de abril de cada año o, en el supuesto de no ser dicha fecha día hábil, el siguiente Día Hábil, así como la Fecha de Pago en la que se produzca una Amortización Anticipada Voluntaria, los intereses liquidados mensualmente sobre la correspondiente Cuenta de Depósito de la Línea de

9V1856660

12/2009



Liquidez. _____

Además, la Sociedad Gestora estará facultada para sustituir al Depositario que corresponda por incumplimiento de sus obligaciones como Depositario, siempre que dicho incumplimiento le sea imputable, sea grave y pueda suponer un perjuicio para los intereses de los titulares de los Bonos. _____

En caso de sustitución, el Depositario correspondiente estará obligado a transferir los fondos de la Cuenta de Depósito a la nueva cuenta que la Sociedad Gestora le comunique. La sustitución se comunicará a la CNMV, a la Agencia de Calificación, a los Cedentes y a los Emisores, y en caso de coincidir con una Fecha de Desembolso de una Emisión se hará constar en las Condiciones Finales. Todos los costes derivados de esta sustitución serán a cargo del Depositario correspondiente. _____

Adicionalmente a lo anterior, en el supuesto de

que el correspondiente Depositario experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos, un descenso en su calificación a corto plazo situándose por debajo de A-1 (S&P), se convertirá en parte inelegible para el correspondiente Contrato de Cuenta de Depósito, esto es, no será elegible a los efectos del Contrato de Cuenta de Depósito, y deberá, en un plazo máximo de sesenta (60) días naturales:_____

(i) Obtener de una entidad de crédito adecuada para S&P, con una calificación a corto plazo mínima igual a A-1 (S&P), un aval bancario a primer requerimiento en garantía de las obligaciones asumidas bajo el correspondiente Contrato de Cuenta de Depósito de la Línea de Liquidez, u _____

(ii) Obtener un sustituto, que sea una entidad de crédito adecuada para S&P, que subroge en la posición contractual del Depositario correspondiente, entendiéndose a estos efectos que dicha entidad de crédito será adecuada para S&P si su deuda no subordinada no garantizada a corto plazo tiene una calificación mínima igual a A-1 (S&P)._____

Cualquier reemplazo, garantía o inversión

9V1856659

12/2009



estará sujeta a confirmación de la calificación de los Bonos por parte de S&P. Todos los costes derivados de cualquiera de las acciones anteriormente definidas serán a cargo de la contrapartida inelegible. _____

Asimismo, cada Depositario podrá dar por terminado el correspondiente Contrato de Cuenta de Depósito previa notificación a la Sociedad Gestora con una antelación mínima de dos (2) meses siempre que (i) otra entidad de características financieras similares al Depositario y con una calificación crediticia a corto plazo al menos igual a A-1 (S&P), u otra equivalente reconocida explícitamente por la Agencia de Calificación, aceptada por la Sociedad Gestora, sustituya a éste y acepte las funciones asumidas en virtud del correspondiente Contrato de Cuenta de Depósito, (ii) se comuniquen a la CNMV y a la Agencia de Calificación y (iii) no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos, sin perjuicio de que la terminación no podrá

producirse, salvo autorización de la Sociedad Gestora, hasta los dos (2) Días Hábiles siguientes a la Fecha de Pago siguiente a la notificación de terminación.-----

A estos efectos el Depositario correspondiente asumirá el compromiso irrevocable de comunicar a la Sociedad Gestora, en el momento en que se produzcan, a lo largo de la vida de la Emisión de Bonos, cualquier modificación o retirada de su calificación a corto plazo otorgada por la Agencia de Calificación.-----

Serán por cuenta del Depositario correspondiente o la entidad que le sustituya, todos los gastos en que incurra con motivo del desarrollo de los servicios encomendados en virtud del correspondiente Contrato de Cuenta de Depósito.

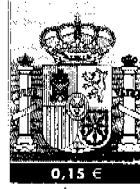
8.- MEJORAS DEL FONDO: FONDO DE LIQUIDEZ, LÍNEA DE LIQUIDEZ Y PROVISIÓN PARA GASTOS EXTRAORDINARIOS-

8.1.- FONDO DE LIQUIDEZ-----

El Fondo contará con un fondo de liquidez (en adelante, el "**Fondo de Liquidez**") que se dotará en la Fecha de Desembolso con cargo a la Línea de Liquidez y quedará depositado en las Cuentas de Depósito del Fondo.-----

9V1856658

12/2009



8.1.1.- Importe del Fondo de Liquidez._____

El "Límite Máximo del Fondo de Liquidez" correspondiente a la Primera Emisión será de **CIENTO TREINTA Y CINCO MILLONES DE EUROS (135.000.000,00)**, y se ha determinado el Día Hábil anterior a la fecha del otorgamiento de la presente Escritura.---

El anterior Límite Máximo tiene varios sublímites, también determinados el Día Hábil anterior al otorgamiento de la presente Escritura:—

a) El importe máximo del Fondo de Liquidez para hacer frente al pago de los intereses de los Bonos (el "**Importe Máximo para Intereses**")._____

El Importe Máximo para Intereses está asimismo limitado a un máximo para cada uno de los Emisores, en función de la totalidad de Cédulas Hipotecarias emitidas por cada uno de ellos (el "**Importe Máximo para Intereses por Emisor**"), que ha sido determinado por la Agencia de Calificación, existiendo por tanto tantos Importes Máximos para Intereses por Emisor como número de Emisores.---

b) El importe máximo del Fondo de Liquidez para hacer frente al pago de los Gastos Extraordinarios en los que pueda incurrir el Fondo en caso de cualquier impago de alguna Cédula Hipotecaria (**"Importe Máximo para Gastos Extraordinarios"**).—

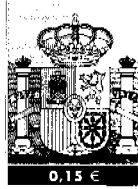
El Importe Máximo para Gastos Extraordinarios, está asimismo limitado a un máximo para cada uno de los Emisores, en función de la totalidad de Cédulas Hipotecarias emitidas por cada uno de ellos (el **"Importe Máximo para Gastos Extraordinarios por Emisor"**), existiendo por tanto tantos Importes Máximos para Gastos Extraordinarios por Emisor como número de Emisores.——

El importe del Límite Máximo del Fondo de Liquidez equivale a la suma del Importe Máximo para Intereses y el Importe Máximo para Gastos Extraordinarios.——

El Importe Máximo para Intereses es determinado por la Agencia de Calificación, en función del tipo de interés que se determine a los Bonos y de la probabilidad de incumplimiento que dicha Agencia de Calificación asigna a los distintos Emisores. El Importe Máximo para Intereses por Emisor, es determinado en función del valor nominal de las

9V1856657

12/2009



Cédulas Hipotecarias que cada uno emite._____

El Importe Máximo para Gastos Extraordinarios es determinado por la Agencia de Calificación, en función de la probabilidad de incumplimiento que dicha Agencia de Calificación asigna a los distintos Emisores, y estimando unos costes de ejecución estimados de las Cédulas Hipotecarias. El Importe Máximo para Gastos Extraordinarios por Emisor, es determinado en función del valor nominal de las Cédulas Hipotecarias que cada uno emite._____

Tanto los Importes Máximos para Intereses por Emisor como los Importes Máximos para Gastos Extraordinarios por Emisor constan en el **Anexo 10** a la presente escritura._____

8.1.2.- Destino del Fondo de Liquidez._____

El Límite Máximo del Fondo de Liquidez será utilizado por la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, para hacer frente exclusivamente al pago de:_____

- los Gastos Extraordinarios, sin exceder el

Importe Máximo para Gastos Extraordinarios ni el
Importe Máximo para Gastos Extraordinarios por
Emisor; y_____

- los intereses de los Bonos, sin exceder el
Importe Máximo para Intereses ni el Importe Máximo
para Intereses por Emisor,_____

siempre y cuando fuera necesario porque no
existieran otros Recursos Disponibles. _____

En ningún caso, el Fondo de Liquidez podrá ser
utilizado para realizar pagos a los titulares de
los Bonos en concepto de amortización de los
mismos._____

Igualmente, en ningún caso el Importe Máximo
para Intereses podrá ser destinado a satisfacer
Gastos Extraordinarios, ni el Importe Máximo para
Gastos Extraordinarios podrá ser destinado a
satisfacer intereses de los Bonos._____

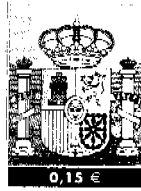
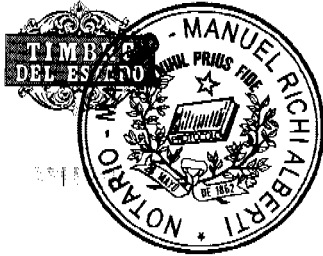
8.1.3.- Disposición del Fondo de Liquidez._____

El Fondo, a través de la Sociedad Gestora,
podrá utilizar el Fondo de Liquidez de acuerdo con
los términos de la Escritura de Constitución, para
los destinos del mismo, recogidos anteriormente, y
sin exceder el Límite Máximo del Fondo de Liquidez.-

No obstante lo anterior, salvo para la

9V1856656

12/2009



reducción del Fondo de Liquidez en las fechas que corresponda, el Fondo de Liquidez sólo podrá ser dispuesto cuando no existan suficientes Recursos Disponibles, en las siguientes circunstancias:—

a) En cualquier Fecha de Pago, hasta la Fecha de Vencimiento Final, excluida, en cuya Fecha de Cobro inmediatamente anterior, no se hubiera recibido de alguno de los Emisores la totalidad de los intereses devengados y vencidos correspondientes a las Cédulas Hipotecarias.——

El importe que podrá ser dispuesto en dichas fechas será el Importe Máximo para Intereses por Emisor establecido para el Emisor pertinente. ——

En cualquier caso, en ningún caso el importe dispuesto acumulado del Fondo de Liquidez por impago de intereses de las Cédulas Hipotecarias en distintas fechas, podrá ser superior al citado Importe Máximo para Intereses por Emisor establecido para el Emisor pertinente.——

b) En cualquier fecha hasta la Fecha de

Vencimiento Final, excluida, en la que, existiendo Importe Máximo para Gastos Extraordinarios por Emisor para el Emisor correspondiente, la Sociedad Gestora deba hacer frente a algún Gasto Extraordinario por impago de una Cédula Hipotecaria de dicho Emisor.-----

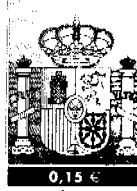
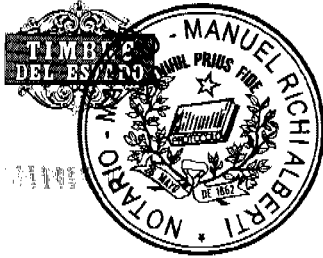
En cualquier caso, en ningún caso el importe dispuesto acumulado del Fondo de Liquidez para hacer frente a los Gastos Extraordinarios en distintas fechas, podrá ser superior al citado Importe Máximo para Gastos Extraordinarios por Emisor establecido para el Emisor pertinente.-----

En caso de incumplimiento de varios Emisores el importe que se dispondrá del Fondo de Liquidez se calculará en función del importe de la Cédula Hipotecaria de cada Emisor que motiva la disposición, hasta alcanzar el Límite Máximo del Fondo de Liquidez.-----

El importe de cada disposición del Fondo de Liquidez provendrá del importe del Fondo de Liquidez, que estará depositado en las Cuentas de Depósito y que será dotado o ampliado, según corresponda, en la Fecha de Desembolso (o en caso de ampliación del activo del Fondo, en la Fecha de

9V1856655

12/2009



Desembolso correspondiente a la nueva Emisión) con cargo a la Línea de Liquidez._____

8.1.4- Ampliación del Fondo de Liquidez._____

Con ocasión de la ampliación del activo del Fondo por razón de la incorporación de Cédulas Hipotecarias Adicionales y consiguiente emisión de nuevos Bonos se procederá a la ampliación del Fondo de Liquidez, así como, el Límite Máximo del Fondo de Liquidez, el Importe Máximo para Intereses, el Importe Máximo para Gastos Extraordinarios, el Importe Máximo para Intereses por Emisor y el Importe Máximo para Gastos Extraordinarios por Emisor._____

Los nuevos valores del Fondo de Liquidez, se harán constar en la correspondiente Escritura Complementaria y en las correspondientes Condiciones Finales._____

8.1.5- Reducción del Fondo de Liquidez._____

Con ocasión de la Amortización Anticipada parcial de los Bonos, el Límite Máximo del Fondo de

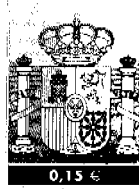
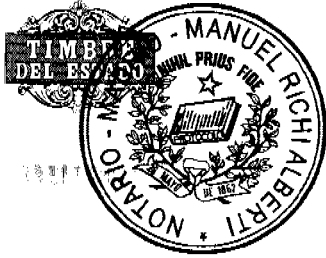
Liquidez, así como el Importe Máximo para Intereses, el Importe Máximo para Gastos Extraordinarios, el Importe Máximo para Intereses por Emisor y el Importe Máximo para Gastos Extraordinarios por Emisor se reducirán proporcionalmente al importe en que se haya amortizado anticipadamente los Bonos, notificándose dichas reducciones a S&P.-----

En caso de reducción del Límite Máximo del Fondo de Liquidez con ocasión de la Amortización Anticipada parcial o total de los Bonos, el importe equivalente a la reducción del Límite Máximo del Fondo de Liquidez, depositado en las Cuentas de Depósito, se destinará a la amortización parcial o total, según corresponda, de la posición del Acreditante que, como Emisor, haya realizado la citada Amortización Anticipada.-----

Adicionalmente, por cambios en la consideración del riesgo por parte de S&P (incluyendo por el transcurso del tiempo), el Límite Máximo del Fondo de Liquidez, así como el Importe Máximo para Intereses, el Importe Máximo para Gastos Extraordinarios, el Importe Máximo para Intereses por Emisor y el Importe Máximo para Gastos

9V1856654

12/2009



Extraordinarios por Emisor podrán verse igualmente reducidos._____

En caso de reducción del Límite Máximo del Fondo de Liquidez y el resto de sus importes, los nuevos valores de la misma se harán constar en la correspondiente adenda de Reducción de los Límites del Fondo de Liquidez y se comunicará a la CNMV y a los bonistas, de conformidad con el procedimiento previsto en la **Estipulación 19.4** de la presente Escritura._____

En caso de reducción del Límite Máximo del Fondo de Liquidez por cambios en la consideración del riesgo por parte de S&P, el importe equivalente a la reducción del Límite Máximo del Fondo de Liquidez, depositado en las Cuentas de Depósito, se destinará, como un Recurso Disponible más a la amortización de la Línea de Liquidez, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos._____

8.2.- LÍNEA DE LIQUIDEZ._____

Con carácter simultáneo al otorgamiento de la

presente Escritura de Constitución la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, con los Emisores Iniciales (los "Acreditantes Iniciales") suscribirán un contrato (el "Contrato de Línea de Liquidez") que será destinado por la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, en la Fecha de Desembolso para la dotación del Fondo de Liquidez.

8.2.1.- Importe.

El importe máximo a otorgar para la Primera Emisión, determinado el Día Hábil anterior a la fecha de otorgamiento de la presente Escritura, es de **CIENTO TREINTA Y CINCO MILLONES DE EUROS (135.000.000,00)** y se distribuye mancomunadamente entre los Acreditantes Iniciales con arreglo a las siguientes participaciones:

Bancaja	22.800.000 €
Banco de Valencia	22.800.000 €
Banco Gallego	4.100.000 €
Caixa Catalunya	34.200.000 €
Caja Duero	5.500.000 €
CAM	38.000.000 €

9V1856653

12/2009



Sa Nostra	7.600.000 €
Totales	135.000.000 €

La Línea de Liquidez se establece como mancomunada, de tal forma que, la posición contractual de cada uno de los Acreditantes, conforme a lo establecido en el Contrato de Línea de Liquidez, tendrá carácter mancomunado, siendo, por tanto, enteramente independientes sus derechos y obligaciones derivados de este contrato salvo que otra cosa se diga expresamente en el mismo. —

De acuerdo con lo anterior, ningún Acreditante responderá del incumplimiento por otro Acreditante de las obligaciones previstas en dicho contrato. —

En particular, los Saldos Utilizados de la Línea de Liquidez se corresponderán con disposiciones del Fondo de Liquidez motivados por el Acreditante que como Emisor, hubiera incumplido sus obligaciones de pago de las Cédulas Hipotecarias emitidas por él ("**Acreditante Responsable**"), de tal forma que los Saldos

Utilizados de la Línea de Liquidez de cada utilización se devolverán al Acreditante Responsable siempre que se hubiera recuperado el importe de las Cédulas Hipotecarias impagadas de dicho Acreditante Responsable, no pudiendo dicha cantidad ser aplicada al pago de intereses o principal de Saldos Utilizados de la Línea de Liquidez motivados por el incumplimiento de otro Emisor o Acreditante.-----

8.2.2.- Vencimiento del Contrato de Línea de Liquidez.-----

El vencimiento de la Línea de Liquidez, tendrá lugar en la fecha más temprana entre (i) el 9 de abril de 2019, o si éste no fuera Día Hábil, el Día Hábil siguiente (la "**Fecha de Vencimiento Legal**") y (ii) la fecha de extinción del Fondo de conformidad con lo establecido en la **Estipulación 16** de la presente Escritura.-----

8.2.3.- Remuneración de la Línea de Liquidez.-----

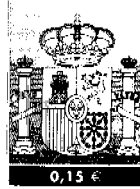
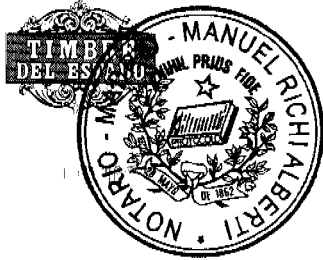
(A) Intereses.-----

(A.1) Interés sobre los Saldos no Utilizados de la Línea de Liquidez:-----

Cada disposición de la Línea de Liquidez, efectuada en una Fecha de Desembolso y depositada

9V1856652

12/2009



en una Cuenta de Depósito, es decir, los saldos del Fondo de Liquidez dotados con cargo a la Línea de Liquidez que no han sido utilizados por el fondo (los "Saldos no Utilizados de la Línea de Liquidez"), devengarán el siguiente tipo de interés anual variable mensualmente:_____

a) Desde la correspondiente Fecha de Desembolso de cada Emisión, hasta el día 9 del mes siguiente, un interés igual al tipo EURIBOR a un (1) mes, EURIBOR a una (1) semana, EURIBOR a dos (2) semanas o EURIBOR a tres (3) semanas, según se determine en las correspondientes Condiciones Finales, que resulte de la pantalla REUTERS, página EURIBOR01 a las 11 horas (hora C.E.T.) del segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso, correspondiente, interpolado según corresponda, más un margen; y_____

b) Desde la finalización del período de devengo anterior, un tipo de interés anual variable mensualmente igual al tipo EURIBOR a un (1) mes,

que resulte de la pantalla REUTERS, página EURIBOR01 a las 11 horas (hora C.E.T.) del segundo (2º) Día Hábil anterior a cada día 9 más un margen.

El margen, tal y como se indica en el Contrato de Línea de Liquidez, será determinado en las correspondientes Condiciones Finales, y por tanto, podrá ser diferente para cada Emisión.-----

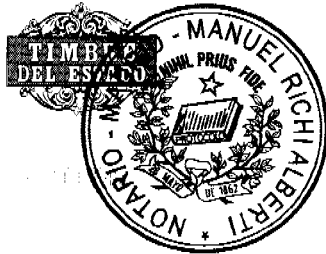
Los Saldos no Utilizados de la Línea de Liquidez que se depositarán en la Cuenta de Depósito de la Primera Emisión, devengarán, a partir de la Fecha de Desembolso de la Primera Emisión, el interés determinado en la **Estipulación 7.3.1.** anterior. -----

(A.2) Interés sobre los Saldos Utilizados de la Línea de Liquidez.-----

La Línea de Liquidez devengará, en caso de que existan "**Saldos Utilizados de la Línea de Liquidez**", entendiéndose a estos saldos como los saldos del Fondo de Liquidez dotados con cargo a la Línea de Liquidez y no depositados en la Cuenta de Depósito correspondiente y por tanto habiendo sido destinados por el Fondo para las finalidades del Fondo de Liquidez en cada momento, debido a la existencia de un impago de una Cédula Hipotecaria

9V1856651

12/2009



por un Acreditante Responsable), un interés variable igual a la suma de:_____

1- El siguiente tipo de interés de referencia:—

(i) En caso de disposición del Fondo de Liquidez en una Fecha de Pago o en cualquier otra fecha distinta a una Fecha de Pago y hasta el comienzo del siguiente período de devengo de intereses de la Línea de Liquidez, el EURIBOR a un (1) mes, que resulte de la pantalla REUTERS, página EURIBOR01 a las 11.00 horas (hora C.E.T.) del mismo Día Hábil en el que se dispone el Fondo de Liquidez, y_____

(ii) para los sucesivos períodos de devengo de intereses de disposiciones realizadas en una Fecha de Pago o en fechas distintas a una Fecha de Pago, el tipo Euribor a un (1) mes, que resulte de la pantalla REUTERS, página EURIBOR01 a las 11.00 horas (hora C.E.T.) del segundo (2º) Día Hábil anterior al inicio del período de devengo de intereses de que se trate._____

más _____

(2) un margen del 1,5%. _____

8.2.4.-Períodos de devengo de intereses. _____

Se establecerán sucesivos períodos de devengo de intereses para los Saldos no Utilizados de la Línea de Liquidez y para los Saldos Utilizados de la Línea de Liquidez, que tendrán la siguiente duración: _____

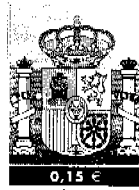
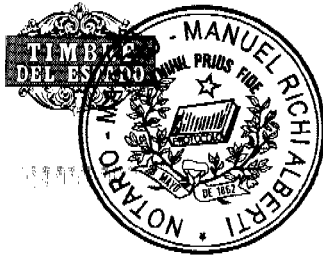
(i) Para los Saldos no Utilizados de la Línea de Liquidez, la duración existente entre cada día 9 de cada mes, de forma consecutiva, incluida la primera y excluida la segunda. _____

(ii) Para los Saldos Utilizados de la Línea de Liquidez, en caso de utilización del Fondo de Liquidez en un día 9, el primer período de devengo de intereses tendrá la duración existente entre dicha fecha (incluida) en la que se ha utilizado y el día 9 del siguiente mes (excluido) y los sucesivos períodos de devengo de intereses del Fondo de Liquidez tendrán la duración existente entre dos días 9 consecutivos, incluido el primero y excluido el segundo. _____

(iii) Para los Saldos Utilizados de la Línea de Liquidez, en caso de utilización del Fondo de

9V1856650

12/2009



Liquidez en una fecha que no sea el día 9 del mes, existirá un primer período de devengo de intereses cuya duración será desde la fecha de disposición, incluida, hasta el siguiente día 9 (excluido), y los sucesivos períodos de devengo de intereses del Fondo de Liquidez tendrán la duración existente entre dos días 9 consecutivos, incluido el primero y excluido el segundo. _____

8.2.5- Interés compuesto. _____

Los intereses devengados en cada período de devengo de intereses se liquidarán mensualmente a la finalización de dicho período y, a los efectos del artículo 317 del Código de Comercio, serán objeto de capitalización mensual, devengándose, de este modo, nuevos intereses al tipo que resulte de los apartados A 1 y A 2 anteriores. _____

8.2.6- Pago de Intereses. _____

Los intereses devengados sobre los Saldos no Utilizados de la Línea de Liquidez se abonarán por el Fondo a los Acreditantes en cada Fecha de Pago,

coincidiendo con los días 9 de abril de cada año, o si cualquiera de éstos no fuera Día Hábil, el Día Hábil siguiente, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.-----

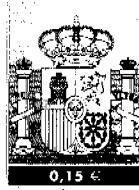
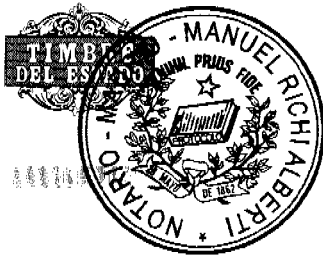
En caso de Amortización Anticipada Voluntaria, total o parcial por un Emisor, la fecha en la que se realice un pago por dicha Amortización Anticipada Voluntaria determinará el fin del periodo de devengo de intereses sobre los Saldos no Utilizados de la Línea de Liquidez y el pago de los intereses devengados hasta la fecha de Amortización Anticipada Voluntaria por el principal que es amortizado anticipadamente, manteniéndose el periodo de devengo de intereses sobre los Saldos no Utilizados de la Línea de Liquidez por el principal pendiente de los mismos a partir de dicha fecha de Amortización Anticipada Voluntaria.-----

Los intereses devengados sobre los Saldos Utilizados de la Línea de Liquidez, se abonarán por el Fondo al Acreditante Responsable que corresponda en la más temprana de las siguientes fechas, y siempre que los Recursos Disponibles lo permitan, conforme al Orden de Prelación de Pagos:-----

- En el mismo día en que el Fondo disponga

9V1856649

12/2009



Recursos Disponibles que tengan su origen en la recuperación del importe de las Cédulas Hipotecarias del Acreditante Responsable (entendiendo que el Fondo dispondrá de dichos Recursos Disponibles si se encuentran depositados en la Cuenta de Tesorería antes de las 16.00 horas (hora C.E.T.) de dicho día), de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos, o_____

- en aquella fecha en la que se hubiera procedido a la Liquidación Anticipada del Fondo, o—

- en la Fecha de Vencimiento Final._____

Las cantidades no entregadas a los Acreditantes y Acreditantes Responsables en virtud de lo previsto en este apartado no devengarán intereses de demora a favor de éste._____

En todo caso, a la fecha de finalización de vigencia del Fondo de Liquidez (hasta la Fecha de Vencimiento Final, excluida) deberán quedar liquidados los intereses devengados del Fondo de Liquidez, siempre que los Recursos Disponibles lo

permitan, y conforme al Orden de Prelación de Pagos.-----

8.2.7- Devolución de la Línea de Liquidez.-----

Los importes dispuestos de la Línea de Liquidez, se devolverán a los Acreditantes, y siempre que los Recursos Disponibles lo permitan, conforme al Orden de Prelación de Pagos:-----

(i) Los Saldos no Utilizados de la Línea de Liquidez se devolverán, en la más temprana de las siguientes fechas y por los siguientes importes:-----

a) si se produjera una reducción del Límite Máximo del Fondo de Liquidez, en la Fecha de Pago en que dicho Fondo de Liquidez quede reducido y por el importe de la reducción del Límite Máximo del Fondo de Liquidez, depositado en las Cuentas de Depósito;-----

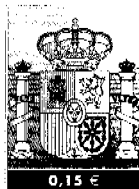
b) en aquella fecha en la que se hubiera procedido a la Liquidación Anticipada del Fondo, por la totalidad de los Saldos no utilizados de la Línea de Liquidez, o-----

c) en la Fecha de Vencimiento Final por la totalidad de los Saldos no utilizados de la Línea de Liquidez.-----

(ii) Los Saldos Utilizados de la Línea de

9V1856648

12/2009



Liquidez se devolverán al Acreditante Responsable que corresponda en la más temprana de las siguientes fechas, y por los siguientes importes:—

a) En el mismo día en que el Fondo disponga Recursos Disponibles que tengan su origen en la recuperación del importe de las Cédulas Hipotecarias del Acreditante Responsable (entendiendo que el Fondo dispondrá de dichos Recursos Disponibles si se encuentran depositados en la Cuenta de Tesorería antes de las 16.00 horas (hora C.E.T.) de dicho día), de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos, por un importe como máximo equivalente a los Saldos Utilizados de la Línea de Liquidez de dicho Acreditante Responsable,

o _____

b) en aquella fecha en la que se hubiera procedido a la Liquidación Anticipada del Fondo por la totalidad de los Saldos Utilizados de la Línea de Liquidez, o _____

c) en la Fecha de Vencimiento Final por la

totalidad de los Saldos Utilizados de la Línea de Liquidez.-----

Los importes dispuestos devueltos conforme a lo previsto en los párrafos anteriores no podrán volver a ser dispuestos por la Sociedad Gestora, actuando en nombre del Fondo, reduciéndose en consecuencia el Límite Máximo de la Línea de Liquidez.-----

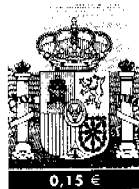
En todo caso, a la fecha de finalización de vigencia de la Línea de Liquidez deberán quedar reembolsados todos los importes dispuestos de la Línea de Liquidez, siempre que los Recursos Disponibles lo permitan y conforme al Orden de Prelación de Pagos.-----

En cualquier caso, los Saldos Utilizados de la Línea de Liquidez de cada utilización se devolverán al Acreditante Responsable siempre que se hubiera recuperado el importe de las Cédulas Hipotecarias impagadas de dicho Acreditante Responsable, no pudiendo dicha cantidad ser aplicada al pago de intereses o principal de Saldos Utilizados de la Línea de Liquidez motivados por el incumplimiento de otro Emisor o Acreditante.-----

8.2.8- Ampliación de la Línea de Liquidez.-----

9V1856647

12/2009



Con ocasión de la ampliación del activo del Fondo por razón de la incorporación de Cédulas Hipotecarias Adicionales y consiguiente emisión de nuevos Bonos se procederá a la ampliación del Límite Máximo de la Línea de Liquidez, así como, en su caso, a la incorporación de nuevos Acreditantes.

Las disposiciones adicionales de la Línea de Liquidez se realizarán en la Fecha de Desembolso de cada Emisión._____

Los nuevos valores de la Línea de Liquidez y, en su caso, los nuevos Acreditantes, se harán constar en la correspondiente addenda de Ampliación del Contrato de Línea de Liquidez y en las correspondientes Condiciones Finales._____

8.3.- PROVISIÓN PARA GASTOS EXTRAORDINARIOS_____

En el supuesto de que en la Fecha de Vencimiento Final exista alguna Cédula Hipotecaria de cualquier Emisor que se encuentre impagada, en dicha fecha se inmovilizará en la Cuenta de Tesorería, conforme al Orden de Prelación de Pagos

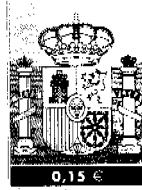
descrito en la **Estipulación 13** siguiente, un importe para satisfacer los Gastos Extraordinarios por una cantidad equivalente al Importe Máximo Individual para Gastos Extraordinarios de la Línea de Liquidez correspondiente al Emisor cuya Cédula Hipotecaria está impagada, que a dicha fecha no haya sido dispuesto, de conformidad con lo previsto en la **Estipulación 8.2** anterior (en adelante, la "**Provisión para Gastos Extraordinarios**").

Dicha Provisión para Gastos Extraordinarios se destinará a satisfacer los Gastos Extraordinarios a los que tenga que hacer frente el Fondo a partir de dicha Fecha de Vencimiento Final. En la Fecha de Vencimiento Legal o si es anterior (aunque posterior a la Fecha de Vencimiento Final), en la fecha de liquidación del Fondo, en el supuesto de que existan excedentes no utilizados por el Fondo de la Provisión para Gastos Extraordinarios realizada, los mismos se considerarán un Recurso Disponible más del Fondo y podrán destinarse a satisfacer cualquier pago del Fondo, conforme al Orden de Prelación de Pagos.

9.- REMUNERACIÓN VARIABLE POR LA INTERMEDIACIÓN FINANCIERA

9V1856646

12/2009



De conformidad con lo previsto en el Contrato de Gestión Interna Individualizada, los Emisores tendrán derecho a una Remuneración Variable por la Intermediación Financiera, que corresponderá a cada Emisor por cada Cédula Hipotecaria que haya emitido, y que será: la diferencia positiva, si la hubiere, entre **(i)** la suma de (a) los intereses y otras cantidades asimilables recibidas de cada Cédula Hipotecaria (b) los saldos adicionales a los del punto (a) anterior de la Cuenta de Tesorería, incluyendo sus rendimientos y el remanente del Importe para Gastos, una vez atendido el Orden de Prelación de Pagos (excepto la propia Remuneración Variable por la Intermediación Financiera), (c) la remuneración generada por las correspondientes Cuentas de Depósito y **(ii)** la suma de (a) los intereses y otras cantidades asimilables tanto de los Bonos como de los Saldos no Utilizados de la Línea de Liquidez y los Saldos Utilizados de la Línea de Liquidez (b) la Remuneración Distribuible

efectivamente entregada, atribuibles a las Cédulas Hipotecarias emitidas por cada Emisor y que sirven de respaldo de los Bonos._____

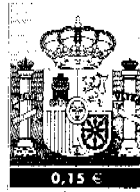
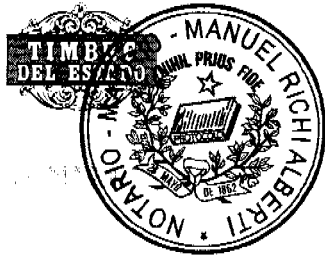
En el caso de que un Emisor proceda a la Amortización Anticipada Voluntaria de una Cédula Hipotecaria (total o parcialmente), el Fondo podrá anticipar a dicho Emisor, en esa fecha, la Remuneración Variable por la Intermediación Financiera correspondiente a los intereses devengados por el Fondo de acuerdo con su contabilidad hasta esa Fecha de Pago por las cantidades ingresadas en la Cuenta de Reinversión en concepto de intereses y amortización de principal de la Cédula Hipotecaria amortizada anticipadamente (en adelante, la "**Remuneración Distribuible**"), todo ello de conformidad con lo establecido en el Contrato de Gestión Interna Individualizada._____

La Remuneración Variable por la Intermediación Financiera de cada Emisor será calculada por la Sociedad Gestora en la fecha de liquidación del Fondo o en la Fecha de Vencimiento Final, si es anterior._____

La Remuneración Variable por la Intermediación

9V1856645

12/2009



Financiera que corresponde a cada Emisor, será pagadera en la fecha de liquidación del Fondo o en la Fecha de Vencimiento Final si es anterior, y tendrá carácter subordinado a todos los demás pagos a realizar por el Fondo con los Recursos Disponibles._____

En el supuesto de que los Recursos Disponibles en dicha Fecha de Pago fueran inferiores al importe devengado en concepto de Remuneración Variable por la Intermediación Financiera, la Sociedad Gestora, para asignar los Recursos Disponibles entre los Emisores, atenderá a la naturaleza y Emisor que sea origen de la diferencia, de conformidad con los criterios recogidos anteriormente._____

10.- RECURSOS CONTRA EL FONDO_____

El Cedente y los Emisores se comprometen a no emprender acción alguna en demanda de responsabilidad contra el Fondo, sin perjuicio de las acciones que puedan emprender contra la Sociedad Gestora._____

11.- PROGRAMA DE EMISIÓN DE BONOS Y PRIMERA EMISIÓN.-----

11.1.- PROGRAMA DE EMISIÓN DE BONOS.-----

11.1.1. Importe Máximo de Emisión y Emisiones.---

De conformidad con lo previsto en la presente Escritura, podrán emitirse por el Fondo Bonos hasta un máximo de **VEINTE MIL MILLONES (20.000.000.000) DE EUROS** de valor nominal, emitiéndose por tanto un máximo de **CUATROCIENTOS MIL (400.000) Bonos** de **CINCUENTA MIL EUROS (50.000,00)** de valor nominal unitario.-----

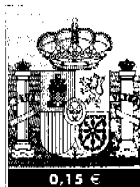
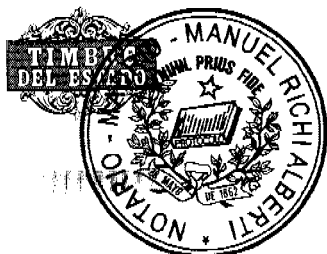
De conformidad con lo anterior podrán realizarse sucesivas Ampliaciones de la Serie de Bonos emitida en la Fecha de Constitución, pudiéndose producir la última de dichas emisiones con fecha 9 de abril de 2013 (el "**Período de Compra**") o, si es anterior, hasta alcanzar el Límite Máximo de Emisión.-----

En cualquier caso, se podrán producir treinta y seis (36) Ampliaciones del activo y del pasivo del Fondo, una cada mes durante el Periodo de Compra, mediante el otorgamiento de la correspondiente Escritura Complementaria. -----

La Primera Emisión, así como las sucesivas

9V1856644

12/2009



Ampliaciones se formalizarán mediante el depósito ante la CNMV, a efectos de la admisión a cotización de los Bonos y con carácter previo a la correspondiente Fecha de Suscripción, de las correspondientes Condiciones Finales junto con el borrador de la Escritura Complementaria correspondiente. _____

El documento de Condiciones Finales correspondiente a la Primera Emisión y a cada Ampliación una vez depositado en la CNMV se depositará, asimismo, en la Sociedad Rectora del Mercado AIAF donde se vayan a cotizar los valores y en IBERCLEAR. _____

Las Condiciones Finales relativas a la Primera Emisión de Bonos que se emiten en la presente fecha se depositaron en la CNMV el 6 de abril de 2010. _____

11.1.2. Tipo y clase de los valores a emitir. _____

Los bonos de titulización de activos (los "Bonos") representarán una deuda para el Fondo, devengarán intereses y serán reembolsables por

amortización anticipada o a vencimiento. Los Bonos gozarán 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. _____

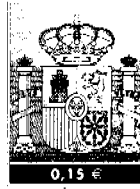
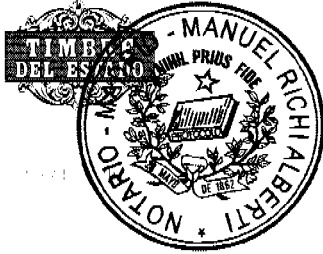
El importe total de la Emisión de Bonos se agrupará en una (1) **única Serie**, con un importe nominal máximo total de **VEINTE MIL MILLONES DE EUROS (20.000.000.000,00)** emitiéndose por tanto un máximo de **CUATROCIENTOS MIL (400.000) Bonos** de **CINCUENTA MIL EUROS (50.000,00)** de valor nominal unitario. _____

En el caso de que exista un acuerdo para la ampliación del Fondo por parte de la Sociedad Gestora, por ampliación del activo mediante la cesión de Cédulas Hipotecarias Adicionales y consiguiente ampliación del pasivo del Fondo mediante una nueva emisión de Bonos, se realizarán nuevas Ampliaciones hasta el Límite Máximo de Emisión. _____

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, solicitará la inclusión en IBERCLEAR de la Primera Emisión de Bonos y de sus sucesivas

9V1856643

12/2009



Ampliaciones de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los mismos de acuerdo con las normas de funcionamiento respecto de los valores admitidos a cotización en el Mercado AIAF y representados mediante anotaciones en cuenta que tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por IBERCLEAR. _____

Las Emisiones de Bonos de la Serie única, se realizarán durante el Periodo de Compra. En la Primera Emisión de Cédulas Hipotecarias y Bonos, correspondiente con la presente fecha, se ha determinado en las correspondientes Condiciones Finales y en la presente Escritura las características de los Bonos de la Serie única. Así, los Bonos emitidos con ocasión de las sucesivas Ampliaciones gozarán de las mismas características (Fechas de Cobro, Fechas de Pago, tipo de interés y fechas de amortización) que los Bonos emitidos con ocasión de la Primera Emisión a partir de la Fecha de Desembolso de la

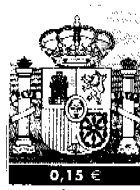
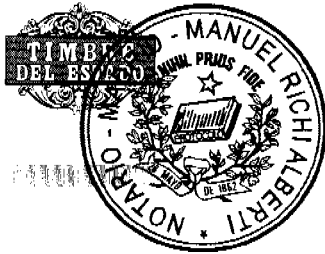
correspondiente Emisión de Bonos, tal y como se expone a continuación._____

Está prevista la fungibilidad de los Bonos emitidos en la Primera Emisión de Bonos con los Bonos que se emitan, en su caso, con ocasión de las sucesivas Ampliaciones que realice el Fondo, siendo fungibles con los Bonos ya emitidos desde las sucesivas Fechas de Desembolso de cada Emisión, por gozar a partir de dichas fechas de las mismas características, tal y como se expone a lo largo de la presente Escritura y de conformidad con el artículo 17 del Real Decreto 116/1992. Por tanto los Bonos estarán registrados en IBERCLEAR bajo un mismo Código ISIN (International Securities Identification Number)._____

En este sentido, en el supuesto en que los Bonos de una determinada Emisión sean adquiridos por inversores, éstos renunciarán por el mero hecho de la suscripción y como característica jurídica incorporada a los mismos, a cualquier derecho de prioridad que bajo la legislación española pudiera corresponderles, en su caso, respecto a otros titulares de Bonos de la Serie única que emita el Fondo en sucesivas Emisiones._____

9V1856642

12/2009



De conformidad con lo anterior, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y de acuerdo con lo previsto en el artículo 7 del Real Decreto 116/1992, y con ocasión de las sucesivas emisiones que, en su caso, realice el Fondo, depositará la Escritura Complementaria correspondiente a cada nueva emisión del Fondo, que hará las veces de las certificaciones complementarias previstas en el artículo 6.3 del Real Decreto 926/1998, análogas a las previstas en el apartado 2 del artículo 6 del Real Decreto 116/1992. _____

11.1.3. Representación de los valores_____

Los Bonos estarán representados mediante anotaciones en cuenta gestionadas por IBERCLEAR. —

De acuerdo con lo previsto en el artículo 6.3 del Real Decreto 926/1998, las sucesivas Ampliaciones realizadas al amparo del Fondo requerirán, para su representación mediante anotaciones en cuenta, la expedición de

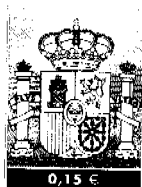
certificaciones complementarias análogas a las previstas en el apartado 2 del artículo 6 del Real Decreto 116/1992._____

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 6 del citado Real Decreto 116/1992, la denominación, número de unidades, valor nominal y demás características y condiciones de las Emisiones de Bonos, que estarán representados mediante anotaciones en cuenta, es la que se incluye en la presente Escritura y en las correspondientes Condiciones Finales y Escrituras Complementarias que harán las veces de las certificaciones complementarias señaladas en el párrafo anterior._____

Los titulares de los Bonos serán identificados como tales (por cuenta propia o de terceros) según resulte del registro contable llevado por las entidades participantes en IBERCLEAR, que ha sido designada como entidad encargada del registro contable de los Bonos en la presente Escritura y los será también en las correspondientes Escrituras Complementarias, de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los Bonos de acuerdo con las normas de funcionamiento que respecto de

9V1856641

12/2009



valores admitidos a cotización en AIAF y representados mediante anotaciones en cuenta tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por IBERCLEAR. _____

11.1.4.- Intereses de los Bonos _____

El tipo de interés nominal anual fijo de los Bonos ("**Tipo de Interés Nominal Fijo**"), de 3,500%, pagadero anualmente, en cada Fecha de Pago, se ha consignado en las Condiciones Finales correspondientes a la Primera Emisión, y se ha determinado por Caja Madrid, comunicándolo ésta a la Sociedad Gestora, el Día Hábil anterior a la fecha del otorgamiento de la presente Escritura de Constitución, el 6 de abril de 2010, esto es el tercer Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso. La forma de cálculo empleada ha sido el resultado de adicionar (i) un diferencial de setenta puntos básicos (0,70%), (ii) al tipo de interés medio entre las peticiones de oferta y demanda que existan en el mercado del IRS (Interest Rate Swap),

del Euribor al plazo de vencimiento de los Bonos, el Día Hábil anterior al otorgamiento de la presente Escritura de Constitución, esto es, el que apareció en la pantalla ICAPEURO de Reuters entorno a las 11:00 horas del tercer Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso; todo ello redondeado al octavo de punto inferior mas cercano.-----

El Tipo de Interés Nominal Fijo establecido para los Bonos de la Primera Emisión coincidirá con el tipo de interés aplicable a los Bonos emitidos, en su caso, en las subsiguientes Ampliaciones.-----

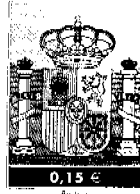
A efectos de obtener la fungibilidad entre las distintas Emisiones de Bonos, los intereses del primer período de devengo de intereses de cada Emisión se entenderán devengados desde la misma fecha que los correspondientes al periodo de devengo de intereses en curso de los Bonos ya emitidos ("**cupón corrido**").-----

De esta forma los suscriptores de Bonos de una Ampliación recibirán en la siguiente Fecha de Pago la misma cantidad en concepto de intereses que los suscriptores de Emisiones anteriores.-----

En las correspondientes Condiciones Finales de cada Ampliación se hará constar el cupón corrido.

9V1856640

12/2009



11.1.5. Devengo de intereses

A efectos del devengo de los intereses, desde la Fecha de Desembolso de la Primera Emisión y hasta el total vencimiento de los mismos, la emisión de Bonos se entenderá dividida en sucesivos períodos de devengo de intereses cuya duración será la existente entre los días 9 del mes de abril de cada año, incluyendo la primera y excluyendo la última, (cada uno de éstos, un "**Período de Devengo de Intereses**"), salvo en los supuestos previstos a continuación para la Amortización Anticipada de los Bonos. El primer Período de Devengo de Intereses comenzará el 9 de abril de 2010, coincidiendo con la Fecha de Desembolso de la Primera Emisión (incluido), y finalizará el 9 de abril de 2011 (excluido).

A la hora de proceder al cálculo de los intereses devengados por los Bonos, en cualquier Período de Devengo de Intereses, se tomarán como base los días efectivos existentes en dicho Período

de Devengo de Intereses y un año compuesto por los días efectivos de dicho año (es decir, base Actual/Actual). _____

A los efectos de la Emisión de Bonos, se considerarán días hábiles todos los días que no sean festivos en Madrid capital o días inhábiles según el calendario TARGET2 (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System) (en adelante, "**Días Hábiles**"). _____

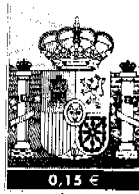
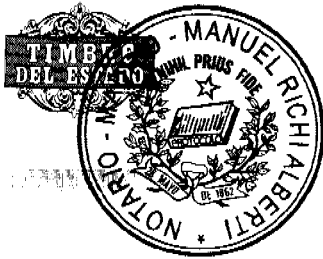
(i) Períodos de devengo de interés en caso de Amortización Anticipada de los Bonos. _____

En caso de Amortización Anticipada parcial de los Bonos antes de la Fecha de Vencimiento Final, la fecha en la que se realice un pago por dicha Amortización Anticipada determinará el fin del período de devengo en curso y el pago de los intereses devengados hasta la fecha de Amortización Anticipada por la parte del principal de los Bonos que es precisamente amortizada anticipadamente, manteniéndose el periodo de devengo de intereses en curso de los Bonos por el principal pendiente de los mismos a partir de dicha fecha de Amortización Anticipada. _____

(ii) Períodos de devengo de interés tras la

9V1856639

12/2009



Fecha de Vencimiento Final._____

En caso de amortización parcial o total de los Bonos a partir de la Fecha de Vencimiento Final, la fecha en la que se realice un pago por dicha amortización determinará el fin del período de devengo en curso y el pago de los intereses devengados hasta la fecha de amortización por la parte del principal de los Bonos que es precisamente amortizada, manteniéndose el período de devengo de intereses en curso de los Bonos por el principal pendiente de los mismos a partir de dicha fecha de amortización hasta la siguiente fecha de finalización de un Período de Devengo de Intereses, y así sucesivamente hasta la Fecha de Vencimiento Legal._____

11.1.6.- Fórmula para el cálculo de los intereses de los Bonos._____

El cálculo de la liquidación de intereses de los Bonos, que han de ser pagados en cada Fecha de Pago para cada Período de Devengo de Intereses, se

llevará a cabo con arreglo a la siguiente fórmula:—

$$I_i = N_i * r_i * \frac{d}{Act}$$

Donde:_____

I = es el importe total de intereses devengados por los Bonos en el Período de Devengo de Intereses._____

N_i = es el Saldo Nominal Pendiente de Pago de los Bonos al comienzo del Período de Devengo de Intereses._____

r_i = Tipo de Interés nominal de los Bonos expresado en tanto por ciento._____

d = Número de días efectivos que correspondan a cada Período de Devengo de Intereses._____

Act = Días del año._____

A la hora de proceder al cálculo de los intereses anuales, se tomarán siempre como base los días efectivos existentes en cada año, teniendo en consideración por tanto, el carácter bisiesto, o no de un año (es decir, en base Actual/Actual)._____

11.1.7.- Fechas, lugar, entidades y procedimiento para el pago de los cupones._____

9V1856638

12/2009



Las **"Fechas de Pago"** de los intereses devengados serán con carácter general el día 9 de abril de cada año o si no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago será el 11 de abril de 2011._____

Extraordinariamente, será, en cualquier momento antes de la Fecha de Vencimiento Final, aquella fecha que sea Día Hábil, en la que la Sociedad Gestora pueda disponer en la Cuenta de Tesorería de los importes devengados hasta dicha fecha en la que se realicen los pagos porque se hubiera producido la Amortización Anticipada parcial o total de los Bonos antes de dicha Fecha de Vencimiento Final.——

A partir de dicha Fecha de Vencimiento Final y hasta la Fecha de Vencimiento Legal, ambas inclusive, será aquella fecha que sea Día Hábil, en la que la Sociedad Gestora pueda disponer en la Cuenta de Tesorería de los importes recuperados hasta dicha fecha en la que se realicen los pagos porque se hubiera producido un impago de los

intereses o principal debidos de las Cédulas Hipotecarias.-----

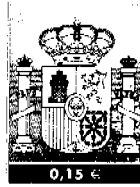
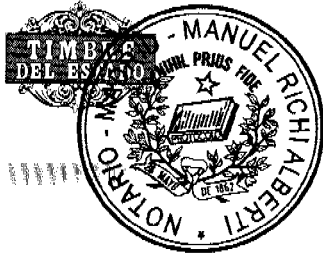
En este sentido y de conformidad con lo que se prevé en la presente Escritura y en los correspondientes Contratos de Gestión Interna Individualizada, cuando haya habido un impago de intereses y/o principal de las Cédulas Hipotecarias en la Fecha de Cobro que corresponda o cualquier otra fecha en que se produzca un impago de intereses de las Cédulas Hipotecarias, el Emisor incumplidor, siempre que sea posible, deberá notificar a la Sociedad Gestora la fecha en la que vaya a realizar el pago de intereses y/o principal con, al menos, dos (2) Días Hábiles anteriores a la fecha del correspondiente ingreso.-----

La "**Fecha de Notificación**" de los pagos a realizar por el Fondo en cada Fecha de Pago será el segundo (2º) Día Hábil antes de cada Fecha de Pago, hasta la liquidación del Fondo.-----

Las retenciones, contribuciones e impuestos establecidos o que se establezcan en el futuro sobre el principal, los intereses o los rendimientos de los Bonos correrán a cargo exclusivo de los titulares de los Bonos y su

9V1856637

12/2009



importe será deducido, en su caso, por la entidad que corresponda en la forma legalmente establecida.-

El pago se realizará a través del Agente Financiero, utilizando para la distribución de los importes, IBERCLEAR y sus entidades participantes.-

11.1.8.- Amortización de los Bonos. _____

El valor de amortización de los Bonos será de cincuenta mil (50.000) euros por Bono, libre de gastos para los titulares de los mismos, pagadero de una sola vez en la Fecha de Vencimiento Final (a estos efectos, la "**Fecha de Amortización**"), sin perjuicio de que pueda producirse una Amortización Anticipada de los Bonos. Del valor de amortización se descontará la retención que, en su caso, corresponda de acuerdo con la normativa vigente en dicho momento. _____

Excepcionalmente, y en caso de haberse producido una Amortización Anticipada parcial de los Bonos, el precio de reembolso de los Bonos en la Fecha de Vencimiento Final será igual al valor

nominal de los mismos una vez producida la reducción de su valor nominal llevada a cabo como consecuencia de la Amortización Anticipada parcial de los Bonos (y, por lo tanto, inferior al antes indicado)._____

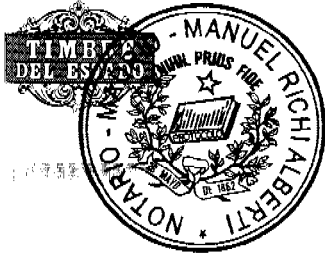
11.1.8.a.- Amortización ordinaria de los Bonos.-

Los Bonos, se amortizarán en un solo pago el 9 de abril de 2017 o, en el supuesto de no ser dicha fecha Día Hábil, el siguiente Día Hábil (en adelante, la "**Fecha de Vencimiento Final**")._____

Sin embargo, si llegada la Fecha de Vencimiento Final cualquiera de las Cédulas Hipotecarias se encontrara o resultara impagada, la Sociedad Gestora procederá a rembolsar el principal de los Bonos en la forma establecida en el **apartado 11.1.8.b.** siguiente. En todo caso, la amortización de los Bonos no podrá producirse con posterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal. En dicha fecha o bien se habrán abonado todas las cantidades pendientes con cargo a los mismos o, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos, se habrán abonado a los bonistas todas las cantidades que les correspondan por la realización de las Cédulas Hipotecarias y los otros activos del Fondo

9V1856636

12/2009



(incluyendo el producto de la venta de las Cédulas Hipotecarias impagadas a un tercero), de tal manera que no existirá ningún otro activo de respaldo de los Bonos en dicha Fecha de Vencimiento Legal.——

11.1.8.b.- Amortización Anticipada de los Bonos-

Los Bonos deberán amortizarse anticipadamente, parcial o totalmente, en caso de Amortización Anticipada de las Cédulas Hipotecarias y en los siguientes términos:——

a) en caso de Amortización Anticipada de las Cédulas Hipotecarias por:——

1- Incumplimiento de las obligaciones de pago de intereses ordinarios y/o de principal de cualquiera de las Cédulas Hipotecarias -en cualquier Fecha de Cobro, incluyendo la Fecha de Cobro inmediatamente anterior a la Fecha de Vencimiento Final-, en los términos que se indican en el **apartado 11.1.8.b.(i)** siguiente ("**Amortización Anticipada Forzosa**").——

2- Por amortización anticipada legal, de

acuerdo con lo establecido en la Ley 2/1981 en su redacción vigente y actualmente en el Real Decreto 716/2009, en los términos que se indican en el **apartado 11.1.8.b.(ii)** siguiente ("**Amortización Anticipada Legal**").

