

Fondo de Titulización Hipotecaria, Banesto 4

Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio anual
terminado el 31 de diciembre de 2009,
junto con el Informe de Auditoría

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

Al Consejo de Administración de Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.:

1. Hemos auditado las cuentas anuales de Fondo de Titulización Hipotecaria, Banesto 4 que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2009, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
2. De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de flujos de efectivo, del estado de ingresos y gastos reconocidos y de la memoria, además de las cifras del ejercicio 2009, las correspondientes al ejercicio anterior, que, tal y como se indica en el párrafo 3, siguiente, difieren de las contenidas en las cuentas anuales aprobadas del ejercicio 2008, detallándose en la Nota 2-d de la memoria de las cuentas anuales adjuntas las diferencias existentes. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2009. Con fecha 2 de abril de 2009 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2008, formuladas de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española vigentes en dicho ejercicio y que resultaban de aplicación, en el que expresamos una opinión favorable.
3. De acuerdo con lo mencionado en la Nota 2-d de la memoria de las cuentas anuales adjuntas, las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2008 fueron las primeras que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo formularon aplicando la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre Normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización. Adicionalmente, la mencionada Circular 2/2009 estableció en su Norma Transitoria Primera que los criterios contenidos en la misma se aplicarán por primera vez respecto a las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2008 con las excepciones previstas en la Norma Transitoria Segunda que se aplicarán por primera vez respecto a las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2009. En la Nota 2-d de la memoria de las cuentas anuales adjuntas de Aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables se incorpora, tal y como se establece en la Norma Transitoria Cuarta de la mencionada Circular 2/2009, la conciliación de los balances al 1 de enero de 2008 y al 31 de diciembre de 2008 y de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2008 entre las cifras incluidas en las cuentas anuales aprobadas del ejercicio anterior y las que resultan de la aplicación de la indicada Circular 2/2009 en su totalidad junto con una explicación de las principales diferencias entre los principios y normas contables aplicados en el ejercicio anterior y los aplicados en la preparación de las cuentas anuales adjuntas.
4. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2009 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Fondo de Titulización Hipotecaria, Banesto 4 al 31 de diciembre de 2009 y de los resultados de sus operaciones, de sus flujos de efectivo y de los ingresos y gastos reconocidos correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española que resultan de aplicación y que guardan uniformidad con los aplicados en la preparación de las cifras e información correspondientes al ejercicio anterior que se han incorporado a efectos comparativos en las cuentas anuales adjuntas.
5. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2009 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2009. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

DELOITTE, S.L.
Inscrita en el R.O.A.C. N° 80692



Rafael Orti Baquerizo
5 de abril de 2010

INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:
DELOITTE, S.L.

Año 2010 N° 01/10/08689
COPIA GRATUITA

Este informe está sujeto a la tasa
aplicable establecida en la
Ley 44/2002 de 22 de noviembre.

Fondo de Titulización Hipotecaria, Banesto 4

Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio anual
terminado el 31 de diciembre de 2009

FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, BANESTO 4

BALANCES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008 (NOTAS 1, 2 y 3)

(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	2009	2008 (*)	PASIVO	Nota	2009	2008 (*)
ACTIVO NO CORRIENTE		431.439	518.382	PASIVO NO CORRIENTE		442.120	531.722
Activos financieros a largo plazo		431.439	518.382	Provisiones a largo plazo		-	-
Valores representativos de deuda		-	-	Pasivos financieros a largo plazo		442.120	531.722
Derechos de crédito	4	431.439	518.382	Obligaciones y otros valores negociables.	6	435.350	524.952
Participaciones hipotecarias	-	-	-	Serías no subordinadas	-	390.350	479.952
Certificados de transmisión hipotecaria	-	-	-	Serías Subordinadas	-	45.000	45.000
Préstamos hipotecarios	-	-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	-	-	-
Cédulas hipotecarias	428.769	518.371	-	Intereses y gastos devengados no vencidos	-	-	-
Préstamos a promotores	-	-	-	Ajustes por operaciones de cobertura	-	-	-
Préstamos a PYMES	-	-	-	Deudas con entidades de crédito	7	6.770	6.770
Préstamos a empresas	-	-	-	Préstamo subordinado	-	6.770	6.770
Cédulas territoriales	-	-	-	Crédito línea de liquidez	-	-	-
Créditos AAPP	-	-	-	Otras deudas con entidades de crédito	-	-	-
Préstamo Consumo	-	-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	-	-	-
Préstamo automoción	-	-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos	-	-	-
Arrendamiento financiero	-	-	-	Ajustes por operaciones de cobertura	-	-	-
Cuentas a cobrar	-	-	-	Derivados	-	-	-
Bonos de titulación	-	-	-	Derivados de cobertura	-	-	-
Activos dudosos	2.755	-	11	Otros pasivos financieros	-	-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos	(85)	-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	-	-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	-	-	Otros	-	-	-
Ajustes por operaciones de cobertura	-	-	-	Pasivos por impuesto diferido		-	-
Derivados	-	-	-				
Derivados de cobertura	-	-	-				
Otros activos financieros	-	-	-	PASIVO CORRIENTE		93.056	86.963
Garantías financieras	-	-	-	Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
Otros	-	-	-	Provisiones a corto plazo		-	-
Activos por impuesto diferido		-	-	Pasivos financieros a corto plazo		91.334	85.157
Otros activos no corrientes		-	-	Acreedores y otras cuentas a pagar	11	-	-
				Obligaciones y otros valores negociables	6	89.838	82.946
				Serías no subordinadas	-	89.602	81.925
				Serías subordinadas	-	-	-
ACTIVO CORRIENTE		102.985	99.462	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	-	-	-
Activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos	-	236	1.021
Activos financieros a corto plazo		91.616	86.173	Ajustes por operaciones de cobertura	-	-	-
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	-	Deudas con entidades de crédito	7	11	899
Derechos de crédito	4	91.616	86.173	Préstamo subordinado	-	-	881
Participaciones hipotecarias	-	-	-	Crédito línea de liquidez	-	-	-
Certificados de transmisión hipotecaria	-	-	-	Otras deudas con entidades de crédito	-	-	-
Préstamos hipotecarios	-	-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	-	-	-
Cédulas hipotecarias	89.602	83.166	-	Intereses y gastos devengados no vencidos	-	11	18
Préstamos a promotores	-	-	-	Ajustes por operaciones de cobertura	-	-	-
Préstamos a PYMES	-	-	-	Derivados	12	1.485	1.284
Préstamos a empresas	-	-	-	Derivados de cobertura	-	1.485	1.284
Cédulas territoriales	-	-	-	Otros pasivos financieros	-	-	-
Créditos AAPP	-	-	-	Importe bruto	-	-	-
Préstamo Consumo	-	-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	-	-	-
Préstamo automoción	-	-	-	Ajustes por periodificaciones	8	1.722	1.806
Arrendamiento financiero	-	-	-	Comisiones	-	1.629	1.709
Cuentas a cobrar	-	-	-	Comisión sociedad gestora	-	6	7
Bonos de titulación	-	-	-	Comisión administrador	-	1	1
Activos dudosos	-	-	-	Comisión agente financiero/pagos	-	-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos	-	-	-	Comisión variable - resultados realizados	-	1.745	1.701
Intereses y gastos devengados no vencidos	2.014	3.007	-	Otras comisiones del cedente	-	-	-
Ajustes por operaciones de cobertura	-	-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	-	(123)	-
Derivados	-	-	-	Otras comisiones	-	-	-
Derivados de cobertura	-	-	-	Otros	-	93	97
Otros activos financieros	-	-	-				
Garantías financieras	-	-	-	AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		(752)	(841)
Otros	-	-	-	Otros		(752)	(841)
Ajustes por periodificaciones	5	21	47	Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	5	11.348	13.242
Comisiones	-	-	-	Tesorería	-	11.348	13.242
Otros	-	21	47	Otros activos líquidos equivalentes	-	-	-
TOTAL ACTIVO		534.424	617.844	TOTAL PASIVO		534.424	617.844

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 13, y el Anexo I, descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2009.

FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, BANESTO 4

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008 (NOTAS 1, 2 Y 3)

(Miles de Euros)

	Nota	Ejercicio 2009	Ejercicio 2008 (*)
Intereses y rendimientos asimilados		13.567	38.551
Valores representativos de deuda		-	-
Derechos de crédito	4	27.424	35.502
Otros activos financieros	5 y 12	(13.857)	3.049
Intereses y cargas asimilados		(11.366)	(34.107)
Obligaciones y otros valores negociables.	6	(11.033)	(33.717)
Deudas con entidades de crédito	7	(333)	(390)
Otros pasivos financieros		-	-
MARGEN DE INTERESES		2.201	4.444
Resultado de operaciones financieras (neto)		-	-
Ajustes de valoración en carteras a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Otros		-	-
Diferencias de cambio (neto)		-	-
Otros ingresos de explotación		-	-
Otros gastos de explotación		(2.239)	(4.444)
Servicios exteriores	10	(11)	(17)
Servicios de profesionales independientes		(5)	(4)
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		(6)	(13)
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente	8	(2.228)	(4.427)
Comisión de Sociedad gestora		(143)	(166)
Comisión administración		(24)	(24)
Comisión del agente financiero/pagos		-	-
Comisión variable - resultados realizados		(2.061)	(4.237)
Comisión variable - resultados no realizados		-	-
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos		-	-
Deterioro de activos financieros (neto)		(85)	-
Deterioro neto de valores representativos de deuda		-	-
Deterioro neto de derechos de crédito	4	(85)	-
Deterioro neto de derivados		-	-
Deterioro neto de otros activos financieros		-	-
Dotaciones a provisiones (neto)		-	-
Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta		-	-
Repercusión de pérdidas (ganancias)	8	123	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-	-
Impuesto sobre beneficios	11	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		-	-

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 13, y el Anexo I, descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2009.

FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, BANESTO 4

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008 (NOTAS 1, 2 Y 3)

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2009	Ejercicio 2008 (*)
FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	692	530
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	2.522	5.011
Intereses cobrados de los activos titulizados	28.249	35.780
Intereses pagados por valores de titulización	(11.846)	(34.214)
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	(14.594)	2.557
Intereses cobrados de inversiones financieras	1.054	1.275
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	(341)	(387)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	-
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	(2.185)	(4.462)
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	(144)	(158)
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	(24)	(24)
Comisiones pagadas al agente financiero	-	-
Comisiones variables pagadas	(2.017)	(4.280)
Otras comisiones	-	-
Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	355	(19)
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	380	-
Pagos de provisiones	-	-
Otros	(25)	(19)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN	(2.586)	(2.598)
Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización	-	-
Cobros por emisión de valores de titulización	-	-
Pagos por emisión de valores de titulización (aseguramiento colocación)	-	-
Flujos de caja por adquisición de activos financieros	-	-
Pagos por adquisición de derechos de crédito	-	-
Pagos por adquisición de otras inversiones financieras	-	-
Flujos de caja netos por amortizaciones	(1.705)	(1.556)
Cobros por amortización de derechos de crédito	80.220	95.409
Cobros por amortización de otros activos titulizados	-	-
Pagos por amortización de valores de titulización	(81.925)	(96.965)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(881)	(1.042)
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos	-	-
Pagos por amortización de préstamos o créditos	(881)	(1.042)
Cobros derechos de crédito pendientes ingreso	-	-
Administraciones públicas - Pasivo	-	-
Otros deudores y acreedores	-	-
Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	-	-
Cobros de Subvenciones	-	-
INCREMENTO/DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	(1.894)	(2.068)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	13.242	15.310
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	11.348	13.242

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 13, y el Anexo I, descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2009.

FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, BANESTO 4

ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008 (NOTAS 1, 2 Y 3)

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2009	Ejercicio 2008 (*)
Activos financieros disponibles para la venta		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	-	-
Cobertura de los flujos de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por valoración	(14.796)	1.061
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	(14.796)	1.061
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	14.885	(1.902)
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	(89)	841
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	-	-
Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	-	-

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 13, y el Anexo I, descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2009.

Fondo de Titulización Hipotecaria, Banesto 4

Memoria correspondiente al
ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2009

1. Reseña del Fondo

Fondo de Titulización Hipotecaria, Banesto 4 (en adelante, "el Fondo") se constituyó, mediante Escritura Pública de fecha 15 de diciembre de 2003, 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 y, en lo no contemplado en el mismo, por las reglas contenidas en la Ley 19/1992, de 7 de julio.

El Fondo constituye un patrimonio separado y tiene el carácter de cerrado. La función del Fondo consiste en la adquisición de participaciones hipotecarias y en la emisión de dos series de bonos de titulización hipotecaria, por un importe total de 1.500.000.000 euros (véase Nota 6). El desembolso de las participaciones hipotecarias, así como el de los bonos de titulización hipotecaria, se produjo el 18 de diciembre de 2003, fecha en la que comenzaron a devengarse los ingresos y gastos del Fondo.

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, "la Sociedad Gestora", entidad integrada en el Grupo Santander). La comisión de administración que se paga a la Sociedad Gestora se calcula como el 0,025% anual del valor de los bonos de titulización pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos.

La gestión y administración de los préstamos hipotecarios sobre los que se han instrumentado las participaciones hipotecarias corresponden a Banco Español de Crédito, S.A. (en adelante, "Banesto") como sociedad emisora de las mismas, obteniendo por dicha gestión una contraprestación de 6.000 euros a recibir en cada fecha de pago de intereses de los bonos y una cantidad variable, que se devengará trimestralmente igual a la diferencia entre los ingresos y los gastos del Fondo. En el caso de que dicho margen de intermediación fuese negativo, se repercutirá de acuerdo a lo indicado en la Nota 3-f. El Banco no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos.

La entidad depositaria de las participaciones hipotecarias es Banesto.

El Fondo tributa en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por el Real Decreto Legislativo de 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, modificado posteriormente por la Ley 35/2006, de 28 de noviembre. La normativa fiscal vigente excluye explícitamente a los Fondos de Titulización de la obligación de que les sea practicada alguna retención legal sobre los intereses devengados por los Derechos de Crédito.

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

a) Imagen fiel

Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables que del Fondo mantiene su Sociedad Gestora y se presentan de acuerdo con los formatos y criterios de valoración establecidos en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de forma que muestran la imagen fiel de la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2009 y de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo que se han generado durante el ejercicio terminado en esa fecha.

Las cuentas anuales del Fondo, que han sido formuladas por los Administradores de su Sociedad Gestora, en su reunión celebrada el 31 de marzo de 2010, se encuentran pendientes de aprobación por la Junta General de Accionistas de dicha Sociedad Gestora. No obstante, se estima que dichas cuentas anuales serán aprobadas sin cambios.

b) Principios contables no obligatorios aplicados

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo han formulado estas cuentas anuales teniendo en consideración los principios contables y las normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en las mismas. No existe ningún principio contable o criterio de valoración que, siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse. Adicionalmente, no se han aplicado principios contables no obligatorios.

c) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

Los resultados son sensibles a los principios y políticas contables, criterios de valoración y estimaciones seguidos por los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo para la elaboración de las cuentas anuales. Los principales principios y políticas contables y criterios de valoración se indican en la Nota 3.

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo se han utilizado, ocasionalmente, estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad Gestora para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos y gastos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a la evaluación de posibles pérdidas por deterioro que, en su caso, puedan tener determinados activos (véanse Notas 3-c y 4) y al valor razonable de determinados instrumentos financieros (véase Nota 9 y 12). A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2009, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva, de acuerdo con la normativa contable en vigor.

d) Aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables

Las cuentas anuales del Fondo correspondientes al ejercicio 2009 han sido formuladas de acuerdo a lo establecido en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores. Las cuentas anuales del Fondo correspondientes al ejercicio 2008 fueron las primeras que los Administradores de la Sociedad Gestora formularon aplicando la mencionada Circular 2/2009. La Norma Transitoria Segunda de la citada Circular contemplaba que determinadas reglas que regulaban el contenido de las cuentas anuales así como determinados criterios contables se aplicarían por primera vez respecto a las cuentas anuales del ejercicio 2009.

Consecuentemente, la aplicación de la Circular 2/2009 en la elaboración de las cuentas anuales del ejercicio 2009 supone, en su caso, determinados cambios en cuanto a políticas contables, criterios de valoración y contenido de los estados financieros.

A continuación se detallan los principales efectos que dicho aspecto ha supuesto sobre los estados financieros del Fondo:

- Saneamiento, en su caso, de los gastos de constitución con abono a una cuenta transitoria pasiva procediendo a su amortización en el período residual según la normativa anterior.
- Registro en el activo o en el pasivo, en su caso, del valor razonable de los derivados utilizados por el Fondo.
- Utilización, en su caso, del tipo de interés efectivo para la valoración de los activos y pasivos financieros del Fondo, a excepción de los derivados que se valorarán a su valor razonable.
- Registro de las correcciones valorativas que, en su caso, se desprendan de la valoración de los activos financieros del Fondo, de acuerdo con la metodología prevista en la Circular.
- Inclusión de la distribución de activos y pasivos corrientes y no corrientes y la valoración de la permuta, reclasificándose en los correspondientes epígrafes del balance.

De los aspectos indicados anteriormente, el único significativo de cara a reelaborar los estados correspondientes a la conciliación al 1 de enero y al 31 de diciembre de 2008 ha sido la clasificación de la

distribución de activos y pasivos corrientes y no corrientes, y de la valoración de la permuta financiera, siendo el resto no significativo. No obstante lo anterior y de acuerdo con los criterios comunicados por el regulador, los estados al 1 de enero de 2008 no incorporan el impacto de la valoración de la permuta financiera, siendo su primera aplicación en los estados al 31 de diciembre de 2008. Consecuentemente, el estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2008 recoge el impacto de la valoración del swap en su totalidad, no siendo relevante dicha excepción en el resto de estados.

Asimismo, la Norma Transitoria Cuarta de la Circular 2/2009 exige que las cuentas anuales del Fondo, correspondientes al ejercicio 2009, incluyan la siguiente información:

Una conciliación del balance al 1 de enero de 2008 entre las cifras publicadas correspondientes al cierre del ejercicio 2007, obtenidas por la aplicación del Real Decreto 1643/1990, de 20 de diciembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, y las que resulten de aplicar la Circular 2/2009, de acuerdo a la que se han elaborado las cuentas anuales del Fondo correspondientes al ejercicio 2009.

Una conciliación del balance al 31 de diciembre de 2008 entre las cifras publicadas correspondientes al cierre del ejercicio 2008, obtenidas por la aplicación de la Circular 2/2009, con las excepciones previstas en su Norma Transitoria Segunda, y las que resulten de aplicar el contenido de dicha Circular, sin aplicar las mencionadas excepciones.

Una conciliación de la cuenta de resultados del ejercicio 2008 entre las cifras publicadas correspondientes al ejercicio 2008, obtenidas por la aplicación de la Circular 2/2009, con las excepciones previstas en su Norma Transitoria Segunda, y las que resulten de aplicar el contenido de dicha Circular, sin aplicar las mencionadas excepciones.

Seguidamente se presenta la conciliación de los saldos del balance y de la cuenta de pérdidas y ganancias anteriormente descritos, habiéndose incluido, en cada una de las columnas que se muestran a continuación, la siguiente información:

En la columna "Datos según R.D. 1643/1990" se presentan las distintas partidas de activo y pasivo, valoradas de acuerdo a lo dispuesto en la normativa anteriormente aplicada por el Fondo (Real Decreto 1643/1990, de 20 de diciembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad) y clasificadas de acuerdo a los criterios contenidos en la Circular 2/2009, aplicados en la elaboración de las cuentas anuales del Fondo correspondientes al ejercicio 2009.