3- Por imposibilidad de sustitución de una Cédula Hipotecaria, en los términos que se indican en el **apartado 11.1.8.b.(iii)** siguiente ("**Amortización Anticipada por No Sustitución**").

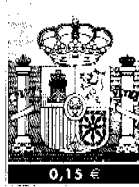
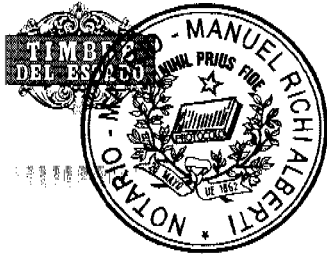
4- Amortización voluntaria del Emisor de las mismas, en los términos que se indican en el **apartado 11.1.8.b.(iv)** siguiente ("**Amortización Anticipada Voluntaria**").

b) En caso de extinción por Liquidación Anticipada en los casos y términos previstos en la **Estipulación 16** de la presente Escritura, en los que la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, deberá proceder a amortizar los Bonos en su totalidad.

Toda Amortización Anticipada deberá ser comunicada por la Sociedad Gestora a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, a la Agencia de Calificación y a los titulares de los Bonos en la forma establecida en la **Estipulación 19.3** de la

9V1856635

12/2009



presente Escritura._____

De conformidad con lo anterior, y sin perjuicio de lo establecido en el **apartado 11.1.8.a.** anterior, se detalla a continuación los supuestos en los que la Sociedad Gestora procederá a amortizar anticipadamente los Bonos, de forma parcial o total en los siguientes supuestos:_____

(i) Amortización Anticipada Forzosa_____

En el caso de que cualquiera de los Emisores incumpliera cualesquiera de sus obligaciones de cualquiera de las Cédulas Hipotecarias singulares por él emitidas (en cualquier Fecha de Cobro, incluyendo la Fecha de Cobro inmediatamente anterior a la Fecha de Vencimiento Final) la Sociedad Gestora procederá a la Amortización Anticipada parcial o total de los Bonos mediante la reducción a prorrata del importe nominal de todos los Bonos, en un importe equivalente al valor nominal de la/s Cédula/s Hipotecaria/s impagada/s en los términos que se indican a continuación._____

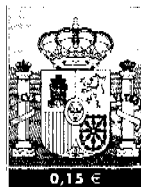
Producido un incumplimiento en los términos antes indicados, la Sociedad Gestora procederá, en el plazo de siete (7) Días Hábiles a contar desde la fecha en que se produjo el impago, a iniciar el ejercicio, en nombre y por cuenta del Fondo, de las acciones legales que correspondan para reclamar el pago a los Emisores que hubieran incumplido sus obligaciones en virtud de las Cédulas Hipotecarias impagadas.-----

Una vez se haya obtenido el importe, ya sea por principal o intereses, ordinarios o de demora, correspondiente a la ejecución de la Cédula Hipotecaria impagada, la Sociedad Gestora, tan pronto como dicho importe haya sido depositado en la Cuenta de Tesorería y pueda disponer del mismo, procederá, a aplicar dicho importe recuperado de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.-----

En la medida en que la recuperación de los importes debidos por el Emisor de la Cédula Hipotecaria impagada puede producirse en sucesivas fechas y por distintos importes y en caso de que existan Recursos Disponibles, el antedicho proceso de amortización anticipada se repetirá con los sucesivos importes recibidos por el Fondo hasta

9V1856634

12/2009



completar un importe de amortización anticipada a prorrata de todos los Bonos igual al importe nominal de la Cédula Hipotecaria impagada. _____

En el supuesto en que las cantidades recuperadas de los importes debidos sean insuficientes el Fondo deberá reflejar dicho impago contablemente. _____

Sin perjuicio de todo lo anterior, si un (1) mes antes de la Fecha de Vencimiento Legal quedaran obligaciones pendientes de pago por parte del Fondo a los titulares de los Bonos, la Sociedad Gestora procederá a vender, antes de dicha Fecha de Vencimiento Legal, las Cédulas Hipotecarias y realizará sus mejores esfuerzos para conseguir que esta venta se produzca, como mínimo, por un precio igual al principal pendiente de amortización de la Cédula Hipotecaria más los intereses devengados y no pagados sobre la misma. En todo caso, la Sociedad Gestora ofrecerá la venta de las Cédulas Hipotecarias y, en su caso, otros activos del Fondo

a cinco (5) entidades financieras activas en la compraventa de los activos de que se trate, cuya identificación se comunicará a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, y no podrá vender dichos activos a un precio inferior a la mejor oferta recibida. La Sociedad Gestora aplicará los importes recibidos por la venta de las Cédulas Hipotecarias en la forma prevista en el presente apartado. En este caso no resulta de aplicación el derecho de tanteo de los Emisores a que se refiere la **Estipulación 16.2** de la presente Escritura. _____

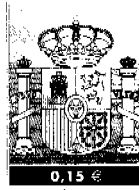
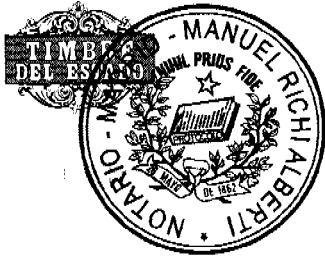
(ii) Amortización Anticipada Legal _____

De acuerdo con lo establecido en la Ley 2/1981, en su redacción vigente y, actualmente, en el Real Decreto 716/2009, que la desarrolla, si alguno de los Emisores, en cualquier momento durante la vida de las Cédulas Hipotecarias emitidas por cada uno de ellos, superase los límites de emisión de cédulas hipotecarias establecidas por las disposiciones aplicables, el Emisor en cuestión deberá restablecer el equilibrio mediante alguna de las siguientes actuaciones: _____

(1) Depósito de efectivo o de fondos públicos en el Banco de España. _____

9V1856633

12/2009



(2) Adquisición de sus propias cédulas en el mercado._____

(3) Otorgamiento de nuevos préstamos o créditos hipotecarios o adquisición de participaciones hipotecarias, elegibles para servir de cobertura de las cédulas hipotecarias. Asimismo, se podrán suscribir avales bancarios o seguros de crédito, en los términos previstos en el 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._____

(4) Afectación al pago de las cédulas de nuevos activos de sustitución, de los mencionados en el artículo 17.2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, siempre que con ello no se superen los límites establecidos en el segundo párrafo del artículo 16 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo._____

(5) Amortización de cédulas hipotecarias por el importe necesario para restablecer el equilibrio.

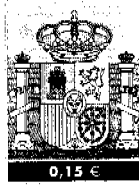
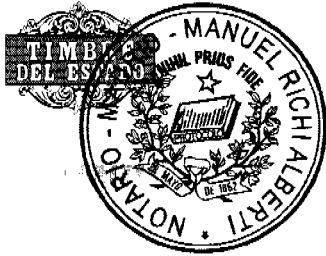
Esta amortización, si fuera necesaria, será anticipada.-----

De conformidad con esto y con lo establecido en el Contrato de Gestión Interna Individualizada, los Emisores se comprometerán a tratar de restablecer el equilibrio bien a través de la actuación (1) (Depósito de efectivo o de fondos públicos en el Banco de España), bien mediante la actuación (3) (Otorgamiento de nuevos créditos hipotecarios o adquisición de participaciones hipotecarias, aptos para servir de cobertura de las cédulas hipotecarias y se comprometerán a adoptar aquélla o aquéllas medidas que impliquen menores perjuicios tanto para el equilibrio financiero del Fondo como para los intereses económicos de los titulares de los Bonos y, en todo caso, dentro de los plazos legalmente establecidos.-----

Cuando el equilibrio no pudiera ser restablecido a través de alguna de las actuaciones descritas en el párrafo anterior, los Emisores llevarán a cabo la actuación (2) (Adquisición de sus propias cédulas hipotecarias en el mercado). Si la cédula hipotecaria a adquirir fuese una Cédula Hipotecaria cedida al Fondo, los Emisores afectados

9V1856632

12/2009



procederán necesariamente a ofertar en firme la recompra al Fondo de dicha Cédula Hipotecaria, ajustándose el procedimiento de adquisición a las condiciones que a continuación se exponen.-----

En caso de que cualquiera de los Emisores anticipe que pueda producirse un supuesto de Amortización Anticipada Legal por superación de los límites de emisión, en los términos previstos en el presente apartado, deberá ponerlo en conocimiento de la Sociedad Gestora con carácter inmediato.-----

En el plazo de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la comunicación referida en el párrafo anterior (periodo de subsanación), el Emisor 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.-----

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, decidirá en el plazo de dos (2) Días Hábiles a contar desde la recepción de la

notificación prevista en el párrafo anterior si acepta la oferta de recompra realizada por el Emisor._____

Si la Sociedad Gestora aceptase la oferta de recompra del Emisor, en su comunicación a este último, deberá indicar asimismo la fecha en la que debe producirse la recompra, que en ningún caso será posterior al quinto (5°) Día Hábil posterior a dicha comunicación._____

El precio de recompra, en su caso, de la Cédula Hipotecaria, sin perjuicio de los intereses devengados sobre las Cédulas Hipotecarias hasta la fecha de recompra de las mismas, que deberán ser abonados en la fecha de recompra, será a la par.—

Si, no obstante lo anterior, la Sociedad Gestora, actuando en nombre y representación del Fondo, no optase por vender la Cédula Hipotecaria a su Emisor correspondiente en los términos antes indicados, y, en consecuencia, el Emisor se viese obligado a llevar a cabo la actuación (5) (Amortización de cédulas hipotecarias por el importe necesario para restablecer el equilibrio) y la cédula hipotecaria que se decida amortizar por el Emisor fuera precisamente una Cédula Hipotecaria

9V1856631

12/2009



que se ha integrado en el activo del Fondo, de acuerdo con el procedimiento establecido actualmente en el artículo 25.2 aptdo. f) del Real Decreto 716/2009, el Emisor deberá comunicar dicha circunstancia a la Sociedad Gestora con un preaviso razonable y en un plazo de, al menos, cinco (5) Días Hábiles con anterioridad a la fecha en que vaya a producirse la amortización de la Cédula Hipotecaria, para que la Sociedad Gestora adopte las medidas oportunas para proceder a la amortización parcial de los Bonos conforme al Orden de Prelación de Pagos. _____

En todo caso, la amortización de la Cédula Hipotecaria conforme a lo previsto en el párrafo anterior se efectuará por el cien por cien (100%) del valor nominal de la misma e intereses ordinarios y, en su caso, de demora devengados y no pagados sobre la misma hasta la fecha de amortización sin que quepa su amortización parcial.

Una vez recibidos los importes correspondientes

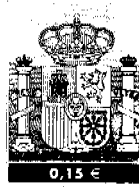
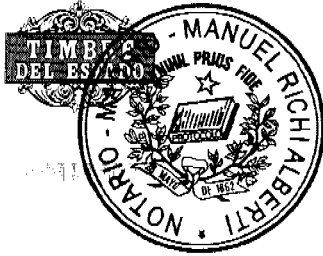
a la Cédula Hipotecaria, la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, adoptará las medidas oportunas para proceder a la amortización parcial a prorrata de la Emisión de Bonos por reducción de su valor nominal según el Orden de Prelación de Pagos, y así cuando el Fondo reciba las cantidades correspondientes a la amortización de la Cédula Hipotecaria y en caso de que existan Recursos Disponibles, reducirá parcialmente y a prorrata el valor nominal de todos los Bonos por un importe equivalente al importe de los Recursos Disponibles existentes, una vez aplicados los órdenes de prelación anteriores._____

(iii) Amortización Anticipada por existencia de vicios ocultos en las Cédulas Hipotecarias (Amortización por No Sustitución)._____

En el supuesto excepcional de que, no obstante las declaraciones formuladas por los Cedentes y los Emisores, se detectara con posterioridad a la correspondiente Fecha de Cesión de las Cédulas Hipotecarias, incluyendo en la Fecha de Constitución, que alguna de las Cédulas Hipotecarias no se ajustaba en la mencionada fecha a las declaraciones formuladas que se describen en

9V1856630

12/2009



la **Estipulación 5** de la presente Escritura o adoleciera de vicios ocultos, la Sociedad Gestora notificará al Emisor de la Cédula Hipotecaria viciada correspondiente para que remedie tal circunstancia, conforme a lo establecido en la **Estipulación 3.5** anterior._____

Si dicha circunstancia no fuera susceptible de subsanación, el Emisor deberá recomprar para amortizar anticipadamente dicha Cédula Hipotecaria devolviendo al Fondo el precio de amortización de la Cédula Hipotecaria a la par y los intereses ordinarios y, en su caso, de demora correspondientes._____

Una vez recibidos los importes correspondientes a dicha amortización, la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, procederá a aplicar dichos importes de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos, y en caso de que existan Recursos Disponibles, reducirá parcialmente y a prorrata el valor nominal de todos los Bonos por un importe

equivalente al importe de los Recursos Disponibles existentes, una vez aplicados los órdenes de prelación anteriores. _____

(iv) Amortización Anticipada Voluntaria _____

Amortización Anticipada Voluntaria por un Emisor. _____

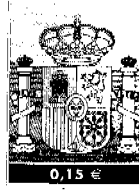
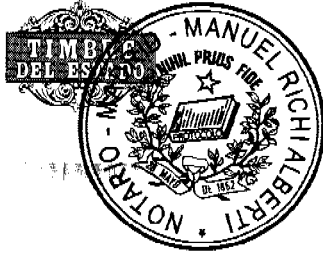
A partir de la Fecha de Desembolso de cada Emisión cada uno de los Emisores podrá amortizar, total o parcialmente, anticipadamente alguna de las Cédulas Hipotecarias por ellos emitidas y cedidas al Fondo, mensualmente, el segundo (2º) Día Hábil anterior al día 9 de cada mes siempre que, si existiera algún titular de los Bonos distinto de los Emisores, la amortización anticipada, una vez realizada, no provoque un descenso en la calificación de los Bonos asignada por la Agencia de Calificación, vigente en ese momento. _____

Amortización Anticipada Voluntaria por el conjunto de los Emisores. _____

En cualquier momento tras la fecha de Desembolso de la Primera Emisión, todos los Emisores conjuntamente podrán amortizar total y anticipadamente las Cédulas Hipotecarias por ellos emitidas y cedidas al Fondo. _____

9V1856629

12/2009



La Amortización Anticipada voluntaria por el conjunto de los Emisores podrá realizarse, el segundo (2º) Día Hábil anterior al día 9 del mes en que se decida. _____

Procedimiento común para los dos supuestos de Amortización Anticipada Voluntaria. _____

En caso de que cualquiera de los Emisores, o el conjunto de los Emisores, vaya/n a optar por la Amortización Anticipada Voluntaria deberá/n ponerlo en conocimiento de la Sociedad Gestora, al menos, cuatro (4) Días Hábiles con anterioridad a la fecha en que vaya a producirse el ingreso de los importes correspondientes a la amortización de la/s Cédula/s Hipotecaria/s. _____

Una vez comunicado a la Sociedad Gestora, cada Emisor en cuestión ingresará en la Cuenta de Reinversión, con fecha valor ese mismo día, en la fecha en que vaya a producirse la amortización (total o parcial) de la Cédula Hipotecaria, el importe de la amortización de la Cédula Hipotecaria

que será (i) el cien por cien (100%) del importe amortizado de la Cédula Hipotecaria que se amortiza más (ii) los intereses ordinarios devengados y no pagados por el principal que se amortiza, hasta la Fecha de Pago en la que se realiza la Amortización Anticipada Voluntaria._____

Pagos a los bonistas_____

Una vez recibidos los importes correspondientes a dicha amortización, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, procederá a aplicar dichos importes según el Orden de Prelación de Pagos, y en caso de que existan Recursos Disponibles, reducirá parcialmente y a prorrata el valor nominal de todos los Bonos por un importe equivalente al importe de los Recursos Disponibles existentes, una vez aplicados los órdenes de prelación anteriores._____

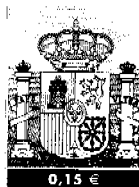
11.1.9.- Prelación en los Pagos a los Bonos._____

El pago de los intereses y del principal de los Bonos estará sujeto al régimen general de prelación de pagos establecido en la **Estipulación 13** siguiente._____

En caso de que en una Fecha de Pago y a pesar de los mecanismos establecidos para la protección

9V1856628

12/2009



de los derechos de los titulares de los Bonos, los Recursos Disponibles no fuesen suficientes para atender las obligaciones del Fondo según lo especificado en la **Estipulación 13**, la cantidad disponible para el pago de intereses o de principal se repartirá según el orden de prelación establecido en dicha Estipulación y en el supuesto de que los Recursos Disponibles sólo fueran suficientes para atender parcialmente obligaciones que tengan el mismo orden de prelación, la cantidad disponible se repartirá proporcionalmente entre los Bonos afectados, y las cantidades que los titulares de los Bonos hubiesen dejado de percibir se abonarán en la siguiente Fecha de Pago en que sea posible, sin devengar intereses adicionales de demora._____

11.1.10.- Información a los titulares de los Bonos_____

(a) Información Previa a las Fechas de Pago.——

Las Fechas de Notificación de los pagos a

realizar por el Fondo en cada Fecha de Pago serán dos (2) Días Hábiles antes de cada Fecha de Pago y antes de la liquidación del Fondo._____

(b) Información posterior a las Fechas de Pago.-

Dentro de los siete (7) Días Hábiles siguientes a cada Fecha de Pago, la Sociedad Gestora emitirá una certificación en la que se haga constar, respecto de los Bonos y de las Cédulas Hipotecarias, la siguiente información, referida a la anterior Fecha de Pago:_____

- Importe inicial de los Bonos._____

-Importe de los Bonos amortizado anticipadamente._____

- Importe de Cédulas Hipotecarias amortizadas anticipadamente._____

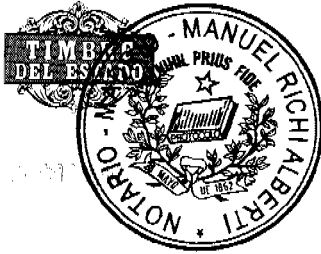
- Intereses totales devengados por los Bonos desde la anterior Fecha de Pago._____

- Intereses devengados por los Bonos desde su respectiva Fecha de Desembolso y que, debiendo haber sido abonados en anteriores Fechas de Pago, no hayan sido satisfechos (no devengarán intereses adicionales)._____

Copia de dicha certificación se depositará en la Comisión Nacional del Mercado de Valores, en los

9V1856627

12/2009



mismos plazos establecidos anteriormente y la información con relación a las Cédulas Hipotecarias y la información con relación a la situación económico-financiera del Fondo será remitida a la Comisión Nacional del Mercado de Valores de conformidad con lo señalado en la Circular 2/2009.—

Asimismo, toda la información de carácter público detallada en este apartado podrá encontrarse en el domicilio de la Sociedad Gestora, en las Entidades Directoras y Estructuradoras, en la sede del Mercado de la AIAF y en el Registro de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.—

11.1.11.- Representación, registro y negociación de los Bonos._____

Los Bonos a que se refiere esta Escritura se representarán exclusivamente mediante anotaciones en cuenta._____

La entidad encargada de la llevanza del registro contable de los Bonos será la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y

Liquidación de Valores, S.A.U. (en adelante, "IBERCLEAR"), con domicilio en Madrid, Plaza de la Lealtad, número 1, o entidad que lo sustituya, nombramiento que se realiza a los efectos del artículo 45 del Real Decreto 116/1992, de 14 de febrero, y sus entidades participantes.-----

La presente Escritura surtirá los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores.-----

Los titulares de los Bonos serán identificados como tales (por cuenta propia o de terceros) según resulte del registro contable llevado por las entidades participantes en IBERCLEAR, que será designada como entidad encargada del registro contable de los Bonos en la Escritura de Constitución.-----

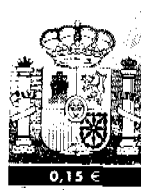
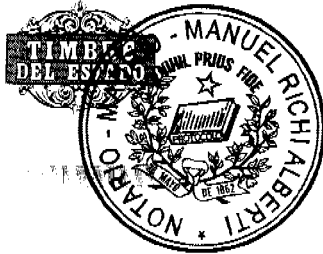
11.1.12.- Derechos de los titulares de los Bonos.-----

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

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

9V1856626

12/2009



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

El ejercicio de las acciones contra los Emisores vendrá determinado por lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 6 de la Ley 19/1992 y en lo previsto en la **Estipulación 3.5.**, no pudiendo los titulares de los Bonos ejercitar acción alguna contra los mismos._____

11.1.13.- Suscripción de los Bonos_____

Con motivo de cada una de las sucesivas Ampliaciones, la Sociedad Gestora celebrará por cuenta del Fondo, un contrato de dirección y suscripción con las Entidades Directoras y Estructuradoras y con las Entidades Suscriptoras correspondientes ("**Contrato de Dirección y Suscripción**") en términos equivalentes a los previstos en el Contrato de Dirección y Suscripción celebrado para la Primera Emisión en la presente fecha, y en virtud del cual las correspondientes

Entidades Suscriptoras se comprometerán a suscribir en su propio nombre el 100% de los Bonos de dicha Emisión.-----

Caja Madrid actúa como entidad encargada de la llevanza del libro de órdenes ("bookrunner") y realizará la distribución de los Bonos entre las Entidades Suscriptoras.-----

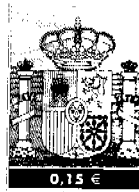
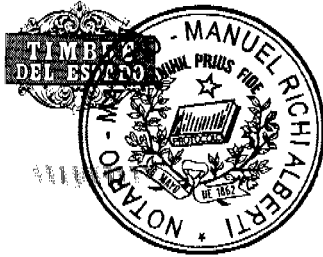
Los Emisores Iniciales (en adelante, las **"Entidades Suscriptoras de la Primera Emisión"**) han asumido un compromiso de suscripción en relación con la Primera Emisión de Bonos comprometiéndose a suscribir en su propio nombre el 100% de los Bonos en virtud del contrato celebrado entre la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, con las Entidades Directoras y Estructuradoras de la Emisión y con las Entidades Suscriptoras en el Contrato de Dirección y Suscripción de la Primera Emisión.-----

Se detalla el importe a suscribir por cada Entidad Suscriptora de la Primera Emisión en el documento que se adjunta a la presente escritura como **Anexo 11**.-----

Las Entidades Suscriptoras de la Primera Emisión y de las sucesivas Ampliaciones asumirán las obligaciones contenidas en los correspondientes

9V1856625

12/2009



Contratos de Dirección y Suscripción. _____

Las Entidades Suscriptoras no percibirán comisión alguna conforme a lo señalado al efecto en el Contrato de Dirección y Suscripción. _____

Se considerará como fecha de la efectiva suscripción la correspondiente Fecha de Desembolso.

El precio de los Bonos podrá ser a la par o sobre la par y variará en función del cupón corrido de las nuevas Ampliaciones, calculándose como el importe nominal de los bonos más el correspondiente cupón corrido; el cual será establecido por Caja Madrid y le será comunicado a la Sociedad Gestora de cara al otorgamiento de las correspondientes Condiciones Finales.

La suscripción de los Bonos será en todo caso libre de cualesquiera gastos para el suscriptor de los mismos. La suscripción se realizará en la Fecha de Suscripción, que se indique en las correspondientes Condiciones Finales. _____

11.1.14.- Servicio financiero de la Emisión de

Bonos

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

11.1.15.- Calificación de los Bonos

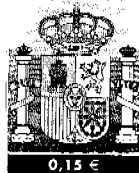
El riesgo financiero de los Bonos que se emiten en la presente fecha ha sido objeto de evaluación por S&P, entidad calificadora reconocida al efecto por la Comisión Nacional del Mercado de Valores. La calificación otorgada provisionalmente a dichos Bonos ha sido "AAA", según consta en el folleto informativo de la emisión.

En el supuesto de que no se confirme, en la Fecha de Suscripción, la calificación provisional anterior otorgada por la Agencia de Calificación, se considerarán resueltas la constitución del Fondo, la cesión de las Cédulas Hipotecarias y la Emisión de Bonos.

Para las sucesivas emisiones de Bonos, la Agencia de Calificación confirmará por escrito, en la Fecha de Suscripción de la correspondiente

9V1856624

12/2009



Emisión de Bonos, que dicha Emisión de Bonos no supondrá por si sola una rebaja de la calificación de los Bonos en vigor, de manera que la calificación a los Bonos previamente emitidos por el Fondo no podrá verse afectada por futuras emisiones de Bonos._____

11.1.16.- Folleto de la Emisión_____

Existe un folleto informativo del Fondo y del programa de emisión de Bonos, de conformidad con el Real Decreto 926/1998, que ha sido inscrito en el correspondiente Registro de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 6 de abril de 2010 (en adelante, el "**Folleto**"). Dicho Folleto se ajusta al contenido establecido en el Real Decreto 926/1998, y al Real Decreto 1310/2005. Con cada Emisión realizada al amparo del presente programa, se presentarán ante la CNMV las correspondientes Condiciones Finales junto con el borrador de la Escritura Complementaria correspondiente._____

11.2.- PRIMERA EMISIÓN DE BONOS. CONDICIONES

FINALES

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo y con cargo al mismo y al amparo de lo previsto en la **Estipulación 11.1** anterior, procede a la Primera Emisión de Bonos de la Serie única.—

La Primera Emisión de Bonos se realiza por importe nominal total de **MIL SETECIENTOS SETENTA MILLONES DE EUROS (1.770.000.000,00)**, y está integrada por los siguientes Bonos: **TREINTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS (35.400)**.—

Los términos y condiciones específicos de la Primera Emisión de Bonos, son los que se señalan a continuación, así como los que se señalan específicamente para dicha Emisión en la presente Escritura:—

11.2.1. Precio de Emisión.—

2. El precio de emisión de los Bonos de la Primera Emisión es de **CINCUENTA MIL EUROS (50.000,00)** euros por Bono, esto es 100% de su valor nominal, libre de gastos para el suscriptor.—

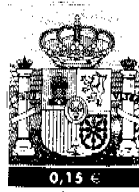
11.2.2. Fecha de Emisión.—

La Fecha de emisión de la Primera Emisión será la presente fecha.——

11.2.3. Fecha de Suscripción.——

9V1856623

12/2009



La Fecha de Suscripción de la Primera Emisión será el 8 de abril de 2010._____

11.2.4. Fecha de Desembolso._____

La Fecha de Desembolso de la presente Emisión será el 9 de abril de 2010._____

12.- RECURSOS DISPONIBLES DEL FONDO_____

Los recursos de los que dispondrá el Fondo serán iguales a la suma de las siguientes cantidades (en adelante, los "Recursos Disponibles"):_____

- (i) el remanente del Importe para Gastos;_____
- (ii) los rendimientos de las Cuentas del Fondo;_____
- (iii) la Línea de Liquidez; _____
- (iv) los ingresos obtenidos de las Cédulas Hipotecarias, en concepto de intereses ordinarios o de demora, en su caso; _____
- (v) el producto de la amortización de las Cédulas Hipotecarias;_____
- (vi) en su caso, otros ingresos procedentes de los Emisores o de terceros por conceptos distintos

y no asimilables a principal e intereses de las Cédulas Hipotecarias; y _____

(vii) el producto de la liquidación, en su caso y cuando corresponda, de los activos del Fondo que tengan como origen las Cédulas Hipotecarias _____

13.- RÉGIMEN DE PAGOS POR EL FONDO. APLICACIÓN DE LOS INGRESOS DEL FONDO Y PRELACIÓN EN LOS PAGOS POR EL FONDO _____

13.1.- REGLAS ORDINARIAS DE PRELACIÓN DE PAGOS.-

Con carácter general los Recursos Disponibles serán aplicados en cada Fecha de Pago y en cada fecha que sea de aplicación a los conceptos que se enumeran a continuación (en adelante, el "**Orden de Prelación de Pagos**"): _____

(i) Gastos de Constitución y Gastos de Emisión, gastos periódicos, Gastos Extraordinarios derivados de las Cédulas Hipotecarias y Bonos, e impuestos.—

(ii) Pago de intereses devengados de los Bonos.-

En caso de que los Recursos Disponibles fueran insuficientes, y tampoco hubiera límite disponible en el Fondo de Liquidez para el pago de intereses, el importe que resulte se distribuirá entre todos los Bonos a prorrata entre el Saldo Nominal Pendiente de Pago de los mismos. _____

9V1856622

12/2009



(iii) Pago de los intereses devengados de la Línea de Liquidez cuando estos sean exigibles de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Línea de Liquidez.-----

(iv) Devolución de la Línea de Liquidez cuando ésta sea exigible de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Línea de Liquidez.-----

(v) Únicamente, en la Fecha de Pago coincidente con la Fecha de Vencimiento Final, en su caso, inmovilización en la Cuenta de Tesorería de los Gastos Extraordinarios, en el supuesto de que en dicha Fecha de Vencimiento Final exista alguna Cédula Hipotecaria impagada.-----

(vi) Pago de principal de los Bonos.-----

(vii) Pago a los Emisores de la Remuneración Variable por la Intermediación Financiera en la Fecha de Vencimiento Final, o en la fecha de liquidación del Fondo, si es anterior, o de la Remuneración Distribuible, en la Fecha de Pago en la que se produzca una Amortización Anticipada

Voluntaria.-----

13.2.- REGLAS EXCEPCIONALES DE PRELACIÓN DE PAGOS:-----

A) Aplicación directa de ciertos Recursos Disponibles.-----

Existen ciertos Recursos Disponibles (Importe para Gastos y el Fondo de Liquidez para hacer frente a Gastos Extraordinarios) que se aplicarán, en cualquier fecha en que corresponda al pago de Gastos de Constitución y de Emisión y gastos periódicos en el caso del Importe para Gastos y de Gastos Extraordinarios en el caso del Fondo de Liquidez, sin atención al Orden de Prelación de Pagos anterior.-----

El Fondo de Liquidez sólo podrá utilizarse para el pago de los Órdenes 1) (Gastos Extraordinarios) y 2) (Intereses de los Bonos).-----

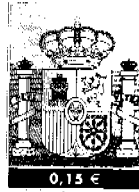
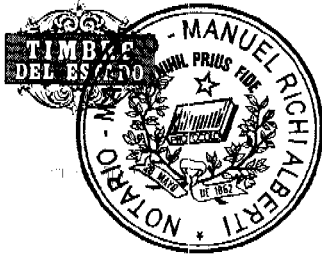
B) Otras reglas en el supuesto de insuficiencia de Recursos Disponibles.-----

En el supuesto de que los Recursos Disponibles no fueran suficientes para abonar alguno de los importes mencionados en los apartados anteriores, se aplicarán las siguientes reglas:-----

1) Los Recursos Disponibles se aplicarán a los

9V1856621

12/2009



conceptos mencionados en el apartado 13.1 anterior, según el Orden de Prelación de Pagos, y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago. _____

2) Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente Fecha de Pago, en un orden de prelación inmediatamente anterior al del propio concepto del que se trate. _____

3) Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas Fechas de Pago no devengarán intereses adicionales. _____

4) La prelación entre los pagos a realizar en concepto de la Remuneración Variable por la Intermediación Financiera tendrá carácter individual para cada Emisor, procediéndose a dichos pagos según lo que resulte de la Cuenta Individualizada de cada uno de ellos, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Gestión Interna Individualizada. _____

14.-SUSTITUCIÓN DEL AGENTE FINANCIERO _____

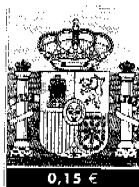
(a) La Sociedad Gestora está facultada para sustituir al Agente Financiero (en todas o algunas de sus funciones), siempre que ello esté permitido por la legislación vigente y se obtenga, en caso de ser necesario, la autorización de las autoridades competentes. La causa que motive la sustitución deberá ser grave y poder suponer un perjuicio para los intereses de los titulares de los Bonos. La sustitución se comunicará a la CNMV, a la Agencia de Calificación, a los Cedentes y a los Emisores.—

(b) En el supuesto de que el Agente Financiero experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos, un descenso en su calificación de la deuda no subordinada no garantizada a corto plazo, situándose por debajo de A-1 (S&P) se convertirá en Agente Financiero inelegible para la operación y deberá, en un plazo máximo de sesenta (60) días naturales:_____

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

9V1856620

12/2009



Financieros, u_____

- Obtener un sustituto, que sea una entidad de crédito adecuada para S&P, que subroge en la posición contractual del Agente Financiero, cuya deuda no subordinada no garantizada a corto plazo tenga una calificación mínima igual a A-1 (S&P).—

Cualquier reemplazo, garantía o inversión estará sujeta a confirmación de la calificación de los Bonos por parte de S&P. Todos los costes derivados de cualquiera de las acciones anteriormente definidas serán a cargo de la contrapartida inelegible. _____

A estos efectos el Agente Financiero asumirá el compromiso irrevocable de comunicar a la Sociedad Gestora, en el momento en que se produzcan, a lo largo de la vida de la Emisión de Bonos, cualquier modificación o retirada de su calificación a corto plazo otorgada por la Agencia de Calificación.——

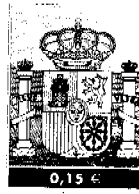
En el caso de sustitución forzosa, en el de renuncia y en el de sustitución voluntaria del

Agente Financiero, conforme a lo descrito en los párrafos anteriores, el Agente Financiero sustituido deberá abonar a la nueva entidad la parte proporcional de la comisión percibida, de conformidad con el Contrato de Servicios Financieros, que resulte por el plazo restante desde su sustitución hasta la Fecha de Vencimiento Final. En el caso de que la nueva entidad deba recibir una comisión superior a la percibida por el Agente Financiero sustituido, ésta será a cargo de éste último.

En caso de incumplimiento de sus obligaciones contractuales o si se adoptara una decisión corporativa, normativa o judicial para la liquidación, disolución o intervención de cualquiera de los participantes en la presente operación de titulización, o cualquiera de ellos solicitara ser declarado en situación concursal, o se admitiera a trámite la solicitud presentada por un tercero, la Sociedad Gestora podrá resolver los correspondientes contratos que les ligan al Fondo siempre que dicha resolución sea permitida al amparo de la legislación aplicable. Producida la terminación del Contrato y en el supuesto de que la

9V1856619

12/2009



legislación aplicable así lo permita, el nuevo participante será, en su caso, designado por la Sociedad Gestora, una vez consultadas las autoridades administrativas competentes, de forma que no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación, siendo dicha designación comunicada a ésta._____

15.- GASTOS_____

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, satisfará todos los gastos e impuestos iniciales del Fondo con cargo al Importe para Gastos._____

El Importe para Gastos se obtiene por la diferencia entre el precio de Emisión de los Bonos y el precio de cesión de las Cédulas Hipotecarias. La primera dotación del Importe para Gastos está previsto que cubra, por exceso, los gastos previstos con ocasión de la constitución del Fondo (los "Gastos de Constitución") y los que se ocasionen con dicha Primera Emisión ("Gastos de

Emisión") y exista un remanente que quedará reinvertido en la Cuenta de Tesorería.-----

El Importe para Gastos de cada Emisión, se determinará con carácter previo a la ejecución de la Emisión correspondiente y será objeto del correspondiente desglose en el documento de Condiciones Finales que se presente ante la CNMV con ocasión de cada Emisión. Con cargo a dicho Importe para Gastos se pagarán los Gastos de Emisión incurridos en dicha Emisión. -----

El Importe para Gastos de la Primera Emisión asciende a la cantidad de **UN MILLÓN QUINIENTOS TREINTA MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS (1.530.554,40 €)**.-----

15.1.- GASTOS DE CONSTITUCIÓN Y GASTOS DE EMISIÓN.-----

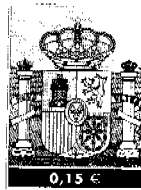
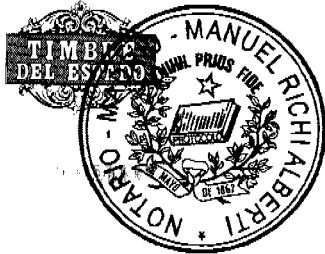
a) Gastos de Constitución del Fondo.-----

El Fondo hará frente a los siguientes gastos con cargo al Importe para Gastos de la Primera Emisión:-----

- Tasas de CNMV por la constitución del Fondo y por renovación del Folleto del Fondo.-----
- Tasas a la CNMV por la admisión a cotización.
- Gastos de estudio del Mercado AIAF.-----

9V1856618

12/2009



- Gastos de publicidad y traducción por la constitución del Fondo._____

- Gastos periódicos._____

b) Gastos de Emisión._____

El Fondo deberá hacer frente a los Gastos de Emisión con cargo al Importe para Gastos disponible y que se dota en cada Emisión, y el resto de los Recursos Disponibles que correspondan, encontrándose entre dichos gastos operativos, con carácter enunciativo y no limitativo, los siguientes:_____

- Tarifas de IBERCLEAR por la inclusión en el registro contable de los Bonos._____

- Gastos de admisión en el Mercado AIAF._____

- Honorarios de la Agencia de Calificación, incluyendo, los gastos de mantenimiento de las calificaciones otorgadas por la Agencia de Calificación, en los términos acordados inicialmente con dicha Agencia._____

- Honorarios de asesores legales por la emisión

y ampliación de los Bonos. _____

- Honorarios notariales. _____

- Comisión de dirección y estructuración. _____

- Comisión de la Sociedad Gestora. _____

- Comisión del Agente Financiero. _____

La totalidad de las comisiones se entienden brutas, incluyendo en consecuencia, cualquier impuesto o retención que pudiera gravar las mismas. Serán además por cuenta de las respectivas entidades que tengan derecho a dichas comisiones cualquier gasto en que éstas pudieran incurrir en el desarrollo de sus funciones. _____

15.2.- GASTOS PERIÓDICOS _____

El Fondo deberá hacer frente a los gastos periódicos con cargo al Importe para Gastos de la Primera Emisión: _____

- Gastos de auditoría anual del Fondo. _____

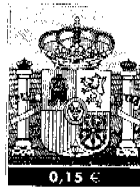
- Gastos derivados de la publicación de anuncios o de la práctica de notificaciones relacionados con el Fondo o los Bonos. _____

- Tarifas de IBERCLEAR por amortizaciones parciales de los Bonos y por baja en el registro contable de los Bonos. _____

- Gastos de liquidación que se ocasionen con

9V1856617

12/2009



motivo de la liquidación del Fondo. _____

15.3.- GASTOS EXTRAORDINARIOS _____

Serán Gastos Extraordinarios aquellos en los que deba incurrir el Fondo en el caso de impago de alguna Cédula Hipotecaria para el buen fin del correspondiente proceso de ejecución de dicha Cédula Hipotecaria o de la presente Escritura en defensa de los intereses de los titulares de los Bonos. Corresponderá a la Sociedad Gestora decidir qué gastos deben ser asumidos por el Fondo para ejercer la defensa de los titulares de los Bonos en los procedimientos de ejecución de las Cédulas Hipotecarias. _____

El Fondo deberá hacer frente, en cualquier momento a lo largo de la vida del Fondo, a los Gastos Extraordinarios con cargo a los Recursos Disponibles, incluyendo el Importe Máximo para Gastos Extraordinarios del Fondo de Liquidez. _____

No obstante lo anterior, tal y como se describe en la **Estipulación 8.3** de la presente Escritura, en

el supuesto de que en la Fecha de Vencimiento Final exista alguna Cédula Hipotecaria de cualquier Emisor que se encuentre impagada, en dicha fecha se inmovilizará en la Cuenta de Tesorería, conforme al Orden de Prelación de Pagos descrito en la **Estipulación 13** de la presente Escritura, un importe para satisfacer los Gastos Extraordinarios por una cantidad equivalente al Importe Máximo para Gastos Extraordinarios por Emisor correspondiente al Emisor cuya Cédula Hipotecaria está impagada, que a dicha fecha no haya sido dispuesto, de conformidad con lo previsto en el contrato de Línea de Liquidez._____

16.- EXTINCIÓN Y LIQUIDACIÓN ANTICIPADA_____

16.1.- LIQUIDACIÓN ANTICIPADA._____

La Sociedad Gestora, previa comunicación a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, estará facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo ("**Liquidación Anticipada**") y con ello a la amortización anticipada en una Fecha de Pago de la totalidad de los Bonos ("**Amortización Anticipada**") en los siguientes supuestos ("**Supuestos de Liquidación Anticipada**")_____

(i) Cuando se amorticen íntegramente todas las

9V1856616

12/2009



Cédulas Hipotecarias. _____

(ii) Cuando se amorticen íntegramente todos los Bonos. _____

(iii) Cuando la totalidad de los titulares de los Bonos y las contrapartidas de los contratos del Fondo notifiquen a la Sociedad Gestora su interés en la amortización total de los Bonos. _____

(iv) Cuando, a juicio de la Sociedad Gestora, concurren circunstancias excepcionales que hagan imposible, o de extrema dificultad, el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo, incluyéndose en este supuesto la existencia de una modificación de la normativa vigente o el establecimiento de obligaciones de retención que pudieran afectar a dicho equilibrio. _____

(v) En el supuesto previsto en el artículo 19 del Real Decreto 926/1998, que establece la obligación de liquidar anticipadamente el Fondo en el caso de que hubieran transcurrido cuatro (4) meses desde que tuviera lugar un evento

determinante de la sustitución forzosa de la Sociedad Gestora, por ser ésta declarada en concurso de acreedores, sin que se hubiese encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión del Fondo.-----

(vi) Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con todos los Bonos emitidos por el Fondo o se prevea que se va a producir.-----

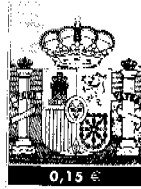
(vii) En la Fecha de Vencimiento Final, siempre que los recursos disponibles del Fondo permitan cancelar las obligaciones pendientes del mismo.-----

(viii) Por resolución de la constitución del Fondo en caso de que la Agencia de Calificación no confirmara la calificación asignada, con carácter provisional, como final en la Fecha de Suscripción de la Primera Emisión de Bonos. En este caso, la Sociedad Gestora resolverá la constitución del Fondo, la cesión y la suscripción de las Cédulas Hipotecarias, la Emisión de Bonos y los contratos suscritos por el Fondo. -----

La resolución de la constitución del Fondo se pondrá en conocimiento de la Comisión Nacional del Mercado de Valores tan pronto ésta fuera confirmada

9V1856615

12/2009



y se hará pública por el procedimiento señalado en la **Estipulación 19.4** de la presente Escritura. En el plazo máximo de un (1) mes desde el acaecimiento de la causa de resolución, la Sociedad Gestora, otorgará acta notarial declarando liquidadas y resueltas las obligaciones del Fondo y extinguido el mismo._____

En los Supuestos de Liquidación Anticipada, la Sociedad Gestora, tras informar a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y a la Agencia de Calificación, procederá a la liquidación ordenada del Fondo._____

La liquidación del Fondo se practicará mediante la aplicación de las Cédulas Hipotecarias y otros activos del Fondo de acuerdo con el orden de prelación de pagos establecido en la **Estipulación 13.**_____

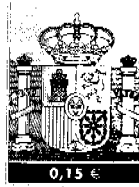
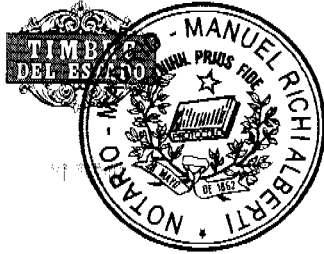
En el caso de que en el momento de producirse la liquidación final del Fondo quedaran obligaciones pendientes de pago por parte del Fondo

a los titulares de los Bonos, la Sociedad Gestora procederá a vender, antes de la Fecha de Vencimiento Legal las Cédulas Hipotecarias y realizará sus mejores esfuerzos para conseguir que la venta de las Cédulas Hipotecarias se produzca como mínimo, por un precio igual al principal pendiente de amortización de la correspondiente Cédula Hipotecaria más los intereses devengados y no pagados sobre la misma. En todo caso, la Sociedad Gestora ofrecerá la venta de las Cédulas Hipotecarias y los activos del Fondo a cinco (5) entidades financieras activas en la compraventa de los activos de que se trate, y no podrá vender dichos activos a un precio inferior a la mejor oferta recibida.

En el supuesto de que el Fondo se liquide, sin que se hayan amortizado íntegramente las Cédulas Hipotecarias, los Emisores dispondrán de un derecho de tanteo para adquirir las Cédulas Hipotecarias por ellos emitidas que no hayan sido amortizadas, en las condiciones y precio establecidas en el presente apartado. Dicho derecho de tanteo no será aplicable en caso de Amortización Anticipada Forzosa o Amortización Voluntaria. Para el

9V1856614

12/2009



ejercicio del derecho de tanteo, los Emisores dispondrán de un plazo de diez (10) Días Hábiles desde la fecha en que la Sociedad Gestora le comunique las condiciones en que se procederá a la enajenación de las Cédulas Hipotecarias. El anterior derecho de tanteo no implica, en ningún caso, un pacto o declaración de recompra de las Cédulas Hipotecarias otorgado por los Emisores.—

En caso de que conforme a lo previsto en la presente Estipulación la Sociedad Gestora debiera proceder a la liquidación del Fondo, ésta se llevará a cabo mediante la realización de las Cédulas Hipotecarias y otros activos y asignación de los correspondientes recursos a la cancelación de los Bonos, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.—

16.2.- RESOLUCIÓN DE UNA EMISIÓN DE BONOS.—

En caso de que la Agencia de Calificación no emitiese confirmación de que una nueva Emisión de Bonos no supone una alteración de la calificación

asignada a los Bonos emitidos con anterioridad, se producirá la resolución de dicha Emisión de Bonos.

En estos casos, la Sociedad Gestora resolverá la cesión de las Cédulas Hipotecarias cedidas en dicha Emisión, la Escritura Complementaria y las modificaciones de los contratos suscritos por el Fondo en relación con dicha Emisión.

La resolución de una Emisión se pondrá en conocimiento de la CNMV tan pronto ésta fuera confirmada y se hará pública por el procedimiento señalado en la **Estipulación 19** de la presente Escritura.

16.3.- EXTINCIÓN DEL FONDO.

El Fondo se extinguirá por las causas previstas en el Real Decreto 926/1998 y la Ley 19/1992, y en particular:

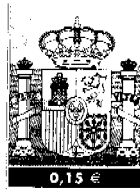
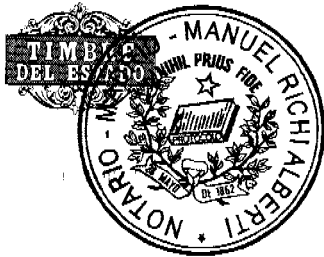
(i) Una vez se haya liquidado el Fondo de conformidad con lo establecido en el apartado 16.1 anterior.

(ii) En todo caso, en la Fecha de Vencimiento Legal.