En la columna "Datos según Circular 2/2009 y NTS" se presentan las distintas partidas de activo, pasivo, ingresos y gastos valoradas de acuerdo a lo dispuesto en la Circular 2/2009, con las excepciones previstas en su Norma Transitoria Segunda, y clasificadas de acuerdo a los criterios contenidos en dicha Circular sin aplicar las mencionadas excepciones.

En la columna "Datos según Circular 2/2009" se presentan las distintas partidas de activo, pasivo, ingresos y gastos, valoradas de acuerdo a lo dispuesto en la Circular 2/2009 y aplicadas en la elaboración de las cuentas anuales del Fondo correspondientes al ejercicio 2009, y que han sido clasificadas en el balance y en la cuenta de pérdidas de acuerdo a los criterios establecidos en dicha Circular, aplicados en la elaboración de las mencionadas cuentas anuales del Fondo.

En la columna "Diferencias" se muestran los ajustes que ha sido necesario realizar para conciliar los saldos de activo, pasivo, ingresos y gastos, valorados de acuerdo a la normativa anteriormente aplicada por el Fondo (Real Decreto 1643/1990 y Circular 2/2009, con las excepciones previstas en su Norma Transitoria Segunda) con los saldos registrados de acuerdo a la Circular 2/2009, aplicada por el Fondo en la elaboración de sus cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2009.

Balance: Conciliación al 1 de enero de 2008(*)

ACTIVO	Datos Según RD 1643/1990	Diferencias	Datos Según Circular 2/2009
ACTIVO NO CORRIENTE			
Activos financieros a largo plazo	601.537	-	601.537
<i>Valores representativos de deuda</i>	-	-	-
<i>Derechos de crédito</i>	601.537	-	601.537
<i>Derivados</i>	-	-	-
<i>Otros activos financieros</i>	-	-	-
Activos por impuesto diferido	-	-	-
Otros activos no corrientes	-	-	-
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	601.537	-	601.537
ACTIVO CORRIENTE			
Activos no corrientes mantenidos para la venta	-	-	-
Activos financieros a corto plazo	99.251	-	99.251
<i>Deudores y otras cuentas a cobrar</i>	-	-	-
<i>Valores representativos de deuda</i>	-	-	-
<i>Derechos de crédito</i>	99.038	-	99.038
<i>Derivados</i>	213	-	213
<i>Otros activos financieros</i>	-	-	-
Ajustes por periodificaciones	53	-	53
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	15.310	-	15.310
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	114.614	-	114.614
TOTAL ACTIVO	716.151	-	716.151

PASIVO	Datos Según RD 1643/1990	Diferencias	Datos Según Circular 2/2009
PASIVO NO CORRIENTE			
Provisiones a largo plazo	-	-	-
Pasivos financieros a largo plazo	614.528	-	614.528
<i>Obligaciones y otros valores negociables</i>	606.877	-	606.877
<i>Deudas con entidades de crédito</i>	7.651	-	7.651
<i>Derivados</i>	-	-	-
<i>Otros pasivos financieros</i>	-	-	-
Pasivos por impuesto diferido	-	-	-
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	614.528	-	614.528
PASIVO CORRIENTE			
Pasivos vinculados con activos no corrientes			
<i>Mantenidos para la venta</i>	-	-	-
Provisiones a corto plazo	-	-	-
Pasivos financieros a corto plazo	99.777	-	99.777
<i>Acreeedores y otras cuentas a pagar</i>	237	-	237
<i>Obligaciones y otros valores negociables</i>	98.483	-	98.483
<i>Deudas con entidades de crédito</i>	1.057	-	1.057
<i>Derivados</i>	-	-	-
<i>Otros pasivos financieros</i>	-	-	-
Ajustes por periodificaciones	1.846	-	1.846
TOTAL PASIVO CORRIENTE	101.623	-	101.623
AJUSTES REPRECUTIDOS EN EL BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS			
Activos financieros disponibles para la venta	-	-	-
Coberturas de flujos de efectivo	-	-	-
Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos	-	-	-
Gastos de constitución en transición	-	-	-
TOTAL AJUSTES REPRECUTIDOS EN EL BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	-	-	-
TOTAL PASIVO	716.151	-	716.151

(*) Si bien la norma lo prevé, de acuerdo con los criterios comunicados por el regulador, dichos estados no incorporan el impacto de la valoración de la permuta financiera, correspondiendo su primera aplicación a los estados al 31 de diciembre de 2008

Balance: Conciliación al 31 de diciembre de 2008

ACTIVO	Datos Según Circular 2/2009 y NTS	Diferencias	Datos Según Circular 2/2009
ACTIVO NO CORRIENTE			
Activos financieros a largo plazo	518.382	-	518.382
<i>Valores representativos de deuda</i>	-	-	-
<i>Derechos de crédito</i>	518.382	-	518.382
<i>Derivados</i>	-	-	-
<i>Otros activos financieros</i>	-	-	-
Activos por impuesto diferido	-	-	-
Otros activos no corrientes	-	-	-
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	518.382	-	518.382
ACTIVO CORRIENTE			
Activos no corrientes mantenidos para la venta	-	-	-
Activos financieros a corto plazo	86.173	-	86.173
<i>Deudores y otras cuentas a cobrar</i>	-	-	-
<i>Valores representativos de deuda</i>	-	-	-
<i>Derechos de crédito</i>	86.173	-	86.173
<i>Derivados</i>	-	-	-
<i>Otros activos financieros</i>	-	-	-
Ajustes por periodificaciones	47	-	47
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	13.242	-	13.242
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	99.462	-	99.462
TOTAL ACTIVO	617.844	-	617.844
PASIVO			
PASIVO NO CORRIENTE			
Provisiones a largo plazo	-	-	-
Pasivos financieros a largo plazo	531.722	-	531.722
<i>Obligaciones y otros valores negociables</i>	524.952	-	524.952
<i>Deudas con entidades de crédito</i>	6.770	-	6.770
<i>Derivados</i>	-	-	-
<i>Otros pasivos financieros</i>	-	-	-
Pasivos por impuesto diferido	-	-	-
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	531.722	-	531.722
PASIVO CORRIENTE			
Pasivos vinculados con activos no corrientes			
Mantenidos para la venta	-	-	-
Provisiones a corto plazo	-	-	-
Pasivos financieros a corto plazo	84.316	841	85.157
<i>Acreedores y otras cuentas a pagar</i>	28	-	28
<i>Obligaciones y otros valores negociables</i>	82.946	-	82.946
<i>Deudas con entidades de crédito</i>	899	-	899
<i>Derivados</i>	443	841	1.284
<i>Otros pasivos financieros</i>	-	-	-
Ajustes por periodificaciones	1.806	-	1.806
TOTAL PASIVO CORRIENTE	86.122	841	86.963
AJUSTES REPRECUTIDOS EN EL BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS			
Activos financieros disponibles para la venta	-	-	-
Coberturas de flujos de efectivo	-	(841)	(841)
Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos	-	-	-
Gastos de constitución en transición	-	-	-
TOTAL AJUSTES REPRECUTIDOS EN EL BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	-	(841)	(841)
TOTAL PASIVO	617.844	-	617.844

Cuenta de pérdidas y ganancias: Conciliación de la cuenta de resultados del ejercicio 2008

Como consecuencia de la no aplicación de las excepciones de la Norma Transitoria Segunda sobre la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2008 no se deriva ningún importe significativo por lo que dicho estado no difiere del contenido de las cuentas anuales de dicho ejercicio.

e) Comparación de la información

De acuerdo con lo previsto en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de flujos de efectivo, del estado de ingresos y gastos reconocidos y de la memoria, además de las cifras del ejercicio 2009, las correspondientes al ejercicio anterior, que han sido reelaboradas sin considerar las excepciones previstas en la Norma Transitoria Segunda de la mencionada Circular para la elaboración de las cuentas anuales del ejercicio 2008. Consecuentemente, los datos referidos al ejercicio 2008, que se presentan en las cuentas anuales del ejercicio 2009 adjuntas, no constituyen las cuentas anuales del ejercicio 2008 dado que difieren de los contenidos en las cuentas de dicho ejercicio y se presentan, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

f) Agrupación de partidas

Determinadas partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de flujos de efectivo y del estado de ingresos y gastos reconocidos se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en determinados casos se ha incluido la información desagregada en las correspondientes notas de la memoria.

g) Corrección de errores

En la elaboración de estas cuentas anuales no se ha puesto de manifiesto ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2008.

h) Impacto medioambiental

Dada la actividad a la que se dedica el Fondo, éste no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones o contingencias de carácter medioambiental que pudieran ser significativos en relación con la situación financiera y los resultados del mismo. Por este motivo, no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria respecto a información de cuestiones medioambientales.

i) Hechos posteriores

Con posterioridad al cierre del ejercicio 2009, y hasta la formulación de estas cuentas anuales, no se ha producido ningún hecho significativo no descrito en las restantes notas de esta memoria que tenga un efecto significativo en dichas cuentas anuales.

3. Normas de registro y valoración

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo, correspondientes al ejercicio 2009, se han aplicado los siguientes principios, políticas contables y criterios de valoración, de acuerdo con lo establecido en la Circular 2/2009, de 25 de marzo:

a) Definición y clasificación de los instrumentos financieros a efectos de su presentación y valoración

i. Definición

Un "instrumento financiero" es un contrato que da lugar a un activo financiero en una entidad y, simultáneamente, a un pasivo financiero o instrumento de capital en otra entidad.