Dentro de un plazo de seis (6) meses desde la liquidación de las Cédulas Hipotecarias y otros activos remanentes del Fondo y la distribución de

9V1856613

12/2009



los Recursos Disponibles, la Sociedad Gestora otorgará acta notarial que remitirá a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, declarando (i) extinguido el Fondo, así como las causas previstas en el Folleto y en la presente Escritura que motivaron su extinción, (ii) el procedimiento de comunicación a los tenedores de los Bonos y a la Comisión Nacional del Mercado de Valores llevado a cabo y (iii) la distribución de los Recursos Disponibles siguiendo el Orden de Prelación de Pagos. Dicho documento notarial será remitido por la Sociedad Gestora a la CNMV. _____

17.- SOCIEDAD GESTORA _____

17.1.- ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN DEL FONDO _____

La Sociedad Gestora ostentará la administración y representación legal del Fondo, correspondiéndole las funciones previstas en la presente Escritura, en el Contrato de Gestión Interna Individualizada y en la normativa vigente. _____

A la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, le corresponderán la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos.-----

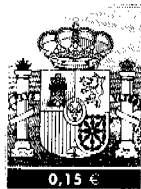
Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores ordinarios del Fondo no tendrán acción contra la Sociedad Gestora sino por incumplimiento de sus funciones o inobservancia de lo dispuesto en la presente Escritura, en el Folleto y en la normativa vigente en cada momento.-----

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

(i) Comprobar que el importe de los ingresos que efectivamente reciba el Fondo se corresponda con los ingresos que debió haber recibido el Fondo de cada Cédula Hipotecaria, de acuerdo con lo previsto en los distintos contratos de los que se deriven dichos ingresos. En el supuesto de que sea necesario, deberá ejercitar las acciones judiciales o extrajudiciales que sean necesarias o convenientes para la protección de los derechos del

9V1856612

12/2009



Fondo y de los titulares de los Bonos respaldados por cada Cédula Hipotecaria._____

(ii) Aplicar los ingresos del Fondo recibidos de cada Cédula Hipotecaria al pago de las obligaciones del Fondo con respecto a los Bonos de titulización, de acuerdo con lo previsto en la presente Escritura y en el Folleto._____

(iii) Suscribir cuantos contratos se prevén en la presente Escritura, o se prevean en el futuro, y prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo para permitir la operativa del Fondo en los términos previstos en la presente Escritura, en el Folleto, y en la normativa vigente en cada momento._____

(iv) 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.

(v) Sustituir a cada uno de los prestadores de servicios al Fondo, en los términos previstos en la presente Escritura y en el Folleto, siempre que ello esté permitido por la legislación vigente en cada momento, se obtenga la autorización de las autoridades competentes, en caso de ser necesario, se notifique a la Agencia de Calificación y no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos.-----

(vi) Cursar las instrucciones oportunas al Agente Financiero en relación con la Cuenta de Tesorería y con la Cuenta de Reinversión.-----

(vii) Cursar las instrucciones oportunas al Depositario correspondiente en relación con la Cuenta de Depósito.-----

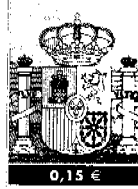
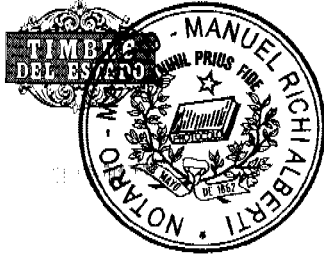
(viii) Cursar las instrucciones oportunas al Agente Financiero en relación con los pagos a efectuar a los titulares de los Bonos y en su caso a las demás entidades a las que corresponda realizar pagos.-----

(ix) Determinar y efectuar los pagos en concepto de principal e intereses de la Línea de Liquidez.-----

(x) Preparar y someter a los órganos

9V1856611

12/2009



competentes todos los documentos e informaciones que deban someterse, según lo establecido en la normativa vigente, a la CNMV, incluyendo cualesquiera suplementos al Folleto, nuevos Folletos, la realización de la documentación que se registre en la CNMV con ocasión de las sucesivas Emisiones de Bonos, así como preparar y remitir a los titulares de los Bonos la información que sea legalmente requerida._____

(xi) Realizar todas las actuaciones establecidas y verificar el cumplimiento de las condiciones determinadas, para acordar la ampliación del activo del Fondo, y consecuentes emisiones, previos los trámites legales y administrativos oportunos._____

(xii) Designar y sustituir, en su caso, al auditor del Fondo, con la aprobación previa, en caso de ser necesaria, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores._____

(xiii) Adoptar las decisiones oportunas en

relación con la Amortización Anticipada de los Bonos, así como en relación con la liquidación del Fondo, incluyendo la decisión de liquidar anticipadamente el Fondo, de acuerdo con lo previsto en la presente Escritura y en el Folleto.--

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se compromete a suministrar a la Agencia de Calificación información periódica sobre la situación del Fondo y de las Cédulas Hipotecarias. Dicha información consistirá inicialmente en lo siguiente:-----

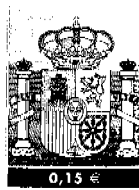
a) Mensualmente, información de cada Emisor respecto al (i) saldo vivo de las cédulas hipotecarias emitidas, (ii) saldo vivo de la cartera hipotecaria que pueda servir de respaldo para la emisión de cédulas hipotecarias y (iii) saldo vivo de la cartera hipotecaria.-----

b) Trimestralmente, información detallada sobre la cartera hipotecaria de cada Emisor, en la forma y contenido que sea requerido por la Agencia de Calificación.-----

La Sociedad Gestora podrá tener a su cargo la administración y representación de otros Fondos de Titulización de Activos, al amparo de lo previsto

9V1856610

12/2009



en el Real Decreto 926/1998. _____

17.2.- SUBCONTRATACIÓN _____

La Sociedad Gestora estará facultada para subcontratar o delegar, en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad, la prestación de cualesquiera de los servicios establecidos en la presente Escritura, siempre que el subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo. En cualquier caso dicha subcontratación o delegación no podrá suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo. No obstante cualquier subcontrato o delegación, la Sociedad Gestora no quedará exonerada ni liberada mediante tal subcontrato o delegación de ninguna de las responsabilidades asumidas en virtud de la presente Escritura y en el Folleto. _____

La citada subcontratación podrá efectuarse en el caso de sea legalmente posible, previa comunicación a la Comisión Nacional del Mercado de

Valores y a la Agencia de Calificación, y se hayan obtenido todas las autorizaciones pertinentes.-----

17.3.- COMISIÓN DE GESTIÓN-----

Con ocasión de cada Emisión de Bonos, la Sociedad Gestora percibirá una comisión de gestión que se satisfará en la Fecha de Desembolso de la correspondiente Emisión de Bonos, con cargo al Importe para Gastos de cada Emisión.-----

Finalizado el Período de Compra, la Sociedad Gestora no percibirá remuneración adicional alguna.

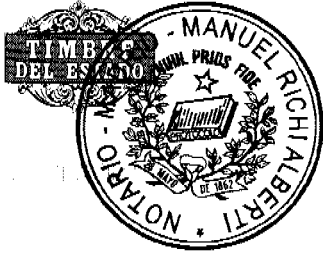
17.4.- RENUNCIA Y SUSTITUCIÓN-----

La renuncia y sustitución de la Sociedad Gestora se regulará por lo previsto en el Real Decreto 926/1998 o por la normativa vigente en cada momento. En cualquier caso, la sustitución de la Sociedad Gestora se realizará de acuerdo con el procedimiento que se detalla a continuación, siempre que no sea contrario a las disposiciones reglamentarias establecidas al efecto: -----

(i) la Sociedad Gestora podrá renunciar a su función cuando así lo estime pertinente y solicitar voluntariamente su sustitución, mediante escrito presentado a la Comisión Nacional del Mercado de Valores. A tal escrito se acompañará el de la nueva

9V1856609

12/2009



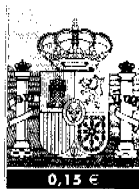
sociedad gestora debidamente autorizada e inscrita como tal en los registros especiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, en el que se declare dispuesta a aceptar tal función y solicite la correspondiente autorización. La renuncia de la Sociedad Gestora y el nombramiento de una nueva sociedad como sociedad gestora del Fondo deberán ser aprobados por la Comisión Nacional del Mercado de Valores. En ningún caso podrá la Sociedad Gestora renunciar al ejercicio de sus funciones mientras no se hayan cumplido todos los requisitos y trámites para que su sustituta pueda asumir plenamente sus funciones en relación con el Fondo. Tampoco podrá la Sociedad Gestora renunciar a sus funciones si, por razón de la referida sustitución, la calificación otorgada a los Bonos disminuyese. Todos los gastos que se generen como consecuencia de dicha sustitución serán soportados por la propia Sociedad Gestora o, en su defecto, por la nueva sociedad gestora; _____

(ii) en el supuesto de concurrir en la Sociedad Gestora cualquiera de las causas de disolución previstas en el número 1 del artículo 260 de la Ley de Sociedades Anónimas, se procederá a la sustitución de la Sociedad Gestora. La concurrencia de cualquiera de dichas causas se comunicará por la Sociedad Gestora a la Comisión Nacional del Mercado de Valores. En este supuesto, la Sociedad Gestora estará obligada al cumplimiento de lo previsto en el apartado (i) precedente con anterioridad a su disolución;

(iii) en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en concurso de acreedores o fuera revocada su autorización, deberá proceder a nombrar una sociedad gestora que la sustituya. La sustitución tendrá que hacerse efectiva antes de que transcurran cuatro meses desde la fecha en que se produjo el evento determinante de la sustitución. Si la Sociedad Gestora no encontrara otra sociedad gestora dispuesta a hacerse cargo de la administración y representación del Fondo o la Comisión Nacional del Mercado de Valores no considerara idónea la propuesta, se procederá a la Liquidación Anticipada del Fondo y a la

9V1856608

12/2009



amortización de los Bonos;_____

(iv) la sustitución de la Sociedad Gestora y el nombramiento de la nueva sociedad, aprobada por la Comisión Nacional del Mercado de Valores de conformidad con lo previsto en los párrafos anteriores, deberá ser autorizada por la Agencia de Calificación, así como publicada, en el plazo de quince (15) días en el Boletín Diario del Mercado AIAF y en dos (2) diarios de difusión nacional. La Sociedad Gestora se obliga a otorgar los documentos públicos y privados que fueran necesarios para proceder a su sustitución por otra sociedad gestora de conformidad con el régimen previsto en los párrafos anteriores. La sociedad gestora sustituta deberá quedar subrogada en los derechos y obligaciones que, en relación con la presente Escritura, correspondan a la Sociedad Gestora. Asimismo, la Sociedad Gestora deberá entregar a la nueva sociedad gestora cuantos documentos y registros contables e informáticos relativos al

Fondo obren en su poder.-----

En el caso de sustitución de la Sociedad Gestora, conforme a lo descrito en los apartados anteriores, la Sociedad Gestora sustituida deberá abonar a la nueva sociedad gestora la parte proporcional de la comisión percibida, de conformidad con lo establecido en la **Estipulación 17.3.** anterior, que resulte por el plazo restante desde su sustitución hasta la Fecha de Vencimiento Final. En el caso de que la nueva sociedad gestora deba recibir una comisión superior a la percibida por la Sociedad Gestora sustituida, ésta será a cargo de ésta última.-----

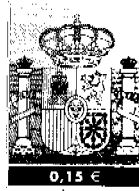
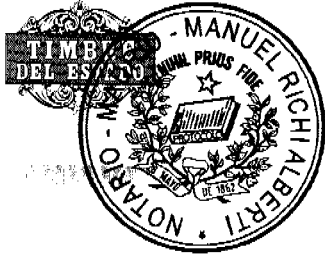
18.- AGENTE FINANCIERO-----

Caja Madrid será el Agente Financiero, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Servicios Financieros.-----

Conforme a lo previsto en dicho Contrato, el Agente Financiero será (i) responsable de la custodia de los títulos físicos representativos de las Cédulas Hipotecarias, que se depositarán en el Agente Financiero (ii) el encargado de mantener la Cuenta de Tesorería y la Cuenta de Reinversión y (iii) el agente de pagos de la Emisión de Bonos.---

9V1856607

12/2009



El Contrato de Servicios Financieros comprende también el servicio financiero de las sucesivas Emisiones de Bonos que se realicen con cargo al Fondo._____

La Sociedad Gestora podrá acordar la sustitución del Agente Financiero, de acuerdo con lo previsto en la **Estipulación 14** de la presente Escritura, siempre que ello esté permitido por la normativa vigente, cuente con la autorización de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, en caso de ser necesaria, se comunique a la Agencia de Calificación y no perjudique los intereses de los titulares de los Bonos._____

Asimismo, el Agente Financiero podrá dar por terminado el Contrato de Servicios Financieros previa notificación a la Sociedad Gestora con una antelación mínima de dos (2) meses siempre que (i) otra entidad de características financieras similares al Agente Financiero y con una calificación crediticia a corto plazo al menos

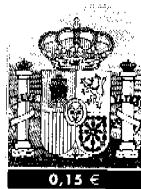
igual a A-1 (S&P), u otra equivalente reconocida explícitamente por la Agencia de Calificación, aceptada por la Sociedad Gestora, sustituya a éste y acepte las funciones asumidas en virtud del Contrato de Servicios Financieros, (ii) se comunique a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y a la Agencia de Calificación y (iii) no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos, sin perjuicio de que la terminación no podrá producirse, salvo autorización de la Sociedad Gestora, hasta los dos (2) Días Hábiles siguientes a la Fecha de Pago siguiente a la notificación de terminación.-----

A estos efectos el Agente Financiero asumirá el compromiso irrevocable de comunicar a la Sociedad Gestora, en el momento en que se produzcan, a lo largo de la vida de la Emisión de Bonos, cualquier modificación o retirada de su calificación a corto plazo otorgada por la Agencia de Calificación.-----

El Agente Financiero cobrará una comisión que pagará el Fondo en cada Fecha de Desembolso con cargo al Importe para Gastos de dicha Emisión y que se determinará en las correspondientes Condiciones Finales, incluyendo, en consecuencia, cualquier

9V1856606

12/2009



impuesto directo e indirecto o retención que pudiera gravar la misma. No obstante, no percibirá remuneración alguna por la realización de las funciones como depositario._____

Serán por cuenta del Agente Financiero, todos aquellos gastos en que incurra con motivo del desarrollo de las funciones que se le encomiendan en virtud del Contrato de Servicios Financieros._____

19.- CONTABILIDAD DEL FONDO_____

19.1.- PERÍODO CONTABLE_____

Los períodos contables del Fondo comenzarán el 1 de enero y terminarán el 31 de diciembre de cada año, excepto el primer período contable que comenzará en la Fecha de Constitución y terminará el 31 de diciembre de 2010, y el último que finalizará en la Fecha de Vencimiento Legal o en la fecha de extinción del Fondo, si fuera anterior._____

En la elaboración de la información contable referida al Fondo se seguirá expresamente el criterio del principio de devengo._____

19.2.- OBLIGACIONES Y PLAZOS PREVISTOS PARA LA FORMULACIÓN, VERIFICACIÓN Y APROBACIÓN DE CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN._____

La Sociedad Gestora presentará a la Comisión Nacional del Mercado de Valores las cuentas anuales del Fondo junto con el informe de auditoría de las mismas dentro de los cuatro (4) meses siguientes al cierre de cada ejercicio del Fondo, que coincidirá con el año natural.

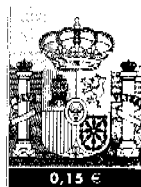
19.3.- OBLIGACIONES Y PLAZOS PREVISTOS PARA LA PUESTA A DISPOSICIÓN DEL PÚBLICO Y REMISIÓN A LA COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES DE INFORMACIÓN PERIÓDICA DE LA SITUACIÓN ECONÓMICO-FINANCIERA DEL FONDO._____

La Sociedad Gestora tendrá disponible para el público toda la documentación e información necesaria de acuerdo con la presente Escritura y con el Folleto o en su caso, en las Condiciones Finales que presenten a registro en la CNMV con ocasión, en su caso, de las sucesivas Emisiones realizadas por el Fondo.

En particular, el Folleto será renovado por dos periodos anuales adicionales, válido por tanto hasta la finalización del Período de Compra, de

9V1856605

12/2009



conformidad con lo dispuesto en la legislación vigente. Con anterioridad a la Fecha de Suscripción de cada Emisión se depositarán en la CNMV las Condiciones Finales correspondientes junto con un borrador de la correspondiente Escritura Complementaria._____

En particular la Sociedad Gestora elaborará la siguiente información:_____

a) En relación con la constitución del Fondo y en cada Emisión de Bonos._____

(i) En cada nueva Emisión de Bonos se depositará en la CNMV el borrador de la Escritura Complementaria, los documentos acreditativos y las Condiciones Finales correspondientes, con anterioridad al inicio del período de suscripción de la correspondiente Emisión de Bonos. Transcurrido el período de suscripción se remitirá la Escritura Complementaria a la CNMV._____

(ii) Asimismo, en cada incorporación de Cédulas Hipotecarias Adicionales, los Cedentes declararán,

en la Escritura Complementaria correspondiente, que tales Cédulas Hipotecarias Adicionales, cumplen los requisitos establecidos en la Escritura de Constitución y en el Folleto.-----

b) En relación con la situación económico-financiera del Fondo.-----

Dentro de los cuatro (4) meses siguientes al final de cada período contable, y junto con las Cuentas Anuales auditadas del Fondo, la Sociedad Gestora emitirá y remitirá a la Comisión Nacional del Mercado de Valores un informe que recogerá:-----

(i) Un inventario de la cartera de Cédulas Hipotecarias agrupadas en el Fondo y el saldo de las Cuentas del Fondo y adicionalmente, -----

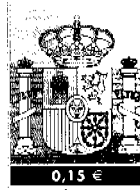
(ii) Un informe de gestión que contendrá la información que corresponda a emitir de conformidad con la Circular 2/2009 del 25 de marzo de la CNMV, sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los fondos de titulización.-----

19.4.- OBLIGACIONES DE COMUNICACIÓN DE HECHOS RELEVANTES Y NOTIFICACIONES EXTRAORDINARIAS-----

La Sociedad Gestora, en representación del

9V1856604

12/2009



Fondo, se compromete a informar inmediatamente a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, a la Agencia de Calificación y a los titulares de los Bonos durante la vida de la Emisión de Bonos, de todo hecho relevante que se produzca en relación con las Cédulas Hipotecarias, con los Bonos, con el Fondo y con la propia Sociedad Gestora que pueda influir de modo sensible en la negociación de los Bonos, y en particular cualquier decisión, durante el Período de Compra, sobre la posible ampliación del activo y consecuente nueva emisión de los Bonos, del importe a abonar a los titulares de los Bonos, en cada Fecha de Pago, tanto en concepto de principal (por amortización anticipada o en el vencimiento) como de intereses, y, en general, de cualquier modificación relevante en el activo o en el pasivo del Fondo y cualquier otra información que se haya especificado en la presente Escritura y en el Folleto, siendo apto para dicha publicación cualquier día del calendario, bien sea Hábil o

Inhábil (la "Información Adicional"). La Sociedad Gestora, igualmente informará a los tenedores de los Bonos de una eventual amortización anticipada de los Bonos en el supuesto de amortización anticipada total de los Bonos y remitirá a la Comisión Nacional del Mercado de Valores el acta notarial de liquidación y extinción del Fondo.-----

20.- AUDITORES-----

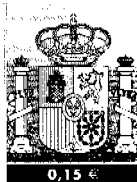
El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora de fecha 10 de febrero de 2010, ha designado a Ernst & Young, inscrita en el R.O.A.C. con el número S0530, como auditores del Fondo. El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora informará a la Comisión Nacional del Mercado de Valores de cualquier cambio que pudiera producirse en lo referente a la designación de los auditores.--

Los auditores realizarán las revisiones y verificaciones que sean exigidas por la normativa vigente, certificarán, cuando sea necesario, la precisión y exactitud de las cuentas y verificarán la precisión de la información contenida en el informe de gestión.-----

Los auditores informarán a la Sociedad Gestora y a la Comisión Nacional del Mercado de Valores de

9V1856603

12/2009



cualquier incumplimiento de la normativa vigente o de cualquier imprecisión de la que tengan conocimiento a lo largo del desarrollo de su actividad. _____

21.- MODIFICACIONES_____

La presente Escritura de Constitución podrá ser modificada en los términos establecidos en el artículo 7 de la Ley 19/1992. En cualquier caso, tales actuaciones requerirán la comunicación previa de la Sociedad Gestora a la CNMV, acreditando el cumplimiento de los requisitos establecidos en el mencionado artículo 7, y su notificación a la Agencia de Calificación, y siempre que, con tales actuaciones, no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación. Una vez comprobado por la CNMV el cumplimiento de los requisitos legales para la modificación, la Sociedad Gestora otorgará la escritura de modificación correspondiente y aportará a la CNMV una copia autorizada de la

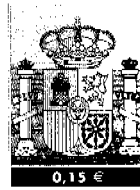
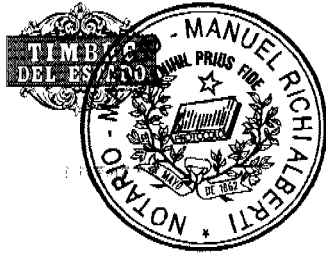
misma. La modificación de la Escritura de Constitución será comunicada por la Sociedad Gestora a la Agencia de Calificación y será difundida por la Sociedad Gestora a través de la información pública periódica del Fondo, publicándose en la página web de la Sociedad Gestora. La Escritura de Constitución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

22.- AMPLIACIONES

Las Ampliaciones de la serie única de Bonos emitida en la Fecha de Constitución, se instrumentarán a través de Escrituras Complementarias a la presente Escritura de Constitución, que se otorgarán, en su caso, por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y por las Entidades Cedentes, que no supondrán modificación de la presente Escritura de Constitución. Las Escrituras Complementarias harán las veces de las certificaciones complementarias análogas a las establecidas en el artículo 6 del Real Decreto 112/1992 a los efectos de lo previsto en el artículo 6 del Real Decreto 926/1998. Las Escrituras Complementarias correspondientes a las sucesivas Emisiones se depositarán en la CNMV con

9V1856602

12/2009



anterioridad a la Fecha de Desembolso correspondiente. _____

23.- LEY Y JURISDICCIÓN _____

La presente Escritura se regirá e interpretará de acuerdo con la legislación española. _____

Cualquier cuestión, discrepancia o disputa que pudiera surgir en relación con lo previsto en la presente Escritura será sometida al fuero que les sea de aplicación. _____

24.- DECLARACIÓN FISCAL _____

El Fondo estará exento de todas las operaciones sujetas a la modalidad de operaciones societarias, del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. _____

La suscripción por el Fondo de las Cédulas Hipotecarias (Iniciales y Adicionales) en la presente Escritura y en las Escrituras Complementarias, en su caso, es una operación sujeta y exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido y no está sujeta a otros impuestos indirectos en

España.-----

La emisión, suscripción, transmisión, amortización y reembolso de los Bonos estará exenta del Impuesto del Valor Añadido y del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.-----

En lo que se refiere al Impuesto sobre el Valor Añadido, el Fondo estará sujeto a las reglas generales, con la única particularidad de que los servicios de gestión y depósito prestados al mismo por la Sociedad Gestora estarán exentos del Impuesto sobre el Valor Añadido.-----

25.- REGISTRO-----

La constitución del Fondo ha sido objeto de registro por la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 6 de abril de 2010.-----

La presente Escritura no será objeto de inscripción en el Registro Mercantil, de acuerdo con la normativa especial aplicable.-----

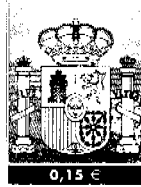
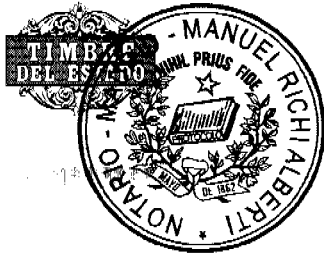
26.- NOTIFICACIONES-----

26.1.- NOTIFICACIONES ENTRE LA SOCIEDAD GESTORA Y EL CEDENTE INICIAL-----

Todas las notificaciones que las partes deban realizarse en virtud de la presente Escritura se

9V1856601

12/2009



efectuarán a los domicilios y números de fax que se indican a continuación, siempre que, en el supuesto de utilizarse el fax, se confirme por medio de escrito entregado en mano al domicilio indicado.—

El Cedente Inicial_____

CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID_____

Torre Caja Madrid, Paseo de la Castellana 189

28046 Madrid_____

Fax nº: 91 423 97 35_____

Attn.: D. Julio Gilsanz Usunaga_____

La Sociedad Gestora_____

TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SOCIEDAD GESTORA DE

FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A._____

C/ Orense, 69 - 2ª Planta_____

28020 Madrid_____

Fax nº: 91 308 68 54_____

Attn.: D. Ramón Pérez Hernández_____

No obstante, también podrán enviarse a otra dirección o telefax, o a la atención de otra persona que cualquiera de las partes notifique por

escrito a la otra mediante aviso escrito cursado de acuerdo con lo previsto en esta Cláusula.-----

26.2- NOTIFICACIONES A LOS TITULARES DE LOS BONOS:-----

Todas las comunicaciones que la Sociedad Gestora deba realizar a los titulares de los Bonos se efectuarán, a no ser que legal, reglamentariamente o en esta Escritura se prevea otra cosa, mediante publicación en el Boletín Diario del Mercado AIAF u otros canales de general aceptación por el mercado en que coticen los Bonos (Mercado AIAF) que garanticen una difusión adecuada de la información en tiempo y contenido.-----

27.- CONFIDENCIALIDAD.-----

La Sociedad Gestora se obliga a mantener la confidencialidad de los datos que pueda conocer de los clientes de los Emisores, sin que pueda hacer uso de los mismos para su difusión, transmisión o cesión a terceros, salvo en los supuestos exigidos por la normativa vigente o en los supuestos de transmisión de las Cédulas Hipotecarias. -----

28.- DESAPARICIÓN DE LA AGENCIA DE CALIFICACIÓN.-----

Sin perjuicio de la condición resolutoria

9V1856600

12/2009



establecida en la **Estipulación 29** siguiente, se hace constar que las referencias efectuadas en esta Escritura a las distintas calificaciones y niveles de calificación se han determinado por requerimiento de la Agencia de Calificación y de acuerdo con su criterio de calificación. _____

En el caso de que las referencias a dichos niveles careciesen del significado que actualmente poseen, por una eventual desaparición, extinción o baja en la prestación de servicios, de la Agencia de Calificación, la Sociedad Gestora aplicará, en aquellos casos en que de conformidad con la presente Escritura sea necesario- y, en especial, en relación con la posible sustitución de las entidades participantes, de conformidad con lo previsto en la **Estipulación 14** anterior - criterios equivalentes desde el punto de vista financiero y de riesgo crediticio, teniendo en consideración los niveles de calificación de otras agencias de calificación existentes y siempre bajo la

perspectiva de defensa de los intereses de los titulares de los Bonos. _____

29.- RESOLUCIÓN _____

En el supuesto de que no se confirme, en la Fecha de Suscripción de los Bonos, la calificación provisional otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación, de "AAA", según consta en la presente Escritura, se considerarán resueltas la constitución del fondo, la suscripción y cesión de Cédulas Hipotecarias, la Emisión de Bonos, los contratos suscritos por el Fondo y el resto de los pactos contenidos en la presente Escritura. _____

La presente Escritura ha sido redactada conforme a minuta facilitada por las partes. _____

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN _____

Así lo dicen y otorgan libremente. _____

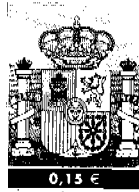
Hice las reservas y advertencias legales. _____

Formulo, igualmente, las reservas legales relativas al artículo 5 de la LO 15/1999, de Protección de datos de Carácter Personal. _____

Permito a los señores comparecientes la lectura de esta Escritura, porque así lo solicitan después de advertidos de la opción del artículo 193 del Reglamento Notarial. _____

9V1856599

12/2009



Los señores comparecientes hacen constar que por la lectura que han practicado y por mis explicaciones verbales **han quedado enterados y debidamente informados** del contenido del presente instrumento público **y que prestan a éste su libre consentimiento; y firman** la Escritura conmigo, el Notario._____

Yo, el Notario, doy fe de la identidad de los otorgantes, de que a mi juicio tienen capacidad y legitimación, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes e intervinientes._____

Del íntegro contenido de esta escritura, extendida en ciento cuatro folios del Timbre del Estado de papel exclusivo para documentos notariales, serie 9Q, números 6318117, 6318118, 6318119, 6318120, 6318121, 6318122, 6318123, 6318124, 6318125, 6318126, 6318127, 6318128, 6318129, 6318130, 6318131, 6318132, 6318133,

6318134, 6318135, 6318136, 6318137, 6318138,
6318139, 6318140, 6318141, 6318142, 6318143,
6318144, 6318145, 6318146, 6318147, 6318148,
6318149, 6318150, 6318151, 6318152, 6318153,
6318154, 6318155, 6318156, 6318157, 6318158,
6318159, 6318160, 6318161, 6318162, 6318163,
6318164, 6318165, 6318166, 6318167, 6318168,
6318169, 6318170, 6318171, 6318172, 6318173,
6318174, 6318175, 6318176, 6318177, 6318178,
6318179, 6318180, 6318181, 6318182, 6318183,
6318184, 6318185, 6318186, 6318187, 6318188,
6318189, 6318190, 6318191, 6318192, 6318193,
6318194, 6318195, 6318196, 6318197, 6318198,
6318199, 6318200, 6318201, 6318202, 6318203,
6318204, 6318205, 6318206, 6318207, 6318208,
6318209, 6318210, 6318211, 6318212, 6318213,
6318214, 6318215, 6318216, 6318217, 6318218,
6318219, y el del presente, yo, el Notario, **DOY FE.**

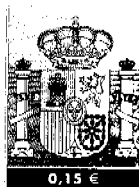
Siguen las firmas de los comparecientes.-

Signado: Manuel Richi Alberti.- Rubricados y
sellado. _____

DOCUMENTACION UNIDA

9V1856598

12/2009



ANEXO I

Certificación Sociedad Gestora



Tda
Titulización
de Activos

Asiento.....139
Libro indicador número.....6



D. LUIS VERETERRA GUTIÉRREZ-MATURANA, en su calidad de Secretario del Consejo de Administración de la mercantil **TITULIZACION DE ACTIVOS, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACION, S.A.**, con CIF A-80352750 y domicilio en Madrid, calle de Orense, 69,

CERTIFICA:

- Que, en Madrid, a 10 de febrero de 2010 y debidamente convocado al efecto, se reunió a las 11:30 horas el Consejo de Administración de Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., en las oficinas de la Sociedad, calle de Orense 69, estando presentes los siguientes Consejeros:

- D. Francisco Javier Soriano Arosa
- D. Francisco Javier Sáiz Alonso
- D. Gumersindo Ruiz Bravo de Mansilla
- D^a. Raquel Martínez Cabañero
- Caja de Ahorros Municipal de Burgos, representada por D. Vicente Palacios Martínez
- D. José Carlos Contreras Gómez
- Caja de Ahorros del Mediterráneo, representada por D. Juan Luis Sabater Navarro

Excusa su asistencia Aldermanbury Investments Limited (J.P. Morgan), que a través de su representante, D. Arturo Miranda Martín, delegó en el Presidente que aceptó dicha delegación.

- Que todos los señores Consejeros lo son por virtud de acuerdos de la Junta General de Accionistas, tienen aceptado el nombramiento y tomado posesión del cargo.
- Que la sesión fue presidida por el Presidente, D. Francisco Javier Soriano Arosa y actuó como Secretario el del Consejo, D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana, y el Presidente declaró válidamente constituido el Consejo de Administración al concurrir presentes o representados la totalidad de los señores Consejeros, dando paso directamente a la discusión de los asuntos del Orden del Día, aprobándose por unanimidad entre otros los siguientes acuerdos, en relación con la constitución del Fondo **"CÉDULAS TDA 18, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS"**:

"PRIMERO.- Constituir un Fondo de Titulización de Activos (el Fondo) bajo la denominación **"CÉDULAS TDA 18, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS"** o cualquier otra denominación que determine la Sociedad Gestora, abierto por el activo y por el pasivo, ampliable por incorporación de nuevos activos y la consecuente realización de nuevas emisiones de valores, conforme a lo previsto en la legislación vigente, agrupando en el mismo Cédulas Hipotecarias cedidas por Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid (Caja Madrid) y/o EBN Banco de Negocios, S.A., y/o Caja Madrid Bolsa, S.V., S.A. (los Cedentes), y emitidas por varias entidades de crédito. Dicho Fondo estará gestionado por la Sociedad.

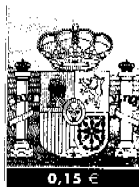
El importe máximo de Cédulas Hipotecarias a agrupar en el Fondo será, en conjunto, de hasta veinte mil millones (20.000.000.000) de euros, pudiendo la agrupación de las mismas producirse en distintas fechas dado el carácter abierto del Fondo..

SEGUNDO.- Emitir, con cargo a dicho Fondo, bonos u otros valores de renta fija hasta un importe nominal máximo de veinte mil millones (20.000.000.000) de euro, en una o varias emisiones.

CIF: A80352750. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 4.280, Libro 0, Hoja M-11.064, Sección 8, Inscripción 5, y en el Registro Especial de Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización de la CNMV con el número J.

9V1856597

12/2009



TERCERO.- Facultar solidariamente al Presidente, D. Francisco Javier Soriano Arosa, al Secretario, D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana, y al Director General, D. Ramón Pérez Hernández, así como conferir poder especial tan amplio como sea necesario en Derecho a favor de D. José Luis Dubois Aznal, con D.N.I. número 50.807.466-Y y D^a. María Nieves Lara Candel, con D.N.I. número 51.378.547-C, para que cualquiera de ellos indistintamente proceda en nombre de la Sociedad a:

- Otorgar con los cedentes el contrato o escritura de cesión de las Cédulas Hipotecarias correspondientes a la primera y a las sucesivas emisiones, en su caso, en los términos y condiciones que estimen convenientes o necesarios.
- Otorgar la escritura pública de constitución del Fondo, en los términos y condiciones que consideren adecuados, así como las escrituras públicas de ampliación del activo y del pasivo del Fondo
- Decidir las distintas ampliaciones del activo y el pasivo del Fondo, y otorgar cuantos documentos, contratos y escrituras sean necesarios o pertinentes a tal fin, en los términos y condiciones que estimen convenientes o necesarios en cada caso .
- Determinar la totalidad de los términos y condiciones de los bonos o valores de renta fija a emitir con cargo al Fondo con ocasión de la primera y de, en su caso, las sucesivas emisiones, determinando su inscripción en anotaciones en cuenta en Iberclear y cualesquiera otros organismos de compensación y admisión a cotización en cualesquiera mercados e incluso determinar y solicitar la fungibilidad de los Bonos emitidos al amparo de las mismas.
- Determinar las reglas de funcionamiento del Fondo.
- Obtener las autorizaciones o verificaciones administrativas que sean necesarias en relación con la constitución del Fondo y la cesión de las Cédulas Hipotecarias al mismo, tanto referidos a la primera como a las sucesivas emisiones, en su caso.
- Llevar a cabo las actuaciones necesarias o convenientes y otorgar y firmar los documentos que sean precisos o convenientes para solicitar la admisión a cotización de los valores que se emitan, correspondientes tanto a la primera como a las sucesivas emisiones de Cédulas Hipotecarias y Bonos, en su caso.
- En general, realizar cuantos actos y otorgar cuantos documentos públicos o privados estimen convenientes o necesarios para la ejecución y desarrollo de los actos mencionados anteriormente.

Las anteriores facultades se entenderán conferidas en los términos más amplios, y podrán ser ejercitadas por los apoderados en los términos y condiciones que en cada caso estimen convenientes o necesarios, con facultad de sustitución, multi-representación o conflicto de intereses.

CUARTO.- Designar como Auditor de Cuentas del referido Fondo "CÉDULAS TDA 18, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS" a la firma Ernst & Young, S.L., con C.I.F. B-78970506, inscrita en el ROA y en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el número S-0530."



TdA
Titulización
de Activos

CIF: A6035750. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Torno 4.280, Libro 0, Hoja M-71.066, Sección 8, Inscrita 5, y en el Registro Especial de Fondos de Titulización de la CNMV con el número 3.

- Que tras ser aprobados los acuerdos relacionados anteriormente, se suspendió por unos momentos la sesión, procediendo el señor Secretario a redactar el acta de la misma, la cual leída en presencia del Consejo es aprobada por unanimidad de los asistentes.
- Que con posterioridad a esa sesión no se ha adoptado ningún otro acuerdo que modifique, afecte o condicione los acuerdos aprobados por el Consejo de Administración de TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A., contenidos en la presente Certificación.

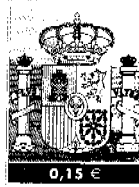
Y para que conste a los efectos legales, expido la presente certificación, en Madrid a 17 de febrero de 2010.

Vº Bº EL PRESIDENTE

EL SECRETARIO

9V1856596

12/2009



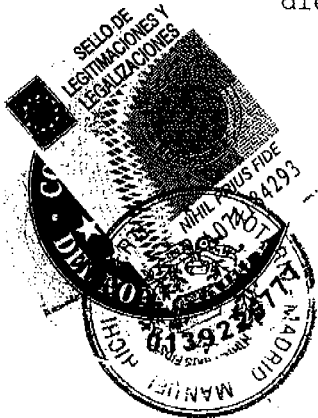
Yo, **MANUEL RICHIALBERTI**, Notario de Madrid y de su Ilustre Colegio,

DOY FE: de que considero legítimas y legítimo las firmas que anteceden de **DON LUIS VERETERRA GUTIÉRREZ-MATURANA Y DON FRANCISCO JAVIER SORIANO AROSA**, por el cotejo, que efectúo con otras indubitadas de las mismas personas, obrantes en mi protocolo.

Dejo anotado este testimonio con el número 139, en el Libro Indicador número 6.

En Madrid, a veinticinco de febrero de dos mil diez.

LEY DE TASAS 8/89. DOCUMENTO NO SUJETO.



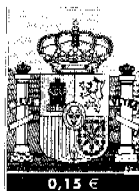
ANEXO 2

Cédulas Hipotecarias emitidas por los Emisores Iniciales

Emisor	Importe de las Cédulas Hipotecarias (euros)	Precio (€)	Número de Cédulas Hipotecarias Singulares
Bancaja	300.000.000	299.740.584,00	6 de 50.000.000 € cada una
Banco de Valencia	300.000.000	299.740.584,00	6 de 50.000.000 € cada una
Banco Gallego	50.000.000	49.956.764,00	1 de 50.000.000 €
Caixa Catalunya	450.000.000	449.610.876,00	9 de 50.000.000 € cada una
Caja Duero	70.000.000	69.939.469,60	1 de 70.000.000 €
CAM	500.000.000	499.567.640,00	1 de 500.000.000 €
Sa Nostra	100.000.000	99.913.528,00	2 de 50.000.000 € cada una
TOTALES	1.770.000.000	1.768.469.445,60	26

9V1856595

12/2009



ANEXO 3

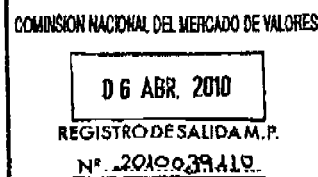
Carta CNMV



DIRECCIÓN GENERAL
DE MERCADOS

Marqués de Villamagna, 3
28001 Madrid, España

T +34 915 851 500
www.cnmv.es



Sr D. Ramón Pérez Hernández
Director General de
Titulización de Activos, S.G.F.T., S.A.
C/ Orense 69, 2ª planta
28020 MADRID

Madrid, 6 de abril de 2010

Muy Señor nuestro,

Le notificamos que una vez examinada la documentación remitida sobre constitución de fondos de titulización de activos con emisión de valores:

Fondo: **CEDULAS TDA 18, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**
Emisión: **Folleto Base de Bonos de titulización por un importe nominal máximo de hasta 20.000 millones de euros**
Sociedad Gestora: **Titulización de Activos, S.G.F.T., S.A.**

con fecha 6 de abril de 2010 el Presidente de esta Comisión Nacional del Mercado de Valores ha adoptado el siguiente acuerdo:

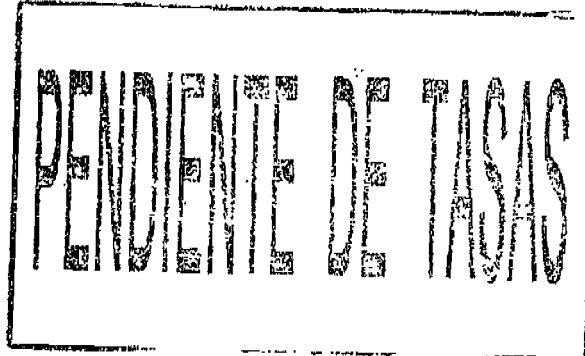
"Examinada la documentación correspondiente a la constitución del Fondo de Titulización de Activos con emisión de valores de renta fija remitida por la entidad Titulización de Activos, S.G.F.T., S.A., y de conformidad con lo previsto en los artículos 18, 26, 27 y 92 de la Ley 24/1988 del Mercado de Valores, 2, 5 y 6 del Real Decreto 926/1998, de 14 de Mayo, 5 de la Ley 19/1992, de 7 de julio, y demás normas de aplicación, el Presidente de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, en virtud de la delegación que le ha sido conferida por acuerdo del Consejo de esta Comisión de fecha 4 de noviembre de 2009, ACUERDA:

*Inscribir en los Registros Oficiales contemplados en el artículo 92 de la Ley 24/1988 del Mercado de Valores el informe de la gestora, los documentos acreditativos y el folleto informativo correspondientes a la constitución del Fondo de Titulización de Activos denominado **CEDULAS TDA 18, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS con un Folleto Base de Bonos de titulización por un importe nominal máximo de hasta 20.000 millones de euros** y promovido por la entidad Titulización de Activos, S.G.F.T., S.A."*

El Real Decreto 1732/98 determina la obligatoriedad del abono de la tasa (Tarifa 1) cuya liquidación, por un importe de importe 41.836,35 euros se adjuntará.

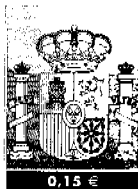
Atemamente,

Angel Benito Benito
Director General de Mercados



9V1856594

12/2009



06/04 2010 17:25 FAX 915854106

MODOS. SECUNDARIOS

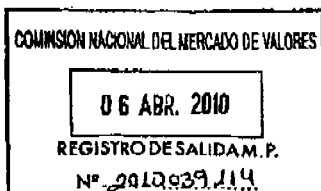
003/003



DIRECCIÓN GENERAL
DE MERCADOS

Marqués de Villamagna, 3
28001 Madrid, España

T +34 913 851 500
www.cnmv.es



Sr D. Ramón Pérez Hernández
Director General de
Titulización de Activos, S.G.F.T., S.A.
C/ Orense 69, 2ª planta
28020 MADRID

Madrid, 6 de abril de 2010

Muy señor nuestro,

Le notificamos que una vez examinada la documentación remitida sobre la siguiente operación:

Operación: Emisión de bonos de la Serie A con cargo a CEDULAS TDA 18, Fondo de Titulización de Activos
Importe nominal: 1.770 millones de euros
Sociedad Gestora: Titulización de Activos, S.G.F.T., S.A.

con fecha 6 de abril de 2010, el Presidente de esta Comisión Nacional del Mercado de Valores ha adoptado el siguiente acuerdo:

"Examinada la documentación aportada por la entidad Titulización de Activos, S.G.F.T., S.A., y de conformidad con lo previsto en los artículos 18, 26, 27 y 92 de la Ley 24/1988 del Mercado de Valores, el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, los artículos 2, 4, 5, 6 y 7 del Real Decreto 926/1998, de 14 de Mayo, 5 de la Ley 19/1992, de 7 de julio, y demás normas de aplicación, el Presidente de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, en virtud de la delegación que le ha sido conferida por acuerdo del Consejo de esta Comisión de fecha 4 de noviembre de 2009, ACUERDA:

Inscribir en los Registros Oficiales contemplados en los citados artículos de la Ley 24/88 del Mercado de Valores, el Informe de la Sociedad Gestora, los documentos acreditativos y las condiciones finales correspondientes a la operación Emisión de bonos de la Serie A por importe nominal de 1.770 millones de euros con cargo a CEDULAS TDA 18, Fondo de Titulización de Activos promovido por la entidad Titulización de Activos, S.G.F.T., S.A., figurando inscritos el folleto informativo de base y demás documentos incorporados a los Registros Oficiales de esta Comisión."

La Agencia Nacional de Codificación ha asignado a la emisión de referencia el código ISIN ES0316990003.

Atentamente,

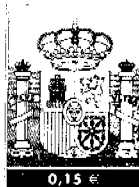

Agustín Benito
Director General de Mercados

ANEXO 4

Definiciones

9V1856593

12/2009

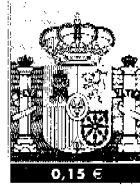
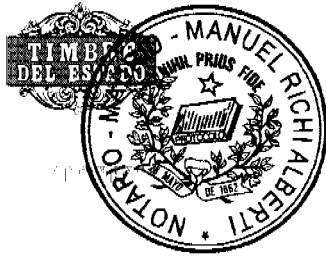


Acreditantes	Significa conjuntamente los otorgantes de la Línea de Liquidez, que serán, los Acreditantes que inicialmente la otorguen y, en su caso, los nuevos Acreditantes, que se harán constar en la correspondiente addenda de Ampliación del Contrato de Línea de Liquidez y en las correspondientes Condiciones Finales.
Acreditantes Iniciales	Significa los Acreditantes iniciales de la Línea de Liquidez.
Administración de las Cédulas Hipotecarias	Significará, en relación con las Cédulas Hipotecarias, los servicios de custodia, administración y gestión de cobros de los derechos de crédito derivados de dichas Cédulas Hipotecarias, llevados a cabo por la Sociedad Gestora.
Agencia de Calificación	Significará la entidad Standard & Poor's España, S.L.
Agente de Cálculo	Significará la Sociedad Gestora, como entidad encargada de la realización de los cálculos y de efectuar las actuaciones previstas en la Escritura de Constitución y en el Folleto y en los diversos contratos de operaciones del Fondo que se relacionan en el Folleto.
Agente Financiero	Significará la entidad que, de acuerdo con el Contrato de Servicios Financieros, prestará los servicios de depósito de las Cédulas Hipotecarias, mantenimiento de la Cuenta de Tesorería y de la Cuenta de Reinversión y Agencia de Pagos en la emisión de los Bonos. El Agente Financiero es Caja Madrid o la entidad que pueda sustituirle en dichas funciones.
Amortización Anticipada	Significará la amortización anticipada de los Bonos a que se refiere la Estipulación 11.1.8.b. de la Escritura de Constitución.
Amortización Anticipada Forzosa	Significará la amortización anticipada de los Bonos por incumplimiento de sus obligaciones de pago de las Cédulas Hipotecarias, en cualquier Fecha de Cobro, de conformidad con lo previsto en la Estipulación 11.1.8.b de la Escritura de Constitución.
Amortización Anticipada por No Sustitución	Significará la amortización anticipada de los Bonos por imposibilidad de sustitución de una Cédula Hipotecaria de conformidad con lo establecido en la Estipulación 11.1.8.b. de la Escritura de Constitución.
Amortización Anticipada Legal	Significará la amortización anticipada de las Cédulas establecida en la Ley 2/1981 en su redacción vigente y actualmente en el Real Decreto 716/2009, de conformidad con lo previsto en la Estipulación 11.1.8.b. de la Escritura de Constitución.
Amortización Anticipada Voluntaria	Significará la amortización anticipada de los Bonos por amortización anticipada voluntaria, total o parcial, de una Cédula Hipotecaria de conformidad con lo establecido en la Estipulación 11.1.8.b. de la Escritura de Constitución.
Ampliaciones	Significará cada una de las ampliaciones del Fondo para la realización de una nueva Emisión.
Bonos o Bonos de Titulización	Significará los bonos emitidos con cargo al Fondo, con un importe nominal máximo de hasta un total de veinte mil (20.000.000.000) millones de euros y cuatrocientos mil (400.000) Bonos de cincuenta mil (50.000) euros de valor nominal cada uno.
Caja Madrid	Significará "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid".

Caja Madrid Bolsa	Significará "Caja Madrid Bolsa, S.V., S.A."
Cartera Hipotecaria Elegible	Significará aquellos préstamos y créditos hipotecarios que reúnan los requisitos establecidos al efecto por la Ley 2/1981, en su redacción vigente, que resultarán aptos a los efectos de establecer el límite de emisión de las cédulas hipotecarias emitidas por cada Emisor.
Cartera Hipotecaria Total	Significará la cartera total de préstamos hipotecarios de los Emisores que sirven de garantía.
Cedente Inicial	Significará el cedente inicial de las Cédulas Hipotecarias, es decir, Caja Madrid.
Cedentes	Significará los cedentes de las Cédulas Hipotecarias Iniciales y Adicionales, es decir, Caja Madrid, Caja Madrid Bolsa y EBN Banco.
Cédulas Hipotecarias	Significará las cédulas hipotecarias que se agrupen en el Fondo (es decir las Cédulas Hipotecarias Iniciales y las Cédulas Hipotecarias Adicionales), de un importe máximo de veinte mil millones (20.000.000.000) de euros, cuyas características serán que contarán con un tipo de interés nominal fijo y con fecha de vencimiento la Fecha de Vencimiento Final.
Cédulas Hipotecarias Adicionales	Significarán las cédulas hipotecarias que se agrupen en el Fondo en cada una de las sucesivas Fechas de Ampliación.
Cédulas Hipotecarias Iniciales	Significará las Cédulas Hipotecarias que se agrupen en el Fondo en la Fecha de Constitución.
CNMV	Significará "Comisión Nacional del Mercado de Valores".
Condiciones Finales	Significará el documento de condiciones finales que se registrará en CNMV con ocasión de cada Emisión de Bonos, de acuerdo con los términos que se recogen en el Anexo 1 del Folleto.
Contrato de Gestión Interna Individualizada	Significará el contrato a suscribir por la Sociedad Gestora y los Emisores Iniciales con ocasión de la constitución del Fondo, en el que se regula (i) la Remuneración Variable por la Intermediación Financiera, (ii) las condiciones del ejercicio del derecho de tanteo de los Emisores sobre las Cédulas Hipotecarias en el momento de liquidación del Fondo y (iii) las obligaciones que como Emisores tendrán cada uno de ellos con respecto al Fondo. Los Emisores adicionales se adherirán a dicho Contrato con ocasión de las sucesivas Emisiones del Fondo.
Contrato de Línea de Liquidez	Significa el contrato a suscribir por la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, y por los Acreditantes Iniciales, para la dotación del Fondo de Liquidez, en los términos descritos en la Estipulación 8 de la Escritura de Constitución. Los Acreditantes adicionales se adherirán a dicho Contrato con ocasión de las sucesivas Emisiones del Fondo.
Contrato de Servicios Financieros	Significa el contrato de servicios financieros a suscribir por la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, y por el Agente Financiero con ocasión de la constitución del Fondo, regulando el depósito de las Cédulas Hipotecarias, la Cuenta de Tesorería, la Cuenta de Reinversión y la Agencia de Pagos.
Contrato de Dirección y Suscripción	Significa, en relación con cada una de las Emisiones de Bonos, el contrato a suscribir por la Sociedad Gestora, las Entidades Directoras y Estructuradoras de la Emisión, y las Entidades Suscriptoras.
Contratos de Cuenta de Depósito	Significa cada uno de los contratos de cuenta de depósito a suscribir por la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo y por el Depositario que corresponda, regulando la correspondiente Cuenta de Depósito en los

9V1856592

12/2009

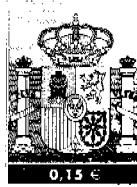
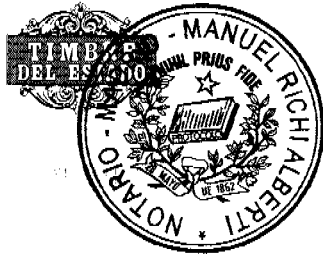


	términos descritos en la Estipulación 7 de la Escritura de Constitución.
Cuenta de Tesorería	Significa una de las cuentas que el Fondo mantendrá abierta en el Agente Financiero desde la que se realizarán todos los pagos del Orden de Prelación de Pagos.
Cuenta de Depósito	Significa una de las Cuentas de Depósito.
Cuentas de Depósito	Significa cada una de las cuentas que el Fondo mantendrá abierta en los Depositarios. Cada una de las Cuentas de Depósito tendrán la denominación de la Emisión a la que estén ligadas "Cuenta de Depósito de la Primera Emisión", "Cuenta de Depósito de la Segunda Emisión" y así sucesivamente.
Cuenta de Reinversión	Significa una de las cuentas que el Fondo mantendrá abierta en el Agente Financiero desde la que se ingresarán todas las cantidades que reciba la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, por los gastos de intereses ordinarios y, en su caso, de demora y amortización de principal de las Cédulas Hipotecarias.
Cuenta Individualizada	Significa cada una de las cuentas individualizadas que mantendrá abiertas la Sociedad Gestora de conformidad con el Contrato de Gestión Interna Individualizada.
Cuentas del Fondo	Significa, conjuntamente, la Cuenta de Tesorería, la Cuenta de Reinversión y las Cuentas de Depósito.
Depositarios	Significan cada una de las entidades en las que se aperturen en cada momento las Cuentas de Depósito, siendo el depositario de la Cuenta de Depósito de la Primera Emisión Ibercaja.
Depositario Inicial	Será IberCaja.
Día Hábil	Significará cualquier día que no sea festivo en Madrid capital o inhábil según el calendario TARGET 2 (Transeuropean Automated Real-time Gross Settlement Express Transfer System).
Entidades Directoras y Estructuradoras de la Emisión	Significará las entidades Caja Madrid y EBN Banco.
Documento de Registro	Significará el documento de registro de valores de titulización, elaborado conforme al Anexo VII del Reglamento 809/2004 que figura en el Folleto.
Emisión	Significará (i) en relación con los Bonos, cada emisión de los Bonos que se realice con cargo al Fondo y (ii) en relación con las Cédulas Hipotecarias, cada una de las Cédulas Hipotecarias (Iniciales y Adicionales) que se incorporen al activo del Fondo en el momento de su cesión al mismo.
Emisores	Significará las entidades que emitan Cédulas Hipotecarias (Iniciales y/o Adicionales) que se cedan al Fondo por los Cedentes.
Emisores Iniciales	Significará las entidades que emitan Cédulas Hipotecarias que se cedan al Fondo por el Cedente Inicial, es decir, Bancaja, Banco de Valencia, Banco Gallego, Caixa Catalunya, Caja Duero, CAM y Sa Nostra.
Entidades Suscriptoras	Significa, las entidades que se comprometen a suscribir los Bonos (Iniciales y/o Adicionales).
Entidades Suscriptoras Iniciales	Significa las entidades que se comprometen a suscribir los Bonos correspondientes a la Primera Emisión.

Ernst & Young	Significa la sociedad de auditoría Ernst & Young, S.L..
Escritura de Constitución	Significará la escritura de constitución del Fondo, de emisión y suscripción de Cédulas Hipotecarias y Emisión de Bonos que se otorgará con fecha de 7 de abril de 2010.
Escrituras Complementarias	Significará las escrituras complementarias a la Escritura de Constitución mediante las que se instrumentarán las Ampliaciones de la Serie única de Bonos emitida en la Fecha de Constitución.
Factores de Riesgo	Significará la descripción de los principales factores de riesgo ligados al Fondo, a los valores y a los activos que respaldan la emisión que figura en el Folleto.
Fechas de Ampliación	Significará las fechas en las que se ampliará el activo y el pasivo del Fondo por incorporación de Cédulas Hipotecarias Adicionales y la correspondiente Emisión de Bonos, y que coincidirá con la correspondiente Fecha de Emisión.
Fecha de Amortización	Significará la fecha de amortización de los Bonos y que coincidirá con la Fecha de Vencimiento Final, sin perjuicio de que pueda producirse una Amortización Anticipada de los Bonos conforme a lo previsto en la Estipulación 11.1.8 de la Escritura de Constitución.
Fecha de Cobro	Significa la fecha en que los Emisores procederán al pago de las cantidades (de intereses o principal) debidas en virtud de las Cédulas Hipotecarias en las fechas de pago establecidas en las propias Cédulas Hipotecarias y que se pagarán antes de las 18.00 horas (hora CET) del segundo (2º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago. De esta forma, siempre entre la Fecha de Cobro y la Fecha de Pago (o, en su caso, Fecha de Amortización) de los Bonos transcurirán dos (2) Días Hábiles.
Fecha de Constitución	7 de abril de 2010, mediante el otorgamiento de la Escritura de Constitución.
Fecha de Emisión	Significa cada una de las fechas en las que se emitan Bonos de cada Emisión de Bonos. La fecha de emisión coincidirá, para la Primera Emisión, con la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución, y para las Ampliaciones, con la fecha de otorgamiento de la Escritura Complementaria correspondiente.
Fecha de Desembolso	Significa cada una de las fechas en la que se desembolsen los Bonos de cada Emisión de Bonos y en la que se abonarán a los correspondientes Cedentes el precio por las Cédulas Hipotecarias emitidas por los correspondientes Emisores. El desembolso de los Bonos de la Primera Emisión de Bonos es el 9 de abril de 2010.
Fecha de Notificación	Significa cada fecha en la que la Sociedad Gestora notificará de los pagos a realizar por el Fondo en cada Fecha de Pago y será el segundo (2º) Día Hábil antes de cada Fecha de Pago, hasta la liquidación del Fondo.
Fecha de Pago	Significará cada una de las fechas de pago de los intereses y principal de los Bonos que se pagarán por Periodos de Devengo de Intereses vencidos, cada 9 de abril de cada año, o si cualquiera de éstas no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago será el 11 de abril de 2011. Serán asimismo Fechas de Pago, extraordinariamente, en cualquier momento antes de la Fecha de Vencimiento Final, aquella fecha que sea Día Hábil en la que la Sociedad Gestora pueda disponer en la Cuenta de

9V1856591

12/2009

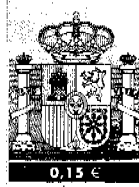


	<p>Tesorería de los importes devengados hasta dicha fecha en la que se realicen los pagos porque se hubiera producido la Amortización Anticipada parcial o total de los Bonos antes de dicha Fecha de Vencimiento Final y a partir de dicha Fecha de Vencimiento Final y hasta la Fecha de Vencimiento Legal, ambas inclusive, aquella fecha que sea Día Hábil, en la que la Sociedad Gestora pueda disponer en la Cuenta de Tesorería de los importes recuperados hasta dicha fecha en la que se realicen los pagos porque se hubiera producido un impago de los intereses o principal debidos de las Cédulas Hipotecarias.</p>
Fecha de Suscripción	<p>Significa cada una de las fechas en la que se suscribirán los Bonos de cada Emisión de Bonos.</p> <p>La suscripción de los Bonos de la Primera Emisión de Bonos es el 8 de abril de 2010.</p>
Fecha de Vencimiento Final	<p>Significará la Fecha de Amortización ordinaria de los Bonos, que será el 9 de abril de 2017, o en caso de no ser dicha fecha Día Hábil, el Día Hábil siguiente, salvo que exista alguna Cédula Hipotecaria impagada, en cuyo caso se estará a lo contemplado en la Estipulación 11 de la Escritura de Constitución.</p>
Fecha de Vencimiento Legal	<p>Significa la fecha límite sobre la que no podrá producirse con posterioridad la amortización de los Bonos, que será el 9 de abril de 2019, o, en el supuesto de no ser dicha fecha Día Hábil, el Día Hábil siguiente. En dicha fecha o bien se habrán abonado todas las cantidades pendientes con cargo a los mismos o, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos se habrán abonado a los bonistas todas las cantidades que les correspondan por la realización de las Cédulas Hipotecarias y otros activos (incluyendo el producto de la venta de las Cédulas Hipotecarias impagadas a un tercero de acuerdo con lo previsto en la Estipulación 11 de la Escritura de Constitución), de tal manera que no existirá ningún otro activo de respaldo de estos Bonos en dicha Fecha de Vencimiento Legal.</p>
Folleto	<p>Significa el folleto informativo relativo a la constitución del Fondo registrado en la CNMV con fecha 6 de abril de 2010, así como sus renovaciones durante el Periodo de Compra.</p>
Fondo	<p>Significará "CÉDULAS TDA 18, Fondo de Titulización de Activos".</p>
Fondo de Liquidez	<p>Significa el fondo de liquidez que se dotará en cada una de las Fechas de Desembolso con cargo a la Línea de Liquidez y quedará depositado en las Cuentas de Depósito del Fondo.</p>
Gastos de Constitución	<p>Tendrán el significado que se le da en la Estipulación 15.1. de la Escritura de Constitución.</p>
Gastos de Emisión	<p>Tendrán el significado que se le da en la Estipulación 15.1. de la Escritura de Constitución.</p>
Gastos Extraordinarios	<p>Serán Gastos Extraordinarios aquellos en los que deba incurrir el Fondo en el caso de impago de alguna Cédula Hipotecaria para el buen fin del correspondiente proceso de ejecución de dicha Cédula Hipotecaria en defensa de los intereses de los titulares de los Bonos. Corresponderá a la Sociedad Gestora decidir qué gastos deben ser asumidos por el Fondo para ejercer la defensa de los titulares de los Bonos en los procedimientos de ejecución de las Cédulas Hipotecarias.</p>
Ibercaja	<p>Significa la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA, ARAGÓN Y RIOJA (IBERCAJA).</p>
IBERCLEAR	<p>Significará la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U.</p>

Importe Máximo para Gastos Extraordinarios	Significará el importe máximo del Fondo de Liquidez para hacer frente a los Gastos Extraordinarios de conformidad con lo establecido en la Estipulación 8.1.1. de la Escritura de Constitución.
Importe Máximo para Gastos Extraordinarios por Emisor	Significará el importe máximo del Importe Máximo para Gastos Extraordinarios del Fondo de Liquidez que cada uno de los Emisores podrá emplear al pago de los Gastos Extraordinarios, de conformidad con lo establecido en la Estipulación 8.1.1. de la Escritura de Constitución.
Importe Máximo para Intereses por Emisor	Significará el importe máximo del Importe Máximo para Intereses del Fondo de Liquidez que cada uno de los Emisores podrá emplear para el pago de los intereses de los Bonos, de conformidad con lo establecido en la Estipulación 8.1.1. de la Escritura de Constitución.
Importe para Gastos	Significará el importe destinado a financiar los gastos de constitución, emisión, gestión y administración del Fondo, que se dota por la diferencia entre el precio de emisión de los Bonos y el precio de cesión de las Cédulas Hipotecarias en cada Emisión.
Importe Máximo para Intereses	Significará el importe máximo del Fondo de Liquidez para hacer frente al pago de intereses de los Bonos, de conformidad con lo establecido en la Estipulación 8.1.1. de la Escritura de Constitución.
Ley 19/1992	Significará la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria y sus modificaciones.
Ley 2/1981	Significará la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y sus modificaciones.
Ley 3/1994	Significará la Ley 3/1994, de 14 de abril, por la que se adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y sus modificaciones.
Ley Concursal	Significará la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal y sus modificaciones.
Ley del Mercado de Valores	Significará la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, y sus modificaciones.
Límite Máximo de Emisión	Significará el límite máximo de emisión de Bonos que podrá ser de hasta veinte mil millones (20.000.000.000) de Euros, representados por cuatrocientos mil (400.000) Bonos.
Límite Máximo de Emisión de Cédulas Hipotecarias	Significará el límite máximo de emisión de Cédulas Hipotecarias que podrán cederse al Fondo que será de hasta un importe de veinte mil millones (20.000.000.000) de Euros.
Límite Máximo del Fondo de Liquidez	Significará el importe máximo del Fondo de Liquidez.
Liquidación Anticipada	Será la liquidación anticipada del Fondo que se produzca con ocasión del acaecimiento de un Supuesto de Liquidación Anticipada, de conformidad con lo previsto en la Estipulación 16 de la Escritura de Constitución.
Módulo Adicional	Significará el módulo adicional a la Nota de Valores, elaborado conforme al Anexo VIII del Reglamento 809/2004 que figura en el Folleto.
Nota de Valores	Significará la nota de valores, elaborada conforme al Anexo XIII del Reglamento 809/2004 que figura en el Folleto.
Orden de Prelación de Pagos	Significará el orden de prelación de pagos de los Recursos Disponibles

9V1856590

12/2009

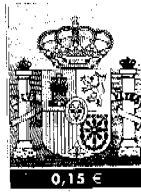
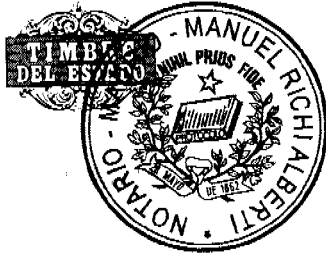


	que se establece en la Estipulación 13 de la Escritura de Constitución.
Períodos de Devengo de Intereses	Significará el período de devengo de intereses correspondiente a los Bonos, de conformidad con todo lo establecido en la Estipulación 8 de la Escritura de Constitución.
Período de Compra	Significará el periodo comprendido entre la Fecha de Constitución y el 9 de abril de 2013, durante el cual se podrán realizar, con carácter mensual sucesivas Emisiones de Bonos mediante la cesión al Fondo en cada Fecha de Compra de una o varias Cédulas Hipotecarias emitidas singularmente por los Emisores Iniciales o por Emisores adicionales.
Primera Emisión	Significará la primera Emisión de Bonos de la Serie única que se realice con cargo al Fondo, o en relación con las Cédulas Hipotecarias, la primera emisión de Cédulas Hipotecarias que se incorpore al activo del Fondo.
Real Decreto 926/1998	Significará el Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización y sus modificaciones.
Real Decreto 1310/2005	Significará el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos.
Real Decreto 1777/2004	Significará el Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, y sus modificaciones.
Real Decreto 716/2009	Significará el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero.
Reglamento 809/2004	Significará el Reglamento (CE) número 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004 relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo en cuanto a la información contenida en los folletos, así como al formato, incorporación por referencia, publicación de dichos folletos y difusión de publicidad, publicado en el Diario Oficial de la Unión Europea de 30 de abril de 2004, y publicada la corrección de errores del mismo el 16 de junio de 2004, y sus modificaciones.
Recursos Disponibles	Significará en cada Fecha de Pago la suma de las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería y que estarán compuestos de: (i) El remanente del Importe para Gastos; (ii) Los rendimientos de las Cuentas del Fondo; (iii) El Fondo de Liquidez; (iv) Los ingresos obtenidos de las Cédulas Hipotecarias, en concepto de intereses ordinarios o de demora, en su caso; (v) El producto de la amortización de las Cédulas Hipotecarias; (vi) En su caso, otros ingresos procedentes de los Emisores o de terceros por conceptos distintos y no asimilables a principal e intereses de las Cédulas Hipotecarias; y (vii) El producto de la liquidación, en su caso, y cuando corresponda, de los activos del Fondo que tengan como origen las Cédulas Hipotecarias.
Remuneración Distribuible	Significará en el caso de que un Emisor proceda a la Amortización Anticipada Voluntaria de una Cédula Hipotecaria, el anticipo a dicho Emisor, en la Fecha de Pago en que amortice anticipadamente la Cédula Hipotecaria, de la Remuneración Variable por la Intermediación Financiera correspondiente a los intereses devengados por el Fondo de acuerdo con su contabilidad hasta esa Fecha de Pago por las cantidades ingresadas en la Cuenta de Reinversión en concepto de intereses y amortización de

	principal de la Cédula Hipotecaria amortizada anticipadamente.
Remuneración Variable por la Intermediación Financiera	Significará la remuneración a la que tiene derecho cada Emisor de Cédulas Hipotecarias, de conformidad con lo previsto en la Estipulación 9 de la Escritura de Constitución y en el Contrato de Gestión Interna Individualizada.
Saldo Nominal Pendiente de Pago de los Bonos	Significará el importe de principal no pagado de los Bonos.
Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Cédulas Hipotecarias	Será la suma del principal pendiente de vencer y del principal vencido no ingresado al Fondo de todas las Cédulas Hipotecarias.
Saldos no Utilizados de la Línea de Liquidez	Significará los saldos del Fondo de Liquidez dotados con cargo a la Línea de Liquidez y depositados en cada una de la Cuentas de Depósito que todavía no hayan sido dispuestos.
Saldos Utilizados de la Línea de Liquidez	Significará los saldos del Fondo de Liquidez dotados con cargo a la Línea de Liquidez y no depositados en las Cuentas de Depósito, y por tanto dispuestos por el Fondo para las finalidades del Fondo de Liquidez.
Serie A	Significará los Bonos, que se emiten en una única Serie A.
S&P	Significará "Standard & Poor's España, S.A"
Sociedad Gestora	Significará "Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A."
Supuestos de Liquidación Anticipada	Significará los supuestos de Liquidación Anticipada del Fondo que se describen en la Estipulación 16.1. de la Escritura de Constitución.
Tipo de Interés Nominal Fijo	Significará el tipo de interés nominal anual fijo que se describe en la Estipulación 11 de la Escritura de Constitución y que devengarán todos los Bonos y las Cédulas Hipotecarias, desde la Fecha de Desembolso, hasta el total vencimiento de los mismos.
TIR	Significará la Tasa Interna de Rentabilidad.

9V1856589

12/2009



ANEXO 5

Cédulas Hipotecarias cedidas por Caja Madrid

Emisor	Importe de las Cédulas Hipotecarias (euros)	Número de Cédulas Hipotecarias Singulares
Bancaja	300.000.000	6 de 50.000.000 € cada una
Banco de Valencia	300.000.000	6 de 50.000.000 € cada una
Banco Gallego	50.000.000	1 de 50.000.000 €
Caixa Catalunya	450.000.000	9 de 50.000.000 € cada una
Caja Duero	70.000.000	1 de 70.000.000 €
CAM	500.000.000	1 de 500.000.000 €
Sa Nostra	100.000.000	2 de 50.000.000 € cada una
TOTALES	1.770.000.000	26

ANEXO 6

Copia de las veintiséis (26) Cédulas Hipotecarias

9V1856588

12/2009



Bancaja

CÉDULA HIPOTECARIA SINGULAR EMITIDA POR CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA

La presente "Cédula Hipotecaria" SE EMITE POR CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA ("BANCAJA"), (en adelante, el "Emisor").

La presente Cédula Hipotecaria se emite NOMINATIVAMENTE A FAVOR DE CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID (en adelante, "CAJA MADRID"), con domicilio en Madrid, Plaza de Celenque nº 2, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 3.067 general, Folio 20 y Hoja número M-52.454; y con C.I.F. número G-28029007.

La presente Cédula Hipotecaria singular SE RIGE POR la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente en cada momento y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la citada Ley. Al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria le corresponden los derechos, acciones y privilegios que le otorgan las citadas Ley 2/1981, de 25 de marzo, en su redacción vigente y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril; de esta forma, tanto el cobro del principal como de los intereses de la Cédula Hipotecaria están, de acuerdo con el artículo 12 de la citada Ley, especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que, en cualquier momento, consten inscritas a favor del Emisor y no estén afectas a emisión de bonos hipotecarios, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal del mismo y otras garantías que pueda establecer la normativa que le sea de aplicación.

1. VALOR NOMINAL O CAPITAL.

El valor nominal de la Cédula Hipotecaria es de CINCUENTA MILLONES (50.000.000) de euros y se emite al 99,913528% de su valor nominal.

2. INTERESES QUE SE DEVENGAN Y SUS VENCIMIENTOS.

2.1 Interés ordinario

2.1.1. Tipo de interés

El valor nominal de la presente Cédula Hipotecaria devengará un interés nominal anual fijo de 3,500%.

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

2.1.2. Devengo de Intereses

El tipo de interés será devengado y pagadero de la siguiente forma:

Los Períodos de Devengo de Intereses tendrán una duración anual, siendo el período existente entre el mismo día de cada año coincidente con el 9 de abril (incluyendo el día inicial, y excluyendo el día final de dicho período). El primer Período de Devengo de Intereses comenzará el 9 de abril de 2010, coincidiendo con la Fecha de Desembolso de la Primera Emisión (incluido), y finalizará el 9 de abril de 2011 (excluido).

En caso de amortización anticipada parcial de la presente Cédula Hipotecaria, el segundo (2º) Día Hábil posterior a la fecha en la que se realice un pago por dicha amortización anticipada determinará el fin del Período de Devengo de Intereses en curso y el pago de los intereses devengados por la parte del principal que se amortice anticipadamente, manteniéndose el Período de Devengo de Intereses en curso por el principal pendiente a partir del segundo (2º) Día Hábil posterior a dicha fecha de amortización anticipada.

2.1.3 Pago de Intereses

El tipo de interés que resulte de cada Período de Devengo de Intereses será pagadero, sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria, con carácter previo a su vencimiento, antes de las 18.00 horas (hora C.E.T.) del segundo (2º) Día Hábil anterior al día de finalización de cada Período de Devengo de Intereses ("Fecha de Cobro"). Por tanto, la primera Fecha de Cobro será el día 7 de abril de 2011.

2.2. Interés de demora

La Cédula Hipotecaria tendrá, en caso de impago de los intereses y/o el principal en las fechas en las que dichos pagos fueran exigibles (incluyendo el caso de vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria), un tipo de interés de demora adicional al tipo de interés nominal anual fijo de la Cédula Hipotecaria, del 2,00%, sobre el saldo nominal pendiente de cobro de las Cédulas Hipotecarias impagadas.

Dicho interés de demora será objeto de capitalización anual y devengará nuevamente intereses de demora.

Cuando haya habido un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria en la Fecha de Cobro que corresponda o aquella otra en que se produzca un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria, el Emisor deberá notificar al titular de la Cédula Hipotecaria la fecha en la que vaya a realizar el pago de intereses al menos, dos (2) Días Hábiles anteriores a la fecha del correspondiente ingreso.

3. AMORTIZACIÓN DEL VALOR NOMINAL

3.1. Amortización ordinaria

El valor nominal o capital de esta Cédula Hipotecaria se amortizará, por reembolso de su valor nominal el día 9 de abril de 2017 ("Fecha de Amortización") mediante un único pago, el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Amortización, todo ello sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria.

3.2. Amortización anticipada obligatoria

Se producirá obligatoriamente el vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria en cualquiera de los siguientes supuestos:

- (A) En caso de impago de los intereses de la presente Cédula Hipotecaria, y sin perjuicio del devengo de intereses de demora.
- (B) En el supuesto de que se modificara la normativa fiscal de forma que se establecieran impuestos, tasas o retenciones sobre los pagos realizados al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria, en concepto de interés por la Cédula Hipotecaria que afecten significativamente al equilibrio financiero del tenedor.

Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante

Entidad de beneficio social fund. 1878

Dom. Social: Castellón de la Plana, Caballeros, 3

Dom. Soc. Castellón de la Plana, Caballeros, 2

C.I.E. G-46002804. Reg. B. España nº 2077. Reg. C.A. Com. Valenciana nº 4. Ins. Reg. Mercantil de Valencia nº 527. Libro 6º, Secc. 1ª, Hoja nº 2749

Ins. Reg. Merc. Castellón, Tomo 532, Libro 5º, Secc. 1ª, Hoja nº C3-2742

- (C) En caso de incumplimiento de cualesquiera declaraciones y garantías efectuadas por el Emisor o el suscriptor de la presente Cédula Hipotecaria a cualesquiera de sus futuros tenedores o titulares, sin que dicho incumplimiento sea subsanado.
- (D) Si de conformidad con lo establecido actualmente en el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, se superan los límites generales de emisión previstos por el Emisor, éste deberá reestablecer el equilibrio, bien mediante:
- (i) la realización de un depósito de efectivo o de fondos públicos en el Banco de España,
 - (ii) la adquisición de sus propias cédulas en el mercado,
 - (iii) el otorgamiento de nuevos préstamos o créditos hipotecarios o la adquisición de participaciones hipotecarias, aptos para servir de cobertura de cédulas hipotecarias. Asimismo, se podrán suscribir avales bancarios o seguros de crédito, en los términos previstos en el artículo 5.2, del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, 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; o
 - (iv) la afectación al pago de las cédulas de nuevos activos de sustitución, de los mencionados en el artículo 17.2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, siempre que con ello no se superen los límites establecidos en el segundo párrafo del artículo 16 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo.
 - (v) la amortización de cédulas hipotecarias por el importe necesario para restablecer el equilibrio. Esta amortización, si fuera necesaria, será anticipada.

En caso de amortización anticipada por los supuestos (A), (B), (C) o (D) anteriores, el precio de amortización de la Cédula Hipotecaria será a la par.

3.3. Amortización anticipada voluntaria

A partir de la fecha de Desembolso de la Primera Emisión el emisor podrá amortizar, total o parcialmente, anticipadamente la presente Cédula Hipotecaria, mensualmente, el segundo (2º) Día Hábil anterior al día 9 de cada mes.

En caso de que el Emisor vaya a optar por la amortización anticipada voluntaria deberá ponerlo en conocimiento del titular de la Cédula Hipotecaria, al menos, siete (7) Días Hábiles con anterioridad a la fecha en que vaya a producirse el ingreso por la amortización de la Cédula Hipotecaria.

Una vez comunicado al titular de la Cédula Hipotecaria, el Emisor ingresará, con fecha valor mismo día, en la fecha correspondiente en que vaya a producirse la amortización de la Cédula Hipotecaria, en la cuenta que el titular de la Cédula Hipotecaria designe al efecto, el importe de la amortización de la Cédula Hipotecaria que será (i) el cien por cien (100%) del importe amortizado de la Cédula Hipotecaria más (ii) los intereses ordinarios devengados y no pagados por el principal que se amortiza, hasta el último día del Periodo de Devengo de Intereses en la que se realiza la Amortización Anticipada Voluntaria.

4. FORMA DE PAGO.

Los intereses y el principal se pagarán en las fechas correspondientes, mediante abono en la cuenta que designe el tenedor de la Cédula Hipotecaria.

Los pagos realizados por el Emisor de cualesquiera cantidades (de intereses o principal) debidas al tenedor de la Cédula Hipotecaria en virtud de la misma se entenderán realizados en primer lugar, en su caso, en concepto de intereses de demora, en segundo lugar, en concepto de intereses ordinarios devengados y en tercer lugar, en su caso, en concepto de amortización de principal.

5. VARIOS.

A los efectos de la presente Cédula Hipotecaria, se considerarán días hábiles todos los días que no sean festivos en Madrid capital o días inhábiles según el calendario TARGET2 (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System) ("Días Hábiles").

El Emisor y el tenedor en cada momento de la presente Cédula Hipotecaria se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de la villa de Madrid para cualquier cuestión que pueda suscitarse en relación con la Cédula Hipotecaria.

En Madrid, a 7 de abril de 2010

CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA

Bancaja

Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante

Entidad de beneficio social fund. 1878

Dom. Social: Castellón de la Plana, Caballeros, 2

C.I.F. G-46002804

Reg. B. España nº 2077 - Reg. C.A. Com. Valenciana nº 4

Ins. Reg. Merc. Castellón, Tomo 532, Libro 99, Secc. Gral., Hoja nº CS-2749

Firma y sello

9V1856587

12/2009



Bancaja

CÉDULA HIPOTECARIA SINGULAR EMITIDA POR CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA

La presente "Cédula Hipotecaria" SE EMITE POR CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA ("BANCAJA"), (en adelante, el "Emisor").

La presente Cédula Hipotecaria se emite NOMINATIVAMENTE A FAVOR DE CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID (en adelante, "CAJA MADRID"), con domicilio en Madrid, Plaza de Celenque nº 2, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 3.067 general, Folio 20 y Hoja número M-52.454; y con C.I.F. número G-28029007.

La presente Cédula Hipotecaria singular SE RIGE POR la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente en cada momento y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la citada Ley. Al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria le corresponden los derechos, acciones y privilegios que le otorgan las citadas Ley 2/1981, de 25 de marzo, en su redacción vigente y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril; de esta forma, tanto el cobro del principal como de los intereses de la Cédula Hipotecaria están, de acuerdo con el artículo 12 de la citada Ley, especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que, en cualquier momento, consten inscritas a favor del Emisor y no estén afectas a emisión de bonos hipotecarios, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal del mismo y otras garantías que pueda establecer la normativa que le sea de aplicación.

1. VALOR NOMINAL O CAPITAL.

El valor nominal de la Cédula Hipotecaria es de CINCUENTA MILLONES (50.000.000) de euros y se emite al 99,913528% de su valor nominal.

2. INTERESES QUE SE DEVENGAN Y SUS VENCIMIENTOS.

2.1 Interés ordinario

2.1.1. Tipo de interés

El valor nominal de la presente Cédula Hipotecaria devengará un interés nominal anual fijo de 3,500%.

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

2.1.2. Devengo de Intereses

El tipo de interés será devengado y pagadero de la siguiente forma:

Los Períodos de Devengo de Intereses tendrán una duración anual, siendo el período existente entre el mismo día de cada año coincidente con el 9 de abril (incluyendo el día inicial, y excluyendo el día final de dicho período). El primer Período de Devengo de Intereses comenzará el 9 de abril de 2010, coincidiendo con la Fecha de Desembolso de la Primera Emisión (incluido), y finalizará el 9 de abril de 2011 (excluido).

En caso de amortización anticipada parcial de la presente Cédula Hipotecaria, el segundo (2º) Día Hábil posterior a la fecha en la que se realice un pago por dicha amortización anticipada determinará el fin del Período de Devengo de Intereses en curso y el pago de los intereses devengados por la parte del principal que se amortice anticipadamente, manteniéndose el Período de Devengo de Intereses en curso por el principal pendiente a partir del segundo (2º) Día Hábil posterior a dicha fecha de amortización anticipada.

2.1.3 Pago de Intereses

El tipo de interés que resulte de cada Período de Devengo de Intereses será pagadero, sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria, con carácter previo a su vencimiento, antes de las 18.00 horas (hora C.E.T.) del segundo (2º) Día Hábil anterior al día de finalización de cada Período de Devengo de Intereses ("Fecha de Cobro"). Por tanto, la primera Fecha de Cobro será el día 7 de abril de 2011.

2.2. Interés de demora

La Cédula Hipotecaria tendrá, en caso de impago de los intereses y/o el principal en las fechas en las que dichos pagos fueran exigibles (incluyendo el caso de vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria), un tipo de interés de demora adicional al tipo de interés nominal anual fijo de la Cédula Hipotecaria, del 2,00%, sobre el saldo nominal pendiente de cobro de las Cédulas Hipotecarias impagadas.

Dicho interés de demora será objeto de capitalización anual y devengará nuevamente intereses de demora.

Cuando haya habido un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria en la Fecha de Cobro que corresponda o aquella otra en que se produzca un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria, el Emisor deberá notificar al titular de la Cédula Hipotecaria la fecha en la que vaya a realizar el pago de intereses al menos, dos (2) Días Hábiles anteriores a la fecha del correspondiente ingreso.

3. AMORTIZACIÓN DEL VALOR NOMINAL

3.1. Amortización ordinaria

El valor nominal o capital de esta Cédula Hipotecaria se amortizará, por reembolso de su valor nominal el día 9 de abril de 2017 ("Fecha de Amortización") mediante un único pago, el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Amortización, todo ello sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria.

3.2. Amortización anticipada obligatoria

Se producirá obligatoriamente el vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria en cualquiera de los siguientes supuestos:

- (A) En caso de impago de los intereses de la presente Cédula Hipotecaria, y sin perjuicio del devengo de intereses de demora.
- (B) En el supuesto de que se modificara la normativa fiscal de forma que se establecieran impuestos, tasas o retenciones sobre los pagos realizados al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria, en concepto de interés por la Cédula Hipotecaria que afecten al equilibrio financiero del tenedor.

Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante
Entidad de beneficio social fund. 1878
Dom. Social: Castellón de la Plana, Caballeros, 2

- (C) En caso de incumplimiento de cualesquiera declaraciones y garantías efectuadas por el Emisor o el suscriptor de la presente Cédula Hipotecaria a cualesquiera de sus futuros tenedores o titulares, sin que dicho incumplimiento sea subsanado.
- (D) Si de conformidad con lo establecido actualmente en el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, se superan los límites generales de emisión previstos por el Emisor, éste deberá reestablecer el equilibrio, bien mediante:
- (i) la realización de un depósito de efectivo o de fondos públicos en el Banco de España,
 - (ii) la adquisición de sus propias cédulas en el mercado,
 - (iii) el otorgamiento de nuevos préstamos o créditos hipotecarios o la adquisición de participaciones hipotecarias, aptos para servir de cobertura de cédulas hipotecarias. Asimismo, se podrán suscribir avales bancarios o seguros de crédito, en los términos previstos en el artículo 5.2, del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, 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; o
 - (iv) la afectación al pago de las cédulas de nuevos activos de sustitución, de los mencionados en el artículo 17.2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, siempre que con ello no se superen los límites establecidos en el segundo párrafo del artículo 16 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo.
 - (v) la amortización de cédulas hipotecarias por el importe necesario para restablecer el equilibrio. Esta amortización, si fuera necesaria, será anticipada.

En caso de amortización anticipada por los supuestos (A), (B), (C) o (D) anteriores, el precio de amortización de la Cédula Hipotecaria será a la par.

3.3. Amortización anticipada voluntaria

A partir de la Fecha de Desembolso de la Primera Emisión el emisor podrá amortizar, total o parcialmente, anticipadamente la presente Cédula Hipotecaria, mensualmente, el segundo (2º) Día Hábil anterior al día 9 de cada mes.

En caso de que el Emisor vaya a optar por la amortización anticipada voluntaria deberá ponerlo en conocimiento del titular de la Cédula Hipotecaria, al menos, siete (7) Días Hábiles con anterioridad a la fecha en que vaya a producirse el ingreso por la amortización de la Cédula Hipotecaria.

Una vez comunicado al titular de la Cédula Hipotecaria, el Emisor ingresará, con fecha valor mismo día, en la fecha correspondiente en que vaya a producirse la amortización de la Cédula Hipotecaria, en la cuenta que el titular de la Cédula Hipotecaria designe al efecto, el importe de la amortización de la Cédula Hipotecaria que será (i) el cien por cien (100%) del importe amortizado de la Cédula Hipotecaria más (ii) los intereses ordinarios devengados y no pagados por el principal que se amortiza, hasta el último día del Período de Devengo de Intereses en la que se realiza la Amortización Anticipada Voluntaria.

4. FORMA DE PAGO.

Los intereses y el principal se pagarán en las fechas correspondientes, mediante abono en la cuenta que designe el tenedor de la Cédula Hipotecaria.

Los pagos realizados por el Emisor de cualesquiera cantidades (de intereses o principal) debidas al tenedor de la Cédula Hipotecaria en virtud de la misma se entenderán realizados en primer lugar, en su caso, en concepto de intereses de demora, en segundo lugar, en concepto de intereses ordinarios devengados y en tercer lugar, en su caso, en concepto de amortización de principal.

5. VARIOS.

A los efectos de la presente Cédula Hipotecaria, se considerarán días hábiles todos los días que no sean festivos en Madrid capital o días inhábiles según el calendario TARGET2 (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System) ("Días Hábiles").

El Emisor y el tenedor en cada momento de la presente Cédula Hipotecaria se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de la villa de Madrid para cualquier cuestión que pueda suscitarse en relación con la Cédula Hipotecaria.

En Madrid, a 7 de abril de 2010

CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA



Firma y sello

Bancaja

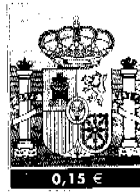
Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante
Entidad de beneficio social fund. 1878

Dom. Social: Castellón de la Plana, Caballeros, 2
C.I.F. G-43002804

Reg. B. España nº 2077 - Reg. C.A. Com. Valenciana nº 4
Ins. Reg. Merc. Castellón, Tomo 532, Libro 99, Secc. 6ª, Hoja nº CS-2749

9V1856586

12/2009



Bancaja

CÉDULA HIPOTECARIA SINGULAR EMITIDA POR CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA

La presente "Cédula Hipotecaria" SE EMITE POR CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA ("BANCAJA"), (en adelante, el "Emisor").

La presente Cédula Hipotecaria se emite NOMINATIVAMENTE A FAVOR DE CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID (en adelante, "CAJA MADRID"), con domicilio en Madrid, Plaza de Celenque nº 2, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 3.067 general, Folio 20 y Hoja número M-52.454; y con C.I.F. número G-28029007.

La presente Cédula Hipotecaria singular SE RIGE POR la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente en cada momento y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la citada Ley. Al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria le corresponden los derechos, acciones y privilegios que le otorgan las citadas Ley 2/1981, de 25 de marzo, en su redacción vigente y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril; de esta forma, tanto el cobro del principal como de los intereses de la Cédula Hipotecaria están, de acuerdo con el artículo 12 de la citada Ley, especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que, en cualquier momento, consten inscritas a favor del Emisor y no estén afectas a emisión de bonos hipotecarios, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal del mismo y otras garantías que pueda establecer la normativa que le sea de aplicación.

1. VALOR NOMINAL O CAPITAL.

El valor nominal de la Cédula Hipotecaria es de CINCUENTA MILLONES (50.000.000) de euros y se emite al 99,913528% de su valor nominal.

2. INTERESES QUE SE DEVENGAN Y SUS VENCIMIENTOS.

2.1 Interés ordinario

2.1.1. Tipo de interés

El valor nominal de la presente Cédula Hipotecaria devengará un interés nominal anual fijo de 3,500%.

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

2.1.2. Devengo de Intereses

El tipo de interés será devengado y pagadero de la siguiente forma:

Los Períodos de Devengo de Intereses tendrán una duración anual, siendo el período existente entre el mismo día de cada año coincidente con el 9 de abril (incluyendo el día inicial, y excluyendo el día final de dicho período). El primer Período de Devengo de Intereses comenzará el 9 de abril de 2010, coincidiendo con la Fecha de Desembolso de la Primera Emisión (incluido), y finalizará el 9 de abril de 2011 (excluido).

En caso de amortización anticipada parcial de la presente Cédula Hipotecaria, el segundo (2º) Día Hábil posterior a la fecha en la que se realice un pago por dicha amortización anticipada determinará el fin del Período de Devengo de Intereses en curso y el pago de los intereses devengados por la parte del principal que se amortice anticipadamente, manteniéndose el Período de Devengo de Intereses en curso por el principal pendiente a partir del segundo (2º) Día Hábil posterior a dicha fecha de amortización anticipada.

2.1.3 Pago de Intereses

El tipo de interés que resulte de cada Período de Devengo de Intereses será pagadero, sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria, con carácter previo a su vencimiento, antes de las 18.00 horas (hora C.E.T.) del segundo (2º) Día Hábil anterior al día de finalización de cada Período de Devengo de Intereses ("Fecha de Cobro"). Por tanto, la primera Fecha de Cobro será el día 7 de abril de 2011.

2.2. Interés de demora

La Cédula Hipotecaria tendrá, en caso de impago de los intereses y/o el principal en las fechas en las que dichos pagos fueran exigibles (incluyendo el caso de vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria), un tipo de interés de demora adicional al tipo de interés nominal anual fijo de la Cédula Hipotecaria, del 2,00%, sobre el saldo nominal pendiente de cobro de las Cédulas Hipotecarias impagadas.

Dicho interés de demora será objeto de capitalización anual y devengará nuevamente intereses de demora.

Cuando haya habido un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria en la Fecha de Cobro que corresponda o aquella otra en que se produzca un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria, el Emisor deberá notificar al titular de la Cédula Hipotecaria la fecha en la que vaya a realizar el pago de intereses al menos, dos (2) Días Hábiles anteriores a la fecha del correspondiente ingreso.

3. AMORTIZACIÓN DEL VALOR NOMINAL

3.1. Amortización ordinaria

El valor nominal o capital de esta Cédula Hipotecaria se amortizará, por reembolso de su valor nominal el día 9 de abril de 2017 ("Fecha de Amortización") mediante un único pago, el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Amortización, todo ello sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria.

3.2. Amortización anticipada obligatoria

Se producirá obligatoriamente el vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria en cualquiera de los siguientes supuestos:

- (A) En caso de impago de los intereses de la presente Cédula Hipotecaria, y sin perjuicio del devengo de intereses de demora.
- (B) En el supuesto de que se modificara la normativa fiscal de forma que se establecieran impuestos, tasas o retenciones sobre los pagos realizados al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria, en concepto de interés por la Cédula Hipotecaria que afecten significativamente al equilibrio financiero del tenedor.

Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante
Entidad de beneficio social
Dom. Social: Castellón de la Plana, Caballeros, 2

- (C) En caso de incumplimiento de cualesquiera declaraciones y garantías efectuadas por el Emisor o el suscriptor de la presente Cédula Hipotecaria a cualesquiera de sus futuros tenedores o titulares, sin que dicho incumplimiento sea subsanado.
- (D) Si de conformidad con lo establecido actualmente en el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, se superan los límites generales de emisión previstos por el Emisor, éste deberá reestablecer el equilibrio, bien mediante:
- (i) la realización de un depósito de efectivo o de fondos públicos en el Banco de España,
 - (ii) la adquisición de sus propias cédulas en el mercado,
 - (iii) el otorgamiento de nuevos préstamos o créditos hipotecarios o la adquisición de participaciones hipotecarias, aptos para servir de cobertura de cédulas hipotecarias. Asimismo, se podrán suscribir avales bancarios o seguros de crédito, en los términos previstos en el artículo 5.2, del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, 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; o
 - (iv) la afectación al pago de las cédulas de nuevos activos de sustitución, de los mencionados en el artículo 17.2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, siempre que con ello no se superen los límites establecidos en el segundo párrafo del artículo 16 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo.
 - (v) la amortización de cédulas hipotecarias por el importe necesario para restablecer el equilibrio. Esta amortización, si fuera necesaria, será anticipada.

En caso de amortización anticipada por los supuestos (A), (B), (C) o (D) anteriores, el precio de amortización de la Cédula Hipotecaria será a la par.

3.3. Amortización anticipada voluntaria

A partir de la Fecha de Desembolso de la Primera Emisión el emisor podrá amortizar, total o parcialmente, anticipadamente la presente Cédula Hipotecaria, mensualmente, el segundo (2º) Día Hábil anterior al día 9 de cada mes.

En caso de que el Emisor vaya a optar por la amortización anticipada voluntaria deberá ponerlo en conocimiento del titular de la Cédula Hipotecaria, al menos, siete (7) Días Hábiles con anterioridad a la fecha en que vaya a producirse el ingreso por la amortización de la Cédula Hipotecaria.

Una vez comunicado al titular de la Cédula Hipotecaria, el Emisor ingresará, con fecha valor mismo día, en la fecha correspondiente en que vaya a producirse la amortización de la Cédula Hipotecaria, en la cuenta que el titular de la Cédula Hipotecaria designe al efecto, el importe de la amortización de la Cédula Hipotecaria que será (i) el cien por cien (100%) del importe amortizado de la Cédula Hipotecaria más (ii) los intereses ordinarios devengados y no pagados por el principal que se amortiza, hasta el último día del Periodo de Devengo de Intereses en la que se realiza la Amortización Anticipada Voluntaria.

4. FORMA DE PAGO.

Los intereses y el principal se pagarán en las fechas correspondientes, mediante abono en la cuenta que designe el tenedor de la Cédula Hipotecaria.

Los pagos realizados por el Emisor de cualesquiera cantidades (de intereses o principal) debidas al tenedor de la Cédula Hipotecaria en virtud de la misma se entenderán realizados en primer lugar, en su caso, en concepto de intereses de demora, en segundo lugar, en concepto de intereses ordinarios devengados y en tercer lugar, en su caso, en concepto de amortización de principal.

5. VARIOS.

A los efectos de la presente Cédula Hipotecaria, se considerarán días hábiles todos los días que no sean festivos en Madrid capital o días inhábiles según el calendario TARGET2 (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System) ("Días Hábiles").

El Emisor y el tenedor en cada momento de la presente Cédula Hipotecaria se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de la villa de Madrid para cualquier cuestión que pueda suscitarse en relación con la Cédula Hipotecaria.

En Madrid, a 7 de abril de 2010

CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA

Bancaja

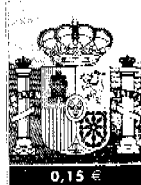
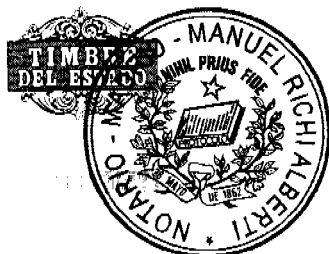


Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante
Entidad de Beneficio social fund. 1878
Dom. Social: Castellón de la Plana, Caballeros, 2
C.I.F. G-46002804
Reg. B. España nº 2077 · Reg. C.A. Com. Valenciana nº 4
Ins. Reg. Merc. Castellón, Tomo 532, Libro 99, Secc. Gral. Hoja nº CS-2749

Firma y sello

9V1856585

12/2009



Bancaja

CÉDULA HIPOTECARIA SINGULAR EMITIDA POR CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA

La presente "Cédula Hipotecaria" SE EMITE POR CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA ("BANCAJA"), (en adelante, el "Emisor").

La presente Cédula Hipotecaria se emite NOMINATIVAMENTE A FAVOR DE CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID (en adelante, "CAJA MADRID"), con domicilio en Madrid, Plaza de Celenque nº 2, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 3.067 general, Folio 20 y Hoja número M-52.454; y con C.I.F. número G-28029007.

La presente Cédula Hipotecaria singular SE RIGE POR la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente en cada momento y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la citada Ley. Al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria le corresponden los derechos, acciones y privilegios que le otorgan las citadas Ley 2/1981, de 25 de marzo, en su redacción vigente y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril; de esta forma, tanto el cobro del principal como de los intereses de la Cédula Hipotecaria están, de acuerdo con el artículo 12 de la citada Ley, especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que, en cualquier momento, consten inscritas a favor del Emisor y no estén afectas a emisión de bonos hipotecarios, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal del mismo y otras garantías que pueda establecer la normativa que le sea de aplicación.

1. VALOR NOMINAL O CAPITAL.

El valor nominal de la Cédula Hipotecaria es de CINCUENTA MILLONES (50.000.000) de euros y se emite al 99,913528% de su valor nominal.

2. INTERESES QUE SE DEVENGAN Y SUS VENCIMIENTOS.

2.1 Interés ordinario

2.1.1. Tipo de interés

El valor nominal de la presente Cédula Hipotecaria devengará un interés nominal anual fijo de 3,500%.

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

2.1.2. Devengo de Intereses

El tipo de interés será devengado y pagadero de la siguiente forma:

Los Períodos de Devengo de Intereses tendrán una duración anual, siendo el período existente entre el mismo día de cada año coincidente con el 9 de abril (incluyendo el día inicial, y excluyendo el día final de dicho período). El primer Período de Devengo de Intereses comenzará el 9 de abril de 2010, coincidiendo con la Fecha de Desembolso de la Primera Emisión (incluido), y finalizará el 9 de abril de 2011 (excluido).

En caso de amortización anticipada parcial de la presente Cédula Hipotecaria, el segundo (2º) Día Hábil posterior a la fecha en la que se realice un pago por dicha amortización anticipada determinará el fin del Período de Devengo de Intereses en curso y el pago de los intereses devengados por la parte del principal que se amortice anticipadamente, manteniéndose el Período de Devengo de Intereses en curso por el principal pendiente a partir del segundo (2º) Día Hábil posterior a dicha fecha de amortización anticipada.

2.1.3 Pago de Intereses

El tipo de interés que resulte de cada Período de Devengo de Intereses será pagadero, sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria, con carácter previo a su vencimiento, antes de las 18.00 horas (hora C.E.T.) del segundo (2º) Día Hábil anterior al día de finalización de cada Período de Devengo de Intereses ("Fecha de Cobro"). Por tanto, la primera Fecha de Cobro será el día 7 de abril de 2011.

2.2. Interés de demora

La Cédula Hipotecaria tendrá, en caso de impago de los intereses y/o el principal en las fechas en las que dichos pagos fueran exigibles (incluyendo el caso de vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria), un tipo de interés de demora adicional al tipo de interés nominal anual fijo de la Cédula Hipotecaria, del 2,00%, sobre el saldo nominal pendiente de cobro de las Cédulas Hipotecarias impagadas.

Dicho interés de demora será objeto de capitalización anual y devengará nuevamente intereses de demora.

Cuando haya habido un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria en la Fecha de Cobro que corresponda o aquella otra en que se produzca un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria, el Emisor deberá notificar al titular de la Cédula Hipotecaria la fecha en la que vaya a realizar el pago de intereses al menos, dos (2) Días Hábiles anteriores a la fecha del correspondiente ingreso.

3. AMORTIZACIÓN DEL VALOR NOMINAL

3.1. Amortización ordinaria

El valor nominal o capital de esta Cédula Hipotecaria se amortizará, por reembolso de su valor nominal el día 9 de abril de 2017 ("Fecha de Amortización") mediante un único pago, el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Amortización, todo ello sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria.

3.2. Amortización anticipada obligatoria

Se producirá obligatoriamente el vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria en cualquiera de los siguientes supuestos:

- (A) En caso de impago de los intereses de la presente Cédula Hipotecaria, y sin perjuicio del devengo de intereses de demora.
- (B) En el supuesto de que se modificara la normativa fiscal de forma que se establecieran impuestos, tasas o retenciones sobre los pagos realizados al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria, en concepto de interés por la Cédula Hipotecaria que afecten significativamente al equilibrio financiero del tenedor.

Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante

Entidad de tipo social fund. 4578

Dom. Social: Castellón de la Plana, Caballeros, 2

Castellón de la Plana, Caballeros, 2.