Un “derivado financiero” es un instrumento financiero cuyo valor cambia como respuesta a los cambios en una variable observable de mercado (tal como un tipo de interés, de cambio, el precio de un instrumento financiero o un índice de mercado, incluyendo las calificaciones crediticias), cuya inversión inicial es muy pequeña en relación a otros instrumentos financieros con respuesta similar a los cambios en las condiciones de mercado y que se liquida, generalmente, en una fecha futura.

ii. Clasificación de los activos financieros

Los activos financieros se desglosan, a efectos de su presentación y valoración, en los siguientes epígrafes del balance:

- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes: Este epígrafe incluye las cuentas corrientes mantenidas por el Fondo en instituciones financieras, para poder desarrollar su actividad, que incluyen, en su caso, el fondo de reserva mantenido por el Fondo para hacer frente a sus obligaciones de pago.
- Derechos de crédito: Incluye los activos cedidos al Fondo como consecuencia del proceso de titulización y se clasifican, a efectos de su valoración, como “Préstamos y partidas a cobrar”
- Derivados de cobertura: Incluye, en su caso, el valor razonable, a favor del Fondo, de los derivados designados como instrumentos de cobertura en coberturas contables.
- Deudores y otras cuentas a cobrar: Recoge, en su caso, la totalidad de los derechos de crédito y cuentas deudoras que por cualquier concepto, diferente de los anteriores, ostente el Fondo frente a terceros. La totalidad de los deudores se clasifican, a efectos de su valoración, como “Préstamos y partidas a cobrar”.

iii. Clasificación de los pasivos financieros

Los pasivos financieros se desglosan, a efectos de su presentación y valoración, en los siguientes epígrafes del balance:

- Obligaciones y otros valores negociables: Incluye, en su caso, las obligaciones, bonos y pagarés emitidos por el Fondo, con el fin de financiar la adquisición de sus activos financieros. Se clasifican, a efectos de su valoración, como “Débitos y partidas a pagar”.
- Deudas con entidades de crédito: Incluye, en su caso, las deudas contraídas con entidades de crédito, con el fin de financiar su actividad y se clasifican, a efectos de valoración, como “Débitos y partidas a pagar”.
- Derivados de cobertura: Incluye, en su caso, el valor razonable, en contra del Fondo, de los derivados designados como instrumentos de cobertura en coberturas contables.
- Acreedores y otras cuentas a pagar: Recoge, en su caso, la totalidad de las cuentas a pagar y débitos, que no deban ser clasificados en otros epígrafes. Se clasifican, a efectos de su valoración, como “Débitos y partidas a pagar”.

b) Reconocimiento y valoración de los activos y pasivos financieros

i. Reconocimiento y valoración de los activos financieros

Los activos financieros clasificados, a efectos de su valoración, como “Préstamos y partidas a cobrar” se valoran, inicialmente, por su “valor razonable” (que salvo evidencia en contrario será el precio de la transacción), incluyendo los costes de transacción directamente atribuibles a la operación. Posteriormente, dichos activos se valoran por su coste amortizado, contabilizándose los intereses devengados en el epígrafe “Intereses y rendimientos asimilados” de la cuenta de pérdidas y ganancias mediante el método del tipo de interés efectivo. No obstante, aquellas partidas cuyo importe se espera recibir en un plazo inferior a un año se valoran a su valor nominal siempre y cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

ii. Reconocimiento y valoración de los pasivos financieros

Los pasivos financieros clasificados, a efectos de su valoración, como “Débitos y partidas a pagar”, se valoran, inicialmente, por su “valor razonable” (que salvo evidencia en contrario será el precio de la transacción) incluyendo los costes de transacción directamente atribuibles a la operación. Posteriormente, dichos pasivos se valoran por su coste amortizado, contabilizándose los intereses devengados en el epígrafe “Intereses y cargas asimiladas” de la cuenta de pérdidas y ganancias mediante el método del tipo de interés efectivo. No obstante, aquellas partidas cuyo importe se espera pagar en un plazo inferior a un año se valoran a su valor nominal siempre y cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

iii. Operaciones de cobertura

El Fondo utiliza, en su caso, los derivados financieros para la gestión de los riesgos de sus activos y pasivos (“derivados de cobertura”).

Para que un derivado financiero se considere de cobertura, necesariamente tiene que:

1. Cubrir uno de los siguientes tipos de riesgo:
 - a. De variaciones en el valor razonable de los activos y pasivos debidas a oscilaciones, entre otras, en el tipo de interés y/o tipo de cambio al que se encuentre sujeto la posición o saldo a cubrir (“cobertura de valores razonables”);
 - b. De alteraciones en los flujos de efectivo estimados con origen en los activos y pasivos financieros, compromisos y transacciones altamente probables que se prevea llevar a cabo (“cobertura de flujos de efectivo”).
2. Eliminar eficazmente algún riesgo inherente al elemento o posición cubierto durante todo el plazo previsto de cobertura, lo que implica que:
 - a. En el momento de la contratación de la cobertura se espera que, en condiciones normales, ésta actúe con un alto grado de eficacia (“eficacia prospectiva”).
 - b. Exista una evidencia suficiente de que la cobertura fue realmente eficaz durante toda la vida del elemento o posición cubierto (“eficacia retrospectiva”).
3. Haberse documentado adecuadamente que la contratación del derivado financiero tuvo lugar específicamente para servir de cobertura de determinados saldos o transacciones y la forma en que se pensaba conseguir y medir esa cobertura siempre que esta forma sea coherente con la gestión de los riesgos propios que lleva a cabo el Fondo.

Las operaciones de cobertura realizadas por el Fondo corresponden, en su caso, a coberturas de flujos de efectivo. Por lo que respecta a las diferencias de valoración de las coberturas de los flujos de efectivo, la parte eficaz de la variación del valor del instrumento de cobertura se registra transitoriamente en el epígrafe “Ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos” del pasivo del balance, hasta el momento en que se realizan las transacciones previstas; registrándose entonces en la cuenta de pérdidas y ganancias. La variación de valor de los derivados de cobertura por la parte ineficaz de la misma se registra directamente en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Si un derivado asignado como de cobertura, bien por su finalización, por su ineffectividad o por cualquier otra causa, no cumple los requisitos indicados anteriormente, a efectos contables, dicho derivado pasa a ser considerado como un “derivado de negociación”.

Cuando se interrumpe la “cobertura de flujos de efectivo”, el resultado acumulado del instrumento de cobertura, reconocido en el epígrafe “Ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos – Coberturas de flujos de efectivo” del pasivo del balance (mientras la cobertura era efectiva), se continuará reconociendo en dicho epígrafe hasta que la transacción cubierta se realice, momento en el que se registrará

en resultados; salvo que se prevea que no se va a realizar la transacción, en cuyo caso se registran inmediatamente en resultados.

iv. Registro de resultados

Como norma general, las variaciones en el valor razonable de los activos y pasivos financieros se registran con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias; diferenciando entre las que tienen su origen en el devengo de intereses y conceptos asimilados (que se registran en los capítulos “Intereses y rendimientos asimilados” o “Intereses y cargas asimiladas”, según proceda); y las que correspondan a otras causas, que se registran, por su importe neto, en el capítulo “Resultado de Operaciones Financieras” de dicha cuenta de pérdidas y ganancias.

El reconocimiento en la cuenta de pérdidas y ganancias de devengo de intereses se interrumpe para todos los instrumentos de deuda calificados individualmente como deteriorados, así como para aquellos para los que se han calculado colectivamente pérdidas por deterioro por tener importes vencidos con una antigüedad superior a 3 meses.

c) Deterioro del valor de los activos financieros

i. Definición

Un activo financiero se considera deteriorado (y, consecuentemente, se corrige su valor en libros para reflejar el efecto de su deterioro) cuando existe una evidencia objetiva de que se ha producido un evento, o el efecto combinado de varios de ellos, que dan lugar a un impacto negativo en los flujos de efectivo futuros que se estimaron en el momento de formalizarse la transacción.

Como criterio general, la corrección del valor en libros de los instrumentos financieros, por causa de su deterioro, se efectúa con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en el que tal deterioro se manifiesta, utilizando una contrapartida compensadora para corregir el valor de los activos. Las recuperaciones de las pérdidas por deterioro previamente registradas, en caso de producirse, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en el que el deterioro deja de existir o se reduce.

Cuando se considera remota la recuperación de cualquier importe registrado, éste se da de baja del balance, sin perjuicio de las actuaciones que pueda llevar a cabo el Fondo para intentar conseguir su cobro hasta tanto no se hayan extinguido definitivamente sus derechos; sea por prescripción, condonación u otras causas.

En el cálculo del valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados se utilizará como tipo de actualización el tipo de interés efectivo original del instrumento, si su tipo contractual es fijo, o el tipo de interés efectivo a la fecha a que se refieran los estados financieros, determinado de acuerdo con las condiciones del contrato, cuando sea variable. Cuando se renegocien o modifiquen las condiciones se utilizará el tipo de interés efectivo antes de la modificación del contrato, salvo que pueda probarse que dicha renegociación o modificación se produzca por causa distinta a las dificultades financieras del prestatario o emisor.

ii. Instrumentos de deuda valorados a su coste amortizado

El importe de las pérdidas por deterioro experimentadas por estos instrumentos coincide con la diferencia entre sus respectivos valores en libros y los valores actuales de sus flujos de efectivo futuros previstos, y se presentan minorando los saldos de los activos que corrigen.

El proceso de evaluación de las posibles pérdidas por deterioro de estos activos se lleva a cabo individualmente para todos los instrumentos de deuda.

iii. Activos financieros disponibles para la venta

El importe de las pérdidas por deterioro incurridas en valores incluidos, en su caso, en la cartera de activos financieros disponibles para la venta será igual a la diferencia positiva entre su coste de adquisición, neto de cualquier amortización del principal, y su valor razonable menos cualquier pérdida por deterioro previamente reconocida.