- (C) En caso de incumplimiento de cualesquiera declaraciones y garantías efectuadas por el Emisor o el suscriptor de la presente Cédula Hipotecaria a cualesquiera de sus futuros tenedores o titulares, sin que dicho incumplimiento sea subsanado.
- (D) Si de conformidad con lo establecido actualmente en el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, se superan los límites generales de emisión previstos por el Emisor, éste deberá reestablecer el equilibrio, bien mediante:
- (i) la realización de un depósito de efectivo o de fondos públicos en el Banco de España,
 - (ii) la adquisición de sus propias cédulas en el mercado,
 - (iii) el otorgamiento de nuevos préstamos o créditos hipotecarios o la adquisición de participaciones hipotecarias, aptos para servir de cobertura de cédulas hipotecarias. Asimismo, se podrán suscribir avales bancarios o seguros de crédito, en los términos previstos en el artículo 5.2, del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, 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; o
 - (iv) la afectación al pago de las cédulas de nuevos activos de sustitución, de los mencionados en el artículo 17.2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, siempre que con ello no se superen los límites establecidos en el segundo párrafo del artículo 16 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo.
 - (v) la amortización de cédulas hipotecarias por el importe necesario para restablecer el equilibrio. Esta amortización, si fuera necesaria, será anticipada.

En caso de amortización anticipada por los supuestos (A), (B), (C) o (D) anteriores, el precio de amortización de la Cédula Hipotecaria será a la par.

3.3. Amortización anticipada voluntaria

A partir de la Fecha de Desembolso de la Primera Emisión el emisor podrá amortizar, total o parcialmente, anticipadamente la presente Cédula Hipotecaria, mensualmente, el segundo (2º) Día Hábil anterior al día 9 de cada mes.

En caso de que el Emisor vaya a optar por la amortización anticipada voluntaria deberá ponerlo en conocimiento del titular de la Cédula Hipotecaria, al menos, siete (7) Días Hábiles con anterioridad a la fecha en que vaya a producirse el ingreso por la amortización de la Cédula Hipotecaria.

Una vez comunicado al titular de la Cédula Hipotecaria, el Emisor ingresará, con fecha valor mismo día, en la fecha correspondiente en que vaya a producirse la amortización de la Cédula Hipotecaria, en la cuenta que el titular de la Cédula Hipotecaria designe al efecto, el importe de la amortización de la Cédula Hipotecaria que será (i) el cien por cien (100%) del importe amortizado de la Cédula Hipotecaria más (ii) los intereses ordinarios devengados y no pagados por el principal que se amortiza, hasta el último día del Período de Devengo de Intereses en la que se realiza la Amortización Anticipada Voluntaria.

4. FORMA DE PAGO.

Los intereses y el principal se pagarán en las fechas correspondientes, mediante abono en la cuenta que designe el tenedor de la Cédula Hipotecaria.

Los pagos realizados por el Emisor de cualesquiera cantidades (de intereses o principal) debidas al tenedor de la Cédula Hipotecaria en virtud de la misma se entenderán realizados en primer lugar, en su caso, en concepto de intereses de demora, en segundo lugar, en concepto de intereses ordinarios devengados y en tercer lugar, en su caso, en concepto de amortización de principal.

5. VARIOS.

A los efectos de la presente Cédula Hipotecaria, se considerarán días hábiles todos los días que no sean festivos en Madrid capital o días inhábiles según el calendario TARGET2 (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System) ("Días Hábiles").

El Emisor y el tenedor en cada momento de la presente Cédula Hipotecaria se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de la villa de Madrid para cualquier cuestión que pueda suscitarse en relación con la Cédula Hipotecaria.

En Madrid, a 7 de abril de 2010

CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA

Bancaja

Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante
Entidad de beneficio social fund. 1978

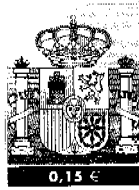
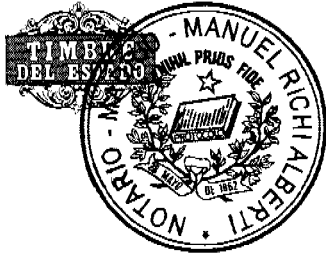
Dom. Socif: Castellón de la Plana, Caballeros, 2
C.I.F. G-46002804

Reg. B. España nº 2077 - Reg. C.A. Com. Valenciana nº 4
Ins. Reg. Merc. Castellón, Tomo 532, Libro 99, Secc. Gral. Hoja nº CS-2749

Firma y sello

9V1856584

12/2009



Bancaja

CÉDULA HIPOTECARIA SINGULAR EMITIDA POR CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA

La presente "Cédula Hipotecaria" SE EMITE POR CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA ("BANCAJA"), (en adelante, el "Emisor").

La presente Cédula Hipotecaria se emite NOMINATIVAMENTE A FAVOR DE CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID (en adelante, "CAJA MADRID"), con domicilio en Madrid, Plaza de Celenque nº 2, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 3.067 general, Folio 20 y Hoja número M-52.454; y con C.I.F. número G-28029007.

La presente Cédula Hipotecaria singular SE RIGE POR la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente en cada momento y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la citada Ley. Al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria le corresponden los derechos, acciones y privilegios que le otorgan las citadas Ley 2/1981, de 25 de marzo, en su redacción vigente y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril; de esta forma, tanto el cobro del principal como de los intereses de la Cédula Hipotecaria están, de acuerdo con el artículo 12 de la citada Ley, especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que, en cualquier momento, consten inscritas a favor del Emisor y no estén afectas a emisión de bonos hipotecarios, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal del mismo y otras garantías que pueda establecer la normativa que le sea de aplicación.

1. VALOR NOMINAL O CAPITAL.

El valor nominal de la Cédula Hipotecaria es de CINCUENTA MILLONES (50.000.000) de euros y se emite al 99,913528% de su valor nominal.

2. INTERESES QUE SE DEVENGAN Y SUS VENCIMIENTOS.

2.1 Interés ordinario

2.1.1. Tipo de interés

El valor nominal de la presente Cédula Hipotecaria devengará un interés nominal anual fijo de 3,500%.

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

2.1.2. Devengo de Intereses

El tipo de interés será devengado y pagadero de la siguiente forma:

Los Períodos de Devengo de Intereses tendrán una duración anual, siendo el período existente entre el mismo día de cada año coincidente con el 9 de abril (incluyendo el día inicial, y excluyendo el día final de dicho período). El primer Período de Devengo de Intereses comenzará el 9 de abril de 2010, coincidiendo con la Fecha de Desembolso de la Primera Emisión (incluido), y finalizará el 9 de abril de 2011 (excluido).

En caso de amortización anticipada parcial de la presente Cédula Hipotecaria, el segundo (2º) Día Hábil posterior a la fecha en la que se realice un pago por dicha amortización anticipada determinará el fin del Período de Devengo de Intereses en curso y el pago de los intereses devengados por la parte del principal que se amortice anticipadamente, manteniéndose el Período de Devengo de Intereses en curso por el principal pendiente a partir del segundo (2º) Día Hábil posterior a dicha fecha de amortización anticipada.

2.1.3 Pago de Intereses

El tipo de interés que resulte de cada Período de Devengo de Intereses será pagadero, sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria, con carácter previo a su vencimiento, antes de las 18.00 horas (hora C.E.T.) del segundo (2º) Día Hábil anterior al día de finalización de cada Período de Devengo de Intereses ("Fecha de Cobro"). Por tanto, la primera Fecha de Cobro será el día 7 de abril de 2011.

2.2 Interés de demora

La Cédula Hipotecaria tendrá, en caso de impago de los intereses y/o el principal en las fechas en las que dichos pagos fueran exigibles (incluyendo el caso de vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria), un tipo de interés de demora adicional al tipo de interés nominal anual fijo de la Cédula Hipotecaria, del 2,00%, sobre el saldo nominal pendiente de cobro de las Cédulas Hipotecarias impagadas.

Dicho interés de demora será objeto de capitalización anual y devengará nuevamente intereses de demora.

Cuando haya habido un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria en la Fecha de Cobro que corresponda o aquella otra en que se produzca un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria, el Emisor deberá notificar al titular de la Cédula Hipotecaria la fecha en la que vaya a realizar el pago de intereses al menos, dos (2) Días Hábiles anteriores a la fecha del correspondiente ingreso.

3. AMORTIZACIÓN DEL VALOR NOMINAL

3.1. Amortización ordinaria

El valor nominal o capital de esta Cédula Hipotecaria se amortizará, por reembolso de su valor nominal el día 9 de abril de 2017 ("Fecha de Amortización") mediante un único pago, el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Amortización, todo ello sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria.

3.2. Amortización anticipada obligatoria

Se producirá obligatoriamente el vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria en cualquiera de los siguientes supuestos:

- (A) En caso de impago de los intereses de la presente Cédula Hipotecaria, y sin perjuicio del devengo de intereses de demora.
- (B) En el supuesto de que se modificara la normativa fiscal de forma que se establecieran impuestos, tasas o retenciones sobre los pagos realizados al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria, en concepto de interés por la Cédula Hipotecaria que afecten significativamente al equilibrio financiero del tenedor.

Bancaja

Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante
Entidad de beneficio social fund. 1878

Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja. Ent. Benef. Social fund. 1878. Dom. Soc.: Castellón de la Plana, Tabal, s/n, C.I.F. G-46002804, Tomo 532, Libro 99, Sec. Gral. Hoja nº CS-2749.
C.I.E. G-46002804. Reg. B. España nº 2077. Reg. C.A. Com. Valenciana nº 4. Ins. Reg. Merc. Castellón, Tomo 532, Libro 99, Sec. Gral. Hoja nº CS-2749.
Ins. Reg. Merc. Castellón, Tomo 532, Libro 99, Sec. Gral. Hoja nº CS-2749

- (C) En caso de incumplimiento de cualesquiera declaraciones y garantías efectuadas por el Emisor o el suscriptor de la presente Cédula Hipotecaria a cualesquiera de sus futuros tenedores o titulares, sin que dicho incumplimiento sea subsanado.
- (D) Si de conformidad con lo establecido actualmente en el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, se superan los límites generales de emisión previstos por el Emisor, éste deberá reestablecer el equilibrio, bien mediante:
- (i) la realización de un depósito de efectivo o de fondos públicos en el Banco de España,
 - (ii) la adquisición de sus propias cédulas en el mercado,
 - (iii) el otorgamiento de nuevos préstamos o créditos hipotecarios o la adquisición de participaciones hipotecarias, aptos para servir de cobertura de cédulas hipotecarias. Asimismo, se podrán suscribir avales bancarios o seguros de crédito, en los términos previstos en el artículo 5.2, del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, 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; o
 - (iv) la afectación al pago de las cédulas de nuevos activos de sustitución, de los mencionados en el artículo 17.2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, siempre que con ello no se superen los límites establecidos en el segundo párrafo del artículo 16 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo.
 - (v) la amortización de cédulas hipotecarias por el importe necesario para restablecer el equilibrio. Esta amortización, si fuera necesaria, será anticipada.

En caso de amortización anticipada por los supuestos (A), (B), (C) o (D) anteriores, el precio de amortización de la Cédula Hipotecaria será a la par.

3.3. Amortización anticipada voluntaria

A partir de la Fecha de Desembolso de la Primera Emisión el emisor podrá amortizar, total o parcialmente, anticipadamente la presente Cédula Hipotecaria, mensualmente, el segundo (2º) Día Hábil anterior al día 9 de cada mes.

En caso de que el Emisor vaya a optar por la amortización anticipada voluntaria deberá ponerlo en conocimiento del titular de la Cédula Hipotecaria, al menos, siete (7) Días Hábiles con anterioridad a la fecha en que vaya a producirse el ingreso por la amortización de la Cédula Hipotecaria.

Una vez comunicado al titular de la Cédula Hipotecaria, el Emisor ingresará, con fecha valor mismo día, en la fecha correspondiente en que vaya a producirse la amortización de la Cédula Hipotecaria, en la cuenta que el titular de la Cédula Hipotecaria designe al efecto, el importe de la amortización de la Cédula Hipotecaria que será (i) el cien por cien (100%) del importe amortizado de la Cédula Hipotecaria más (ii) los intereses ordinarios devengados y no pagados por el principal que se amortiza, hasta el último día del Período de Devengo de Intereses en la que se realiza la Amortización Anticipada Voluntaria.

4. FORMA DE PAGO.

Los intereses y el principal se pagarán en las fechas correspondientes, mediante abono en la cuenta que designe el tenedor de la Cédula Hipotecaria.

Los pagos realizados por el Emisor de cualesquiera cantidades (de intereses o principal) debidas al tenedor de la Cédula Hipotecaria en virtud de la misma se entenderán realizados en primer lugar, en su caso, en concepto de intereses de demora, en segundo lugar, en concepto de intereses ordinarios devengados y en tercer lugar, en su caso, en concepto de amortización de principal.

5. VARIOS.

A los efectos de la presente Cédula Hipotecaria, se considerarán días hábiles todos los días que no sean festivos en Madrid capital o días inhábiles según el calendario TARGET2 (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System) ("Días Hábiles").

El Emisor y el tenedor en cada momento de la presente Cédula Hipotecaria se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de la villa de Madrid para cualquier cuestión que pueda suscitarse en relación con la Cédula Hipotecaria.

En Madrid, a 7 de abril de 2010

CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA



Bancaja

Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante
Entidad de beneficio social fund. 1878

Dom. Social: Castellón de la Plana, Caballeros, 2
C.I.F. G-46002804

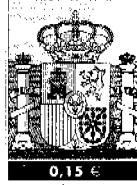
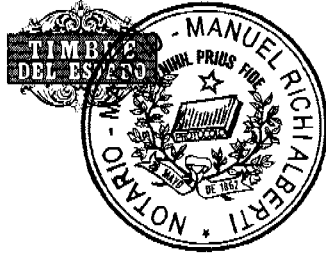
Reg. B. España nº 2077 - Reg. C.A. Com. Valenciana nº 4

Ins. Reg. Merc. Castellón, Tomo 532, Libro 99, Secc. Gral. Hoja nº CS-2749

Firma y sello

9V1856583

12/2009



Bancaja

CÉDULA HIPOTECARIA SINGULAR EMITIDA POR CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA

La presente "Cédula Hipotecaria" SE EMITE POR CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA ("BANCAJA"), (en adelante, el "Emisor").

La presente Cédula Hipotecaria se emite NOMINATIVAMENTE A FAVOR DE CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID (en adelante, "CAJA MADRID"), con domicilio en Madrid, Plaza de Celenque nº 2, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 3.067 general, Folio 20 y Hoja número M-52.454; y con C.I.F. número G-28029007.

La presente Cédula Hipotecaria singular SE RIGE POR la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente en cada momento y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la citada Ley. Al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria le corresponden los derechos, acciones y privilegios que le otorgan las citadas Ley 2/1981, de 25 de marzo, en su redacción vigente y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril; de esta forma, tanto el cobro del principal como de los intereses de la Cédula Hipotecaria están, de acuerdo con el artículo 12 de la citada Ley, especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que, en cualquier momento, consten inscritas a favor del Emisor y no estén afectas a emisión de bonos hipotecarios, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal del mismo y otras garantías que pueda establecer la normativa que le sea de aplicación.

1. VALOR NOMINAL O CAPITAL.

El valor nominal de la Cédula Hipotecaria es de CINCUENTA MILLONES (50.000.000) de euros y se emite al 99,913528% de su valor nominal.

2. INTERESES QUE SE DEVENGAN Y SUS VENCIMIENTOS.

2.1 Interés ordinario

2.1.1. Tipo de interés

El valor nominal de la presente Cédula Hipotecaria devengará un interés nominal anual fijo de 3,500%.

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

2.1.2. Devengo de Intereses

El tipo de interés será devengado y pagadero de la siguiente forma:

Los Períodos de Devengo de Intereses tendrán una duración anual, siendo el período existente entre el mismo día de cada año coincidente con el 9 de abril (incluyendo el día inicial, y excluyendo el día final de dicho período). El primer Período de Devengo de Intereses comenzará el 9 de abril de 2010, coincidiendo con la Fecha de Desembolso de la Primera Emisión (incluido), y finalizará el 9 de abril de 2011 (excluido).

En caso de amortización anticipada parcial de la presente Cédula Hipotecaria, el segundo (2º) Día Hábil posterior a la fecha en la que se realice un pago por dicha amortización anticipada determinará el fin del Período de Devengo de Intereses en curso y el pago de los intereses devengados por la parte del principal que se amortice anticipadamente, manteniéndose el Período de Devengo de Intereses en curso por el principal pendiente a partir del segundo (2º) Día Hábil posterior a dicha fecha de amortización anticipada.

2.1.3 Pago de Intereses

El tipo de interés que resulte de cada Período de Devengo de Intereses será pagadero, sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria, con carácter previo a su vencimiento, antes de las 18.00 horas (hora C.E.T.) del segundo (2º) Día Hábil anterior al día de finalización de cada Período de Devengo de Intereses ("Fecha de Cobro"). Por tanto, la primera Fecha de Cobro será el día 7 de abril de 2011.

2.2. Interés de demora

La Cédula Hipotecaria tendrá, en caso de impago de los intereses y/o el principal en las fechas en las que dichos pagos fueran exigibles (incluyendo el caso de vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria), un tipo de interés de demora adicional al tipo de interés nominal anual fijo de la Cédula Hipotecaria, del 2,00%, sobre el saldo nominal pendiente de cobro de las Cédulas Hipotecarias impagadas.

Dicho interés de demora será objeto de capitalización anual y devengará nuevamente intereses de demora.

Cuando haya habido un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria en la Fecha de Cobro que corresponda o aquella otra en que se produzca un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria, el Emisor deberá notificar al titular de la Cédula Hipotecaria la fecha en la que vaya a realizar el pago de intereses al menos, dos (2) Días Hábiles anteriores a la fecha del correspondiente ingreso.

3. AMORTIZACIÓN DEL VALOR NOMINAL

3.1. Amortización ordinaria

El valor nominal o capital de esta Cédula Hipotecaria se amortizará, por reembolso de su valor nominal el día 9 de abril de 2017 ("Fecha de Amortización") mediante un único pago, el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Amortización, todo ello sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria.

3.2. Amortización anticipada obligatoria

Se producirá obligatoriamente el vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria en cualquiera de los siguientes supuestos:

- (A) En caso de impago de los intereses de la presente Cédula Hipotecaria, y sin perjuicio del devengo de intereses de demora.
- (B) En el supuesto de que se modificara la normativa fiscal de forma que se establecieran impuestos, tasas o retenciones sobre los pagos realizados al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria, en concepto de interés por la Cédula Hipotecaria que afecten significativamente al equilibrio financiero del tenedor.

Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante
Entidad de beneficio social fund. 1878

Dom. Social: Castellón de la Plana, Caballeros, 2.

- (C) En caso de incumplimiento de cualesquiera declaraciones y garantías efectuadas por el Emisor o el suscriptor de la presente Cédula Hipotecaria a cualesquiera de sus futuros tenedores o titulares, sin que dicho incumplimiento sea subsanado.
- (D) Si de conformidad con lo establecido actualmente en el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, se superan los límites generales de emisión previstos por el Emisor, éste deberá reestablecer el equilibrio, bien mediante:
- (i) la realización de un depósito de efectivo o de fondos públicos en el Banco de España,
 - (ii) la adquisición de sus propias cédulas en el mercado,
 - (iii) el otorgamiento de nuevos préstamos o créditos hipotecarios o la adquisición de participaciones hipotecarias, aptos para servir de cobertura de cédulas hipotecarias. Asimismo, se podrán suscribir avales bancarios o seguros de crédito, en los términos previstos en el artículo 5.2, del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, 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; o
 - (iv) la afectación al pago de las cédulas de nuevos activos de sustitución, de los mencionados en el artículo 17.2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, siempre que con ello no se superen los límites establecidos en el segundo párrafo del artículo 16 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo.
 - (v) la amortización de cédulas hipotecarias por el importe necesario para restablecer el equilibrio. Esta amortización, si fuera necesaria, será anticipada.

En caso de amortización anticipada por los supuestos (A), (B), (C) o (D) anteriores, el precio de amortización de la Cédula Hipotecaria será a la par.

3.3. Amortización anticipada voluntaria

A partir de la Fecha de Desembolso de la Primera Emisión el emisor podrá amortizar, total o parcialmente, anticipadamente la presente Cédula Hipotecaria, mensualmente, el segundo (2º) Día Hábil anterior al día 9 de cada mes.

En caso de que el Emisor vaya a optar por la amortización anticipada voluntaria deberá ponerlo en conocimiento del titular de la Cédula Hipotecaria, al menos, siete (7) Días Hábles con anterioridad a la fecha en que vaya a producirse el ingreso por la amortización de la Cédula Hipotecaria.

Una vez comunicado al titular de la Cédula Hipotecaria, el Emisor ingresará, con fecha valor mismo día, en la fecha correspondiente en que vaya a producirse la amortización de la Cédula Hipotecaria, en la cuenta que el titular de la Cédula Hipotecaria designe al efecto, el importe de la amortización de la Cédula Hipotecaria que será (i) el cien por cien (100%) del importe amortizado de la Cédula Hipotecaria más (ii) los intereses ordinarios devengados y no pagados por el principal que se amortiza, hasta el último día del Período de Devengo de Intereses en la que se realiza la Amortización Anticipada Voluntaria.

4. FORMA DE PAGO.

Los intereses y el principal se pagarán en las fechas correspondientes, mediante abono en la cuenta que designe el tenedor de la Cédula Hipotecaria.

Los pagos realizados por el Emisor de cualesquiera cantidades (de intereses o principal) debidas al tenedor de la Cédula Hipotecaria en virtud de la misma se entenderán realizados en primer lugar, en su caso, en concepto de intereses de demora, en segundo lugar, en concepto de intereses ordinarios devengados y en tercer lugar, en su caso, en concepto de amortización de principal.

5. VARIOS.

A los efectos de la presente Cédula Hipotecaria, se considerarán días hábiles todos los días que no sean festivos en Madrid capital o días inhábiles según el calendario TARGET2 (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System) ("Días Hábles").

El Emisor y el tenedor en cada momento de la presente Cédula Hipotecaria se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de la villa de Madrid para cualquier cuestión que pueda suscitarse en relación con la Cédula Hipotecaria.

En Madrid, a 7 de abril de 2010

CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA

Bancaja

Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante

Entidad de beneficio social fund. 1878

Dom. Social: Castellón de la Plana, Caballeros, 2

C.I.F. G-46002804

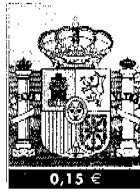
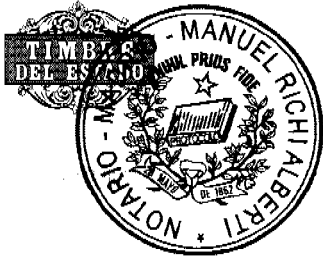
Reg. B. España nº 2077 - Reg. C.A. Com. Valenciana nº 4

Ins. Reg. Merc. Castellón, Tomo 532, Libro 99, Secc. Gral. Hoja nº C5-2749

Firma y sello

9V1856582

12/2009



BANCO DE VALENCIA

CÉDULA HIPOTECARIA SINGULAR EMITIDA POR BANCO DE VALENCIA, S.A.

La presente "Cédula Hipotecaria" SE EMITE POR BANCO DE VALENCIA, S.A. ("BANCO DE VALENCIA"), (en adelante, el "Emisor").

La presente Cédula Hipotecaria se emite NOMINATIVAMENTE A FAVOR DE CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID (en adelante, "CAJA MADRID"), con domicilio en Madrid, Plaza de Celenque nº 2, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 3.067 general, Folio 20 y Hoja número M-52.454; y con C.I.F. número G-28029007.

La presente Cédula Hipotecaria singular SE RIGE POR la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente en cada momento y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la citada Ley. Al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria le corresponden los derechos, acciones y privilegios que le otorgan las citadas Ley 2/1981, de 25 de marzo, en su redacción vigente y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril; de esta forma, tanto el cobro del principal como de los intereses de la Cédula Hipotecaria están, de acuerdo con el artículo 12 de la citada Ley, especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que, en cualquier momento, consten inscritas a favor del Emisor y no estén afectas a emisión de bonos hipotecarios, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal del mismo y otras garantías que pueda establecer la normativa que le sea de aplicación.

1. VALOR NOMINAL O CAPITAL.

El valor nominal de la Cédula Hipotecaria es de CINCUENTA MILLONES (50.000.000) de euros y se emite al 99,913528% de su valor nominal.

2. INTERESES QUE SE DEVENGAN Y SUS VENCIMIENTOS.**2.1 Interés ordinario****2.1.1. Tipo de interés**

El valor nominal de la presente Cédula Hipotecaria devengará un interés nominal anual fijo de 3,500%.

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

2.1.2. Devengo de Intereses

El tipo de interés será devengado y pagadero de la siguiente forma:

Los Períodos de Devengo de Intereses tendrán una duración anual, siendo el periodo existente entre el mismo día de cada año coincidente con el 9 de abril (incluyendo el día inicial, y excluyendo el día final de dicho periodo). El primer Período de Devengo de Intereses comenzará el 9 de abril de 2010, coincidiendo con la Fecha de Desembolso de la Primera Emisión (incluido), y finalizará el 9 de abril de 2011 (excluido).

En caso de amortización anticipada parcial de la presente Cédula Hipotecaria, el segundo (2º) Día Hábil posterior a la fecha en la que se realice un pago por dicha amortización anticipada determinará el fin del Período de Devengo de Intereses en curso y el pago de los intereses devengados por la parte del principal que se amortice anticipadamente, manteniéndose el Período de Devengo de Intereses en curso por el principal pendiente a partir del segundo (2º) Día Hábil posterior a dicha fecha de amortización anticipada.

2.1.3 Pago de Intereses

El tipo de interés que resulte de cada Período de Devengo de Intereses será pagadero, sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria, con carácter previo a su vencimiento, antes de las 18.00 horas (hora C.E.T.) del segundo (2º) Día Hábil anterior al día de finalización de cada Período de Devengo de Intereses ("Fecha de Cobro"). Por tanto, la primera Fecha de Cobro será el día 7 de abril de 2011.

2.2. Interés de demora

La Cédula Hipotecaria tendrá, en caso de impago de los intereses y/o el principal en las fechas en las que dichos pagos fueran exigibles (incluyendo el caso de vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria), un tipo de interés de demora adicional al tipo de interés nominal anual fijo de la Cédula Hipotecaria, del 2,00%, sobre el saldo nominal pendiente de cobro de las Cédulas Hipotecarias impagadas.

Dicho interés de demora será objeto de capitalización anual y devengará nuevamente intereses de demora.

Cuando haya habido un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria en la Fecha de Cobro que corresponda o aquella otra en que se produzca un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria, el Emisor deberá notificar al titular de la Cédula Hipotecaria la fecha en la que vaya a realizar el pago de intereses al menos, dos (2) Días Hábil anteriores a la fecha del correspondiente ingreso.

3. AMORTIZACIÓN DEL VALOR NOMINAL**3.1. Amortización ordinaria**

El valor nominal o capital de esta Cédula Hipotecaria se amortizará, por reembolso de su valor nominal el día 9 de abril de 2017 ("Fecha de Amortización") mediante un único pago, el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Amortización, todo ello sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria.

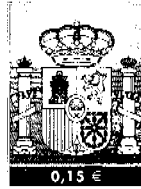
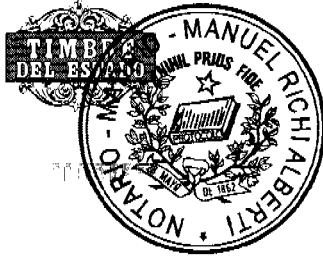
3.2. Amortización anticipada obligatoria

Se producirá obligatoriamente el vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria en cualquiera de los siguientes supuestos:

- (A) En caso de impago de los intereses de la presente Cédula Hipotecaria, y sin perjuicio del devengo de intereses de demora.
- (B) En el supuesto de que se modificara la normativa fiscal de forma que se establecieran impuestos, tasas o retenciones sobre los pagos realizados al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria, en concepto de interés por la Cédula Hipotecaria que afecten significativamente al equilibrio financiero del tenedor.

9V1856581

12/2009



BANCO DE VALENCIA

CÉDULA HIPOTECARIA SINGULAR EMITIDA POR BANCO DE VALENCIA, S.A.

La presente "Cédula Hipotecaria" SE EMITE POR BANCO DE VALENCIA, S.A. ("BANCO DE VALENCIA"), (en adelante, el "Emisor").

La presente Cédula Hipotecaria se emite NOMINATIVAMENTE A FAVOR DE CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID (en adelante, "CAJA MADRID"), con domicilio en Madrid, Plaza de Celenque nº 2, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 3.067 general, Folio 20 y Hoja número M-52.454; y con C.I.F. número G-28029007.

La presente Cédula Hipotecaria singular SE RIGE POR la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente en cada momento y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la citada Ley. Al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria le corresponden los derechos, acciones y privilegios que le otorgan las citadas Ley 2/1981, de 25 de marzo, en su redacción vigente y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril; de esta forma, tanto el cobro del principal como de los intereses de la Cédula Hipotecaria están, de acuerdo con el artículo 12 de la citada Ley, especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que, en cualquier momento, consten inscritas a favor del Emisor y no estén afectas a emisión de bonos hipotecarios, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal del mismo y otras garantías que pueda establecer la normativa que le sea de aplicación.

1. VALOR NOMINAL O CAPITAL.

El valor nominal de la Cédula Hipotecaria es de CINCUENTA MILLONES (50.000.000) de euros y se emite al 99,913528% de su valor nominal.

2. INTERESES QUE SE DEVENGAN Y SUS VENCIMIENTOS.**2.1 Interés ordinario****2.1.1. Tipo de interés**

El valor nominal de la presente Cédula Hipotecaria devengará un interés nominal anual fijo de 3,500%.

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

2.1.2. Devengo de Intereses

El tipo de interés será devengado y pagadero de la siguiente forma:

Los Períodos de Devengo de Intereses tendrán una duración anual, siendo el período existente entre el mismo día de cada año coincidente con el 9 de abril (incluyendo el día inicial, y excluyendo el día final de dicho período). El primer Período de Devengo de Intereses comenzará el 9 de abril de 2010, coincidiendo con la Fecha de Desembolso de la Primera Emisión (incluido), y finalizará el 9 de abril de 2011 (excluido).

En caso de amortización anticipada parcial de la presente Cédula Hipotecaria, el segundo (2º) Día Hábil posterior a la fecha en la que se realice un pago por dicha amortización anticipada determinará el fin del Período de Devengo de Intereses en curso y el pago de los intereses devengados por la parte del principal que se amortice anticipadamente, manteniéndose el Período de Devengo de Intereses en curso por el principal pendiente a partir del segundo (2º) Día Hábil posterior a dicha fecha de amortización anticipada.

2.1.3 Pago de Intereses

El tipo de interés que resulte de cada Período de Devengo de Intereses será pagadero, sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria, con carácter previo a su vencimiento, antes de las 18.00 horas (hora C.E.T.) del segundo (2º) Día Hábil anterior al día de finalización de cada Período de Devengo de Intereses ("Fecha de Cobro"). Por tanto, la primera Fecha de Cobro será el día 7 de abril de 2011.

2.2. Interés de demora

La Cédula Hipotecaria tendrá, en caso de impago de los intereses y/o el principal en las fechas en las que dichos pagos fueran exigibles (incluyendo el caso de vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria), un tipo de interés de demora adicional al tipo de interés nominal anual fijo de la Cédula Hipotecaria, del 2,00%, sobre el saldo nominal pendiente de cobro de las Cédulas Hipotecarias impagadas.

Dicho interés de demora será objeto de capitalización anual y devengará nuevamente intereses de demora.

Cuando haya habido un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria en la Fecha de Cobro que corresponda o aquella otra en que se produzca un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria, el Emisor deberá notificar al titular de la Cédula Hipotecaria la fecha en la que vaya a realizar el pago de intereses al menos, dos (2) Días Hábiles anteriores a la fecha del correspondiente ingreso.

3. AMORTIZACIÓN DEL VALOR NOMINAL.**3.1. Amortización ordinaria**

El valor nominal o capital de esta Cédula Hipotecaria se amortizará, por reembolso de su valor nominal el día 9 de abril de 2017 ("Fecha de Amortización") mediante un único pago, el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Amortización, todo ello sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria.

3.2. Amortización anticipada obligatoria

Se producirá obligatoriamente el vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria en cualquiera de los siguientes supuestos:

- (A) En caso de impago de los intereses de la presente Cédula Hipotecaria, y sin perjuicio del devengo de intereses de demora.
- (B) En el supuesto de que se modificara la normativa fiscal de forma que se establecieran impuestos, tasas o retenciones sobre los pagos realizados al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria, en concepto de interés por la Cédula Hipotecaria que afecten significativamente al equilibrio financiero del tenedor.



BANCO DE VALENCIA

- (C) En caso de incumplimiento de cualesquiera declaraciones y garantías efectuadas por el Emisor o el suscriptor de la presente Cédula Hipotecaria a cualesquiera de sus futuros tenedores o titulares, sin que dicho incumplimiento sea subsanado.
- (D) Si de conformidad con lo establecido actualmente en el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, se superan los límites generales de emisión previstos por el Emisor, éste deberá reestablecer el equilibrio, bien mediante:
- (i) la realización de un depósito de efectivo o de fondos públicos en el Banco de España,
 - (ii) la adquisición de sus propias cédulas en el mercado,
 - (iii) el otorgamiento de nuevos préstamos o créditos hipotecarios o la adquisición de participaciones hipotecarias, aptos para servir de cobertura de cédulas hipotecarias. Asimismo, se podrán suscribir avales bancarios o seguros de crédito, en los términos previstos en el artículo 5.2, del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, 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; o
 - (iv) la afectación al pago de las cédulas de nuevos activos de sustitución, de los mencionados en el artículo 17.2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, siempre que con ello no se superen los límites establecidos en el segundo párrafo del artículo 16 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo.
 - (v) la amortización de cédulas hipotecarias por el importe necesario para restablecer el equilibrio. Esta amortización, si fuera necesaria, será anticipada.

En caso de amortización anticipada por los supuestos (A), (B), (C) o (D) anteriores, el precio de amortización de la Cédula Hipotecaria será a la par.

3.3. Amortización anticipada voluntaria

A partir de la Fecha de Desembolso de la Primera Emisión el emisor podrá amortizar, total o parcialmente, anticipadamente la presente Cédula Hipotecaria, mensualmente, el segundo (2º) Día Hábil anterior al día 9 de cada mes.

En caso de que el Emisor vaya a optar por la amortización anticipada voluntaria deberá ponerlo en conocimiento del titular de la Cédula Hipotecaria, al menos, siete (7) Días Hábiles con anterioridad a la fecha en que vaya a producirse el ingreso por la amortización de la Cédula Hipotecaria.

Una vez comunicado al titular de la Cédula Hipotecaria, el Emisor ingresará, con fecha valor mismo día, en la fecha correspondiente en que vaya a producirse la amortización de la Cédula Hipotecaria, en la cuenta que el titular de la Cédula Hipotecaria designe al efecto, el importe de la amortización de la Cédula Hipotecaria que será (i) el cien por cien (100%) del importe amortizado de la Cédula Hipotecaria más (ii) los intereses ordinarios devengados y no pagados por el principal que se amortiza, hasta el último día del Período de Devengo de Intereses en la que se realiza la Amortización Anticipada Voluntaria.

4. FORMA DE PAGO.

Los intereses y el principal se pagarán en las fechas correspondientes, mediante abono en la cuenta que designe el tenedor de la Cédula Hipotecaria.

Los pagos realizados por el Emisor de cualesquiera cantidades (de intereses o principal) debidas al tenedor de la Cédula Hipotecaria en virtud de la misma se entenderán realizados en primer lugar, en su caso, en concepto de intereses de demora, en segundo lugar, en concepto de intereses ordinarios devengados y en tercer lugar, en su caso, en concepto de amortización de principal.

5. VARIOS.

A los efectos de la presente Cédula Hipotecaria, se considerarán días hábiles todos los días que no sean festivos en Madrid capital o días inhábiles según el calendario TARGET2 (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System) ("Días Hábiles").

El Emisor y el tenedor en cada momento de la presente Cédula Hipotecaria se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de la villa de Madrid para cualquier cuestión que pueda suscitarse en relación con la Cédula Hipotecaria.

En Madrid, a 7 de abril de 2010

BANCO DE VALENCIA

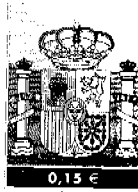
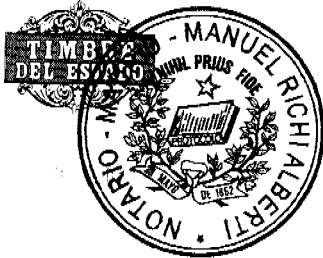
Firma y sello



BANCO DE VALENCIA

9V1856580

12/2009



BANCO DE VALENCIA

CÉDULA HIPOTECARIA SINGULAR EMITIDA POR BANCO DE VALENCIA, S.A.

La presente "Cédula Hipotecaria" SE EMITE POR BANCO DE VALENCIA, S.A. ("BANCO DE VALENCIA"), (en adelante, el "Emisor").

La presente Cédula Hipotecaria se emite NOMINATIVAMENTE A FAVOR DE CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID (en adelante, "CAJA MADRID"), con domicilio en Madrid, Plaza de Colenque nº 2, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 3.067 general, Folio 20 y Hoja número M-52.454; y con C.I.F. número G-28029007.

La presente Cédula Hipotecaria singular SE RIGE POR la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente en cada momento y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la citada Ley. Al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria le corresponden los derechos, acciones y privilegios que le otorgan las citadas Ley 2/1981, de 25 de marzo, en su redacción vigente y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril; de esta forma, tanto el cobro del principal como de los intereses de la Cédula Hipotecaria están, de acuerdo con el artículo 12 de la citada Ley, especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que, en cualquier momento, consten inscritas a favor del Emisor y no estén afectas a emisión de bonos hipotecarios, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal del mismo y otras garantías que pueda establecer la normativa que le sea de aplicación.

1. VALOR NOMINAL O CAPITAL

El valor nominal de la Cédula Hipotecaria es de CINCUENTA MILLONES (50.000.000) de euros y se emite al 99,913528% de su valor nominal.

2. INTERESES QUE SE DEVENGAN Y SUS VENCIMIENTOS

2.1 Interés ordinario

2.1.1. Tipo de interés

El valor nominal de la presente Cédula Hipotecaria devengará un interés nominal anual fijo de 3,500%.

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

2.1.2. Devengo de Intereses

El tipo de interés será devengado y pagadero de la siguiente forma:

Los Periodos de Devengo de Intereses tendrán una duración anual, siendo el período existente entre el mismo día de cada año coincidente con el 9 de abril (incluyendo el día inicial, y excluyendo el día final de dicho período). El primer Período de Devengo de Intereses comenzará el 9 de abril de 2010, coincidiendo con la Fecha de Desembolso de la Primera Emisión (incluido), y finalizará el 9 de abril de 2011 (excluido).

En caso de amortización anticipada parcial de la presente Cédula Hipotecaria, el segundo (2º) Día Hábil posterior a la fecha en la que se realice un pago por dicha amortización anticipada determinará el fin del Período de Devengo de Intereses en curso y el pago de los intereses devengados por la parte del principal que se amortice anticipadamente, manteniéndose el Período de Devengo de Intereses en curso por el principal pendiente a partir del segundo (2º) Día Hábil posterior a dicha fecha de amortización anticipada.

2.1.3 Pago de Intereses

El tipo de interés que resulte de cada Período de Devengo de Intereses será pagadero, sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria, con carácter previo a su vencimiento, antes de las 18.00 horas (hora C.E.T.) del segundo (2º) Día Hábil anterior al día de finalización de cada Período de Devengo de Intereses ("Fecha de Cobro"). Por tanto, la primera Fecha de Cobro será el día 7 de abril de 2011.

2.2. Interés de demora

La Cédula Hipotecaria tendrá, en caso de impago de los intereses y/o el principal en las fechas en las que dichos pagos fueran exigibles (incluyendo el caso de vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria), un tipo de interés de demora adicional al tipo de interés nominal anual fijo de la Cédula Hipotecaria, del 2,00%, sobre el saldo nominal pendiente de cobro de las Cédulas Hipotecarias impagadas.

Dicho interés de demora será objeto de capitalización anual y devengará nuevamente intereses de demora.

Cuando haya habido un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria en la Fecha de Cobro que corresponda o aquella otra en que se produzca un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria, el Emisor deberá notificar al titular de la Cédula Hipotecaria la fecha en la que vaya a realizar el pago de intereses al menos, dos (2) Días Hábiles anteriores a la fecha del correspondiente ingreso.

3. AMORTIZACIÓN DEL VALOR NOMINAL

3.1. Amortización ordinaria

El valor nominal o capital de esta Cédula Hipotecaria se amortizará, por reembolso de su valor nominal el día 9 de abril de 2017 ("Fecha de Amortización") mediante un único pago, el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Amortización, todo ello sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria.

3.2. Amortización anticipada obligatoria

Se producirá obligatoriamente el vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria en cualquiera de los siguientes supuestos:

- (A) En caso de impago de los intereses de la presente Cédula Hipotecaria, y sin perjuicio del devengo de intereses de demora.
- (B) En el supuesto de que se modificara la normativa fiscal de forma que se establecieran impuestos, tasas o retenciones sobre los pagos realizados al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria, en concepto de interés por la Cédula Hipotecaria que afecten significativamente al equilibrio financiero del tenedor.

[Handwritten signature]

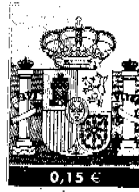
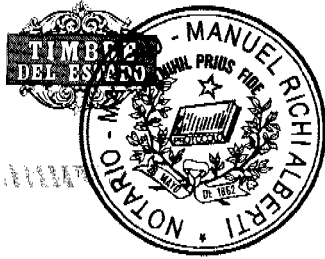


BANCO DE VALENCIA

BANCO DE VALENCIA, S.A. - R.H. de Valencia - Hoja 11 de 12 - C.I.F. A-4002034 - Dato Soc. Puntor: S00027 y 1 - 4002034/VALENCIA

9V1856579

12/2009



BANCO DE VALENCIA

CÉDULA HIPOTECARIA SINGULAR EMITIDA POR BANCO DE VALENCIA, S.A.

La presente "Cédula Hipotecaria" SE EMITE POR BANCO DE VALENCIA, S.A. ("BANCO DE VALENCIA"), (en adelante, el "Emisor").

La presente Cédula Hipotecaria se emite NOMINATIVAMENTE A FAVOR DE CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID (en adelante, "CAJA MADRID"), con domicilio en Madrid, Plaza de Celenque nº 2, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 3.067 general, Folio 20 y Hoja número M-52.454; y con C.I.F. número G-28029007.

La presente Cédula Hipotecaria singular SE RIGE POR la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente en cada momento y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la citada Ley. Al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria le corresponden los derechos, acciones y privilegios que le otorgan las citadas Ley 2/1981, de 25 de marzo, en su redacción vigente y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril; de esta forma, tanto el cobro del principal como de los intereses de la Cédula Hipotecaria están, de acuerdo con el artículo 12 de la citada Ley, especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que, en cualquier momento, consten inscritas a favor del Emisor y no estén afectas a emisión de bonos hipotecarios, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal del mismo y otras garantías que pueda establecer la normativa que le sea de aplicación.

1. VALOR NOMINAL O CAPITAL.

El valor nominal de la Cédula Hipotecaria es de CINCUENTA MILLONES (50.000.000) de euros y se emite al 99,913528% de su valor nominal.

2. INTERESES QUE SE DEVENGAN Y SUS VENCIMIENTOS.**2.1 Interés ordinario****2.1.1. Tipo de Interés**

El valor nominal de la presente Cédula Hipotecaria devengará un interés nominal anual fijo de 3,500%.

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

2.1.2. Devengo de Intereses

El tipo de interés será devengado y pagadero de la siguiente forma:

Los Períodos de Devengo de Intereses tendrán una duración anual, siendo el período existente entre el mismo día de cada año coincidente con el 9 de abril (incluyendo el día inicial, y excluyendo el día final de dicho período). El primer Período de Devengo de Intereses comenzará el 9 de abril de 2010, coincidiendo con la Fecha de Desembolso de la Primera Emisión (incluido), y finalizará el 9 de abril de 2011 (excluido).

En caso de amortización anticipada parcial de la presente Cédula Hipotecaria, el segundo (2º) Día Hábil posterior a la fecha en la que se realice un pago por dicha amortización anticipada determinará el fin del Período de Devengo de Intereses en curso y el pago de los intereses devengados por la parte del principal que se amortice anticipadamente, manteniéndose el Período de Devengo de Intereses en curso por el principal pendiente a partir del segundo (2º) Día Hábil posterior a dicha fecha de amortización anticipada.

2.1.3 Pago de Intereses

El tipo de interés que resulte de cada Período de Devengo de Intereses será pagadero, sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria, con carácter previo a su vencimiento, antes de las 18.00 horas (hora C.E.T.) del segundo (2º) Día Hábil anterior al día de finalización de cada Período de Devengo de Intereses ("Fecha de Cobro"). Por tanto, la primera Fecha de Cobro será el día 7 de abril de 2011.

2.2. Interés de demora

La Cédula Hipotecaria tendrá, en caso de impago de los intereses y/o el principal en las fechas en las que dichos pagos fueran exigibles (incluyendo el caso de vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria), un tipo de interés de demora adicional al tipo de interés nominal anual fijo de la Cédula Hipotecaria, del 2,00%, sobre el saldo nominal pendiente de cobro de las Cédulas Hipotecarias impagadas.

Dicho interés de demora será objeto de capitalización anual y devengará nuevamente intereses de demora.

Cuando haya habido un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria en la Fecha de Cobro que corresponda o aquella otra en que se produzca un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria, el Emisor deberá notificar al titular de la Cédula Hipotecaria la fecha en la que vaya a realizar el pago de intereses al menos, dos (2) Días Hábiles anteriores a la fecha del correspondiente ingreso.

3. AMORTIZACIÓN DEL VALOR NOMINAL**3.1. Amortización ordinaria**

El valor nominal o capital de esta Cédula Hipotecaria se amortizará, por reembolso de su valor nominal el día 9 de abril de 2017 ("Fecha de Amortización") mediante un único pago, el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Amortización, todo ello sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria.

3.2. Amortización anticipada obligatoria

Se producirá obligatoriamente el vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria en cualquiera de los siguientes supuestos:

- (A) En caso de impago de los intereses de la presente Cédula Hipotecaria, y sin perjuicio del devengo de intereses de demora.
- (B) En el supuesto de que se modificara la normativa fiscal de forma que se establecieran impuestos, tasas o retenciones sobre los pagos realizados al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria, en concepto de interés por la Cédula Hipotecaria que afecten significativamente al equilibrio financiero del tenedor.



BANCO DE VALENCIA



BANCO DE VALENCIA

- (C) En caso de incumplimiento de cualesquiera declaraciones y garantías efectuadas por el Emisor o el suscriptor de la presente Cédula Hipotecaria a cualesquiera de sus futuros tenedores o titulares, sin que dicho incumplimiento sea subsanado.
- (D) Si de conformidad con lo establecido actualmente en el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, se superan los límites generales de emisión previstos por el Emisor, éste deberá reestablecer el equilibrio, bien mediante:
- (i) la realización de un depósito de efectivo o de fondos públicos en el Banco de España,
 - (ii) la adquisición de sus propias cédulas en el mercado,
 - (iii) el otorgamiento de nuevos préstamos o créditos hipotecarios o la adquisición de participaciones hipotecarias, aptos para servir de cobertura de cédulas hipotecarias. Asimismo, se podrán suscribir avales bancarios o seguros de crédito, en los términos previstos en el artículo 5.2, del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, 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; o
 - (iv) la afectación al pago de las cédulas de nuevos activos de sustitución, de los mencionados en el artículo 17.2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, siempre que con ello no se superen los límites establecidos en el segundo párrafo del artículo 16 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo.
 - (v) la amortización de cédulas hipotecarias por el importe necesario para restablecer el equilibrio. Esta amortización, si fuera necesaria, será anticipada.

En caso de amortización anticipada por los supuestos (A), (B), (C) o (D) anteriores, el precio de amortización de la Cédula Hipotecaria será a la par.

3.3. Amortización anticipada voluntaria

A partir de la Fecha de Desembolso de la Primera Emisión el emisor podrá amortizar, total o parcialmente, anticipadamente la presente Cédula Hipotecaria, mensualmente, el segundo (2º) Día Hábil anterior al día 9 de cada mes.

En caso de que el Emisor vaya a optar por la amortización anticipada voluntaria deberá ponerlo en conocimiento del titular de la Cédula Hipotecaria, al menos, siete (7) Días Hábil con anterioridad a la fecha en que vaya a producirse el ingreso por la amortización de la Cédula Hipotecaria.

Una vez comunicado al titular de la Cédula Hipotecaria, el Emisor ingresará, con fecha valor mismo día, en la fecha correspondiente en que vaya a producirse la amortización de la Cédula Hipotecaria, en la cuenta que el titular de la Cédula Hipotecaria designe al efecto, el importe de la amortización de la Cédula Hipotecaria que será (i) el cien por cien (100%) del importe amortizado de la Cédula Hipotecaria más (ii) los intereses ordinarios devengados y no pagados por el principal que se amortiza, hasta el último día del Período de Devengo de Intereses en la que se realiza la Amortización Anticipada Voluntaria.

4. FORMA DE PAGO.

Los intereses y el principal se pagarán en las fechas correspondientes, mediante abono en la cuenta que designe el tenedor de la Cédula Hipotecaria.

Los pagos realizados por el Emisor de cualesquiera cantidades (de intereses o principal) debidas al tenedor de la Cédula Hipotecaria en virtud de la misma se entenderán realizados en primer lugar, en su caso, en concepto de intereses de demora, en segundo lugar, en concepto de intereses ordinarios devengados y en tercer lugar, en su caso, en concepto de amortización de principal.

5. VARIOS.

A los efectos de la presente Cédula Hipotecaria, se considerarán días hábiles todos los días que no sean festivos en Madrid capital o días inhábiles según el calendario TARGET2 (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System) ("Días Hábil").

El Emisor y el tenedor en cada momento de la presente Cédula Hipotecaria se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de la villa de Madrid para cualquier cuestión que pueda suscitarse en relación con la Cédula Hipotecaria.

En Madrid, a 7 de abril de 2010

BANCO DE VALENCIA

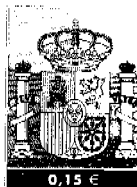
Firma y sello



BANCO DE VALENCIA

9V1856578

12/2009



BANCO DE VALENCIA

CÉDULA HIPOTECARIA SINGULAR EMITIDA POR BANCO DE VALENCIA, S.A.

La presente "Cédula Hipotecaria" SE EMITE POR BANCO DE VALENCIA, S.A. ("BANCO DE VALENCIA"), (en adelante, el "Emisor").

La presente Cédula Hipotecaria se emite NOMINATIVAMENTE A FAVOR DE CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID (en adelante, "CAJA MADRID"), con domicilio en Madrid, Plaza de Celenque nº 2, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 3.067 general, Folio 20 y Hoja número M-52.454; y con C.I.F. número G-28029007.

La presente Cédula Hipotecaria singular SE RIGE POR la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente en cada momento y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la citada Ley. Al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria le corresponden los derechos, acciones y privilegios que le otorgan las citadas Ley 2/1981, de 25 de marzo, en su redacción vigente y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril; de esta forma, tanto el cobro del principal como de los intereses de la Cédula Hipotecaria están, de acuerdo con el artículo 12 de la citada Ley, especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que, en cualquier momento, consten inscritas a favor del Emisor y no estén afectas a emisión de bonos hipotecarios, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal del mismo y otras garantías que pueda establecer la normativa que le sea de aplicación.

1. VALOR NOMINAL O CAPITAL.

El valor nominal de la Cédula Hipotecaria es de CINCUENTA MILLONES (50.000.000) de euros y se emite al 99,913528% de su valor nominal.

2. INTERESES QUE SE DEVENGAN Y SUS VENCIMIENTOS.**2.1 Interés ordinario****2.1.1. Tipo de interés**

El valor nominal de la presente Cédula Hipotecaria devengará un interés nominal anual fijo de 3,500%.

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

2.1.2. Devengo de Intereses

El tipo de interés será devengado y pagadero de la siguiente forma:

Los Períodos de Devengo de Intereses tendrán una duración anual, siendo el período existente entre el mismo día de cada año coincidente con el 9 de abril (incluyendo el día inicial, y excluyendo el día final de dicho período). El primer Período de Devengo de Intereses comenzará el 9 de abril de 2010, coincidiendo con la Fecha de Desembolso de la Primera Emisión (incluido), y finalizará el 9 de abril de 2011 (excluido).

En caso de amortización anticipada parcial de la presente Cédula Hipotecaria, el segundo (2º) Día Hábil posterior a la fecha en la que se realice un pago por dicha amortización anticipada determinará el fin del Período de Devengo de Intereses en curso y el pago de los intereses devengados por la parte del principal que se amortice anticipadamente, manteniéndose el Período de Devengo de Intereses en curso por el principal pendiente a partir del segundo (2º) Día Hábil posterior a dicha fecha de amortización anticipada.

2.1.3 Pago de Intereses

El tipo de interés que resulte de cada Período de Devengo de Intereses será pagadero, sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria, con carácter previo a su vencimiento, antes de las 18.00 horas (hora C.E.T.) del segundo (2º) Día Hábil anterior al día de finalización de cada Período de Devengo de Intereses ("Fecha de Cobro"). Por tanto, la primera Fecha de Cobro será el día 7 de abril de 2011.

2.2. Interés de demora

La Cédula Hipotecaria tendrá, en caso de impago de los intereses y/o el principal en las fechas en las que dichos pagos fueran exigibles (incluyendo el caso de vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria), un tipo de interés de demora adicional al tipo de interés nominal anual fijo de la Cédula Hipotecaria, del 2,00%, sobre el saldo nominal pendiente de cobro de las Cédulas Hipotecarias impagadas.

Dicho interés de demora será objeto de capitalización anual y devengará nuevamente intereses de demora.

Cuando haya habido un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria en la Fecha de Cobro que corresponda o aquella otra en que se produzca un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria, el Emisor deberá notificar al titular de la Cédula Hipotecaria la fecha en la que vaya a realizar el pago de intereses al menos, dos (2) Días Hábiles anteriores a la fecha del correspondiente ingreso.

3. AMORTIZACIÓN DEL VALOR NOMINAL**3.1. Amortización ordinaria**

El valor nominal o capital de esta Cédula Hipotecaria se amortizará, por reembolso de su valor nominal el día 9 de abril de 2017 ("Fecha de Amortización") mediante un único pago, el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Amortización, todo ello sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria.

3.2. Amortización anticipada obligatoria

Se producirá obligatoriamente el vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria en cualquiera de los siguientes supuestos:

- (A) En caso de impago de los intereses de la presente Cédula Hipotecaria, y sin perjuicio del devengo de intereses de demora.
- (B) En el supuesto de que se modificara la normativa fiscal de forma que se establecieran impuestos, tasas o retenciones sobre los pagos realizados al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria, en concepto de interés por la Cédula Hipotecaria que afecten significativamente al equilibrio financiero del tenedor.

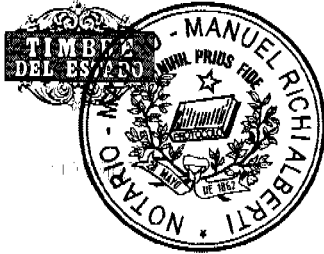
[Handwritten signature]



BANCO DE VALENCIA

9V1856577

12/2009



BANCO DE VALENCIA

CÉDULA HIPOTECARIA SINGULAR EMITIDA POR BANCO DE VALENCIA, S.A.

La presente "Cédula Hipotecaria" SE EMITE POR BANCO DE VALENCIA, S.A. ("BANCO DE VALENCIA"), (en adelante, el "Emisor").

La presente Cédula Hipotecaria se emite NOMINATIVAMENTE A FAVOR DE CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID (en adelante, "CAJA MADRID"), con domicilio en Madrid, Plaza de Celenque nº 2, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 3.067 general, Folio 20 y Hoja número M-52.454; y con C.I.F. número G-28029007.

La presente Cédula Hipotecaria singular SE RIGE POR la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente en cada momento y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la citada Ley. Al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria le corresponden los derechos, acciones y privilegios que le otorgan las citadas Ley 2/1981, de 25 de marzo, en su redacción vigente y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril; de esta forma, tanto el cobro del principal como de los intereses de la Cédula Hipotecaria están, de acuerdo con el artículo 12 de la citada Ley, especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que, en cualquier momento, consten inscritas a favor del Emisor y no estén afectas a emisión de bonos hipotecarios, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal del mismo y otras garantías que pueda establecer la normativa que le sea de aplicación.

1. VALOR NOMINAL O CAPITAL.

El valor nominal de la Cédula Hipotecaria es de CINCUENTA MILLONES (50.000.000) de euros y se emite al 99,913528% de su valor nominal.

2. INTERESES QUE SE DEVENGAN Y SUS VENCIMIENTOS.

2.1. Interés ordinario

2.1.1. Tipo de interés

El valor nominal de la presente Cédula Hipotecaria devengará un interés nominal anual fijo de 3,500%.

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

2.1.2. Devengo de Intereses

El tipo de interés será devengado y pagadero de la siguiente forma:

Los Períodos de Devengo de Intereses tendrán una duración anual, siendo el período existente entre el mismo día de cada año coincidente con el 9 de abril (incluyendo el día inicial, y excluyendo el día final de dicho período). El primer Período de Devengo de Intereses comenzará el 9 de abril de 2010, coincidiendo con la Fecha de Desembolso de la Primera Emisión (incluido), y finalizará el 9 de abril de 2011 (excluido).

En caso de amortización anticipada parcial de la presente Cédula Hipotecaria, el segundo (2º) Día Hábil posterior a la fecha en la que se realice un pago por dicha amortización anticipada determinará el fin del Período de Devengo de Intereses en curso y el pago de los intereses devengados por la parte del principal que se amortice anticipadamente, manteniéndose el Período de Devengo de Intereses en curso por el principal pendiente a partir del segundo (2º) Día Hábil posterior a dicha fecha de amortización anticipada.

2.1.3 Pago de Intereses

El tipo de interés que resulte de cada Período de Devengo de Intereses será pagadero, sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria, con carácter previo a su vencimiento, antes de las 18.00 horas (hora C.E.T.) del segundo (2º) Día Hábil anterior al día de finalización de cada Período de Devengo de Intereses ("Fecha de Cobro"). Por tanto, la primera Fecha de Cobro será el día 7 de abril de 2011.

2.2. Interés de demora

La Cédula Hipotecaria tendrá, en caso de impago de los intereses y/o el principal en las fechas en las que dichos pagos fueran exigibles (incluyendo el caso de vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria), un tipo de interés de demora adicional al tipo de interés nominal anual fijo de la Cédula Hipotecaria, del 2,00%, sobre el saldo nominal pendiente de cobro de las Cédulas Hipotecarias impagadas.

Dicho interés de demora será objeto de capitalización anual y devengará nuevamente intereses de demora.

Cuando haya habido un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria en la Fecha de Cobro que corresponda o aquella otra en que se produzca un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria, el Emisor deberá notificar al titular de la Cédula Hipotecaria la fecha en la que vaya a realizar el pago de intereses al menos, dos (2) Días Hábiles anteriores a la fecha del correspondiente ingreso.

3. AMORTIZACIÓN DEL VALOR NOMINAL

3.1. Amortización ordinaria

El valor nominal o capital de esta Cédula Hipotecaria se amortizará, por reembolso de su valor nominal el día 9 de abril de 2017 ("Fecha de Amortización") mediante un único pago, el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Amortización, todo ello sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria.

3.2. Amortización anticipada obligatoria

Se producirá obligatoriamente el vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria en cualquiera de los siguientes supuestos:

- (A) En caso de impago de los intereses de la presente Cédula Hipotecaria, y sin perjuicio del devengo de intereses de demora.
- (B) En el supuesto de que se modificara la normativa fiscal de forma que se establecieran impuestos, tasas o retenciones sobre los pagos realizados al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria, en concepto de interés por la Cédula Hipotecaria que afecten significativamente al equilibrio financiero del tenedor.

BANCO DE VALENCIA



BANCO DE VALENCIA

- (C) En caso de incumplimiento de cualesquiera declaraciones y garantías efectuadas por el Emisor o el suscriptor de la presente Cédula Hipotecaria a cualesquiera de sus futuros tenedores o titulares, sin que dicho incumplimiento sea subsanado.
- (D) Si de conformidad con lo establecido actualmente en el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, se superan los límites generales de emisión previstos por el Emisor, éste deberá reestablecer el equilibrio, bien mediante:
- (i) la realización de un depósito de efectivo o de fondos públicos en el Banco de España,
 - (ii) la adquisición de sus propias cédulas en el mercado,
 - (iii) el otorgamiento de nuevos préstamos o créditos hipotecarios o la adquisición de participaciones hipotecarias, aptos para servir de cobertura de cédulas hipotecarias. Asimismo, se podrán suscribir avales bancarios o seguros de crédito, en los términos previstos en el artículo 5.2, del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, 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; o
 - (iv) la afectación al pago de las cédulas de nuevos activos de sustitución, de los mencionados en el artículo 17.2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, siempre que con ello no se superen los límites establecidos en el segundo párrafo del artículo 16 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo.
 - (v) la amortización de cédulas hipotecarias por el importe necesario para restablecer el equilibrio. Esta amortización, si fuera necesaria, será anticipada.

En caso de amortización anticipada por los supuestos (A), (B), (C) o (D) anteriores, el precio de amortización de la Cédula Hipotecaria será a la par.

3.3. Amortización anticipada voluntaria

A partir de la Fecha de Desembolso de la Primera Emisión el emisor podrá amortizar, total o parcialmente, anticipadamente la presente Cédula Hipotecaria, mensualmente, el segundo (2º) Día Hábil anterior al día 9 de cada mes.

En caso de que el Emisor vaya a optar por la amortización anticipada voluntaria deberá ponerlo en conocimiento del titular de la Cédula Hipotecaria, al menos, siete (7) Días Hábiles con anterioridad a la fecha en que vaya a producirse el ingreso por la amortización de la Cédula Hipotecaria.

Una vez comunicado al titular de la Cédula Hipotecaria, el Emisor ingresará, con fecha valor mismo día, en la fecha correspondiente en que vaya a producirse la amortización de la Cédula Hipotecaria, en la cuenta que el titular de la Cédula Hipotecaria designe al efecto, el importe de la amortización de la Cédula Hipotecaria que será (i) el cien por cien (100%) del importe amortizado de la Cédula Hipotecaria más (ii) los intereses ordinarios devengados y no pagados por el principal que se amortiza, hasta el último día del Período de Devengo de Intereses en la que se realiza la Amortización Anticipada Voluntaria.

4. FORMA DE PAGO.

Los intereses y el principal se pagarán en las fechas correspondientes, mediante abono en la cuenta que designe el tenedor de la Cédula Hipotecaria.

Los pagos realizados por el Emisor de cualesquiera cantidades (de intereses o principal) debidas al tenedor de la Cédula Hipotecaria en virtud de la misma se entenderán realizados en primer lugar, en su caso, en concepto de intereses de demora, en segundo lugar, en concepto de intereses ordinarios devengados y en tercer lugar, en su caso, en concepto de amortización de principal.

5. VARIOS.

A los efectos de la presente Cédula Hipotecaria, se considerarán días hábiles todos los días que no sean festivos en Madrid capital o días inhábiles según el calendario TARGET2 (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System) ("Días Hábiles").

El Emisor y el tenedor en cada momento de la presente Cédula Hipotecaria se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de la villa de Madrid para cualquier cuestión que pueda suscitarse en relación con la Cédula Hipotecaria.

En Madrid, a 7 de abril de 2010

BANCO DE VALENCIA

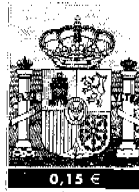
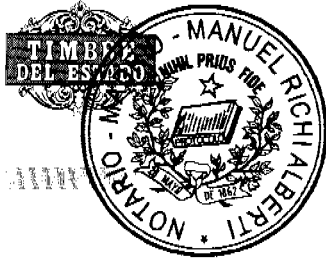
Firma y sello



BANCO DE VALENCIA

9V1856576

12/2009



CÉDULA HIPOTECARIA SINGULAR EMITIDA POR BANCO GALLEGO, S.A.

La presente "Cédula Hipotecaria" SE EMITE POR BANCO GALLEGO, S.A. ("BANCO GALLEGO"), (en adelante, el "Emisor").

La presente Cédula Hipotecaria se emite NOMINATIVAMENTE A FAVOR DE CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID (en adelante, "CAJA MADRID"), con domicilio en Madrid, Plaza de Celenque nº 2, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 3.067 general, Folio 20 y Hoja número M-52.454; y con C.I.F. número G-28029007.

La presente Cédula Hipotecaria singular SE RIGE POR la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente en cada momento y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la citada Ley. Al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria le corresponden los derechos, acciones y privilegios que le otorgan las citadas Ley 2/1981, de 25 de marzo, en su redacción vigente y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril; de esta forma, tanto el cobro del principal como de los intereses de la Cédula Hipotecaria están, de acuerdo con el artículo 12 de la citada Ley, especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que, en cualquier momento, consten inscritas a favor del Emisor y no estén afectas a emisión de bonos hipotecarios, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal del mismo y otras garantías que pueda establecer la normativa que le sea de aplicación.

1. VALOR NOMINAL O CAPITAL.

El valor nominal de la Cédula Hipotecaria es de CINCUENTA MILLONES (50.000.000) de euros y se emite al 99,913528% de su valor nominal.

2. INTERESES QUE SE DEVENGAN Y SUS VENCIMIENTOS.

2.1 Interés ordinario

2.1.1. Tipo de interés

El valor nominal de la presente Cédula Hipotecaria devengará un interés nominal anual fijo de 3,500%.

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

2.1.2. Devengo de Intereses

El tipo de interés será devengado y pagadero de la siguiente forma:

Los Períodos de Devengo de Intereses tendrán una duración anual, siendo el período existente entre el mismo día de cada año coincidente con el 9 de abril (incluyendo el día inicial, y excluyendo el día final de dicho período). El primer Período de Devengo de Intereses comenzará el 9 de abril de 2010, coincidiendo con la Fecha de Desembolso de la Primera Emisión (incluido), y finalizará el 9 de abril de 2011 (excluido).

En caso de amortización anticipada parcial de la presente Cédula Hipotecaria, el segundo (2º) Día Hábil posterior a la fecha en la que se realice un pago por dicha amortización anticipada determinará el fin del Período de Devengo de Intereses en curso y el pago de los intereses devengados por la parte del principal que se amortice anticipadamente, manteniéndose el Período de Devengo de Intereses en curso por el principal pendiente a partir del segundo (2º) Día Hábil posterior a dicha fecha de amortización anticipada.

2.1.3 Pago de Intereses

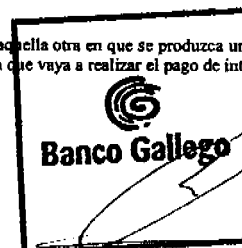
El tipo de interés que resulte de cada Período de Devengo de Intereses será pagadero, sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria, con carácter previo a su vencimiento, antes de las 18.00 horas (hora C.E.T.) del segundo (2º) Día Hábil anterior al día de finalización de cada Período de Devengo de Intereses ("Fecha de Cobro"). Por tanto, la primera Fecha de Cobro será el día 7 de abril de 2011.

2.2. Interés de demora

La Cédula Hipotecaria tendrá, en caso de impago de los intereses y/o el principal en las fechas en las que dichos pagos fueran exigibles (incluyendo el caso de vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria), un tipo de interés de demora adicional al tipo de interés nominal anual fijo de la Cédula Hipotecaria, del 2,00%, sobre el saldo nominal pendiente de cobro de las Cédulas Hipotecarias impagadas.

Dicho interés de demora será objeto de capitalización anual y devengará nuevamente intereses de demora.

Cuando haya habido un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria en la Fecha de Cobro que corresponda o aquella otra en que se produzca un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria, el Emisor deberá notificar al titular de la Cédula Hipotecaria la fecha en la que vaya a realizar el pago de intereses al menos, dos (2) Días Hábiles anteriores a la fecha del correspondiente ingreso.





3. AMORTIZACIÓN DEL VALOR NOMINAL

3.1. Amortización ordinaria

El valor nominal o capital de esta Cédula Hipotecaria se amortizará, por reembolso de su valor nominal el día 9 de abril de 2017 ("Fecha de Amortización") mediante un único pago, el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Amortización, todo ello sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria.

3.2. Amortización anticipada obligatoria

Se producirá obligatoriamente el vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria en cualquiera de los siguientes supuestos:

- (A) En caso de impago de los intereses de la presente Cédula Hipotecaria, y sin perjuicio del devengo de intereses de demora.
- (B) En el supuesto de que se modificara la normativa fiscal de forma que se establecieran impuestos, tasas o retenciones sobre los pagos realizados al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria, en concepto de interés por la Cédula Hipotecaria que afecten significativamente al equilibrio financiero del tenedor.
- (C) En caso de incumplimiento de cualesquiera declaraciones y garantías efectuadas por el Emisor o el suscriptor de la presente Cédula Hipotecaria a cualesquiera de sus futuros tenedores o titulares, sin que dicho incumplimiento sea subsanado.
- (D) Si de conformidad con lo establecido actualmente en el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, se superan los límites generales de emisión previstos por el Emisor, éste deberá reestablecer el equilibrio, bien mediante:
 - (i) la realización de un depósito de efectivo o de fondos públicos en el Banco de España,
 - (ii) la adquisición de sus propias cédulas en el mercado,
 - (iii) el otorgamiento de nuevos préstamos o créditos hipotecarios o la adquisición de participaciones hipotecarias, aptos para servir de cobertura de cédulas hipotecarias. Asimismo, se podrán suscribir avales bancarios o seguros de crédito, en los términos previstos en el artículo 5.2, del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, 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; o
 - (iv) la afectación al pago de las cédulas de nuevos activos de sustitución, de los mencionados en el artículo 17.2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, siempre que con ello no se superen los límites establecidos en el segundo párrafo del artículo 16 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo.
 - (v) la amortización de cédulas hipotecarias por el importe necesario para restablecer el equilibrio. Esta amortización, si fuera necesaria, será anticipada.

En caso de amortización anticipada por los supuestos (A), (B), (C) o (D) anteriores, el precio de amortización de la Cédula Hipotecaria será a la par.

3.3. Amortización anticipada voluntaria

A partir de la Fecha de Reembolso de la Primera Emisión el emisor podrá amortizar, total o parcialmente, anticipadamente la presente Cédula Hipotecaria, mensualmente, el segundo (2º) Día Hábil anterior al día 9 de cada mes.

En caso de que el Emisor vaya a optar por la amortización anticipada voluntaria deberá ponerlo en conocimiento del titular de la Cédula Hipotecaria, al menos, siete (7) Días Hábiles con anterioridad a la fecha en que vaya a producirse el ingreso por la amortización de la Cédula Hipotecaria.

Una vez comunicado al titular de la Cédula Hipotecaria, el Emisor ingresará, con fecha valor mismo día, en la fecha correspondiente en que vaya a producirse la amortización de la Cédula Hipotecaria, en la cuenta que el titular de la Cédula Hipotecaria designe al efecto, el importe de la amortización de la Cédula Hipotecaria que será (i) el cien por cien (100%) del importe amortizado de la Cédula Hipotecaria más (ii) los intereses ordinarios devengados y no pagados por el principal que se amortiza, hasta el último día del Período de Devengo de Intereses en la que se realiza la Amortización Anticipada Voluntaria.

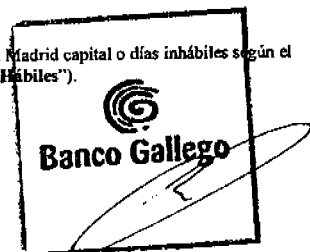
4. FORMA DE PAGO.

Los intereses y el principal se pagarán en las fechas correspondientes, mediante abono en la cuenta que designe el tenedor de la Cédula Hipotecaria.

Los pagos realizados por el Emisor de cualesquiera cantidades (de intereses o principal) debidas al tenedor de la Cédula Hipotecaria en virtud de la misma se entenderán realizados en primer lugar, en su caso, en concepto de intereses de demora, en segundo lugar, en concepto de intereses ordinarios devengados y en tercer lugar, en su caso, en concepto de amortización de principal.

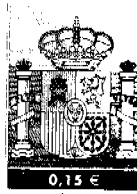
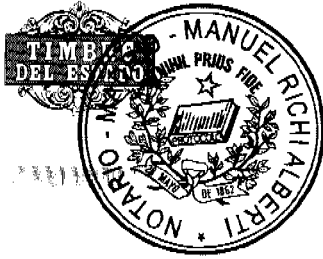
5. VARIOS.

A los efectos de la presente Cédula Hipotecaria, se considerarán días hábiles todos los días que no sean festivos en Madrid capital o días inhábiles según el calendario TARGET2 (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System) ("Días Hábiles").



9V1856575

12/2009



Banco Gallego

El Emisor y el tenedor en cada momento de la presente Cédula Hipotecaria se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de la villa de Madrid para cualquier cuestión que pueda suscitarse en relación con la Cédula Hipotecaria.

En Madrid, a 7 de abril de 2010

BANCO GALLEGO, S.A.

Firma y sello



CÉDULA HIPOTECARIA SINGULAR EMITIDA POR CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA

La presente "Cédula Hipotecaria" SE EMITE POR CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA ("CAIXA CATALUNYA"), (en adelante, el "Emisor").

La presente Cédula Hipotecaria se emite NOMINATIVAMENTE A FAVOR DE CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID (en adelante, "CAJA MADRID"), con domicilio en Madrid, Plaza de Celenque nº 2, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 3.067 general, Folio 20 y Hoja número M-52.454; y con C.I.F. número G-28029007.

La presente Cédula Hipotecaria singular SE RIGE POR la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente en cada momento y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la citada Ley. Al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria le corresponden los derechos, acciones y privilegios que le otorgan las citadas Ley 2/1981, de 25 de marzo, en su redacción vigente y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril; de esta forma, tanto el cobro del principal como de los intereses de la Cédula Hipotecaria están, de acuerdo con el artículo 12 de la citada Ley, especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que, en cualquier momento, consten inscritas a favor del Emisor y no estén afectas a emisión de bonos hipotecarios, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal del mismo y otras garantías que pueda establecer la normativa que le sea de aplicación.

1. VALOR NOMINAL O CAPITAL.

El valor nominal de la Cédula Hipotecaria es de CINCUENTA MILLONES (50.000.000) de euros y se emite al 99,913528% de su valor nominal.

2. INTERESES QUE SE DEVENGAN Y SUS VENCIMIENTOS.

2.1 Interés ordinario

2.1.1. Tipo de Interés

El valor nominal de la presente Cédula Hipotecaria devengará un interés nominal anual fijo de 3,500%.

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

2.1.2. Devengo de Intereses

El tipo de interés será devengado y pagadero de la siguiente forma:

Los Períodos de Devengo de Intereses tendrán una duración anual, siendo el período existente entre el mismo día de cada año coincidente con el 9 de abril (incluyendo el día inicial, y excluyendo el día final de dicho período). El primer Período de Devengo de Intereses comenzará el 9 de abril de 2010, coincidiendo con la Fecha de Desembolso de la Primera Emisión (incluido), y finalizará el 9 de abril de 2011 (excluido).

En caso de amortización anticipada parcial de la presente Cédula Hipotecaria, el segundo (2º) Día Hábil posterior a la fecha en la que se realice un pago por dicha amortización anticipada determinará el fin del Período de Devengo de Intereses en curso y el pago de los intereses devengados por la parte del principal que se amortice anticipadamente, manteniéndose el Período de Devengo de Intereses en curso por el principal pendiente a partir del segundo (2º) Día Hábil posterior a dicha fecha de amortización anticipada.

2.1.3 Pago de Intereses

El tipo de interés que resulte de cada Período de Devengo de Intereses será pagadero, sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria, con carácter previo a su vencimiento, antes de las 18.00 horas (hora C.E.T.) del segundo (2º) Día Hábil anterior al día de finalización de cada Período de Devengo de Intereses ("Fecha de Cobro"). Por tanto, la primera Fecha de Cobro será el día 7 de abril de 2011.

2.2. Interés de demora

La Cédula Hipotecaria tendrá, en caso de impago de los intereses y/o el principal en las fechas en las que dichos pagos fueran exigibles (incluyendo el caso de vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria), un tipo de interés de demora adicional al tipo de interés nominal anual fijo de la Cédula Hipotecaria, del 2,00%, sobre el saldo nominal pendiente de cobro de las Cédulas Hipotecarias impagadas.

Dicho interés de demora será objeto de capitalización anual y devengará nuevamente intereses de demora.

Cuando haya habido un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria en la Fecha de Cobro que corresponda o aquella otra en que se produzca un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria, el Emisor deberá notificar al titular de la Cédula Hipotecaria la fecha en la que vaya a realizar el pago de intereses al menos, dos (2) Días Hábiles anteriores a la fecha del correspondiente ingreso.

3. AMORTIZACIÓN DEL VALOR NOMINAL

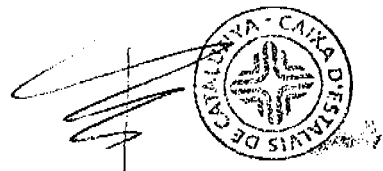
3.1. Amortización ordinaria

El valor nominal y capital de esta Cédula Hipotecaria se amortizará, por reembolso de su valor nominal el día 9 de abril de 2017 ("Fecha de Amortización") mediante un único pago, el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Amortización, todo ello sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria.

3.2. Amortización anticipada obligatoria

Se producirá obligatoriamente el vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria en cualquiera de los siguientes supuestos:

- (A) En caso de impago de los intereses de la presente Cédula Hipotecaria, y sin perjuicio del devengo de intereses de demora.
- (B) En el supuesto de que se modificara la normativa fiscal de forma que se establecieran impuestos, tasas o retenciones sobre los pagos realizados al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria, en concepto de interés por la Cédula Hipotecaria que afecten significativamente al equilibrio financiero del tenedor.



9V1856574

12/2009



CAIXA CATALUNYA

- (C) En caso de incumplimiento de cualesquiera declaraciones y garantías efectuadas por el Emisor o el suscriptor de la presente Cédula Hipotecaria a cualesquiera de sus futuros tenedores o titulares, sin que dicho incumplimiento sea subsanado.
- (D) Si de conformidad con lo establecido actualmente en el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, se superan los límites generales de emisión previstos por el Emisor, éste deberá reestablecer el equilibrio, bien mediante:
- (i) la realización de un depósito de efectivo o de fondos públicos en el Banco de España,
 - (ii) la adquisición de sus propias cédulas en el mercado,
 - (iii) el otorgamiento de nuevos préstamos o créditos hipotecarios o la adquisición de participaciones hipotecarias, aptos para servir de cobertura de cédulas hipotecarias. Asimismo, se podrán suscribir avales bancarios o seguros de crédito, en los términos previstos en el artículo 5.2, del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, 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; o
 - (iv) la afectación al pago de las cédulas de nuevos activos de sustitución, de los mencionados en el artículo 17.2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, siempre que con ello no se superen los límites establecidos en el segundo párrafo del artículo 16 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo.
 - (v) la amortización de cédulas hipotecarias por el importe necesario para restablecer el equilibrio. Esta amortización, si fuera necesaria, será anticipada.

En caso de amortización anticipada por los supuestos (A), (B), (C) o (D) anteriores, el precio de amortización de la Cédula Hipotecaria será a la par.

3.3. Amortización anticipada voluntaria

A partir de la Fecha de Desembolso de la Primera Emisión el emisor podrá amortizar, total o parcialmente, anticipadamente la presente Cédula Hipotecaria, mensualmente, el segundo (2º) Día Hábil anterior al día 9 de cada mes.

En caso de que el Emisor vaya a optar por la amortización anticipada voluntaria deberá ponerlo en conocimiento del titular de la Cédula Hipotecaria, al menos, siete (7) Días Hábiles con anterioridad a la fecha en que vaya a producirse el ingreso por la amortización de la Cédula Hipotecaria.

Una vez comunicado al titular de la Cédula Hipotecaria, el Emisor ingresará, con fecha valor mismo día, en la fecha correspondiente en que vaya a producirse la amortización de la Cédula Hipotecaria, en la cuenta que el titular de la Cédula Hipotecaria designe al efecto, el importe de la amortización de la Cédula Hipotecaria que será (i) el cien por cien (100%) del importe amortizado de la Cédula Hipotecaria más (ii) los intereses ordinarios devengados y no pagados por el principal que se amortiza, hasta el último día del Período de Devengo de Intereses en la que se realiza la Amortización Anticipada Voluntaria.

4. FORMA DE PAGO.

Los intereses y el principal se pagarán en las fechas correspondientes, mediante abono en la cuenta que designe el tenedor de la Cédula Hipotecaria.

Los pagos realizados por el Emisor de cualesquiera cantidades (de intereses o principal) debidas al tenedor de la Cédula Hipotecaria en virtud de la misma se entenderán realizados en primer lugar, en su caso, en concepto de intereses de demora, en segundo lugar, en concepto de intereses ordinarios devengados y en tercer lugar, en su caso, en concepto de amortización de principal.


5. VARIOS.


A los efectos de la presente Cédula Hipotecaria, se considerarán días hábiles todos los días que no sean festivos en Madrid capital o días inhábiles según el calendario TARGET2 (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System) ("Días Hábiles").

El Emisor y el tenedor en cada momento de la presente Cédula Hipotecaria se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de la villa de Madrid para cualquier cuestión que pueda suscitarse en relación con la Cédula Hipotecaria.

En Madrid, a 7 de abril de 2010

CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA



 Firma y sello 

CÉDULA HIPOTECARIA SINGULAR EMITIDA POR CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA

La presente "Cédula Hipotecaria" SE EMITE POR CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA ("CAIXA CATALUNYA"), (en adelante, el "Emisor").

La presente Cédula Hipotecaria se emite **NOMINATIVAMENTE A FAVOR DE CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID** (en adelante, "CAJA MADRID"), con domicilio en Madrid, Plaza de Celenque nº 2, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 3.067 general, Folio 20 y Hoja número M-52.454; y con C.I.F. número G-28029007.

La presente Cédula Hipotecaria singular SE RIGE POR la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente en cada momento y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la citada Ley. Al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria le corresponden los derechos, acciones y privilegios que le otorgan las citadas Ley 2/1981, de 25 de marzo, en su redacción vigente y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril; de esta forma, tanto el cobro del principal como de los intereses de la Cédula Hipotecaria están, de acuerdo con el artículo 12 de la citada Ley, especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que, en cualquier momento, consten inscritas a favor del Emisor y no estén afectas a emisión de bonos hipotecarios, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal del mismo y otras garantías que pueda establecer la normativa que le sea de aplicación.

1. VALOR NOMINAL O CAPITAL.

El valor nominal de la Cédula Hipotecaria es de CINCUENTA MILLONES (50.000.000) de euros y se emite al 99,913528% de su valor nominal.

2. INTERESES QUE SE DEVENGAN Y SUS VENCIMIENTOS.

2.1 Interés ordinario

2.1.1. Tipo de interés

El valor nominal de la presente Cédula Hipotecaria devengará un interés nominal anual fijo de 3,500%.

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

2.1.2. Devengo de Intereses

El tipo de interés será devengado y pagadero de la siguiente forma:

Los Períodos de Devengo de Intereses tendrán una duración anual, siendo el período existente entre el mismo día de cada año coincidente con el 9 de abril (incluyendo el día inicial, y excluyendo el día final de dicho período). El primer Período de Devengo de Intereses comenzará el 9 de abril de 2010, coincidiendo con la Fecha de Desembolso de la Primera Emisión (incluido), y finalizará el 9 de abril de 2011 (excluido).

En caso de amortización anticipada parcial de la presente Cédula Hipotecaria, el segundo (2º) Día Hábil posterior a la fecha en la que se realice un pago por dicha amortización anticipada determinará el fin del Período de Devengo de Intereses en curso y el pago de los intereses devengados por la parte del principal que se amortice anticipadamente, manteniéndose el Período de Devengo de Intereses en curso por el principal pendiente a partir del segundo (2º) Día Hábil posterior a dicha fecha de amortización anticipada.

2.1.3 Pago de Intereses

El tipo de interés que resulte de cada Período de Devengo de Intereses será pagadero, sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria, con carácter previo a su vencimiento, antes de las 18.00 horas (hora C.E.T.) del segundo (2º) Día Hábil anterior al día de finalización de cada Período de Devengo de Intereses ("Fecha de Cobro"). Por tanto, la primera Fecha de Cobro será el día 7 de abril de 2011.

2.2. Interés de demora

La Cédula Hipotecaria tendrá, en caso de impago de los intereses y/o el principal en las fechas en las que dichos pagos fueran exigibles (incluyendo el caso de vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria), un tipo de interés de demora adicional al tipo de interés nominal anual fijo de la Cédula Hipotecaria, del 2,00%, sobre el saldo nominal pendiente de cobro de las Cédulas Hipotecarias impagadas.

Dicho interés de demora será objeto de capitalización anual y devengará nuevamente intereses de demora.

Cuando haya habido un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria en la Fecha de Cobro que corresponda o aquella otra en que se produzca un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria, el Emisor deberá notificar al titular de la Cédula Hipotecaria la fecha en la que vaya a realizar el pago de intereses al menos, dos (2) Días Hábiles anteriores a la fecha del correspondiente ingreso.

3. AMORTIZACIÓN DEL VALOR NOMINAL

3.1. Amortización ordinaria

El valor nominal o capital de esta Cédula Hipotecaria se amortizará, por reembolso de su valor nominal el día 9 de abril de 2017 ("Fecha de Amortización") mediante un único pago, el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Amortización, todo ello sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria.

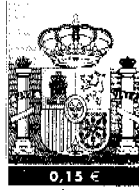
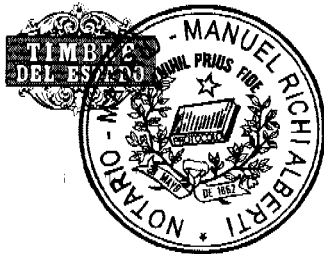
3.2. Amortización anticipada obligatoria

Se producirá obligatoriamente el vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria en cualquiera de los siguientes supuestos:

- (A) En caso de impago de los intereses de la presente Cédula Hipotecaria, y sin perjuicio del devengo de intereses de demora.
- (B) En el supuesto de que se modificara la normativa fiscal de forma que se establecieran impuestos, tasas o retenciones sobre los pagos realizados al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria, en concepto de interés por la Cédula Hipotecaria que afecten significativamente al equilibrio financiero del tenedor.

9V1856573

12/2009



CAIXA CATALUNYA 

- (C) En caso de incumplimiento de cualesquiera declaraciones y garantías efectuadas por el Emisor o el suscriptor de la presente Cédula Hipotecaria a cualesquiera de sus futuros tenedores o titulares, sin que dicho incumplimiento sea subsanado.
- (D) Si de conformidad con lo establecido actualmente en el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, se superan los límites generales de emisión previstos por el Emisor, éste deberá reestablecer el equilibrio, bien mediante:
- (i) la realización de un depósito de efectivo o de fondos públicos en el Banco de España,
 - (ii) la adquisición de sus propias cédulas en el mercado,
 - (iii) el otorgamiento de nuevos préstamos o créditos hipotecarios o la adquisición de participaciones hipotecarias, aptos para servir de cobertura de cédulas hipotecarias. Asimismo, se podrán suscribir avales bancarios o seguros de crédito, en los términos previstos en el artículo 5.2, del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, 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; o
 - (iv) la afectación al pago de las cédulas de nuevos activos de sustitución, de los mencionados en el artículo 17.2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, siempre que con ello no se superen los límites establecidos en el segundo párrafo del artículo 16 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo.
 - (v) la amortización de cédulas hipotecarias por el importe necesario para restablecer el equilibrio. Esta amortización, si fuera necesaria, será anticipada.

En caso de amortización anticipada por los supuestos (A), (B), (C) o (D) anteriores, el precio de amortización de la Cédula Hipotecaria será a la par.

3.3. Amortización anticipada voluntaria

A partir de la Fecha de Desembolso de la Primera Emisión el emisor podrá amortizar, total o parcialmente, anticipadamente la presente Cédula Hipotecaria, mensualmente, el segundo (2º) Día Hábil anterior al día 9 de cada mes.

En caso de que el Emisor vaya a optar por la amortización anticipada voluntaria deberá ponerlo en conocimiento del titular de la Cédula Hipotecaria, al menos, siete (7) Días Hábil con anterioridad a la fecha en que vaya a producirse el ingreso por la amortización de la Cédula Hipotecaria.

Una vez comunicado al titular de la Cédula Hipotecaria, el Emisor ingresará, con fecha valor mismo día, en la fecha correspondiente en que vaya a producirse la amortización de la Cédula Hipotecaria, en la cuenta que el titular de la Cédula Hipotecaria designe al efecto, el importe de la amortización de la Cédula Hipotecaria que será (i) el cien por cien (100%) del importe amortizado de la Cédula Hipotecaria más (ii) los intereses ordinarios devengados y no pagados por el principal que se amortiza, hasta el último día del Periodo de Devengo de Intereses en la que se realiza la Amortización Anticipada Voluntaria.

4. FORMA DE PAGO.

Los intereses y el principal se pagarán en las fechas correspondientes, mediante abono en la cuenta que designe el tenedor de la Cédula Hipotecaria.

Los pagos realizados por el Emisor de cualesquiera cantidades (de intereses o principal) debidas al tenedor de la Cédula Hipotecaria en virtud de la misma se entenderán realizados en primer lugar, en su caso, en concepto de intereses de demora, en segundo lugar, en concepto de intereses ordinarios devengados y en tercer lugar, en su caso, en concepto de amortización de principal.



5. VARIOS.

A los efectos de la presente Cédula Hipotecaria, se considerarán días hábiles todos los días que no sean festivos en Madrid capital o días inhábiles según el calendario TARGET2 (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System) ("Días Hábil").

El Emisor y el tenedor en cada momento de la presente Cédula Hipotecaria se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de la villa de Madrid para cualquier cuestión que pueda suscitarse en relación con la Cédula Hipotecaria.

En Madrid, a 7 de abril de 2010

CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA

Firma y selbo

CÉDULA HIPOTECARIA SINGULAR EMITIDA POR CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA

La presente "Cédula Hipotecaria" SE EMITE POR CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA ("CAIXA CATALUNYA"), (en adelante, el "Emisor").

La presente Cédula Hipotecaria se emite **NOMINATIVAMENTE A FAVOR DE CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID** (en adelante, "CAJA MADRID"), con domicilio en Madrid, Plaza de Celenque nº 2, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 3.067 general, Folio 20 y Hoja número M-52.454; y con C.I.F. número G-28029007.

La presente Cédula Hipotecaria singular SE RIGE POR la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente en cada momento y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la citada Ley. Al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria le corresponden los derechos, acciones y privilegios que le otorgan las citadas Ley 2/1981, de 25 de marzo, en su redacción vigente y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril; de esta forma, tanto el cobro del principal como de los intereses de la Cédula Hipotecaria están, de acuerdo con el artículo 12 de la citada Ley, especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que, en cualquier momento, consten inscritas a favor del Emisor y no estén afectas a emisión de bonos hipotecarios, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal del mismo y otras garantías que pueda establecer la normativa que le sea de aplicación.

1. VALOR NOMINAL O CAPITAL

El valor nominal de la Cédula Hipotecaria es de CINCUENTA MILLONES (50.000.000) de euros y se emite al 99,913528% de su valor nominal.

2. INTERESES QUE SE DEVENGAN Y SUS VENCIMIENTOS.

2.1 Interés ordinario

2.1.1. Tipo de interés

El valor nominal de la presente Cédula Hipotecaria devengará un interés nominal anual fijo de 3,500%.

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

2.1.2. Devengo de Intereses

El tipo de interés será devengado y pagadero de la siguiente forma:

Los Períodos de Devengo de Intereses tendrán una duración anual, siendo el período existente entre el mismo día de cada año coincidente con el 9 de abril (incluyendo el día inicial, y excluyendo el día final de dicho período). El primer Período de Devengo de Intereses comenzará el 9 de abril de 2010, coincidiendo con la Fecha de Desembolso de la Primera Emisión (incluido), y finalizará el 9 de abril de 2011 (excluido).

En caso de amortización anticipada parcial de la presente Cédula Hipotecaria, el segundo (2º) Día Hábil posterior a la fecha en la que se realice un pago por dicha amortización anticipada determinará el fin del Período de Devengo de Intereses en curso y el pago de los intereses devengados por la parte del principal que se amortice anticipadamente, manteniéndose el Período de Devengo de Intereses en curso por el principal pendiente a partir del segundo (2º) Día Hábil posterior a dicha fecha de amortización anticipada.

2.1.3 Pago de Intereses

El tipo de interés que resulte de cada Período de Devengo de Intereses será pagadero, sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria, con carácter previo a su vencimiento, antes de las 18.00 horas (hora C.E.T.) del segundo (2º) Día Hábil anterior al día de finalización de cada Período de Devengo de Intereses ("Fecha de Cobro"). Por tanto, la primera Fecha de Cobro será el día 7 de abril de 2011.

2.2. Interés de demora

La Cédula Hipotecaria tendrá, en caso de impago de los intereses y/o el principal en las fechas en las que dichos pagos fueran exigibles (incluyendo el caso de vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria), un tipo de interés de demora adicional al tipo de interés nominal anual fijo de la Cédula Hipotecaria, del 2,00%, sobre el saldo nominal pendiente de cobro de las Cédulas Hipotecarias impagadas.

Dicho interés de demora será objeto de capitalización anual y devengará nuevamente intereses de demora.

Cuando haya habido un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria en la Fecha de Cobro que corresponda o aquella otra en que se produzca un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria, el Emisor deberá notificar al titular de la Cédula Hipotecaria la fecha en la que vaya a realizar el pago de intereses al menos, dos (2) Días Hábiles anteriores a la fecha del correspondiente ingreso.

3. AMORTIZACIÓN DEL VALOR NOMINAL

3.1. Amortización ordinaria

El valor nominal o capital de esta Cédula Hipotecaria se amortizará, por reembolso de su valor nominal el día 9 de abril de 2017 ("Fecha de Amortización") mediante un único pago, el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Amortización, todo ello sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria.

3.2. Amortización anticipada obligatoria

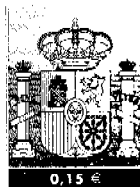
Se producirá obligatoriamente el vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria en cualquiera de los siguientes supuestos:

- (A) En caso de impago de los intereses de la presente Cédula Hipotecaria, y sin perjuicio del devengo de intereses de demora.
- (B) En el supuesto de que se modificara la normativa fiscal de forma que se establecieran impuestos, tasas o retenciones sobre los pagos realizados al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria, en concepto de interés por la Cédula Hipotecaria que afecten significativamente al equilibrio financiero del tenedor.



9V1856572

12/2009



CAIXA CATALUNYA

- (C) En caso de incumplimiento de cualesquiera declaraciones y garantías efectuadas por el Emisor o el suscriptor de la presente Cédula Hipotecaria a cualesquiera de sus futuros tenedores o titulares, sin que dicho incumplimiento sea subsanado.
- (D) Si de conformidad con lo establecido actualmente en el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, se superan los límites generales de emisión previstos por el Emisor, éste deberá reestablecer el equilibrio, bien mediante:
- (i) la realización de un depósito de efectivo o de fondos públicos en el Banco de España,
 - (ii) la adquisición de sus propias cédulas en el mercado,
 - (iii) el otorgamiento de nuevos préstamos o créditos hipotecarios o la adquisición de participaciones hipotecarias, aptos para servir de cobertura de cédulas hipotecarias. Asimismo, se podrán suscribir avales bancarios o seguros de crédito, en los términos previstos en el artículo 5.2, del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, 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; o
 - (iv) la afectación al pago de las cédulas de nuevos activos de sustitución, de los mencionados en el artículo 17.2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, siempre que con ello no se superen los límites establecidos en el segundo párrafo del artículo 16 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo.
 - (v) la amortización de cédulas hipotecarias por el importe necesario para reestablecer el equilibrio. Esta amortización, si fuera necesaria, será anticipada.

En caso de amortización anticipada por los supuestos (A), (B), (C) o (D) anteriores, el precio de amortización de la Cédula Hipotecaria será a la par.

3.3. Amortización anticipada voluntaria

A partir de la Fecha de Desembolso de la Primera Emisión el emisor podrá amortizar, total o parcialmente, anticipadamente la presente Cédula Hipotecaria, mensualmente, el segundo (2º) Día Hábil anterior al día 9 de cada mes.

En caso de que el Emisor vaya a optar por la amortización anticipada voluntaria deberá ponerlo en conocimiento del titular de la Cédula Hipotecaria, al menos, siete (7) Días Hábiles con anterioridad a la fecha en que vaya a producirse el ingreso por la amortización de la Cédula Hipotecaria.

Una vez comunicado al titular de la Cédula Hipotecaria, el Emisor ingresará, con fecha valor mismo día, en la fecha correspondiente en que vaya a producirse la amortización de la Cédula Hipotecaria, en la cuenta que el titular de la Cédula Hipotecaria designe al efecto, el importe de la amortización de la Cédula Hipotecaria que será (i) el cien por cien (100%) del importe amortizado de la Cédula Hipotecaria más (ii) los intereses ordinarios devengados y no pagados por el principal que se amortiza, hasta el último día del Periodo de Devengo de Intereses en la que se realiza la Amortización Anticipada Voluntaria.

4. FORMA DE PAGO.

Los intereses y el principal se pagarán en las fechas correspondientes, mediante abono en la cuenta que designe el tenedor de la Cédula Hipotecaria.

Los pagos realizados por el Emisor de cualesquiera cantidades (de intereses o principal) debidas al tenedor de la Cédula Hipotecaria en virtud de la misma se entenderán realizados en primer lugar, en su caso, en concepto de intereses de demora, en segundo lugar, en concepto de intereses ordinarios devengados y en tercer lugar, en su caso, en concepto de amortización de principal.

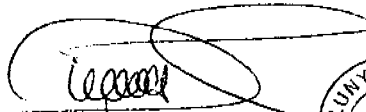

5. VARIOS.

A los efectos de la presente Cédula Hipotecaria, se considerarán días hábiles todos los días que no sean festivos en Madrid capital o días inhábiles según el calendario TARGET2 (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System) ("Días Hábiles").

El Emisor y el tenedor en cada momento de la presente Cédula Hipotecaria se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de la villa de Madrid para cualquier cuestión que pueda suscitarse en relación con la Cédula Hipotecaria.

En Madrid, a 7 de abril de 2010

CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA

Firma y sello

CÉDULA HIPOTECARIA SINGULAR EMITIDA POR CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA

La presente "Cédula Hipotecaria" SE EMITE POR CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA ("CAIXA CATALUNYA"), (en adelante, el "Emisor").

La presente Cédula Hipotecaria se emite NOMINATIVAMENTE A FAVOR DE CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID (en adelante, "CAJA MADRID"), con domicilio en Madrid, Plaza de Colón nº 2, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 3.067 general, Folio 20 y Hoja número M-52.454; y con C.I.F. número G-28029007.

La presente Cédula Hipotecaria singular SE RIGE POR la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente en cada momento y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la citada Ley. Al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria le corresponden los derechos, acciones y privilegios que le otorgan las citadas Ley 2/1981, de 25 de marzo, en su redacción vigente y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril; de esta forma, tanto el cobro del principal como de los intereses de la Cédula Hipotecaria están, de acuerdo con el artículo 12 de la citada Ley, especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que, en cualquier momento, consten inscritas a favor del Emisor y no estén afectas a emisión de bonos hipotecarios, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal del mismo y otras garantías que pueda establecer la normativa que le sea de aplicación.

1. VALOR NOMINAL O CAPITAL.

El valor nominal de la Cédula Hipotecaria es de CINCUENTA MILLONES (50.000.000) de euros y se emite al 99,913528% de su valor nominal.

2. INTERESES QUE SE DEVENGAN Y SUS VENCIMIENTOS.

2.1 Interés ordinario

2.1.1. Tipo de interés

El valor nominal de la presente Cédula Hipotecaria devengará un interés nominal anual fijo de 3,500%.

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

2.1.2. Devengo de Intereses

El tipo de interés será devengado y pagadero de la siguiente forma:

Los Períodos de Devengo de Intereses tendrán una duración anual, siendo el período existente entre el mismo día de cada año coincidente con el 9 de abril (incluyendo el día inicial, y excluyendo el día final de dicho período). El primer Período de Devengo de Intereses comenzará el 9 de abril de 2010, coincidiendo con la Fecha de Desembolso de la Primera Emisión (incluido), y finalizará el 9 de abril de 2011 (excluido).