Cuando existan evidencias objetivas de que el descenso en el valor razonable de un activo financiero se deba a su deterioro, las minusvalías latentes que se hubieran reconocido en el estado de ingresos y gastos reconocidos y que se mantenían en el balance de "Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos" se transferirán inmediatamente a la cuenta de pérdidas y ganancias a través del estado de ingresos y gastos reconocidos.

Si con posterioridad se recuperan todas o parte de las pérdidas por deterioro, su importe se reconocerá en la cuenta de pérdidas y ganancias del período de recuperación si se trata de valores representativos de deuda y, en el estado de ingresos y gastos reconocidos si se trata de instrumentos de patrimonio.

De acuerdo con lo previsto en la normativa contable, en el cálculo de las pérdidas por deterioro de un grupo de activos financieros se prevé la posibilidad de utilizar modelos basados en métodos estadísticos. En este sentido, la Sociedad Gestora del Fondo considera que la metodología más representativa para la estimación del deterioro de los activos financieros del Fondo teniendo en cuenta las características de dichos activos es la basada en la estimación de los porcentajes de deterioro, de acuerdo con la antigüedad de la deuda vencida e impagada y con el calendario previsto en la normativa relativa a entidades de crédito para la cobertura específica del riesgo de insolvencias del cliente, teniendo en cuenta, en su caso, la garantía asociada a las operaciones.

d) Periodificaciones (activo y pasivo)

En el caso del pasivo, corresponden, en su caso, a las comisiones de gestión del Fondo y de administración de los activos titulizados o de los bonos emitidos, así como la remuneración variable correspondientes a las Entidades Cedentes, devengadas en el periodo al que se refiere el balance y que se encuentran pendientes de pago a dicha fecha.

Asimismo, estos epígrafes del balance incluirán, en su caso, gastos e ingresos de diversa naturaleza devengados en el periodo y pendientes de pago o cobro, respectivamente.

e) Reconocimiento de ingresos y gastos

Seguidamente se resumen los criterios más significativos utilizados por el Fondo, para el reconocimiento de sus ingresos y gastos:

i. Ingresos y gastos por intereses

Con carácter general, los ingresos y gastos por intereses se reconocen contablemente en los capítulos "Intereses y rendimientos asimilados" e "Intereses y cargas asimiladas" de la cuenta de pérdidas y ganancias, respectivamente, en función de su periodo de devengo, por aplicación del método del tipo de interés efectivo, a excepción de los intereses correspondientes a inversiones dudosas, morosas o en litigio, que se registran en el momento efectivo del cobro.

ii. Ingresos y gastos no financieros

Se reconocen contablemente de acuerdo con el criterio de devengo.

iii. Comisiones, honorarios y conceptos asimilados

Estos ingresos y gastos se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias con criterios distintos, según sea su naturaleza. Los más significativos son:

- Las comisiones variables vinculadas al servicio de intermediación financiera por parte de las Entidades Cedentes y que se describen en el apartado f. de esta Nota.
- Los que tienen su origen en transacciones o servicios, tales como los prestados por la Sociedad Gestora, que se prolongan en el tiempo, se diferencian durante la vida de tales transacciones o servicios.
- Los que surgen en la prestación de un servicio que se ejecuta en un acto singular, cuando se realiza el acto singular que los origina.
- Los vinculados a activos y pasivos financieros valorados a su valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, se reconocen en el momento de su cobro.

f) Remuneración variable

La remuneración variable como consecuencia de la intermediación financiera se determina como la diferencia positiva entre los ingresos y los gastos devengados, que incluyen, entre otros, las pérdidas por deterioro y sus reversiones y cualquier otro rendimiento o retribución, distinto de esta comisión variable a percibir por las Entidades Cedentes, u otro beneficiario, de acuerdo con la documentación constitutiva del Fondo, devengada en el periodo. Se exceptúan de dicha diferencia la propia comisión variable y el gasto por impuesto sobre beneficios, en su caso.

Cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y gastos devengados, conforme al párrafo anterior, sea negativa, se repercute a los pasivos emitidos por el Fondo, a través de la cuenta correctora de pasivo "Correcciones de valor por repercusión de pérdidas" del pasivo del balance, registrándose un ingreso en el epígrafe "Repercusión de pérdidas (ganancias)" de la cuenta de pérdidas y ganancias (véanse Notas 1 y 8). Dicha repercusión se realiza comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable, devengada y no liquidada en periodos anteriores, y continuando por el pasivo más subordinado, teniendo en cuenta el orden inverso de prelación de pagos establecido contractualmente para cada fecha de pago.

g) Impuesto sobre Beneficios

El Fondo tributa en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Impuesto de Sociedades, modificado posteriormente por la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las Leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, que establece el tipo de gravamen general del Impuesto sobre Sociedades en el 30%.

Asimismo, de acuerdo con lo previsto en la Disposición Transitoria trigésimo primera de la Ley 2/2010, de 1 de marzo, por la que se trasponen determinadas Directivas en el ámbito de la imposición indirecta y se modifica la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes para adaptarla a la normativa comunitaria, se establece que en tanto no se establezcan reglamentariamente las normas relativas a la deducibilidad de las correcciones valorativas por deterioro de valor de los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado que posean los fondos de titulización hipotecaria y los fondos de titulización de activos, se aplicarán los criterios establecidos para las entidades de crédito sobre la deducibilidad de la cobertura específica del riesgo de insolvencia del cliente.

El gasto o ingreso por impuesto sobre beneficios comprende la parte relativa al gasto o ingreso por el impuesto corriente y la parte correspondiente al gasto o ingreso por el impuesto diferido, en su caso.

Dado que en los ejercicios 2009 y 2008 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (véase Nota 11).

El gasto o ingreso por impuesto diferido, en caso de que exista, se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido, que surgen de las diferencias temporarias originadas por la diferente valoración, contable y fiscal, de los activos y pasivos del Fondo. Las diferencias temporarias imponibles dan lugar a pasivos por impuesto diferido, mientras que las diferencias temporarias deducibles y los créditos por deducciones y ventajas fiscales que queden pendientes de aplicar fiscalmente,

dan lugar a activos por impuesto diferido. Los activos y pasivos por impuestos diferidos, originados por operaciones con cargos o abonos directos en el capítulo "Ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos" del pasivo del balance, se contabilizan, en su caso, también con contrapartida en dicho capítulo.

La cuantificación y valoración de dichos activos y pasivos se realizará considerando los tipos de gravamen esperados en el momento de su reversión, según la normativa que esté vigente o aprobada y pendiente de publicación en la fecha de cierre del ejercicio, y de acuerdo con la forma en que racionalmente se prevea recuperar o pagar el activo o el pasivo.

En base a lo anterior y dado que en función de las condiciones previstas en el folleto del Fondo en cuanto a su operativa, se establece que anualmente los ingresos y gastos del Fondo se equilibren durante toda la vida del mismo (véase Nota 1), los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que la liquidación de cualquier diferencia de naturaleza temporaria, tanto activa como pasiva, es remota con lo que en función de lo previsto en la normativa contable vigente no se registran activos ni pasivos por impuestos diferidos.

h) Transacciones en moneda extranjera

La moneda funcional del Fondo es el Euro. Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, el Fondo no tenía elementos de activo y de pasivo expresados en moneda extranjera.

i) Baja del balance de los activos y pasivos financieros

Los activos financieros solo se dan de baja del balance cuando se han extinguido los flujos de efectivo que generan o cuando se han transferido sustancialmente a terceros los riesgos y beneficios que llevan implícitos. Similarmente, los pasivos financieros solo se dan de baja de dicho balance cuando se han extinguido las obligaciones que generan o cuando se adquieren (bien con la intención de cancelarlos, bien con la intención de recolocarlos de nuevo).

j) Activos no corrientes mantenidos para la venta

El saldo de este epígrafe del activo del balance incluye, en su caso, los activos recibidos por el Fondo para la satisfacción, total o parcial, de los activos financieros que representan derechos de cobro frente a terceros, con independencia del modo de adquirir la propiedad (en adelante, activos adjudicados).

Con carácter general, los activos clasificados como activos no corrientes mantenidos para la venta se valoran por el menor importe entre su valor en libros, calculado en la fecha de su asignación a esta categoría, y su valor razonable, neto de los costes de venta estimados.

Las pérdidas por deterioro de estos activos, debidas a reducciones de su valor en libros hasta su valor razonable (menos los costes de venta) se reconocen, en su caso, en el epígrafe "Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Las ganancias de un activo no corriente en venta, por incrementos posteriores del valor razonable (menos los costes de venta) aumentan su valor en libros, y se reconocen en la cuentas de pérdidas y ganancias hasta un importe igual al de las pérdidas por deterioro anteriormente reconocidas.

k) Compensación de saldos

Se compensan entre sí –y, consecuentemente, se presentan en el balance por su importe neto– los saldos deudores y acreedores con origen en transacciones que, contractualmente o por imperativo de una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación; teniendo la intención de liquidarlos por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea y en los que una de las partes contratantes sea una entidad financiera.

l) Estados de flujos de efectivo

En los estados de flujos de efectivo se utilizan las siguientes expresiones:

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiéndose por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Actividades de explotación: son aquellas que constituyen la principal fuente de los ingresos ordinarios del Fondo, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- Actividades de inversión y financiación: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes, así como aquellas actividades que producen cambios en el tamaño y composición de los activos y pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

A efectos de la elaboración de los estados de flujos de efectivo, se han considerado como “efectivo o equivalentes de efectivo” aquellas inversiones a corto plazo de gran liquidez y con bajo riesgo a cambios en su valor. De esta manera, el Fondo considera efectivo o equivalentes de efectivo al saldo mantenido en cuentas corrientes, que se encuentra registrado en el epígrafe “Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería” del activo de los balances.

m) Estados de ingresos y gastos reconocidos

Estos estados recogen los ingresos y gastos generados por el Fondo que, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa vigente, han sido registrados directamente en el capítulo “Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos” del pasivo del balance.