En caso de amortización anticipada parcial de la presente Cédula Hipotecaria, el segundo (2º) Día Hábil posterior a la fecha en la que se realice un pago por dicha amortización anticipada determinará el fin del Período de Devengo de Intereses en curso y el pago de los intereses devengados por la parte del principal que se amortice anticipadamente, manteniéndose el Período de Devengo de Intereses en curso por el principal pendiente a partir del segundo (2º) Día Hábil posterior a dicha fecha de amortización anticipada.

2.1.3 Pago de Intereses

El tipo de interés que resulte de cada Período de Devengo de Intereses será pagadero, sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria, con carácter previo a su vencimiento, antes de las 18.00 horas (hora C.E.T.) del segundo (2º) Día Hábil anterior al día de finalización de cada Período de Devengo de Intereses ("Fecha de Cobro"). Por tanto, la primera Fecha de Cobro será el día 7 de abril de 2011.

2.2. Interés de demora

La Cédula Hipotecaria tendrá, en caso de impago de los intereses y/o el principal en las fechas en las que dichos pagos fueran exigibles (incluyendo el caso de vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria), un tipo de interés de demora adicional al tipo de interés nominal anual fijo de la Cédula Hipotecaria, del 2,00%, sobre el saldo nominal pendiente de cobro de las Cédulas Hipotecarias impagadas.

Dicho interés de demora será objeto de capitalización anual y devengará nuevamente intereses de demora.

Cuando haya habido un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria en la Fecha de Cobro que corresponda o aquella otra en que se produzca un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria, el Emisor deberá notificar al titular de la Cédula Hipotecaria la fecha en la que vaya a realizar el pago de intereses al menos, dos (2) Días Hábiles anteriores a la fecha del correspondiente ingreso.

3. AMORTIZACIÓN DEL VALOR NOMINAL

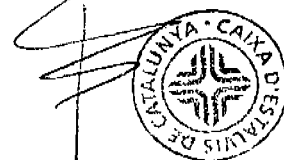
3.1. Amortización ordinaria

El valor nominal o capital de esta Cédula Hipotecaria se amortizará, por reembolso de su valor nominal el día 9 de abril de 2017 ("Fecha de Amortización") mediante un único pago, el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Amortización, todo ello sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria.

3.2. Amortización anticipada obligatoria

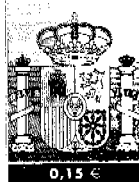
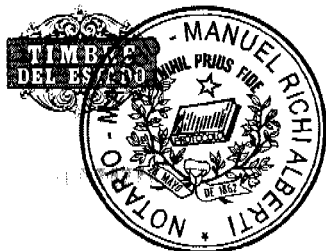
Se producirá obligatoriamente el vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria en cualquiera de los siguientes supuestos:

- (A) En caso de impago de los intereses de la presente Cédula Hipotecaria, y sin perjuicio del devengo de intereses de demora.
- (B) En el supuesto de que se modificara la normativa fiscal de forma que se establecieran impuestos, tasas o retenciones sobre los pagos realizados al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria, en concepto de interés por la Cédula Hipotecaria que afecten significativamente al equilibrio financiero del tenedor.



9V1856571

12/2009



CAIXA CATALUNYA 

- (C) En caso de incumplimiento de cualesquiera declaraciones y garantías efectuadas por el Emisor o el suscriptor de la presente Cédula Hipotecaria a cualesquiera de sus futuros tenedores o titulares, sin que dicho incumplimiento sea subsanado.
- (D) Si de conformidad con lo establecido actualmente en el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, se superan los límites generales de emisión previstos por el Emisor, éste deberá reestablecer el equilibrio, bien mediante:
- (i) la realización de un depósito de efectivo o de fondos públicos en el Banco de España,
 - (ii) la adquisición de sus propias cédulas en el mercado,
 - (iii) el otorgamiento de nuevos préstamos o créditos hipotecarios o la adquisición de participaciones hipotecarias, aptos para servir de cobertura de cédulas hipotecarias. Asimismo, se podrán suscribir avales bancarios o seguros de crédito, en los términos previstos en el artículo 5.2, del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, 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; o
 - (iv) la afectación al pago de las cédulas de nuevos activos de sustitución, de los mencionados en el artículo 17.2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, siempre que con ello no se superen los límites establecidos en el segundo párrafo del artículo 16 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo.
 - (v) la amortización de cédulas hipotecarias por el importe necesario para restablecer el equilibrio. Esta amortización, si fuera necesaria, será anticipada.

En caso de amortización anticipada por los supuestos (A), (B), (C) o (D) anteriores, el precio de amortización de la Cédula Hipotecaria será a la par.

3.3. Amortización anticipada voluntaria

A partir de la Fecha de Desembolso de la Primera Emisión el emisor podrá amortizar, total o parcialmente, anticipadamente la presente Cédula Hipotecaria, mensualmente, el segundo (2º) Día Hábil anterior al día 9 de cada mes.

En caso de que el Emisor vaya a optar por la amortización anticipada voluntaria deberá ponerlo en conocimiento del titular de la Cédula Hipotecaria, al menos, siete (7) Días Hábiles con anterioridad a la fecha en que vaya a producirse el ingreso por la amortización de la Cédula Hipotecaria.

Una vez comunicado al titular de la Cédula Hipotecaria, el Emisor ingresará, con fecha valor mismo día, en la fecha correspondiente en que vaya a producirse la amortización de la Cédula Hipotecaria, en la cuenta que el titular de la Cédula Hipotecaria designe al efecto, el importe de la amortización de la Cédula Hipotecaria que será (i) el cien por cien (100%) del importe amortizado de la Cédula Hipotecaria más (ii) los intereses ordinarios devengados y no pagados por el principal que se amortiza, hasta el último día del Período de Devengo de Intereses en la que se realiza la Amortización Anticipada Voluntaria.

4. FORMA DE PAGO.

Los intereses y el principal se pagarán en las fechas correspondientes, mediante abono en la cuenta que designe el tenedor de la Cédula Hipotecaria.

Los pagos realizados por el Emisor de cualesquiera cantidades (de intereses o principal) debidas al tenedor de la Cédula Hipotecaria en virtud de la misma se entenderán realizados en primer lugar, en su caso, en concepto de intereses de demora, en segundo lugar, en concepto de intereses ordinarios devengados y en tercer lugar, en su caso, en concepto de amortización de principal.

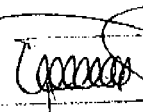

5. VARIOS.

A los efectos de la presente Cédula Hipotecaria, se considerarán días hábiles todos los días que no sean festivos en Madrid capital o días inhábiles según el calendario TARGET2 (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System) ("Días Hábiles").

El Emisor y el tenedor en cada momento de la presente Cédula Hipotecaria se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de la villa de Madrid para cualquier cuestión que pueda suscitarse en relación con la Cédula Hipotecaria.

En Madrid, a 7 de abril de 2010

CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA

Firma y sello

CÉDULA HIPOTECARIA SINGULAR EMITIDA POR CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA

La presente "Cédula Hipotecaria" SE EMITE POR CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA ("CAIXA CATALUNYA"), (en adelante, el "Emisor").

La presente Cédula Hipotecaria se emite NOMINATIVAMENTE A FAVOR DE CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID (en adelante, "CAJA MADRID"), con domicilio en Madrid, Plaza de Celenque nº 2, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 3.067 general, Folio 20 y Hoja número M-52.454; y con C.I.F. número G-28029007.

La presente Cédula Hipotecaria singular SE RIGE POR la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente en cada momento y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la citada Ley. Al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria le corresponden los derechos, acciones y privilegios que le otorgan las citadas Ley 2/1981, de 25 de marzo, en su redacción vigente y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril; de esta forma, tanto el cobro del principal como de los intereses de la Cédula Hipotecaria están, de acuerdo con el artículo 12 de la citada Ley, especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que, en cualquier momento, consten inscritas a favor del Emisor y no estén afectas a emisión de bonos hipotecarios, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal del mismo y otras garantías que pueda establecer la normativa que le sea de aplicación.

1. VALOR NOMINAL O CAPITAL.

El valor nominal de la Cédula Hipotecaria es de CINCUENTA MILLONES (50.000.000) de euros y se emite al 99,913528% de su valor nominal.

2. INTERESES QUE SE DEVENGAN Y SUS VENCIMIENTOS.

2.1 Interés ordinario

2.1.1. Tipo de Interés

El valor nominal de la presente Cédula Hipotecaria devengará un interés nominal anual fijo de 3,500%.

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

2.1.2. Devengo de Intereses

El tipo de interés será devengado y pagadero de la siguiente forma:

Los Períodos de Devengo de Intereses tendrán una duración anual, siendo el período existente entre el mismo día de cada año coincidente con el 9 de abril (incluyendo el día inicial, y excluyendo el día final de dicho período). El primer Período de Devengo de Intereses comenzará el 9 de abril de 2010, coincidiendo con la Fecha de Desembolso de la Primera Emisión (incluido), y finalizará el 9 de abril de 2011 (excluido).

En caso de amortización anticipada parcial de la presente Cédula Hipotecaria, el segundo (2º) Día Hábil posterior a la fecha en la que se realice un pago por dicha amortización anticipada determinará el fin del Período de Devengo de Intereses en curso y el pago de los intereses devengados por la parte del principal que se amortice anticipadamente, manteniéndose el Período de Devengo de Intereses en curso por el principal pendiente a partir del segundo (2º) Día Hábil posterior a dicha fecha de amortización anticipada.

2.1.3 Pago de Intereses

El tipo de interés que resulte de cada Período de Devengo de Intereses será pagadero, sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria, con carácter previo a su vencimiento, antes de las 18.00 horas (hora C.E.T.) del segundo (2º) Día Hábil anterior al día de finalización de cada Período de Devengo de Intereses ("Fecha de Cobro"). Por tanto, la primera Fecha de Cobro será el día 7 de abril de 2011.

2.2. Interés de demora

La Cédula Hipotecaria tendrá, en caso de impago de los intereses y/o el principal en las fechas en las que dichos pagos fueran exigibles (incluyendo el caso de vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria), un tipo de interés de demora adicional al tipo de interés nominal anual fijo de la Cédula Hipotecaria, del 2,00%, sobre el saldo nominal pendiente de cobro de las Cédulas Hipotecarias impagadas.

Dicho interés de demora será objeto de capitalización anual y devengará nuevamente intereses de demora.

Cuando haya habido un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria en la Fecha de Cobro que corresponda o aquella otra en que se produzca un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria, el Emisor deberá notificar al titular de la Cédula Hipotecaria la fecha en la que vaya a realizar el pago de intereses al menos, dos (2) Días Hábiles anteriores a la fecha del correspondiente ingreso.

3. AMORTIZACIÓN DEL VALOR NOMINAL

3.1. Amortización ordinaria

El valor nominal o capital de esta Cédula Hipotecaria se amortizará, por reembolso de su valor nominal el día 9 de abril de 2017 ("Fecha de Amortización") mediante un único pago, el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Amortización, todo ello sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria.

3.2. Amortización anticipada obligatoria

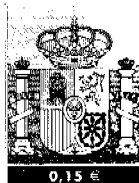
Se producirá obligatoriamente el vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria en cualquiera de los siguientes supuestos:

- (A) En caso de impago de los intereses de la presente Cédula Hipotecaria, y sin perjuicio del devengo de intereses de demora.
- (B) En el supuesto de que se modificara la normativa fiscal de forma que se establecieran impuestos, tasas o retenciones sobre los pagos realizados al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria, en concepto de interés por la Cédula Hipotecaria que afecten significativamente al equilibrio financiero del tenedor.



9V1856570

12/2009



CAIXA CATALUNYA 

- (C) En caso de incumplimiento de cualesquiera declaraciones y garantías efectuadas por el Emisor o el suscriptor de la presente Cédula Hipotecaria a cualesquiera de sus futuros tenedores o titulares, sin que dicho incumplimiento sea subsanado.
- (D) Si de conformidad con lo establecido actualmente en el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, se superan los límites generales de emisión previstos por el Emisor, éste deberá reestablecer el equilibrio, bien mediante:
 - (i) la realización de un depósito de efectivo o de fondos públicos en el Banco de España,
 - (ii) la adquisición de sus propias cédulas en el mercado,
 - (iii) el otorgamiento de nuevos préstamos o créditos hipotecarios o la adquisición de participaciones hipotecarias, aptos para servir de cobertura de cédulas hipotecarias. Asimismo, se podrán suscribir avales bancarios o seguros de crédito, en los términos previstos en el artículo 5.2, del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, 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; o
 - (iv) la afectación al pago de las cédulas de nuevos activos de sustitución, de los mencionados en el artículo 17.2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, siempre que con ello no se superen los límites establecidos en el segundo párrafo del artículo 16 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo.
 - (v) la amortización de cédulas hipotecarias por el importe necesario para reestablecer el equilibrio. Esta amortización, si fuera necesaria, será anticipada.

En caso de amortización anticipada por los supuestos (A), (B), (C) o (D) anteriores, el precio de amortización de la Cédula Hipotecaria será a la par.

3.3. Amortización anticipada voluntaria

A partir de la Fecha de Desembolso de la Primera Emisión el emisor podrá amortizar, total o parcialmente, anticipadamente la presente Cédula Hipotecaria, mensualmente, el segundo (2º) Día Hábil anterior al día 9 de cada mes.

En caso de que el Emisor vaya a optar por la amortización anticipada voluntaria deberá ponerlo en conocimiento del titular de la Cédula Hipotecaria, al menos, siete (7) Días Hábiles con anterioridad a la fecha en que vaya a producirse el ingreso por la amortización de la Cédula Hipotecaria.

Una vez comunicado al titular de la Cédula Hipotecaria, el Emisor ingresará, con fecha valor mismo día, en la fecha correspondiente en que vaya a producirse la amortización de la Cédula Hipotecaria, en la cuenta que el titular de la Cédula Hipotecaria designe al efecto, el importe de la amortización de la Cédula Hipotecaria que será (i) el cien por cien (100%) del importe amortizado de la Cédula Hipotecaria más (ii) los intereses ordinarios devengados y no pagados por el principal que se amortiza, hasta el último día del Período de Devengo de Intereses en la que se realiza la Amortización Anticipada Voluntaria.

4. FORMA DE PAGO.

Los intereses y el principal se pagarán en las fechas correspondientes, mediante abono en la cuenta que designe el tenedor de la Cédula Hipotecaria.

Los pagos realizados por el Emisor de cualesquiera cantidades (de intereses o principal) debidas al tenedor de la Cédula Hipotecaria en virtud de la misma se entenderán realizados en primer lugar, en su caso, en concepto de intereses de demora, en segundo lugar, en concepto de intereses ordinarios devengados y en tercer lugar, en su caso, en concepto de amortización de principal.

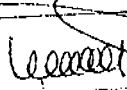

5. VARIOS.

A los efectos de la presente Cédula Hipotecaria, se considerarán días hábiles todos los días que no sean festivos en Madrid capital o días inhábiles según el calendario TARGET2 (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System) ("Días Hábiles").

El Emisor y el tenedor en cada momento de la presente Cédula Hipotecaria se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de la villa de Madrid para cualquier cuestión que pueda suscitarse en relación con la Cédula Hipotecaria.

En Madrid, a 7 de abril de 2010

CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA

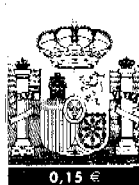



Firma y sello

CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA - P. A. Mercat, 8 - 08003 Barcelona - CIF G08168415
 Reg. Mercantil de Barcelona, Libro 1, tomo 23120, inscripción 1ª

9V1856569

12/2009



CAIXA CATALUNYA 

- (C) En caso de incumplimiento de cualesquiera declaraciones y garantías efectuadas por el Emisor o el suscriptor de la presente Cédula Hipotecaria a cualesquiera de sus futuros tenedores o titulares, sin que dicho incumplimiento sea subsanado.
- (D) Si de conformidad con lo establecido actualmente en el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, se superan los límites generales de emisión previstos por el Emisor, éste deberá reestablecer el equilibrio, bien mediante:
- (i) la realización de un depósito de efectivo o de fondos públicos en el Banco de España,
 - (ii) la adquisición de sus propias cédulas en el mercado,
 - (iii) el otorgamiento de nuevos préstamos o créditos hipotecarios o la adquisición de participaciones hipotecarias, aptos para servir de cobertura de cédulas hipotecarias. Asimismo, se podrán suscribir avales bancarios o seguros de crédito, en los términos previstos en el artículo 5.2, del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, 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; o
 - (iv) la afectación al pago de las cédulas de nuevos activos de sustitución, de los mencionados en el artículo 17.2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, siempre que con ello no se superen los límites establecidos en el segundo párrafo del artículo 16 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo.
 - (v) la amortización de cédulas hipotecarias por el importe necesario para restablecer el equilibrio. Esta amortización, si fuera necesaria, será anticipada.

En caso de amortización anticipada por los supuestos (A), (B), (C) o (D) anteriores, el precio de amortización de la Cédula Hipotecaria será a la par.

3.3. Amortización anticipada voluntaria

A partir de la Fecha de Desembolso de la Primera Emisión el emisor podrá amortizar, total o parcialmente, anticipadamente la presente Cédula Hipotecaria, mensualmente, el segundo (2º) Día Hábil anterior al día 9 de cada mes.

En caso de que el Emisor vaya a optar por la amortización anticipada voluntaria deberá ponerlo en conocimiento del titular de la Cédula Hipotecaria, al menos, siete (7) Días Hábiles con anterioridad a la fecha en que vaya a producirse el ingreso por la amortización de la Cédula Hipotecaria.

Una vez comunicado al titular de la Cédula Hipotecaria, el Emisor ingresará, con fecha valor mismo día, en la fecha correspondiente en que vaya a producirse la amortización de la Cédula Hipotecaria, en la cuenta que el titular de la Cédula Hipotecaria designe al efecto, el importe de la amortización de la Cédula Hipotecaria que será (i) el cien por cien (100%) del importe amortizado de la Cédula Hipotecaria más (ii) los intereses ordinarios devengados y no pagados por el principal que se amortiza, hasta el último día del Período de Devengo de Intereses en la que se realiza la Amortización Anticipada Voluntaria.

4. FORMA DE PAGO.

Los intereses y el principal se pagarán en las fechas correspondientes, mediante abono en la cuenta que designe el tenedor de la Cédula Hipotecaria.

Los pagos realizados por el Emisor de cualesquiera cantidades (de intereses o principal) debidas al tenedor de la Cédula Hipotecaria en virtud de la misma se entenderán realizados en primer lugar, en su caso, en concepto de intereses de demora, en segundo lugar, en concepto de intereses ordinarios devengados y en tercer lugar, en su caso, en concepto de amortización de principal.

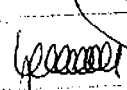

5. VARIOS.

A los efectos de la presente Cédula Hipotecaria, se considerarán días hábiles todos los días que no sean festivos en Madrid capital o días inhábiles según el calendario TARGET2 (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System) ("Días Hábiles").

El Emisor y el tenedor en cada momento de la presente Cédula Hipotecaria se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de la villa de Madrid para cualquier cuestión que pueda suscitarse en relación con la Cédula Hipotecaria.

En Madrid, a 7 de abril de 2010

CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA

Firma y sello

CÉDULA HIPOTECARIA SINGULAR EMITIDA POR CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA

La presente "Cédula Hipotecaria" SE EMITE POR CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA ("CAIXA CATALUNYA"), (en adelante, el "Emisor").

La presente Cédula Hipotecaria se emite NOMINATIVAMENTE A FAVOR DE CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID (en adelante, "CAJA MADRID"), con domicilio en Madrid, Plaza de Celenque nº 2, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 3.067 general, Folio 20 y Hoja número M-52.454; y con C.I.F. número G-28029007.

La presente Cédula Hipotecaria singular SE RIGE POR la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente en cada momento y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la citada Ley. Al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria le corresponden los derechos, acciones y privilegios que le otorgan las citadas Ley 2/1981, de 25 de marzo, en su redacción vigente y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril; de esta forma, tanto el cobro del principal como de los intereses de la Cédula Hipotecaria están, de acuerdo con el artículo 12 de la citada Ley, especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que, en cualquier momento, consten inscritas a favor del Emisor y no estén afectas a emisión de bonos hipotecarios, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal del mismo y otras garantías que pueda establecer la normativa que le sea de aplicación.

1. VALOR NOMINAL O CAPITAL.

El valor nominal de la Cédula Hipotecaria es de CINCUENTA MILLONES (50.000.000) de euros y se emite al 99,913528% de su valor nominal.

2. INTERESES QUE SE DEVENGAN Y SUS VENCIMIENTOS.

2.1 Interés ordinario

2.1.1. Tipo de Interés

El valor nominal de la presente Cédula Hipotecaria devengará un interés nominal anual fijo de 3,500%.

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

2.1.2. Devengo de Intereses

El tipo de interés será devengado y pagadero de la siguiente forma:

Los Períodos de Devengo de Intereses tendrán una duración anual, siendo el período existente entre el mismo día de cada año coincidente con el 9 de abril (incluyendo el día inicial, y excluyendo el día final de dicho período). El primer Período de Devengo de Intereses comenzará el 9 de abril de 2010, coincidiendo con la Fecha de Desembolso de la Primera Emisión (incluido), y finalizará el 9 de abril de 2011 (excluido).

En caso de amortización anticipada parcial de la presente Cédula Hipotecaria, el segundo (2º) Día Hábil posterior a la fecha en la que se realice un pago por dicha amortización anticipada determinará el fin del Período de Devengo de Intereses en curso y el pago de los intereses devengados por la parte del principal que se amortice anticipadamente, manteniéndose el Período de Devengo de Intereses en curso por el principal pendiente a partir del segundo (2º) Día Hábil posterior a dicha fecha de amortización anticipada.

2.1.3 Pago de Intereses

El tipo de interés que resulte de cada Período de Devengo de Intereses será pagadero, sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria, con carácter previo a su vencimiento, antes de las 18.00 horas (hora C.E.T.) del segundo (2º) Día Hábil anterior al día de finalización de cada Período de Devengo de Intereses ("Fecha de Cobro"). Por tanto, la primera Fecha de Cobro será el día 7 de abril de 2011.

2.2. Interés de demora

La Cédula Hipotecaria tendrá, en caso de impago de los intereses y/o el principal en las fechas en las que dichos pagos fueran exigibles (incluyendo el caso de vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria), un tipo de interés de demora adicional al tipo de interés nominal anual fijo de la Cédula Hipotecaria, del 2,00%, sobre el saldo nominal pendiente de cobro de las Cédulas Hipotecarias impagadas.

Dicho interés de demora será objeto de capitalización anual y devengará nuevamente intereses de demora.

Cuando haya habido un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria en la Fecha de Cobro que corresponda o aquella otra en que se produzca un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria, el Emisor deberá notificar al titular de la Cédula Hipotecaria la fecha en la que vaya a realizar el pago de intereses al menos, dos (2) Días Hábiles anteriores a la fecha del correspondiente ingreso.

3. AMORTIZACIÓN DEL VALOR NOMINAL

3.1. Amortización ordinaria

El valor nominal o capital de esta Cédula Hipotecaria se amortizará, por reembolso de su valor nominal el día 9 de abril de 2017 ("Fecha de Amortización") mediante un único pago, el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Amortización, todo ello sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria.

3.2. Amortización anticipada obligatoria

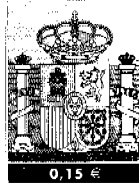
Se producirá obligatoriamente el vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria en cualquiera de los siguientes supuestos:

- (A) En caso de impago de los intereses de la presente Cédula Hipotecaria, y sin perjuicio del devengo de intereses de demora.
- (B) En el supuesto de que se modificara la normativa fiscal de forma que se establecieran impuestos, tasas o retenciones sobre los pagos realizados al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria, en concepto de interés por la Cédula Hipotecaria que afecten significativamente al equilibrio financiero del tenedor.



9V1856568

12/2009



CAIXA CATALUNYA 

- (C) En caso de incumplimiento de cualesquiera declaraciones y garantías efectuadas por el Emisor o el suscriptor de la presente Cédula Hipotecaria a cualesquiera de sus futuros tenedores o titulares, sin que dicho incumplimiento sea subsanado.
- (D) Si de conformidad con lo establecido actualmente en el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, se superan los límites generales de emisión previstos por el Emisor, éste deberá reestablecer el equilibrio, bien mediante:
- (i) la realización de un depósito de efectivo o de fondos públicos en el Banco de España,
 - (ii) la adquisición de sus propias cédulas en el mercado,
 - (iii) el otorgamiento de nuevos préstamos o créditos hipotecarios o la adquisición de participaciones hipotecarias, aptos para servir de cobertura de cédulas hipotecarias. Asimismo, se podrán suscribir avales bancarios o seguros de crédito, en los términos previstos en el artículo 5.2, del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, 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; o
 - (iv) la afectación al pago de las cédulas de nuevos activos de sustitución, de los mencionados en el artículo 17.2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, siempre que con ello no se superen los límites establecidos en el segundo párrafo del artículo 16 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo.
 - (v) la amortización de cédulas hipotecarias por el importe necesario para restablecer el equilibrio. Esta amortización, si fuera necesaria, será anticipada.

En caso de amortización anticipada por los supuestos (A), (B), (C) o (D) anteriores, el precio de amortización de la Cédula Hipotecaria será a la par.

3.3. Amortización anticipada voluntaria

A partir de la Fecha de Desembolso de la Primera Emisión el emisor podrá amortizar, total o parcialmente, anticipadamente la presente Cédula Hipotecaria, mensualmente, el segundo (2º) Día Hábil anterior al día 9 de cada mes.

En caso de que el Emisor vaya a optar por la amortización anticipada voluntaria deberá ponerlo en conocimiento del titular de la Cédula Hipotecaria, al menos, siete (7) Días Hábiles con anterioridad a la fecha en que vaya a producirse el ingreso por la amortización de la Cédula Hipotecaria.

Una vez comunicado al titular de la Cédula Hipotecaria, el Emisor ingresará, con fecha valor mismo día, en la fecha correspondiente en que vaya a producirse la amortización de la Cédula Hipotecaria, en la cuenta que el titular de la Cédula Hipotecaria designe al efecto, el importe de la amortización de la Cédula Hipotecaria que será (i) el cien por cien (100%) del importe amortizado de la Cédula Hipotecaria más (ii) los intereses ordinarios devengados y no pagados por el principal que se amortiza, hasta el último día del Período de Devengo de Intereses en la que se realiza la Amortización Anticipada Voluntaria.

4. FORMA DE PAGO.

Los intereses y el principal se pagarán en las fechas correspondientes, mediante abono en la cuenta que designe el tenedor de la Cédula Hipotecaria.

Los pagos realizados por el Emisor de cualesquiera cantidades (de intereses o principal) debidas al tenedor de la Cédula Hipotecaria en virtud de la misma se entenderán realizados en primer lugar, en su caso, en concepto de intereses de demora, en segundo lugar, en concepto de intereses ordinarios devengados y en tercer lugar, en su caso, en concepto de amortización de principal.

5. VARIOS.

A los efectos de la presente Cédula Hipotecaria, se considerarán días hábiles todos los días que no sean festivos en Madrid capital o días inhábiles según el calendario TARGET2 (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System) ("Días Hábiles").

El Emisor y el tenedor en cada momento de la presente Cédula Hipotecaria se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de la villa de Madrid para cualquier cuestión que pueda suscitarse en relación con la Cédula Hipotecaria.

En Madrid, a 7 de abril de 2010

CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA



 Firma y sello

CÉDULA HIPOTECARIA SINGULAR EMITIDA POR CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA

La presente "Cédula Hipotecaria" SE EMITE POR CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA ("CAIXA CATALUNYA"), (en adelante, el "Emisor").

La presente Cédula Hipotecaria se emite NOMINATIVAMENTE A FAVOR DE CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID (en adelante, "CAJA MADRID"), con domicilio en Madrid, Plaza de Calenque nº 2, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 3.067 general, Folio 20 y Hoja número M-52.454; y con C.I.F. número G-28029007.

La presente Cédula Hipotecaria singular SE RIGE POR la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente en cada momento y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la citada Ley. Al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria le corresponden los derechos, acciones y privilegios que le otorgan las citadas Ley 2/1981, de 25 de marzo, en su redacción vigente y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril; de esta forma, tanto el cobro del principal como de los intereses de la Cédula Hipotecaria están, de acuerdo con el artículo 12 de la citada Ley, especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que, en cualquier momento, consten inscritas a favor del Emisor y no estén afectas a emisión de bonos hipotecarios, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal del mismo y otras garantías que pueda establecer la normativa que le sea de aplicación.

1. VALOR NOMINAL O CAPITAL.

El valor nominal de la Cédula Hipotecaria es de CINCUENTA MILLONES (50.000.000) de euros y se emite al 99,913528% de su valor nominal.

2. INTERESES QUE SE DEVENGAN Y SUS VENCIMIENTOS.

2.1 Interés ordinario

2.1.1. Tipo de interés

El valor nominal de la presente Cédula Hipotecaria devengará un interés nominal anual fijo de 3,500%.

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

2.1.2. Devengo de Intereses

El tipo de interés será devengado y pagadero de la siguiente forma:

Los Períodos de Devengo de Intereses tendrán una duración anual, siendo el período existente entre el mismo día de cada año coincidente con el 9 de abril (incluyendo el día inicial, y excluyendo el día final de dicho período). El primer Período de Devengo de Intereses comenzará el 9 de abril de 2010, coincidiendo con la Fecha de Desembolso de la Primera Emisión (incluido), y finalizará el 9 de abril de 2011 (excluido).

En caso de amortización anticipada parcial de la presente Cédula Hipotecaria, el segundo (2º) Día Hábil posterior a la fecha en la que se realice un pago por dicha amortización anticipada determinará el fin del Período de Devengo de Intereses en curso y el pago de los intereses devengados por la parte del principal que se amortice anticipadamente, manteniéndose el Período de Devengo de Intereses en curso por el principal pendiente a partir del segundo (2º) Día Hábil posterior a dicha fecha de amortización anticipada.

2.1.3 Pago de Intereses

El tipo de interés que resulte de cada Período de Devengo de Intereses será pagadero, sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria, con carácter previo a su vencimiento, antes de las 18.00 horas (hora C.E.T.) del segundo (2º) Día Hábil anterior al día de finalización de cada Período de Devengo de Intereses ("Fecha de Cobro"). Por tanto, la primera Fecha de Cobro será el día 7 de abril de 2011.

2.2. Interés de demora

La Cédula Hipotecaria tendrá, en caso de impago de los intereses y/o el principal en las fechas en las que dichos pagos fueran exigibles (incluyendo el caso de vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria), un tipo de interés de demora adicional al tipo de interés nominal anual fijo de la Cédula Hipotecaria, del 2,00%, sobre el saldo nominal pendiente de cobro de las Cédulas Hipotecarias impagadas.

Dicho interés de demora será objeto de capitalización anual y devengará nuevamente intereses de demora.

Cuando haya habido un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria en la Fecha de Cobro que corresponda o aquella otra en que se produzca un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria, el Emisor deberá notificar al titular de la Cédula Hipotecaria la fecha en la que vaya a realizar el pago de intereses al menos, dos (2) Días Hábiles anteriores a la fecha del correspondiente ingreso.

3. AMORTIZACIÓN DEL VALOR NOMINAL

3.1. Amortización ordinaria

El valor nominal o capital de esta Cédula Hipotecaria se amortizará, por reembolso de su valor nominal el día 9 de abril de 2017 ("Fecha de Amortización") mediante un único pago, el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Amortización, todo ello sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria.

3.2. Amortización anticipada obligatoria

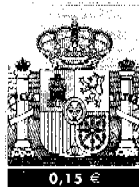
Se producirá obligatoriamente el vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria en cualquiera de los siguientes supuestos:

- (A) En caso de impago de los intereses de la presente Cédula Hipotecaria, y sin perjuicio del devengo de intereses de demora.
- (B) En el supuesto de que se modificara la normativa fiscal de forma que se establecieran impuestos, tasas o retenciones sobre los pagos realizados al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria, en concepto de interés por la Cédula Hipotecaria que afecten significativamente al equilibrio financiero del tenedor.



9V1856567

12/2009



CAIXA CATALUNYA

- (C) En caso de incumplimiento de cualesquiera declaraciones y garantías efectuadas por el Emisor o el suscriptor de la presente Cédula Hipotecaria a cualesquiera de sus futuros tenedores o titulares, sin que dicho incumplimiento sea subsanado.
- (D) Si de conformidad con lo establecido actualmente en el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, se superan los límites generales de emisión previstos por el Emisor, éste deberá reestablecer el equilibrio, bien mediante:
- (i) la realización de un depósito de efectivo o de fondos públicos en el Banco de España,
 - (ii) la adquisición de sus propias cédulas en el mercado,
 - (iii) el otorgamiento de nuevos préstamos o créditos hipotecarios o la adquisición de participaciones hipotecarias, aptos para servir de cobertura de cédulas hipotecarias. Asimismo, se podrán suscribir avales bancarios o seguros de crédito, en los términos previstos en el artículo 5.2, del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, 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; o
 - (iv) la afectación al pago de las cédulas de nuevos activos de sustitución, de los mencionados en el artículo 17.2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, siempre que con ello no se superen los límites establecidos en el segundo párrafo del artículo 16 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo.
 - (v) la amortización de cédulas hipotecarias por el importe necesario para restablecer el equilibrio. Esta amortización, si fuera necesaria, será anticipada.

En caso de amortización anticipada por los supuestos (A), (B), (C) o (D) anteriores, el precio de amortización de la Cédula Hipotecaria será a la par.

3.3. Amortización anticipada voluntaria

A partir de la Fecha de Desembolso de la Primera Emisión el emisor podrá amortizar, total o parcialmente, anticipadamente la presente Cédula Hipotecaria, mensualmente, el segundo (2º) Día Hábil anterior al día 9 de cada mes.

En caso de que el Emisor vaya a optar por la amortización anticipada voluntaria deberá ponerlo en conocimiento del titular de la Cédula Hipotecaria, al menos, siete (7) Días Hábiles con anterioridad a la fecha en que vaya a producirse el ingreso por la amortización de la Cédula Hipotecaria.

Una vez comunicado al titular de la Cédula Hipotecaria, el Emisor ingresará, con fecha valor mismo día, en la fecha correspondiente en que vaya a producirse la amortización de la Cédula Hipotecaria, en la cuenta que el titular de la Cédula Hipotecaria designe al efecto, el importe de la amortización de la Cédula Hipotecaria que será (i) el cien por cien (100%) del importe amortizado de la Cédula Hipotecaria más (ii) los intereses ordinarios devengados y no pagados por el principal que se amortiza, hasta el último día del Período de Devengo de Intereses en la que se realiza la Amortización Anticipada Voluntaria.

4. FORMA DE PAGO.

Los intereses y el principal se pagarán en las fechas correspondientes, mediante abono en la cuenta que designe el tenedor de la Cédula Hipotecaria.

Los pagos realizados por el Emisor de cualesquiera cantidades (de intereses o principal) debidas al tenedor de la Cédula Hipotecaria en virtud de la misma se entenderán realizados en primer lugar, en su caso, en concepto de intereses de demora, en segundo lugar, en concepto de intereses ordinarios devengados y en tercer lugar, en su caso, en concepto de amortización de principal.

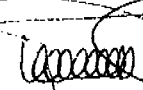

5. VARIOS.

A los efectos de la presente Cédula Hipotecaria, se considerarán días hábiles todos los días que no sean festivos en Madrid capital o días inhábiles según el calendario TARGET2 (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System) ("Días Hábiles").

El Emisor y el tenedor en cada momento de la presente Cédula Hipotecaria se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de la villa de Madrid para cualquier cuestión que pueda suscitarse en relación con la Cédula Hipotecaria.

En Madrid, a 7 de abril de 2010

CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA

Firma y sello

CÉDULA HIPOTECARIA SINGULAR EMITIDA POR CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA

La presente "Cédula Hipotecaria" SE EMITE POR CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA ("CAIXA CATALUNYA"), (en adelante, el "Emisor").

La presente Cédula Hipotecaria se emite NOMINATIVAMENTE A FAVOR DE CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID (en adelante, "CAJA MADRID"), con domicilio en Madrid, Plaza de Colón nº 2, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 3.067 general, Folio 20 y Hoja número M-52.454; y con C.I.F. número G-28029007.

La presente Cédula Hipotecaria singular SE RIGE POR la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente en cada momento y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la citada Ley. Al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria le corresponden los derechos, acciones y privilegios que le otorgan las citadas Ley 2/1981, de 25 de marzo, en su redacción vigente y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril; de esta forma, tanto el cobro del principal como de los intereses de la Cédula Hipotecaria están, de acuerdo con el artículo 12 de la citada Ley, especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que, en cualquier momento, consten inscritas a favor del Emisor y no estén afectas a emisión de bonos hipotecarios, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal del mismo y otras garantías que pueda establecer la normativa que le sea de aplicación.

1. VALOR NOMINAL O CAPITAL.

El valor nominal de la Cédula Hipotecaria es de CINCUENTA MILLONES (50.000.000) de euros y se emite al 99,913528% de su valor nominal.

2. INTERESES QUE SE DEVENGAN Y SUS VENCIMIENTOS.

2.1 Interés ordinario

2.1.1. Tipo de interés

El valor nominal de la presente Cédula Hipotecaria devengará un interés nominal anual fijo de 3,500%.

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

2.1.2. Devengo de Intereses

El tipo de interés será devengado y pagadero de la siguiente forma:

Los Períodos de Devengo de Intereses tendrán una duración anual, siendo el período existente entre el mismo día de cada año coincidente con el 9 de abril (incluyendo el día inicial, y excluyendo el día final de dicho período). El primer Período de Devengo de Intereses comenzará el 9 de abril de 2010, coincidiendo con la Fecha de Desembolso de la Primera Emisión (incluido), y finalizará el 9 de abril de 2011 (excluido).

En caso de amortización anticipada parcial de la presente Cédula Hipotecaria, el segundo (2º) Día Hábil posterior a la fecha en la que se realice un pago por dicha amortización anticipada determinará el fin del Período de Devengo de Intereses en curso y el pago de los intereses devengados por la parte del principal que se amortice anticipadamente, manteniéndose el Período de Devengo de Intereses en curso por el principal pendiente a partir del segundo (2º) Día Hábil posterior a dicha fecha de amortización anticipada.

2.1.3 Pago de Intereses

El tipo de interés que resulte de cada Período de Devengo de Intereses será pagadero, sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria, con carácter previo a su vencimiento, antes de las 18.00 horas (hora C.E.T.) del segundo (2º) Día Hábil anterior al día de finalización de cada Período de Devengo de Intereses ("Fecha de Cobro"). Por tanto, la primera Fecha de Cobro será el día 7 de abril de 2011.

2.2. Interés de demora

La Cédula Hipotecaria tendrá, en caso de impago de los intereses y/o el principal en las fechas en las que dichos pagos fueran exigibles (incluyendo el caso de vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria), un tipo de interés de demora adicional al tipo de interés nominal anual fijo de la Cédula Hipotecaria, del 2,00%, sobre el saldo nominal pendiente de cobro de las Cédulas Hipotecarias impagadas.

Dicho interés de demora será objeto de capitalización anual y devengará nuevamente intereses de demora.

Cuando haya habido un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria en la Fecha de Cobro que corresponda o aquella otra en que se produzca un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria, el Emisor deberá notificar al titular de la Cédula Hipotecaria la fecha en la que vaya a realizar el pago de intereses al menos, dos (2) Días Hábiles anteriores a la fecha del correspondiente ingreso.

3. AMORTIZACIÓN DEL VALOR NOMINAL

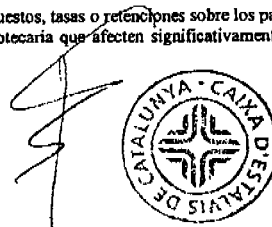
3.1. Amortización ordinaria

El valor nominal o capital de esta Cédula Hipotecaria se amortizará, por reembolso de su valor nominal el día 9 de abril de 2017 ("Fecha de Amortización") mediante un único pago, el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Amortización, todo ello sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria.

3.2. Amortización anticipada obligatoria

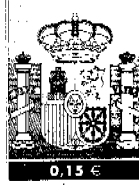
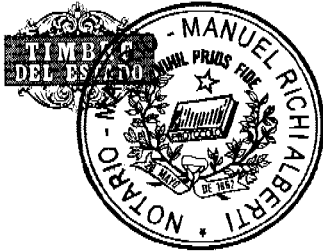
Se producirá obligatoriamente el vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria en cualquiera de los siguientes supuestos:

- (A) En caso de impago de los intereses de la presente Cédula Hipotecaria, y sin perjuicio del devengo de intereses de demora.
- (B) En el supuesto de que se modificara la normativa fiscal de forma que se establecieran impuestos, tasas o retenciones sobre los pagos realizados al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria, en concepto de interés por la Cédula Hipotecaria que afecten significativamente al equilibrio financiero del tenedor.



9V1856566

12/2009



CAIXA CATALUNYA

- (C) En caso de incumplimiento de cualesquiera declaraciones y garantías efectuadas por el Emisor o el suscriptor de la presente Cédula Hipotecaria a cualesquiera de sus futuros tenedores o titulares, sin que dicho incumplimiento sea subsanado.
- (D) Si de conformidad con lo establecido actualmente en el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, se superan los límites generales de emisión previstos por el Emisor, éste deberá reestablecer el equilibrio, bien mediante:
- (i) la realización de un depósito de efectivo o de fondos públicos en el Banco de España,
 - (ii) la adquisición de sus propias cédulas en el mercado,
 - (iii) el otorgamiento de nuevos préstamos o créditos hipotecarios o la adquisición de participaciones hipotecarias, aptos para servir de cobertura de cédulas hipotecarias. Asimismo, se podrán suscribir avales bancarios o seguros de crédito, en los términos previstos en el artículo 5.2, del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, 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; o
 - (iv) la afectación al pago de las cédulas de nuevos activos de sustitución, de los mencionados en el artículo 17.2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, siempre que con ello no se superen los límites establecidos en el segundo párrafo del artículo 16 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo.
 - (v) la amortización de cédulas hipotecarias por el importe necesario para restablecer el equilibrio. Esta amortización, si fuera necesaria, será anticipada.

En caso de amortización anticipada por los supuestos (A), (B), (C) o (D) anteriores, el precio de amortización de la Cédula Hipotecaria será a la par.

3.3. Amortización anticipada voluntaria

A partir de la Fecha de Desembolso de la Primera Emisión el emisor podrá amortizar, total o parcialmente, anticipadamente la presente Cédula Hipotecaria, mensualmente, el segundo (2º) Día Hábil anterior al día 9 de cada mes.

En caso de que el Emisor vaya a optar por la amortización anticipada voluntaria deberá ponerlo en conocimiento del titular de la Cédula Hipotecaria, al menos, siete (7) Días Hábiles con anterioridad a la fecha en que vaya a producirse el ingreso por la amortización de la Cédula Hipotecaria.

Una vez comunicado al titular de la Cédula Hipotecaria, el Emisor ingresará, con fecha valor mismo día, en la fecha correspondiente en que vaya a producirse la amortización de la Cédula Hipotecaria, en la cuenta que el titular de la Cédula Hipotecaria designe al efecto, el importe de la amortización de la Cédula Hipotecaria que será (i) el cien por cien (100%) del importe amortizado de la Cédula Hipotecaria más (ii) los intereses ordinarios devengados y no pagados por el principal que se amortiza, hasta el último día del Período de Devengo de Intereses en la que se realiza la Amortización Anticipada Voluntaria.

4. FORMA DE PAGO.

Los intereses y el principal se pagarán en las fechas correspondientes, mediante abono en la cuenta que designe el tenedor de la Cédula Hipotecaria.

Los pagos realizados por el Emisor de cualesquiera cantidades (de intereses o principal) debidas al tenedor de la Cédula Hipotecaria en virtud de la misma se entenderán realizados en primer lugar, en su caso, en concepto de intereses de demora, en segundo lugar, en concepto de intereses ordinarios devengados y en tercer lugar, en su caso, en concepto de amortización de principal.

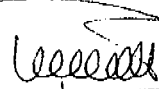

5. VARIOS.

A los efectos de la presente Cédula Hipotecaria, se considerarán días hábiles todos los días que no sean festivos en Madrid capital o días inhábiles según el calendario TARGET2 (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System) ("Días Hábiles").

El Emisor y el tenedor en cada momento de la presente Cédula Hipotecaria se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de la villa de Madrid para cualquier cuestión que pueda suscitarse en relación con la Cédula Hipotecaria.

En Madrid, a 7 de abril de 2010

CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA



 Firma y sello



CÉDULA HIPOTECARIA SINGULAR EMITIDA POR CAJA DE AHORROS DE SALAMANCA Y SORIA

La presente "Cédula Hipotecaria" SE EMITE POR CAJA DE AHORROS DE SALAMANCA Y SORIA ("CAJA DUERO"), (en adelante, el "Emisor").

La presente Cédula Hipotecaria se emite NOMINATIVAMENTE A FAVOR DE CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID (en adelante, "CAJA MADRID"), con domicilio en Madrid, Plaza de Celenque nº 2, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 3.067 general, Folio 20 y Hoja número M-52.454; y con C.I.F. número G-28029007.

La presente Cédula Hipotecaria singular SE RIGE POR la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente en cada momento y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la citada Ley. Al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria le corresponden los derechos, acciones y privilegios que le otorgan las citadas Ley 2/1981, de 25 de marzo, en su redacción vigente y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril; de esta forma, tanto el cobro del principal como de los intereses de la Cédula Hipotecaria están, de acuerdo con el artículo 12 de la citada Ley, especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que, en cualquier momento, consten inscritas a favor del Emisor y no están afectas a emisión de bonos hipotecarios, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal del mismo y otras garantías que pueda establecer la normativa que le sea de aplicación.

1. VALOR NOMINAL O CAPITAL.

El valor nominal de la Cédula Hipotecaria es de SETENTA MILLONES (70.000.000) de euros y se emite al 99,913528% de su valor nominal.

2. INTERESES QUE SE DEVENGAN Y SUS VENCIMIENTOS.

2.1 Interés ordinario

2.1.1. Tipo de interés

El valor nominal de la presente Cédula Hipotecaria devengará un interés nominal anual fijo de 3,500%.

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

2.1.2. Devengo de Intereses

El tipo de interés será devengado y pagadero de la siguiente forma:

Los Períodos de Devengo de Intereses tendrán una duración anual, siendo el período existente entre el mismo día de cada año coincidente con el 9 de abril (incluyendo el día inicial, y excluyendo el día final de dicho período). El primer Período de Devengo de Intereses comenzará el 9 de abril de 2010, coincidiendo con la Fecha de Desembolso de la Primera Emisión (incluido), y finalizará el 9 de abril de 2011 (excluido).

En caso de amortización anticipada parcial de la presente Cédula Hipotecaria, el segundo (2º) Día Hábil posterior a la fecha en la que se realice un pago por dicha amortización anticipada determinará el fin del Período de Devengo de Intereses en curso y el pago de los intereses devengados por la parte del principal que se amortice anticipadamente, manteniéndose el Período de Devengo de Intereses en curso por el principal pendiente a partir del segundo (2º) Día Hábil posterior a dicha fecha de amortización anticipada.

2.1.3 Pago de Intereses

El tipo de interés que resulte de cada Período de Devengo de Intereses será pagadero, sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria, con carácter previo a su vencimiento, antes de las 18.00 horas (hora C.E.T.) del segundo (2º) Día Hábil anterior al día de finalización de cada Período de Devengo de Intereses ("Fecha de Cobro"). Por tanto, la primera Fecha de Cobro será el día 7 de abril de 2011.

2.2. Interés de demora

La Cédula Hipotecaria tendrá, en caso de impago de los intereses y/o el principal en las fechas en las que dichos pagos fueran exigibles (incluyendo el caso de vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria), un tipo de interés de demora adicional al tipo de interés nominal anual fijo de la Cédula Hipotecaria, del 2,00%, sobre el saldo nominal pendiente de cobro de las Cédulas Hipotecarias impagadas.

Dicho interés de demora será objeto de capitalización anual y devengará nuevamente intereses de demora.

Cuando haya habido un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria en la Fecha de Cobro que corresponda o aquella otra en que se produzca un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria, el Emisor deberá notificar al titular de la Cédula Hipotecaria la fecha en la que vaya a realizar el pago de intereses al menos, dos (2) Días Hábiles anteriores a la fecha del correspondiente ingreso.

3. AMORTIZACIÓN DEL VALOR NOMINAL

3.1. Amortización ordinaria

El valor nominal o capital de esta Cédula Hipotecaria se amortizará, por reembolso de su valor nominal el día 9 de abril de 2017 ("Fecha de Amortización") mediante un único pago, el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Amortización, todo ello sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria.

3.2. Amortización anticipada obligatoria

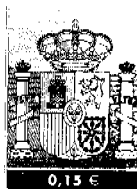
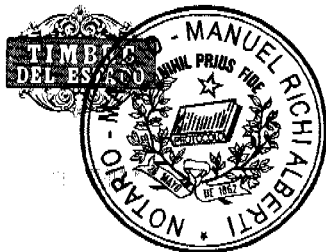
Se producirá obligatoriamente el vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria en cualquiera de los siguientes supuestos:

- (A) En caso de impago de los intereses de la presente Cédula Hipotecaria, y sin perjuicio del devengo de intereses de demora.
- (B) En el supuesto de que se modificara la normativa fiscal de forma que se establecieran impuestos, tasas o retenciones sobre los pagos realizados al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria, en concepto de interés por la Cédula Hipotecaria que afecten significativamente al equilibrio financiero del tenedor.



9V1856565

12/2009



Caja Duero

- (C) En caso de incumplimiento de cualesquiera declaraciones y garantías efectuadas por el Emisor o el suscriptor de la presente Cédula Hipotecaria a cualesquiera de sus futuros tenedores o titulares, sin que dicho incumplimiento sea subsanado.
- (D) Si de conformidad con lo establecido actualmente en el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, se superan los límites generales de emisión previstos por el Emisor, éste deberá reestablecer el equilibrio, bien mediante:
- (i) la realización de un depósito de efectivo o de fondos públicos en el Banco de España,
 - (ii) la adquisición de sus propias cédulas en el mercado,
 - (iii) el otorgamiento de nuevos préstamos o créditos hipotecarios o la adquisición de participaciones hipotecarias, aptos para servir de cobertura de cédulas hipotecarias Asimismo, se podrán suscribir avales bancarios o seguros de crédito, en los términos previstos en el artículo 5.2, del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, 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; o
 - (iv) la afectación al pago de las cédulas de nuevos activos de sustitución, de los mencionados en el artículo 17.2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, siempre que con ello no se superen los límites establecidos en el segundo párrafo del artículo 16 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo.
 - (v) la amortización de cédulas hipotecarias por el importe necesario para restablecer el equilibrio. Esta amortización, si fuera necesaria, será anticipada.