Por tanto, en estos estados se presentan, en su caso:

- a) Los ingresos y gastos que, según lo requerido por las normas de valoración, deban imputarse directamente al pasivo del balance.
- b) Las transferencias realizadas, en su caso, a la cuenta de pérdidas y ganancias, según lo dispuesto en las normas de valoración adoptadas.
- c) El efecto impositivo correspondiente, en su caso, a los apartados b) y c) anteriores.
- d) El importe neto repercutido en el periodo a las cuentas correspondientes de pasivo, de forma que el total de ingresos y gastos reconocidos sea nulo.

n) Clasificación de activos y pasivos – Corriente y no corriente

Son activos y pasivos corrientes aquellos elementos cuyo vencimiento total o parcial, o realización se estima que se produzca en el plazo máximo de un año desde la fecha de cierre de balance, clasificándose en caso contrario como no corriente.

4. Derechos de crédito

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, mediante escritura de constitución de fecha 15 de diciembre de 2003, adquirió participaciones hipotecarias emitidas por Banesto por un importe inicial de 1.500.001.687,69 euros, representando cada una de ellas una participación del 100% del principal y de los intereses de los préstamos en los que tienen su origen. Todos los préstamos hipotecarios, base de las participaciones hipotecarias, están garantizados mediante primera hipoteca sobre viviendas en territorio español.

El movimiento del saldo de este capítulo del activo del balance durante los ejercicios 2009 y 2008 se muestra a continuación:

	Miles de Euros		
	Derechos de Crédito		
	Activo No Corriente	Activo Corriente	Total
Saldos a 1 de enero de 2008	601.537	95.882	697.419
Amortizaciones	-	(95.409)	(95.409)
Traspaso a activos dudosos	-	(473)	(473)
Traspaso a activo corriente	(83.166)	83.166	-
Saldos al 31 de diciembre de 2008 (*)	518.371	83.166	601.537
Amortizaciones	-	(80.220)	(80.220)
Traspaso a activos dudosos	-	(2.946)	(2.946)
Traspaso a activo corriente	(89.602)	89.602	-
Saldos al 31 de diciembre de 2009 (*)	428.769	89.602	518.371

(*) Al 31 de diciembre de 2009 incluye cuotas de principal vencidas y no cobradas con una antigüedad inferior a tres meses por importe de 38 miles de euros (56 miles de euros al 31 de diciembre de 2008).

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de Derechos de Crédito durante el ejercicio 2009 ha sido del 4,78% (5,54% en el ejercicio 2008). El importe devengado en el ejercicio 2009 por este concepto ha ascendido a 27.424 miles de euros, (35.502 miles de euros en el ejercicio 2008) que figuran registrados en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Derechos de crédito" de la cuentas de pérdidas y ganancias.

El desglose por vencimientos de los Derechos de Crédito, incluyendo los préstamos dudosos y sin considerar las cuotas de principal vencidas y no cobradas con antigüedad inferior a tres meses, al 31 de diciembre de 2009 se muestra a continuación (*):

	Miles de Euros						
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	Total
Derechos de crédito	1.570	2.386	3.813	9.047	55.899	448.372	521.088

(*) Distribución realizada en función del vencimiento final de las operaciones.

Al 31 de diciembre de 2009 existían Derechos de Crédito clasificados como "Activos dudosos" por importe de 2.755 miles de euros (11 miles de euros al 31 de diciembre de 2008). Estos importes han sido considerados por la Sociedad Gestora como "Activos no corrientes" al desconocer la fecha en la que estos serán recuperados.

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante el ejercicio 2009, en el saldo de las correcciones de valor por deterioro de los Derechos de Crédito (ningún movimiento durante el ejercicio 2008):

	Miles de Euros
Saldo al inicio del ejercicio	-
Dotación con cargo a resultados	85
Saldo al cierre del ejercicio	85

Las amortizaciones de principal de los Derechos de Crédito previstas para el ejercicio 2010 ascienden a 89.602 miles de euros, aproximadamente.

De acuerdo con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora podrá liquidar de forma anticipada el Fondo en el caso de que el importe del saldo de los Derechos de Crédito pendientes de amortización sea inferior a 150.000 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo. De acuerdo con la estimación de amortizaciones previstas indicadas anteriormente, los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que no se procederá a la liquidación anticipada del Fondo en el ejercicio 2010.

5. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería

Su saldo corresponde a una cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en Banco Español de Crédito S.A., incluyéndose el Fondo de Reserva constituido por el Fondo.

En virtud de un contrato de reinversión a tipo variable garantizado, Banesto garantiza que el saldo de esta cuenta tendrá una rentabilidad anual equivalente al tipo de interés que resulte de disminuir en un margen del 0,65% el tipo de interés medio ponderado aplicable a la cartera de participaciones hipotecarias durante el trimestre inmediatamente anterior a cada fecha de pago. Este contrato queda supeditado a que la calificación de Banesto no descienda de la categoría A-1 según la agencia S&P Ratings Services, según consta en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos. Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, la calificación crediticia de dicha entidad cumplía lo indicado anteriormente.

El Fondo dispone de dos Fondos de Reserva. Un Fondo de Reserva Principal, por importe inicial de 15.000.000 euros decreciente trimestralmente de modo tal que su importe sea igual al 1% del saldo de las participaciones hipotecarias, y, otro Fondo de Reserva Secundario, por importe inicial de 2.250.000 euros compuesto por: un componente constante de 1.125.000 euros y un componente decreciente por importe inicial 1.125.000 euros que decrecerá trimestralmente de modo tal que su importe sea igual al 0,075% del saldo vivo de las participaciones hipotecarias.

Los Fondos de Reserva ascendían a 6.768 miles de euros al 31 de diciembre de 2009 (7.773 miles de euros al 31 de diciembre de 2008), siendo el importe mínimo requerido 6.716 miles de euros al 31 de diciembre de 2009 (7.773 miles de euros al 31 de diciembre de 2008).

Destino:

El Fondo de Reserva se aplicará, en cada Fecha de Pago, al cumplimiento de las obligaciones de pago contenidas en el Orden de Prelación de Pagos o, en su caso, en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

Rentabilidad:

El importe de dicho Fondo de Reserva será abonado en la Cuenta de Tesorería en la Fecha de Desembolso, siendo objeto del Contrato de Reinversión a Tipo de Interés Garantizado de la Cuenta de Tesorería que el fondo mantiene con el Banco.

La rentabilidad media de esta cuenta, durante el ejercicio 2009, ha sido del 1,41% anual (4,78% en el ejercicio 2008). El importe devengado por este concepto, durante el ejercicio 2009 ha ascendido a 1.028 miles de euros (1.147 miles de euros en el ejercicio 2008), que se incluyen en el saldo del epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Otros activos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias. De este importe, 21 miles de euros se encontraban pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2009 (47 miles de euros al 31 de diciembre de 2008) y se incluyen en el epígrafe "ajustes por periodificaciones – Otros" del activo del balance.

6. Obligaciones y otros valores negociables

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de Bonos por un valor total de 1.500.000 miles de euros, integrados por 15.000 Bonos de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, divididos en dos series, que tienen las siguientes características:

Concepto	Serie A	Serie B
Importe nominal de la Emisión (miles de euros)	1.455.000	45.000
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100
Número de Bonos	14.550	450
Tipo de interés nominal	Euribor 3m + 0,20%	Euribor 3m + 0,65%
Periodicidad de pago	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	15 de marzo, 15 de junio, 15 de septiembre y 15 de diciembre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.	
Calificaciones Iniciales: S&P Actuales: S&P	AAA AAA	A A

El movimiento del saldo de los Bonos durante los ejercicios 2009 y 2008 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros					
	Serie A		Serie B		Total	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Saldos al 1 de enero de 2008	561.877	96.965	45.000	-	606.877	96.965
Amortizaciones	-	(96.965)	-	-	-	(96.965)
Trasposos	(81.925)	81.925	-	-	(81.925)	81.925
Saldos al 31 de diciembre de 2008	479.952	81.925	45.000	-	524.952	81.925
Amortizaciones	-	(81.925)	-	-	-	(81.925)
Trasposos	(89.602)	89.602	-	-	(89.602)	89.602
Saldos al 31 de diciembre de 2009	390.350	89.602	45.000	-	435.350	89.602

El Fondo terminará de amortizar dichos bonos el 15 de marzo de 2038. No obstante, la Sociedad Gestora podrá proceder a liquidar de forma anticipada el Fondo y, con ello, los bonos, entre otros, en los siguientes supuestos:

1. Cuando, de acuerdo con lo previsto en la Ley 19/1992 y en la Escritura de Constitución, el importe de las participaciones hipotecarias pendiente de amortización sea inferior al 10% del inicial.
2. Cuando por razón de algún evento o circunstancia excepcional no previsto en la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución, el equilibrio financiero exigido por la Ley 19/1992 y previsto para el Fondo se viera desvirtuado de forma permanente.

Asimismo, en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación, suspensión de pagos o quiebra o su autorización fuera revocada y no designase nueva sociedad gestora, se producirá la liquidación anticipada del Fondo y la amortización de los bonos.

Con objeto de que los flujos de principal e intereses del conjunto de las participaciones hipotecarias coincidan con aquéllos de los bonos emitidos por el Fondo, en cada fecha de pago se aplicarán los fondos disponibles para amortización de bonos, de conformidad con las siguientes reglas:

1. Hasta la primera fecha de pago (excluida) en la que el saldo pendiente de pago de los bonos de la serie B sea igual o mayor al 10% del saldo pendiente de los bonos de la serie A, los fondos disponibles para amortización serán utilizados en su totalidad para la amortización de los bonos de la serie A.

2. En la fecha de pago en la que la relación anterior sea igual o mayor al 10%, los fondos disponibles para amortización se aplicarán a la amortización de ambas series A y B, proporcionalmente entre las mismas, de modo tal que dicha relación entre los saldos pendientes de pago de los bonos de las series B y A se mantenga en el 10%.
3. En el momento en el cual el saldo pendiente de los bonos de la serie B alcance la cifra de 15.000.000 euros, de conformidad con el punto anterior, cesará la amortización de los bonos de la citada serie, destinándose la totalidad de los fondos disponibles por este concepto a la amortización de los bonos de la serie A, hasta su total amortización.
4. Una vez que haya tenido lugar la total amortización de los bonos de la serie A, dará comienzo nuevamente la correspondiente a los bonos de la serie B, hasta su completa amortización.

En relación con la amortización de los bonos de la serie B, y aun cumpliéndose la totalidad de los supuestos previstos en las reglas anteriores, la misma no tendrá lugar si se produjeran cualquiera de las dos circunstancias siguientes:

1. Que el importe a que ascienda las participaciones hipotecarias con morosidad igual o superior a noventa días en la fecha de determinación anterior a la fecha de pago en curso sea igual o superior al 7% de saldo vivo de dichas participaciones hipotecarias a esa fecha. En este supuesto, la totalidad de los fondos disponibles para amortización será destinada a la amortización de los bonos de la serie A.
2. Que exista un déficit de amortización, en cuyo caso, la totalidad de los fondos disponibles para amortización será destinada, igualmente, a la amortización de los bonos de la serie A.

Los Bonos están representados en anotaciones en cuenta y están registrados en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. y cotizan en AIAF Mercado de Renta Fija. Las rentabilidades medias de los bonos durante el ejercicio 2009 han sido las siguientes: 1,83% para la Serie A y 2,28% para la Serie B (5,00% para la Serie A y 5,45% para la Serie B en el ejercicio 2008). Durante el ejercicio 2009 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 11.033 miles de euros (33.717 miles de euros en el ejercicio 2008) que se incluyen en el epígrafe "Intereses y cargas asimilados – Obligaciones y otros valores negociables" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

7. Deudas con entidades de crédito

En la fecha de desembolso, 18 de diciembre de 2003, el Fondo recibió un préstamo subordinado por parte de Banesto, por importe de 7.651 miles de euros, destinado a:

1. Financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los bonos de titulización hipotecaria.
2. Financiar parcialmente la suscripción de las participaciones hipotecarias.
3. Cubrir una cantidad igual a la diferencia que se generará entre los intereses de las participaciones hipotecarias que se cobrarán durante el primer periodo (desde la fecha de desembolso hasta la fecha de vencimiento de las cuotas de las participaciones hipotecarias durante el primer periodo) y los intereses de los bonos a pagar en la primera fecha de pago.
4. Dotar los dos fondos de reserva, que se aplicarán en cada fecha de pago al cumplimiento de todas las obligaciones de pago o de retención del Fondo (véase Nota 5)

El préstamo se amortiza según el siguiente procedimiento: la parte destinada a financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los bonos, así como la parte destinada a cubrir una cantidad igual a la diferencia que se generará entre los intereses de las participaciones hipotecarias que se cobrarán durante el primer periodo (desde la fecha de desembolso hasta la fecha de vencimiento de las cuotas de las participaciones hipotecarias durante el primer periodo) y los intereses de los bonos a pagar en la primera fecha de pago se irán amortizando trimestralmente (a medida que se vayan amortizando dichos gastos). El resto del principal del préstamo se amortizará en cada fecha de pago de los bonos en una cuantía igual a la diferencia existente entre los importes del saldo requerido en la fecha de vencimiento anterior y del saldo requerido a la

fecha de vencimiento en curso de los Fondos de Reserva. La parte del préstamo destinada a financiar parcialmente la suscripción de las participaciones hipotecarias se amortizará en la fecha de vencimiento final de dichas participaciones (15 de marzo de 2038) o, en su caso, en la fecha de amortización anticipada de las mismas.

Durante el ejercicio 2009 se han producido amortizaciones de los préstamos subordinados por importe de 881 miles de euros (1.041 miles de euros en el ejercicio 2008).

Este préstamo devenga un interés nominal anual equivalente al tipo de interés que resulte de disminuir en un 0,65% el tipo de interés medio ponderado aplicable en la cartera de participaciones hipotecarias durante el trimestre inmediatamente anterior a cada fecha de pago. El pago de estos intereses está condicionado a que el Fondo disponga de liquidez suficiente. Durante el ejercicio 2009 el Fondo ha devengado un gasto por este concepto por importe de 333 miles de euros (390 miles de euros en el ejercicio 2008).

8. Ajustes por periodificaciones de pasivo

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance, al 31 de diciembre de 2009 y 2008, es la siguiente:

	Miles de euros	
	2009	2008
Comisiones	1.629	1.709
Sociedad Gestora	6	7
Administrador	1	1
Agente financiero	-	-
Variable – realizada	1.745	1.701
Variable - no realizada	-	-
Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*)	(123)	-
Otras comisiones	-	-
Otros	93	97
	1.722	1.806

(*) Repercusión de la parte correspondiente del margen de intermediación negativo obtenido por el Fondo en el ejercicio 2009.

Las condiciones específicas por comisiones en relación con los contratos establecidos se detallan a continuación:

- Comisión variable / Margen de intermediación financiera

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, remunera a las Entidades Cedentes por el proceso de intermediación financiera desarrollado.

La remuneración a las Entidades Cedentes consiste en el pago de una remuneración variable y subordinada (el "Margen de intermediación Financiera") igual a la diferencia entre los ingresos y gastos devengados anualmente de acuerdo con la contabilidad del Fondo, minorada, si fuera el caso, por el importe correspondiente a bases imponibles negativas de ejercicios anteriores, que pueda ser compensado para corregir el resultado contable del ejercicio a efectos de la liquidación anual del Impuesto sobre Sociedades. Los pagos que por este concepto pudieran realizarse en cada Fecha de Pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo, tendrán la consideración de pagos a cuenta del derecho anual.

- Comisión de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora percibirá una comisión de gestión, que se devengará y liquidará trimestralmente por periodos vencidos en cada fecha de pago, igual a un importe correspondiente al 0,025% anual calculado

sobre el saldo de bonos de titulización pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos.

- Comisión del Administrador de los Derechos de Crédito

Se devengará a favor del Banco una comisión de administración igual a 6.000 euros, pagadera en cada Fecha de Pago. Si el Banco fuera sustituido en su labor de administración de dichos Activos por otra entidad que no forme parte del grupo consolidado del Banco, la entidad sustituta tendrá derecho a recibir una comisión de administración que ocupará el lugar número 1º en el Orden de Prelación de Pagos.

9. Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos

Este epígrafe del pasivo del balance recoge el importe, neto de su correspondiente efecto fiscal, de las variaciones del valor razonable de los activos clasificados como derivados de cobertura que, conforme a lo dispuesto en la Nota 2, deben registrarse en este epígrafe del pasivo de dicho balance. Dichas variaciones se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se produzca su extinción o realización. Su movimiento, durante los ejercicios 2009 y 2008, se muestra a continuación.

	Miles de Euros	
	2009	2008
Saldos al inicio del ejercicio	(841)	-
Ajustes repercutidos por coberturas de flujos de efectivo (véase Nota 12)	89	(841)
Saldos al cierre del ejercicio	(752)	(841)

10. Otros gastos de explotación

El saldo del epígrafe "Otros gastos de explotación – Servicios exteriores – Servicios de profesionales independientes" de las cuentas de pérdidas y ganancias incluye 5 miles de euros satisfechos por el Fondo en concepto de auditoría de sus cuentas anuales del ejercicio 2009 (4 miles de euros en el ejercicio 2008), único servicio prestado por dicho auditor.

11. Situación fiscal

El Fondo tiene sujetos a inspección fiscal todos los impuestos que le son de aplicación desde el ejercicio 2005. En opinión de los Administradores de su Sociedad Gestora, la posibilidad de que se materialicen pasivos fiscales correspondientes a los ejercicios sujetos a inspección es remota y, en cualquier caso, la deuda tributaria que de ellos pudiera derivarse no afectaría significativamente a las cuentas anuales.

Según se indica en la Nota 3-g, en los ejercicios 2009 y 2008 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no ha procedido liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios.

12. Derivados de cobertura

El Fondo formalizó dos contratos de permuta financiera de intereses A y B, uno para cada serie de bonos, con Banesto, en virtud de los cuales, dicho banco paga al Fondo un tipo de interés equivalente al de los bonos de titulización hipotecaria y el Fondo paga al banco un interés anual variable trimestralmente igual al medio ponderado de las participaciones hipotecarias, menos un margen del 0,65% (véase Nota 4). El principal sobre el que gira este contrato está fijado en el saldo de los bonos de titulización hipotecaria de cada una de las series.

Banesto se compromete frente a la Sociedad Gestora, a que en caso de un descenso de la calificación de la deuda a corto plazo no subordinada ni garantizada del banco por debajo de A -1 (según escala de calificación a corto plazo de Standard & Poor's); una tercera entidad de al menos equivalente calificación crediticia garantice el cumplimiento de sus obligaciones contractuales en términos de mantener la calificación de los bonos, una tercera entidad asuma su posición contractual en el contrato de permuta financiera para los bonos de todas las

series siempre que la misma cuente al menos con una calificación de A-1 (según escala de calificación a corto plazo de Standard & Poor's). Al 31 de diciembre de 2009 y 2008 la calificación crediticia de dicha entidad cumplía lo indicado anteriormente.

El resultado neto de este contrato en el ejercicio 2009 ha sido un gasto para el Fondo de 14.885 miles de euros (1.902 miles de euros de ingreso en el ejercicio 2008).