En caso de amortización anticipada por los supuestos (A), (B), (C) o (D) anteriores, el precio de amortización de la Cédula Hipotecaria será a la par.

3.3. Amortización anticipada voluntaria

A partir de la Fecha de Desembolso de la Primera Emisión el emisor podrá amortizar, total o parcialmente, anticipadamente la presente Cédula Hipotecaria, mensualmente, el segundo (2º) Día Hábil anterior al día 9 de cada mes.

En caso de que el Emisor vaya a optar por la amortización anticipada voluntaria deberá ponerlo en conocimiento del titular de la Cédula Hipotecaria, al menos, siete (7) Días Hábil con anterioridad a la fecha en que vaya a producirse el ingreso por la amortización de la Cédula Hipotecaria.

Una vez comunicado al titular de la Cédula Hipotecaria, el Emisor ingresará, con fecha valor mismo día, en la fecha correspondiente en que vaya a producirse la amortización de la Cédula Hipotecaria, en la cuenta que el titular de la Cédula Hipotecaria designe al efecto, el importe de la amortización de la Cédula Hipotecaria que será (i) el cien por cien (100%) del importe amortizado de la Cédula Hipotecaria más (ii) los intereses ordinarios devengados y no pagados por el principal que se amortiza, hasta el último día del Período de Devengo de Intereses en la que se realiza la Amortización Anticipada Voluntaria.

4. FORMA DE PAGO.

Los intereses y el principal se pagarán en las fechas correspondientes, mediante abono en la cuenta que designe el tenedor de la Cédula Hipotecaria.

Los pagos realizados por el Emisor de cualesquiera cantidades (de intereses o principal) debidas al tenedor de la Cédula Hipotecaria en virtud de la misma se entenderán realizados en primer lugar, en su caso, en concepto de intereses de demora, en segundo lugar, en concepto de intereses ordinarios devengados y en tercer lugar, en su caso, en concepto de amortización de principal.

5. VARIOS.

A los efectos de la presente Cédula Hipotecaria, se considerarán días hábiles todos los días que no sean festivos en Madrid capital o días inhábiles según el calendario TARGET2 (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System) ("Días Hábil").

El Emisor y el tenedor en cada momento de la presente Cédula Hipotecaria se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de la villa de Madrid para cualquier cuestión que pueda suscitarse en relación con la Cédula Hipotecaria.

En Madrid, a 7 de abril de 2010

CAJA DE AHORROS DE SALAMANCA Y SORIA

Firma y sello





Caja de Ahorro
del Mediterráneo

CÉDULA HIPOTECARIA SINGULAR EMITIDA POR CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO

La presente "Cédula Hipotecaria" SE EMITE POR CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO ("CAM"), (en adelante, el "Emisor").

La presente Cédula Hipotecaria se emite NOMINATIVAMENTE A FAVOR DE CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID (en adelante, "CAJA MADRID"), con domicilio en Madrid, Plaza de Celenque nº 2, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 3.067 general, Folio 20 y Hoja número M-52.454; y con C.I.F. número G-28029007.

La presente Cédula Hipotecaria singular SE RIGE POR la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente en cada momento y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la citada Ley. Al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria le corresponden los derechos, acciones y privilegios que le otorgan las citadas Ley 2/1981, de 25 de marzo, en su redacción vigente y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril; de esta forma, tanto el cobro del principal como de los intereses de la Cédula Hipotecaria están, de acuerdo con el artículo 12 de la citada Ley, especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que, en cualquier momento, consten inscritas a favor del Emisor y no estén afectas a emisión de bonos hipotecarios, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal del mismo y otras garantías que pueda establecer la normativa que le sea de aplicación.

1. VALOR NOMINAL O CAPITAL.

El valor nominal de la Cédula Hipotecaria es de QUINIENTOS MILLONES (500.000.000) de euros y se emite al 99,913528% de su valor nominal.

2. INTERESES QUE SE DEVENGAN Y SUS VENCIMIENTOS.

2.1 Interés ordinario

2.1.1. Tipo de interés

El valor nominal de la presente Cédula Hipotecaria devengará un interés nominal anual fijo de 3,500%.

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

2.1.2. Devengo de Intereses

El tipo de interés será devengado y pagadero de la siguiente forma:

Los Períodos de Devengo de Intereses tendrán una duración anual, siendo el período existente entre el mismo día de cada año coincidente con el 9 de abril (incluyendo el día inicial, y excluyendo el día final de dicho período). El primer Período de Devengo de Intereses comenzará el 9 de abril de 2010, coincidiendo con la Fecha de Desembolso de la Primera Emisión (incluido), y finalizará el 9 de abril de 2011 (excluido).

En caso de amortización anticipada parcial de la presente Cédula Hipotecaria, el segundo (2º) Día Hábil posterior a la fecha en la que se realice un pago por dicha amortización anticipada determinará el fin del Período de Devengo de Intereses en curso y el pago de los intereses devengados por la parte del principal que se amortice anticipadamente, manteniéndose el Período de Devengo de Intereses en curso por el principal pendiente a partir del segundo (2º) Día Hábil posterior a dicha fecha de amortización anticipada.

2.1.3 Pago de Intereses

El tipo de interés que resulte de cada Período de Devengo de Intereses será pagadero, sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria, con carácter previo a su vencimiento, antes de las 18.00 horas (hora C.E.T.) del segundo (2º) Día Hábil anterior al día de finalización de cada Período de Devengo de Intereses ("Fecha de Cobro"). Por tanto, la primera Fecha de Cobro será el día 7 de abril de 2011.

2.2. Interés de demora

La Cédula Hipotecaria tendrá, en caso de impago de los intereses y/o el principal en las fechas en las que dichos pagos fueran exigibles (incluyendo el caso de vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria), un tipo de interés de demora adicional al tipo de interés nominal anual fijo de la Cédula Hipotecaria, del 2,00%, sobre el saldo nominal pendiente de cobro de las Cédulas Hipotecarias impagadas.

Dicho interés de demora será objeto de capitalización anual y devengará nuevamente intereses de demora.

Cuando haya habido un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria en la Fecha de Cobro que corresponda o aquella otra en que se produzca un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria, el Emisor deberá notificar al titular de la Cédula Hipotecaria la fecha en la que vaya a realizar el pago de intereses al menos, dos (2) Días Hábiles anteriores a la fecha del correspondiente ingreso.

3. AMORTIZACIÓN DEL VALOR NOMINAL

3.1. Amortización ordinaria

El valor nominal o capital de esta Cédula Hipotecaria se amortizará, por reembolso de su valor nominal el día 9 de abril de 2017 ("Fecha de Amortización") mediante un único pago, el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Amortización, todo ello sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria.

3.2. Amortización anticipada obligatoria

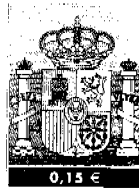
Se producirá obligatoriamente el vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria en cualquiera de los siguientes supuestos:

- En caso de impago de los intereses de la presente Cédula Hipotecaria, y sin perjuicio del devengo de intereses de demora.
- En el supuesto de que se modificara la normativa fiscal de forma que se establecieran impuestos, tasas o retenciones sobre los pagos realizados al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria, en concepto de interés por la Cédula Hipotecaria que afecten significativamente al equilibrio financiero del tenedor.



9V1856564

12/2009

Caja de Ahorros
del Mediterráneo

- (C) En caso de incumplimiento de cualesquiera declaraciones y garantías efectuadas por el Emisor o el suscriptor de la presente Cédula Hipotecaria a cualesquiera de sus futuros tenedores o titulares, sin que dicho incumplimiento sea subsanado.
- (D) Si de conformidad con lo establecido actualmente en el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, se superan los límites generales de emisión previstos por el Emisor, éste deberá reestablecer el equilibrio, bien mediante:
- (i) la realización de un depósito de efectivo o de fondos públicos en el Banco de España,
 - (ii) la adquisición de sus propias cédulas en el mercado,
 - (iii) el otorgamiento de nuevos préstamos o créditos hipotecarios o la adquisición de participaciones hipotecarias, aptos para servir de cobertura de cédulas hipotecarias Asimismo, se podrán suscribir avales bancarios o seguros de crédito, en los términos previstos en el artículo 5.2, del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, 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; o
 - (iv) la afectación al pago de las cédulas de nuevos activos de sustitución, de los mencionados en el artículo 17.2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, siempre que con ello no se superen los límites establecidos en el segundo párrafo del artículo 16 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo.
 - (v) la amortización de cédulas hipotecarias por el importe necesario para restablecer el equilibrio. Esta amortización, si fuera necesaria, será anticipada.

En caso de amortización anticipada por los supuestos (A), (B), (C) o (D) anteriores, el precio de amortización de la Cédula Hipotecaria será a la par.

3.3. Amortización anticipada voluntaria

A partir de la Fecha de Desembolso de la Primera Emisión el emisor podrá amortizar, total o parcialmente, anticipadamente la presente Cédula Hipotecaria, mensualmente, el segundo (2º) Día Hábil anterior al día 9 de cada mes.

En caso de que el Emisor vaya a optar por la amortización anticipada voluntaria deberá ponerlo en conocimiento del titular de la Cédula Hipotecaria, al menos, siete (7) Días Hábiles con anterioridad a la fecha en que vaya a producirse el ingreso por la amortización de la Cédula Hipotecaria.

Una vez comunicado al titular de la Cédula Hipotecaria, el Emisor ingresará, con fecha valor mismo día, en la fecha correspondiente en que vaya a producirse la amortización de la Cédula Hipotecaria, en la cuenta que el titular de la Cédula Hipotecaria designe al efecto, el importe de la amortización de la Cédula Hipotecaria que será (i) el cien por cien (100%) del importe amortizado de la Cédula Hipotecaria más (ii) los intereses ordinarios devengados y no pagados por el principal que se amortiza, hasta el último día del Periodo de Devengo de Intereses en la que se realiza la Amortización Anticipada Voluntaria.

4. FORMA DE PAGO.

Los intereses y el principal se pagarán en las fechas correspondientes, mediante abono en la cuenta que designe el tenedor de la Cédula Hipotecaria.

Los pagos realizados por el Emisor de cualesquiera cantidades (de intereses o principal) debidas al tenedor de la Cédula Hipotecaria en virtud de la misma se entenderán realizados en primer lugar, en su caso, en concepto de intereses de demora, en segundo lugar, en concepto de intereses ordinarios devengados y en tercer lugar, en su caso, en concepto de amortización de principal.

5. VARIOS.

A los efectos de la presente Cédula Hipotecaria, se considerarán días hábiles todos los días que no sean festivos en Madrid capital o días inhábiles según el calendario TARGET2 (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System) ("Días Hábiles").

El Emisor y el tenedor en cada momento de la presente Cédula Hipotecaria se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de la villa de Madrid para cualquier cuestión que pueda suscitarse en relación con la Cédula Hipotecaria.

En Madrid, a 7 de abril de 2010

CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO

Juan L. Schelber



CAM

Caja Mediterráneo

Firma y sello

"SA NOSTRA"

CAIXA DE BALEARS

CÉDULA HIPOTECARIA SINGULAR EMITIDA POR CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE LAS BALEARES

La presente "Cédula Hipotecaria" SE EMITE POR CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE LAS BALEARES ("SA NOSTRA"), (en adelante, el "Emisor").

La presente Cédula Hipotecaria se emite NOMINATIVAMENTE A FAVOR DE CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID (en adelante, "CAJA MADRID"), con domicilio en Madrid, Plaza de Celenque nº 2, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 3.067 general, Folio 20 y Hoja número M-52.454; y con C.I.F. número G-28029007.

La presente Cédula Hipotecaria singular SE RIGE POR la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente en cada momento y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la citada Ley. Al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria le corresponden los derechos, acciones y privilegios que le otorgan las citadas Ley 2/1981, de 25 de marzo, en su redacción vigente y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril; de esta forma, tanto el cobro del principal como de los intereses de la Cédula Hipotecaria están, de acuerdo con el artículo 12 de la citada Ley, especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que, en cualquier momento, consten inscritas a favor del Emisor y no estén afectas a emisión de bonos hipotecarios, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal del mismo y otras garantías que pueda establecer la normativa que le sea de aplicación.

1. VALOR NOMINAL O CAPITAL

El valor nominal de la Cédula Hipotecaria es de CINCUENTA MILLONES (50.000.000) de euros y se emite al 99,913528% de su valor nominal.

2. INTERESES QUE SE DEVENGAN Y SUS VENCIMIENTOS.

2.1 Interés ordinario

2.1.1. Tipo de Interés

El valor nominal de la presente Cédula Hipotecaria devengará un interés nominal anual fijo de 3,500%.

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

2.1.2. Devengo de Intereses

El tipo de interés será devengado y pagadero de la siguiente forma:

Los Períodos de Devengo de Intereses tendrán una duración anual, siendo el período existente entre el mismo día de cada año coincidente con el 9 de abril (incluyendo el día inicial, y excluyendo el día final de dicho período). El primer Período de Devengo de Intereses comenzará el 9 de abril de 2010, coincidiendo con la Fecha de Desembolso de la Primera Emisión (incluido), y finalizará el 9 de abril de 2011 (excluido).

En caso de amortización anticipada parcial de la presente Cédula Hipotecaria, el segundo (2º) Día Hábil posterior a la fecha en la que se realice un pago por dicha amortización anticipada determinará el fin del Período de Devengo de Intereses en curso y el pago de los intereses devengados por la parte del principal que se amortice anticipadamente, manteniéndose el Período de Devengo de Intereses en curso por el principal pendiente a partir del segundo (2º) Día Hábil posterior a dicha fecha de amortización anticipada.

2.1.3 Pago de Intereses

El tipo de interés que resulte de cada Período de Devengo de Intereses será pagadero, sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria, con carácter previo a su vencimiento, antes de las 18.00 horas (hora C.E.T.) del segundo (2º) Día Hábil anterior al día de finalización de cada Período de Devengo de Intereses ("Fecha de Cobro"). Por tanto, la primera Fecha de Cobro será el día 7 de abril de 2011.

2.2. Interés de demora

La Cédula Hipotecaria tendrá, en caso de impago de los intereses y/o el principal en las fechas en las que dichos pagos fueran exigibles (incluyendo el caso de vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria), un tipo de interés de demora adicional al tipo de interés nominal anual fijo de la Cédula Hipotecaria, del 2,00%, sobre el saldo nominal pendiente de cobro de las Cédulas Hipotecarias impagadas.

Dicho interés de demora será objeto de capitalización anual y devengará nuevamente intereses de demora.

Cuando haya habido un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria en la Fecha de Cobro que corresponda o aquella otra en que se produzca un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria, el Emisor deberá notificar al titular de la Cédula Hipotecaria la fecha en la que vaya a realizar el pago de intereses al menos, dos (2) Días Hábiles anteriores a la fecha del correspondiente ingreso.

3. AMORTIZACIÓN DEL VALOR NOMINAL

3.1. Amortización ordinaria

El valor nominal o capital de esta Cédula Hipotecaria se amortizará, por reembolso de su valor nominal el día 9 de abril de 2017 ("Fecha de Amortización") mediante un único pago, el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Amortización, todo ello sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria.

3.2. Amortización anticipada obligatoria

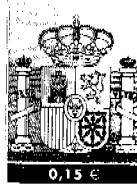
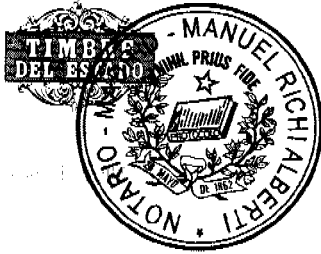
Se producirá obligatoriamente el vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria en cualquiera de los siguientes supuestos:

- En caso de impago de los intereses de la presente Cédula Hipotecaria, y sin perjuicio del devengo de intereses de demora.
- En el supuesto de que se modificara la normativa fiscal de forma que se establecieran impuestos, tasas o retenciones sobre los pagos realizados al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria, en concepto de interés por la Cédula Hipotecaria que afecten significativamente al equilibrio financiero del tenedor.



9V1856563

12/2009



"SA NOSTRA"
CAIXA DE BALEARS

- (C) En caso de incumplimiento de cualesquiera declaraciones y garantías efectuadas por el Emisor o el suscriptor de la presente Cédula Hipotecaria a cualesquiera de sus futuros tenedores o titulares, sin que dicho incumplimiento sea subsanado.
- (D) Si de conformidad con lo establecido actualmente en el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, se superan los límites generales de emisión previstos por el Emisor, éste deberá reestablecer el equilibrio, bien mediante:
 - (i) la realización de un depósito de efectivo o de fondos públicos en el Banco de España,
 - (ii) la adquisición de sus propias cédulas en el mercado,
 - (iii) el otorgamiento de nuevos préstamos o créditos hipotecarios o la adquisición de participaciones hipotecarias, aptos para servir de cobertura de cédulas hipotecarias. Asimismo, se podrán suscribir avales bancarios o seguros de crédito, en los términos previstos en el artículo 5.2, del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, 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; o
 - (iv) la afectación al pago de las cédulas de nuevos activos de sustitución, de los mencionados en el artículo 17.2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, siempre que con ello no se superen los límites establecidos en el segundo párrafo del artículo 16 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo.
 - (v) la amortización de cédulas hipotecarias por el importe necesario para restablecer el equilibrio. Esta amortización, si fuera necesaria, será anticipada.

En caso de amortización anticipada por los supuestos (A), (B), (C) o (D) anteriores, el precio de amortización de la Cédula Hipotecaria será a la par.

3.3. Amortización anticipada voluntaria

A partir de la Fecha de Desembolso de la Primera Emisión el emisor podrá amortizar, total o parcialmente, anticipadamente la presente Cédula Hipotecaria, mensualmente, el segundo (2º) Día Hábil anterior al día 9 de cada mes.

En caso de que el Emisor vaya a optar por la amortización anticipada voluntaria deberá ponerlo en conocimiento del titular de la Cédula Hipotecaria, al menos, siete (7) Días Hábiles con anterioridad a la fecha en que vaya a producirse el ingreso por la amortización de la Cédula Hipotecaria.

Una vez comunicado al titular de la Cédula Hipotecaria, el Emisor ingresará, con fecha valor mismo día, en la fecha correspondiente en que vaya a producirse la amortización de la Cédula Hipotecaria, en la cuenta que el titular de la Cédula Hipotecaria designe al efecto, el importe de la amortización de la Cédula Hipotecaria que será (i) el cien por cien (100%) del importe amortizado de la Cédula Hipotecaria más (ii) los intereses ordinarios devengados y no pagados por el principal que se amortiza, hasta el último día del Período de Devengo de Intereses en la que se realiza la Amortización Anticipada Voluntaria.

4. FORMA DE PAGO.

Los intereses y el principal se pagarán en las fechas correspondientes, mediante abono en la cuenta que designe el tenedor de la Cédula Hipotecaria.

Los pagos realizados por el Emisor de cualesquiera cantidades (de intereses o principal) debidas al tenedor de la Cédula Hipotecaria en virtud de la misma se entenderán realizados en primer lugar, en su caso, en concepto de intereses de demora, en segundo lugar, en concepto de intereses ordinarios devengados y en tercer lugar, en su caso, en concepto de amortización de principal.

5. VARIOS.

A los efectos de la presente Cédula Hipotecaria, se considerarán días hábiles todos los días que no sean festivos en Madrid capital o días inhábiles según el calendario TARGET2 (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System) ("Días Hábiles").

El Emisor y el tenedor en cada momento de la presente Cédula Hipotecaria se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de la villa de Madrid para cualquier cuestión que pueda suscitarse en relación con la Cédula Hipotecaria.

En Madrid, a 7 de abril de 2010

CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE LAS BALEARES

[Handwritten signature]

Firma y sello



C/ Ramon Llull, 2 - 07001 PALMA DE MALLORCA - Apartado 567 - Tel 971 17 17 17 - Télex 68381 - CAIXBE - Dirección SURT.CE.CAESMAY.05 - Inscrita en el Registro Mercantil de Baleares al Folio 171, del Tomo 183 de Secedentes. Hoja número 0013234. Inscripción T.º C.I.F. G02013154

"SA NOSTRA"

CAIXA DE BALEARS

CÉDULA HIPOTECARIA SINGULAR EMITIDA POR CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE LAS BALEARES

La presente "Cédula Hipotecaria" SE EMITE POR CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE LAS BALEARES ("SA NOSTRA"), (en adelante, el "Emisor").

La presente Cédula Hipotecaria se emite NOMINATIVAMENTE A FAVOR DE CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID (en adelante, "CAJA MADRID"), con domicilio en Madrid, Plaza de Celenque nº 2, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 3.067 general, Folio 20 y Hoja número M-52.454; y con C.I.F. número G-28029007.

La presente Cédula Hipotecaria singular SE RIGE POR la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente en cada momento y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la citada Ley. Al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria le corresponden los derechos, acciones y privilegios que le otorgan las citadas Ley 2/1981, de 25 de marzo, en su redacción vigente y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril; de esta forma, tanto el cobro del principal como de los intereses de la Cédula Hipotecaria están, de acuerdo con el artículo 12 de la citada Ley, especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que, en cualquier momento, consten inscritas a favor del Emisor y no estén afectas a emisión de bonos hipotecarios, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal del mismo y otras garantías que pueda establecer la normativa que le sea de aplicación.

1. VALOR NOMINAL O CAPITAL.

El valor nominal de la Cédula Hipotecaria es de CINCUENTA MILLONES (50.000.000) de euros y se emite al 99,913528% de su valor nominal.

2. INTERESES QUE SE DEVENGAN Y SUS VENCIMIENTOS.

2.1 Interés ordinario

2.1.1. Tipo de interés

El valor nominal de la presente Cédula Hipotecaria devengará un interés nominal anual fijo de 3,500%.

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

2.1.2. Devengo de Intereses

El tipo de interés será devengado y pagadero de la siguiente forma:

Los Períodos de Devengo de Intereses tendrán una duración anual, siendo el período existente entre el mismo día de cada año coincidente con el 9 de abril (incluyendo el día inicial, y excluyendo el día final de dicho período). El primer Período de Devengo de Intereses comenzará el 9 de abril de 2010, coincidiendo con la Fecha de Desembolso de la Primera Emisión (incluido), y finalizará el 9 de abril de 2011 (excluido).

En caso de amortización anticipada parcial de la presente Cédula Hipotecaria, el segundo (2º) Día Hábil posterior a la fecha en la que se realice un pago por dicha amortización anticipada determinará el fin del Período de Devengo de Intereses en curso y el pago de los intereses devengados por la parte del principal que se amortice anticipadamente, manteniéndose el Período de Devengo de Intereses en curso por el principal pendiente a partir del segundo (2º) Día Hábil posterior a dicha fecha de amortización anticipada.

2.1.3 Pago de Intereses

El tipo de interés que resulte de cada Período de Devengo de Intereses será pagadero, sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria, con carácter previo a su vencimiento, antes de las 18.00 horas (hora C.E.T.) del segundo (2º) Día Hábil anterior al día de finalización de cada Período de Devengo de Intereses ("Fecha de Cobro"). Por tanto, la primera Fecha de Cobro será el día 7 de abril de 2011.

2.2. Interés de demora

La Cédula Hipotecaria tendrá, en caso de impago de los intereses y/o el principal en las fechas en las que dichos pagos fueran exigibles (incluyendo el caso de vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria), un tipo de interés de demora adicional al tipo de interés nominal anual fijo de la Cédula Hipotecaria, del 2,00%, sobre el saldo nominal pendiente de cobro de las Cédulas Hipotecarias impagadas.

Dicho interés de demora será objeto de capitalización anual y devengará nuevamente intereses de demora.

Cuando haya habido un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria en la Fecha de Cobro que corresponda o aquella otra en que se produzca un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria, el Emisor deberá notificar al titular de la Cédula Hipotecaria la fecha en la que vaya a realizar el pago de intereses al menos, dos (2) Días Hábiles anteriores a la fecha del correspondiente ingreso.

3. AMORTIZACIÓN DEL VALOR NOMINAL

3.1. Amortización ordinaria

El valor nominal o capital de esta Cédula Hipotecaria se amortizará, por reembolso de su valor nominal el día 9 de abril de 2017 ("Fecha de Amortización") mediante un único pago, el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Amortización, todo ello sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria.

3.2. Amortización anticipada obligatoria

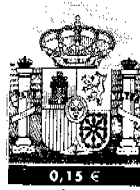
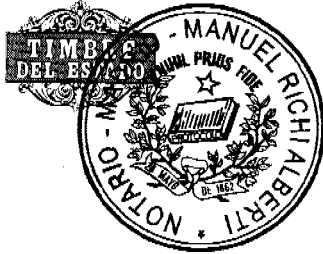
Se producirá obligatoriamente el vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria en cualquiera de los siguientes supuestos:

- En caso de impago de los intereses de la presente Cédula Hipotecaria, y sin perjuicio del devengo de intereses de demora.
- En el supuesto de que se modificara la normativa fiscal de forma que se establecieran impuestos, tasas o contribuciones sobre los pagos realizados al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria, en concepto de interés por la Cédula Hipotecaria que afecten significativamente al equilibrio financiero del tenedor.



9V1856562

12/2009



"SA NOSTRA"

CAIXA DE BALEARS

- (C) En caso de incumplimiento de cualesquiera declaraciones y garantías efectuadas por el Emisor o el suscriptor de la presente Cédula Hipotecaria a cualesquiera de sus futuros tenedores o titulares, sin que dicho incumplimiento sea subsanado.
- (D) Si de conformidad con lo establecido actualmente en el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, se superan los límites generales de emisión previstos por el Emisor, éste deberá reestablecer el equilibrio, bien mediante:
- (i) la realización de un depósito de efectivo o de fondos públicos en el Banco de España,
 - (ii) la adquisición de sus propias cédulas en el mercado,
 - (iii) el otorgamiento de nuevos préstamos o créditos hipotecarios o la adquisición de participaciones hipotecarias, aptos para servir de cobertura de cédulas hipotecarias. Asimismo, se podrán suscribir avales bancarios o seguros de crédito, en los términos previstos en el artículo 5.2, del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, 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; o
 - (iv) la afectación al pago de las cédulas de nuevos activos de sustitución, de los mencionados en el artículo 17.2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, siempre que con ello no se superen los límites establecidos en el segundo párrafo del artículo 16 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo.
 - (v) la amortización de cédulas hipotecarias por el importe necesario para restablecer el equilibrio. Esta amortización, si fuera necesaria, será anticipada.

En caso de amortización anticipada por los supuestos (A), (B), (C) o (D) anteriores, el precio de amortización de la Cédula Hipotecaria será a la par.

3.3. Amortización anticipada voluntaria

A partir de la Fecha de Desembolso de la Primera Emisión el emisor podrá amortizar, total o parcialmente, anticipadamente la presente Cédula Hipotecaria, mensualmente, el segundo (2º) Día Hábil anterior al día 9 de cada mes.

En caso de que el Emisor vaya a optar por la amortización anticipada voluntaria deberá ponerlo en conocimiento del titular de la Cédula Hipotecaria, al menos, siete (7) Días Hábiles con anterioridad a la fecha en que vaya a producirse el ingreso por la amortización de la Cédula Hipotecaria.

Una vez comunicado al titular de la Cédula Hipotecaria, el Emisor ingresará, con fecha valor mismo día, en la fecha correspondiente en que vaya a producirse la amortización de la Cédula Hipotecaria, en la cuenta que el titular de la Cédula Hipotecaria designe al efecto, el importe de la amortización de la Cédula Hipotecaria que será (i) el cien por cien (100%) del importe amortizado de la Cédula Hipotecaria más (ii) los intereses ordinarios devengados y no pagados por el principal que se amortiza, hasta el último día del Período de Devengo de Intereses en la que se realiza la Amortización Anticipada Voluntaria.

4. FORMA DE PAGO.

Los intereses y el principal se pagarán en las fechas correspondientes, mediante abono en la cuenta que designe el tenedor de la Cédula Hipotecaria.

Los pagos realizados por el Emisor de cualesquiera cantidades (de intereses o principal) debidas al tenedor de la Cédula Hipotecaria en virtud de la misma se entenderán realizados en primer lugar, en su caso, en concepto de intereses de demora, en segundo lugar, en concepto de intereses ordinarios devengados y en tercer lugar, en su caso, en concepto de amortización de principal.

5. VARIOS.

A los efectos de la presente Cédula Hipotecaria, se considerarán días hábiles todos los días que no sean festivos en Madrid capital o días inhábiles según el calendario TARGET2 (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System) ("Días Hábiles").

El Emisor y el tenedor en cada momento de la presente Cédula Hipotecaria se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de la villa de Madrid para cualquier cuestión que pueda suscitarse en relación con la Cédula Hipotecaria.

En Madrid, a 7 de abril de 2010

CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE LAS BALEARES

Firma y sello



ANEXO 7

Cuadro de la cartera hipotecaria de los Emisores

Emisor	Cédulas Hipotecarias Vivas	Cartera Hipotecaria Total	Cartera Hipotecaria Elegible	Cédulas Hipotecarias Vivas/Cartera Hipotecaria Elegible (%)
Bancaja	7.078.920.000,00	31.086.042.210,52	13.306.698.444,40	53,20%
Banco de Valencia	2.800.000.000,00	8.014.165.131,02	4.945.245.977,73	56,62%
Banco Gallego	825.000.000,00	1.963.263.025,99	1.351.269.891,23	61,05%
Caixa Catalunya	8.433.700.000,00	23.145.499.063,11	13.775.009.690,89	61,22%
Caja Duero	3.837.000.000,00	10.131.460.283,52	6.441.864.541,26	59,56%
CAM	11.186.600.000,00	30.149.920.559,86	21.903.045.795,58	51,07%
Sa Nostra	3.486.234.000,00	6.728.864.565,29	5.310.080.885,54	65,65%
TOTALES	37.647.454.000,00	109.028.250.625,37	66.665.184.399,34	

9V1856561

12/2009



ANEXO 8

Informe de la Sociedad Gestora



TdA
Titulización
de Activos

INFORME DE LA SOCIEDAD GESTORA SOBRE LOS ACTIVOS DEL FONDO

7 de abril de 2010

Don Ramón Pérez Hernández, en nombre y representación de Titulización de Activos, S.G.F.T., S.A. y en relación con el Fondo de Titulización de Activos CEDULAS TDA 18, F.T.A. (el "Fondo")

DECLARA QUE HA COMPROBADO QUE

1.- En el Activo del Fondo se integran, en el momento de su constitución, cédulas hipotecarias (las "Cédulas Hipotecarias") emitidas por Bancaja, Banco de Valencia, Banco Gallego, Caixa Catalunya, Caja Duero, CAM y Sa Nostra (conjuntamente, los "Emisores").

2.- El valor nominal de Cédulas Hipotecarias emitidas por cada uno de los Emisores es el que se indica a continuación:

Emisor	Importe de las Cédulas Hipotecarias (euros)	% de participación del Emisor	Número de Cédulas Hipotecarias Singulares
Bancaja	300.000.000,00 €	16,95%	6 de 50.000.000 € cada una
Banco de Valencia	300.000.000,00 €	16,95%	6 de 50.000.000 € cada una
Banco Gallego	50.000.000,00 €	2,83%	1 de 50.000.000 €
Caixa Catalunya	450.000.000,00 €	25,42%	9 de 50.000.000 € cada una
Caja Duero	70.000.000,00 €	3,95%	1 de 70.000.000 €
CAM	500.000.000,00 €	28,25%	1 de 500.000.000 €
Sa Nostra	100.000.000,00 €	5,65%	2 de 50.000.000 € cada una
TOTALES	1.770.000.000,00 €	100,00%	26

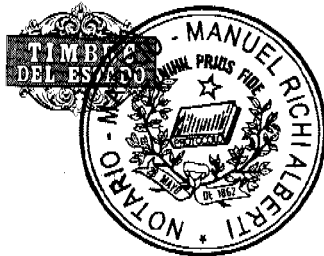
3.- Las Cédulas Hipotecarias amortizarán en un solo pago el 9 de abril de 2017 o, en el supuesto de no ser dicha fecha Día Hábil, el siguiente Día Hábil, con un tipo de interés anual fijo, que se determinará el Día Hábil anterior a su emisión.

Cada Cédula Hipotecaria estará representada por un título físico emitido singularmente.

4.- Las Cédulas Hipotecarias han sido válidamente emitidas por los Emisores cumpliendo con todos los requisitos establecidos en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente y de lo dispuesto en el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, de regulación del mercado hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero.

9V1856560

12/2009



5.- En el momento de su emisión, las Cédulas Hipotecarias han sido válidamente suscritas por Caja Madrid, que desembolsará el 100% de su precio de emisión el día 9 de abril de 2010, coincidiendo con la Fecha de Desembolso de los Bonos emitidos por el Fondo.

6.- Las Cédulas Hipotecarias han sido válidamente cedidas por Caja Madrid, y adquiridas por el Fondo en esta misma fecha de emisión (con sujeción al pago del precio de cesión en la Fecha de Desembolso, en los términos descritos en el Folleto que ha sido verificado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 6 de abril de 2010).

En Madrid, a 7 de abril de 2010.

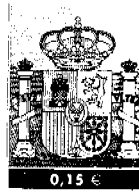
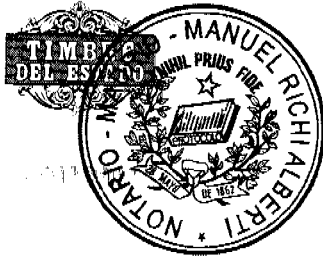
D. Ramón Pérez Hernández
Director General

ANEXO 9

Copia de las cartas de notificación de la cesión de las Cédulas al Fondo

9V1856559

12/2009



CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA
Calle Caballeros nº 2
Castellón

Madrid, 7 de abril de 2010

Muy señores nuestros:

Los abajo firmantes, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, (el "Cedente") y Titulización de Activos, S.G.F.T., S.A. (la "Sociedad Gestora"), por la presente les comunicamos formalmente, a los efectos de los artículos 1.198 y 1.527 del Código Civil, que, en virtud de la escritura de constitución y primera emisión de bonos de "CÉDULAS TDA 18, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS" (el "Fondo"), otorgada ante el Notario de Madrid, D. Manuel Richi Alberti el día de hoy (la "Escritura"), el Cedente ha cedido al Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora las Cédulas Hipotecarias emitidas por ustedes y suscritas por el Cedente con fecha 7 de abril de 2010.

En consecuencia, para con las Cédulas Hipotecarias emitidas por ustedes y a que se refiere el párrafo anterior, serán de aplicación las obligaciones que se contienen en el Contrato de Gestión Interna Individualizada suscrito entre ustedes y la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo.

Los términos definidos en la presente carta tendrán, salvo que se indique otra cosa, el significado que se les otorga en el documento titulado "Definiciones" que se adjunta como Anexo 4 a la Escritura.

Lo que les comunicamos a los efectos legales oportunos.

Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid
P.p.

Firmantes: D. Julio Gilsanz Usunaga/D. Alvaro Canosa Castillo

Titulización de Activos, S.G.F.T., S.A., en nombre y representación de
CÉDULAS TDA 18, Fondo de Titulización de Activos
P.p.

Firmante: D. Ramón Pérez Hernández

Conforme: 7 de abril de 2010.

Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja
P.p.

Firmante: D. César de la Vega Junquera

BANCO DE VALENCIA, S.A.
Calle Pintor Sorolla 2 y 4
Valencia

Madrid, 7 de abril de 2010

Muy señores nuestros:

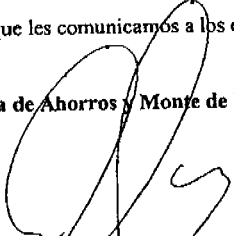
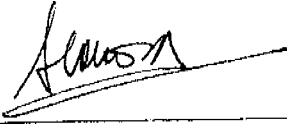
Los abajo firmantes, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, (el "Cedente") y Titulización de Activos, S.G.F.T., S.A. (la "Sociedad Gestora"), por la presente les comunicamos formalmente, a los efectos de los artículos 1.198 y 1.527 del Código Civil, que, en virtud de la escritura de constitución y primera emisión de bonos de "CÉDULAS TDA 18, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS" (el "Fondo"), otorgada ante el Notario de Madrid, D. Manuel Richi Alberti el día de hoy (la "Escritura"), el Cedente ha cedido al Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora las Cédulas Hipotecarias emitidas por ustedes y suscritas por el Cedente con fecha 7 de abril de 2010.

En consecuencia, para con las Cédulas Hipotecarias emitidas por ustedes y a que se refiere el párrafo anterior, serán de aplicación las obligaciones que se contienen en el Contrato de Gestión Interna Individualizada suscrito entre ustedes y la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo.


Los términos definidos en la presente carta tendrán, salvo que se indique otra cosa, el significado que se les otorga en el documento titulado "Definiciones" que se adjunta como Anexo 4 a la Escritura.

Lo que les comunicamos a los efectos legales oportunos.

Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid
P.p.



Firmantes D. Julio Gilsanz Usunaga/D. Alvaro Canosa Castillo

Titulización de Activos, S.G.F.T., S.A., en nombre y representación de
CÉDULAS TDA 18, Fondo de Titulización de Activos
P.p.


Firmante: D. Ramón Pérez Hernández

Conforme: 7 de abril de 2010.

Banco de Valencia, S.A.
P.p.


Firmante: D. Juan Ignacio Hernández Solanot

9V1856558

12/2009



BANCO GALLEGO, S.A.
Santiago de Compostela, calle Hórreo, nº 38

Madrid, 7 de abril de 2010

Muy señores nuestros:

Los abajo firmantes, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, (el "Cedente") y Titulización de Activos, S.G.F.T., S.A. (la "Sociedad Gestora"), por la presente les comunicamos formalmente, a los efectos de los artículos 1.198 y 1.527 del Código Civil, que, en virtud de la escritura de constitución y primera emisión de bonos de "CÉDULAS TDA 18, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS" (el "Fondo"), otorgada ante el Notario de Madrid, D. Manuel Richi Alberti el día de hoy (la "Escritura"), el Cedente ha cedido al Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora la Cédula Hipotecaria emitida por ustedes y suscrita por el Cedente con fecha 7 de abril de 2010.

En consecuencia, para con la Cédula Hipotecaria emitida por ustedes y a que se refiere el párrafo anterior, serán de aplicación las obligaciones que se contienen en el Contrato de Gestión Interna Individualizada suscrito entre ustedes y la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo.

Los términos definidos en la presente carta tendrán, salvo que se indique otra cosa, el significado que se les otorga en el documento titulado "Definiciones" que se adjunta como Anexo 4 a la Escritura.

Lo que les comunicamos a los efectos legales oportunos.

Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid
P.p.

Firmantes: D. Julio Gilsanz Usunaga/D. Alvaro Canosa Castillo

Titulización de Activos, S.G.F.T., S.A., en nombre y representación de
CÉDULAS TDA 18, Fondo de Titulización de Activos
P.p.

Firmante: D. Ramón Pérez Hernández

Conforme: 7 de abril de 2010

Banco Gallego, S.A.
P.p.

Firmante: D. Fernando Ortega Cámara

CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA
Plaza de Antoni Maura, nº 6
Barcelona

Madrid, 7 de abril de 2010

Muy señores nuestros:

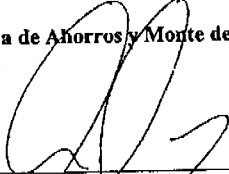
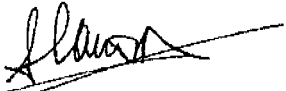
Los abajo firmantes, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, (el "Cedente") y Titulización de Activos, S.G.F.T., S.A. (la "Sociedad Gestora"), por la presente les comunicamos formalmente, a los efectos de los artículos 1.198 y 1.527 del Código Civil, que, en virtud de la escritura de constitución y primera emisión de bonos de "CÉDULAS TDA 18, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS" (el "Fondo"), otorgada ante el Notario de Madrid, D. Manuel Richi Alberti el día de hoy (la "Escritura"), el Cedente ha cedido al Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora las Cédulas Hipotecarias emitidas por ustedes y suscritas por el Cedente con fecha 7 de abril de 2010.

En consecuencia, para con las Cédulas Hipotecarias emitidas por ustedes y a que se refiere el párrafo anterior, serán de aplicación las obligaciones que se contienen en el Contrato de Gestión Interna Individualizada suscrito entre ustedes y la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo.


Los términos definidos en la presente carta tendrán, salvo que se indique otra cosa, el significado que se les otorga en el documento titulado "Definiciones" que se adjunta como Anexo 4 a la Escritura.

Lo que les comunicamos a los efectos legales oportunos.

Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid
P.p.



Firmantes: D. Julio Gilsanz Usunaga/D. Alvaro Canosa Castillo

Titulización de Activos, S.G.F.T., S.A., en nombre y representación de
CÉDULAS TDA 18, Fondo de Titulización de Activos
P.p.


Firmante: D. Ramón Pérez Hernández

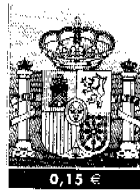
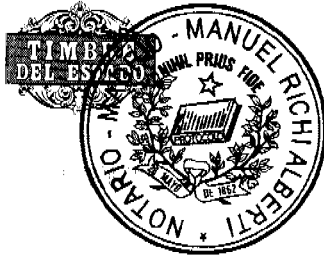
Conforme: 7 de abril de 2010.

Caixa d'Estalvis de Catalunya
P.p.


Firmante: D. Damia Llorach Cartañá

9V1856557

12/2009



CAJA DE AHORROS DE SALAMANCA Y SORIA
Salamanca, Plaza de Los Bandos, 15-17

Madrid, 7 de abril de 2010

Muy señores nuestros:

Los abajo firmantes, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, (el "Cedente") y Titulización de Activos, S.G.F.T., S.A. (la "Sociedad Gestora"), por la presente les comunicamos formalmente, a los efectos de los artículos 1.198 y 1.527 del Código Civil, que, en virtud de la escritura de constitución y primera emisión de bonos de "CÉDULAS TDA 18, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS" (el "Fondo"), otorgada ante el Notario de Madrid, D. Manuel Richi Alberti el día de hoy (la "Escritura"), el Cedente ha cedido al Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora la Cédula Hipotecaria emitida por ustedes y suscrita por el Cedente con fecha 7 de abril de 2010.

En consecuencia, para con la Cédula Hipotecaria emitida por ustedes y a que se refiere el párrafo anterior, serán de aplicación las obligaciones que se contienen en el Contrato de Gestión Interna Individualizada suscrito entre ustedes y la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo.

Los términos definidos en la presente carta tendrán, salvo que se indique otra cosa, el significado que se les otorga en el documento titulado "Definiciones" que se adjunta como Anexo 4 a la Escritura.

Lo que les comunicamos a los efectos legales oportunos.

Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid
P.p.

Firmantes: D. Julio Gilsanz Usunaga/D. Álvaro Canosa Castillo

Titulización de Activos, S.G.F.T., S.A., en nombre y representación de
CÉDULAS TDA 18, Fondo de Titulización de Activos
P.p.

Firmante: D. Ramón Pérez Hernández

Conforme: 7 de abril de 2010

Caja de Ahorros de Salamanca y Soria
P.p.

Firmante: D. Antonio Antoniles García

CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO
Calle San Fernando nº 40
Alicante

Madrid, 7 de abril de 2010

Muy señores nuestros:

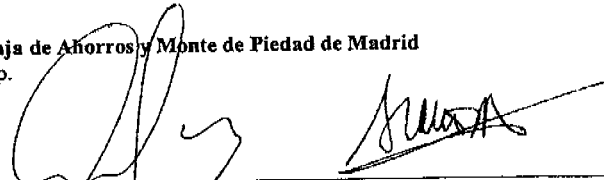
Los abajo firmantes, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, (el "Cedente") y Titulización de Activos, S.G.F.T., S.A. (la "Sociedad Gestora"), por la presente les comunicamos formalmente, a los efectos de los artículos 1.198 y 1.527 del Código Civil, que, en virtud de la escritura de constitución y primera emisión de bonos de "CÉDULAS TDA 18, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS" (el "Fondo"), otorgada ante el Notario de Madrid, D. Manuel Richi Alberti el día de hoy (la "Escritura"), el Cedente ha cedido al Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora la Cédula Hipotecaria emitida por ustedes y suscrita por el Cedente con fecha 7 de abril de 2010.

En consecuencia, para con la Cédula Hipotecaria emitida por ustedes y a que se refiere el párrafo anterior, serán de aplicación las obligaciones que se contienen en el Contrato de Gestión Interna Individualizada suscrito entre ustedes y la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo.


Los términos definidos en la presente carta tendrán, salvo que se indique otra cosa, el significado que se les otorga en el documento titulado "Definiciones" que se adjunta como Anexo 4 a la Escritura.

Lo que les comunicamos a los efectos legales oportunos.

Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid
P.p.

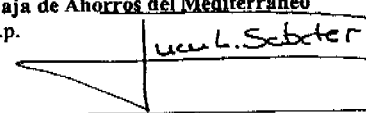

Firmantes: D. Julio Gilsanz Usunaga/D. Álvaro Canosa Castillo

Titulización de Activos, S.G.F.T., S.A., en nombre y representación de
CÉDULAS TDA 18, Fondo de Titulización de Activos
P.p.


Firmante: D. Ramón Pérez Hernández

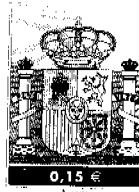
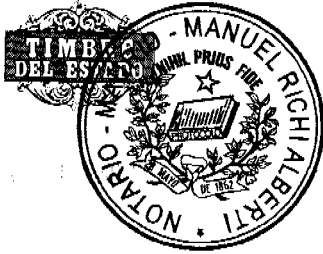
Conforme: 7 de abril de 2010

Caja de Ahorros del Mediterráneo
P.p.


Firmante: D. Juan Luis Sabater Navarro

9V1856556

12/2009



CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE LAS BALEARES
Calle Ramón Llull, número 2
Palma de Mallorca

Madrid, 7 de abril de 2010

Muy señores nuestros:

Los abajo firmantes, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, (el "Cedente") y Titulización de Activos, S.G.F.T., S.A. (la "Sociedad Gestora"), por la presente les comunicamos formalmente, a los efectos de los artículos 1.198 y 1.527 del Código Civil, que, en virtud de la escritura de constitución y primera emisión de bonos de "CÉDULAS TDA 18, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS" (el "Fondo"), otorgada ante el Notario de Madrid, D. Manuel Richi Alberti el día de hoy (la "Escritura"), el Cedente ha cedido al Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora las Cédulas Hipotecarias emitidas por ustedes y suscritas por el Cedente con fecha 7 de abril de 2010.

En consecuencia, para con las Cédulas Hipotecarias emitidas por ustedes y a que se refiere el párrafo anterior, serán de aplicación las obligaciones que se contienen en el Contrato de Gestión Interna Individualizada suscrito entre ustedes y la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo.

Los términos definidos en la presente carta tendrán, salvo que se indique otra cosa, el significado que se les otorga en el documento titulado "Definiciones" que se adjunta como Anexo 4 a la Escritura.

Lo que les comunicamos a los efectos legales oportunos.

Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid
P.p.

Firmantes: D. Julio Gilsanz Usunaga D. Álvaro Canosa Castillo

Titulización de Activos, S.G.F.T., S.A., en nombre y representación de
CÉDULAS TDA 18, Fondo de Titulización de Activos
P.p.

Firmante: D. Ramón Pérez Hernández

Conforme: 7 de abril de 2010.

Caja de Ahorros y Monte de Piedad de las Baleares
P.p.

Firmante: D. Karl Walter Klobuznik

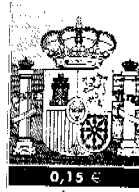
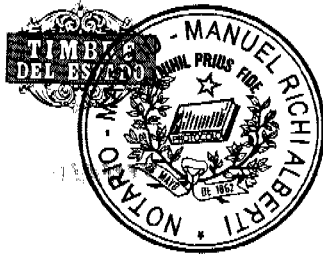
ANEXO 10

Límites de la Línea de Liquidez

CONCEPTO	IMPORTE (EUROS)	
A) Límite Máximo del Fondo de Liquidez(B + C):	135.000.000	
B) Importe Máximo para Intereses:	123.900.000	
Importe Máximo para Intereses por Emisor:	EMISOR	EUROS
	Bancaja	21.000.000
	Banco de Valencia	21.000.000
	Banco Gallego	3.500.000
	Caixa Catalunya	31.500.000
	Caja Duero	4.900.000
	CAM	35.000.000
	Sa Nostra	7.000.000
C) Importe Máximo para Gastos Extraordinarios:	11.100.000	
Importe Máximo para Gastos Extraordinarios por Emisor:	EMISOR	EUROS
	Bancaja	1.800.000
	Banco de Valencia	1.800.000
	Banco Gallego	600.000
	Caixa Catalunya	2.700.000
	Caja Duero	600.000
	CAM	3.000.000
	Sa Nostra	600.000

9V1856555

12/2009



ANEXO 11

Importe comprometido en la suscripción por cada una de las Entidades Suscriptoras

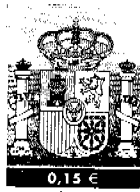
Entidad Suscriptora	Importe nominal a suscribir (euros)	Número de Bonos a suscribir
Bancaja	300.000.000	6.000
Banco de Valencia	300.000.000	6.000
Banco Gallego	50.000.000	1.000
Caixa Catalunya	450.000.000	9.000
Caja Duero	70.000.000	1.400
CAM	500.000.000	10.000
Sa Nostra	100.000.000	2.000
TOTALES	1.770.000.000	35.400

Lined writing area with 20 horizontal lines.

ES QUINTA....

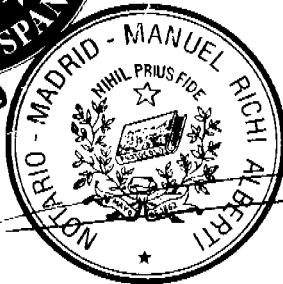
9V1856554

12/2009



...COPIA EXACTA DE SU MATRIZ DONDE QUEDA ANOTADA. PARA "TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.", LA EXPIDO, SIN EFICACIA EJECUTIVA, EN CIENTO CUARENTA Y NUEVE FOLIOS DEL TIMBRE DEL ESTADO DE PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES, SERIE 9V, NÚMEROS 1856702, LOS CIENTO CUARENTA Y SIETE ANTERIORES EN ORDEN CORRELATIVO DECRECIENTE, Y EL DEL PRESENTE, EN MADRID, A SIETE DE ABRIL DE DOS MIL DIEZ. DOY FE.

FE PÚBLICA NOTARIAL



[Handwritten signature]