A continuación se presenta un desglose, por tipos de riesgos cubiertos, del valor razonable de los derivados designados como de cobertura contable, al 31 de diciembre de 2009 y 2008:

	Miles de euros	
	2009	2008
Coberturas de flujos de efectivo		
<i>De los que: Reconocidos directamente en el balance” (Nota 9)</i>	(752)	(841)
	(752)	(841)

13. Gestión del riesgo

Durante el ejercicio 2009, marcado por la inestabilidad e incertidumbre derivadas de la crisis económica y financiera global, la gestión del riesgo se ha mostrado como un aspecto clave, y con ello la necesidad del análisis y cuantificación de la sensibilidad de los componentes del riesgo, tanto desde una perspectiva macroeconómica como ante variaciones en características de las carteras titulizadas. De igual modo, los mayores requerimientos de información y transparencia a los mercados y los últimos desarrollos normativos han anticipado la necesidad de disponer de sistemas de gestión de información que permitan analizar y anticipar cualquier problemática en relación con la calidad de las carteras. Para ello, se persigue un objetivo de seguimiento del ratio de morosidad de los activos titulizados.

La función de gestión de riesgos se realiza por la Sociedad Gestora. Para ello dispone de información remitida con una periodicidad mensual por parte de la Entidad Cedente, lo que le reporta información exhaustiva de cara al seguimiento de las carteras de activos titulizados.

El Fondo está expuesto a diversos riesgos que se detallan a continuación:

a) Riesgo de impago de las Participaciones Hipotecarias.

Banesto no asume responsabilidad alguna por el impago de los deudores hipotecarios, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los préstamos hipotecarios participados. Tampoco asumirá en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales, ni incurrirá en pactos de recompra de las Participaciones Hipotecarias, a excepción de las que puedan verse afectadas como consecuencia de un proyecto de racionalización y posterior venta de algunas oficinas de Banesto o no se ajusten a las condiciones y características específicas.

b) Riesgo de amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias.

Mediante la emisión de Participaciones Hipotecarias, Banesto hace participar al Fondo en el principal e intereses de préstamos hipotecarios concedidos por él.

Las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo son susceptibles de ser amortizadas anticipadamente cuando los prestatarios de los préstamos hipotecarios subyacentes reembolsen anticipadamente la parte del capital pendiente de amortizar a Banesto.

El riesgo que supondrá dicha amortización anticipada se traspasará, trimestralmente, en cada Fecha de Pago, a los titulares de los Bonos.

Fondo de Titulización Hipotecaria, Banesto 4

Informe de Gestión del
ejercicio terminado el
31 de diciembre de 2009

A) EVOLUCIÓN DEL FONDO

1.- DERECHOS DE CRÉDITO (DC's)

DERECHOS DE CRÉDITO	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de préstamos:	19.736	9.745
Saldo pendiente de amortizar DC's:	1.500.001.687,69 €	521.088.346,93 €
Importes unitarios DC'S vivos:	76.003,33 €	53.472,38 €
Tipo de interés:	3,73%	3,53%

1.1. Movimientos de la cartera

El movimiento de la cartera de Derechos de Crédito es el siguiente:

AÑO	TASA ANUALIZADA DESDE CONSTITUCION
2004	11,82%
2005	13,79%
2006	14,46%
2007	13,91%
2008	13,06%
2009	12,40%

1.2. Morosidad

MOROSIDAD BANESTO 4	
Principal de morosidad < 30 días	33.797,58 €
Intereses de morosidad < 30 días	21.349,30 €
Saldo Morosidad < 30 días	5.225.314,89 €
Número derechos de crédito < 30 días	94
% sobre Derechos de Crédito	1,00%
Principal de morosidad < 60 días	12.532,80 €
Intereses de morosidad < 60 días	11.344,48 €
Saldo Morosidad < 60 días	1.910.576,32 €
Número derechos de crédito < 60 días	29
% sobre Derechos de Crédito	0,37%
Principal de morosidad < 90 días	0,00 €
Intereses de morosidad < 90 días	0,00 €
Saldo Morosidad < 90 días	0,00 €
Número derechos de crédito < 90 días	0
% sobre Derechos de Crédito	0,00%
Principal de morosidad < 180 días	10.322,51 €
Intereses de morosidad < 180 días	8.686,52 €
Saldo Morosidad < 180 días	1.896.015,80 €
Número derechos de crédito < 180 días	31
% sobre Derechos de Crédito	0,36%

Principal de morosidad < 365 días	1.904,00 €
Intereses de morosidad < 365 días	4.699,35 €
Saldo Morosidad < 365 días	273.278,33 €
Número derechos de crédito < 365 días	3
% sobre Derechos de Crédito	0,05%
Principal de morosidad < 365 días	1.164,79 €
Intereses de morosidad < 365 días	422,40 €
Saldo Morosidad < 365 días	541.724,20 €
Número derechos de crédito < 365 días	7
% sobre Derechos de Crédito	0,10%

1.3. Estados de la cartera de Derechos de Crédito al 31 de diciembre de 2009 según características representativas.

LISTADO ESTADÍSTICO DE TIPO DE INTERÉS ACTUAL					
Intervalo		Saldos vivos		Préstamos	
(%)		(miles de euros)	%	nº	%
0,00	1,00	0	0,00	0	0,00
1,00	1,49	40	0,01	1	0,01
1,50	1,99	24.385	4,69	355	3,66
2,00	2,49	107.410	20,65	1.720	17,74
2,50	2,99	103.710	19,94	1.927	19,87
3,00	3,49	59.280	11,40	1.168	12,04
3,50	3,99	55.359	10,64	1.182	12,19
4,00	4,49	34.491	6,63	696	7,18
4,50	4,99	30.443	5,85	589	6,07
5,00	5,49	35.422	6,81	644	6,64
5,50	5,99	22.226	4,27	394	4,06
6,00	6,49	29.076	5,59	581	5,99
6,50	6,99	17.162	3,30	408	4,21
7,00	7,49	1.026	0,20	32	0,33
7,50	7,99	24	0,00	1	0,01
Totales:		520.054	100%	9.698	100%

Tipo interés ponderado: 3,53%

LISTADO ESTADÍSTICO DE VALOR DE TASACIÓN SOBRE SALDOS VIVOS					
Intervalo		Saldos vivos		Préstamos	
(%)		(miles de euros)	%	nº	%
0,00	40,00	159.394	30,65	4.554	46,96
40,00	60,00	224.811	43,23	3.322	34,25
60,00	80,00	135.450	26,05	1.818	18,75
80,00	100,00	239	0,05	3	0,03
100,00	120,00	160	0,03	1	0,01
Totales:		520.054	100,00	9.698	100,00

Tipo interés ponderado: 48,33%

**DISTRIBUCIÓN DEL PRINCIPAL PENDIENTE EN FUNCIÓN DE LA DISTRIBUCION POR
COMUNIDADES AUTONOMAS**

Intervalo	Saldos vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
ANDALUCIA	109.393	21,03	2.426	25,02
ARAGON	9.919	1,91	181	1,87
ASTURIAS	17.290	3,32	347	3,58
BALEARES	11.347	2,18	161	1,66
CANARIAS	32.811	6,31	506	5,22
CANTABRIA	9.199	1,77	166	1,71
CASTILLA-LEON	15.944	3,07	337	3,47
CASTILLA -LA MANCHA	17.946	3,45	444	4,58
CATALUÑA	103.365	19,88	1.541	15,89
CEUTA	427	0,08	12	0,12
EXTREMADURA	5.484	1,05	149	1,54
GALICIA	17.271	3,32	363	3,74
MADRID	103.359	19,87	1.605	16,55
MELILLA	612	0,12	13	0,13
MURCIA	6.678	1,28	144	1,48
NAVARRA	1.463	0,28	33	0,34
LA RIOJA	1.582	0,30	32	0,33
COMUNIDAD VALENCIANA	54.352	10,45	1.210	12,48
PAIS VASCO	1.612	0,31	28	0,29
TOTALES ESPAÑA:	520.054	100,00%	9.698	100,00%
Resto:	0	0,00%	0	0,00%
TOTALES:	520.054	100,00%	9.698	100,00%

LISTADO ESTADÍSTICO DE VIDA RESIDUAL				
Intervalo	Saldos vivos		Préstamos	
	(%)	(miles de euros)	%	nº
Inferior 1 año		534	0,10	137
Entre 1 y 2 años		2.386	0,46	276
Entre 2 y 3 años		3.813	0,73	269
Entre 3 y 5 años		9.047	1,74	438
Entre 5 y 10 años		55.899	10,75	1.646
Sup. 10 años		448.375	86,22	6.932
Totales:		520.054	100,00%	9.698

1.4. Tasa de amortización anticipada

Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada	Importes en miles
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	30.092
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	50.313
Total importe amortizado acumulado desde el origen del Fondo	978.914
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo	
Importe pendiente cierre del periodo	521.088
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo	0,09

2.- BONOS DE TITULIZACION HIPOTECARIA (BTH'S)

El importe total de la emisión asciende a mil quinientos millones (1.500.000.000) de euros, se encuentra constituida por quince mil (15.000) Bonos, de cien mil (100.000) euros de importe nominal cada uno, agrupados en dos Series: Serie A constituida por catorce mil quinientos cincuenta (14.550) Bonos, e importe nominal de mil cuatrocientos cincuenta y cinco millones (1.455.000.000) de euros, la Serie B constituida por cuatrocientos cincuenta (450) Bonos, e importe nominal de cuarenta y cinco millones (45.000.000) de euros. Las cantidades serán abonadas a los bonistas en cada una de las fechas de pago, los días 15 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año, siempre y cuando sean días hábiles.

La vida media de los Bonos de la Serie A es de 3,84 años y la de los Bonos de la Serie B de 4,10 años.

	16/03/09		16/06/09	
	Intereses	Amortización	Intereses	Amortización
SERIE A	5.012.184,00 €	21.734.644,50€	2.525.880,00 €	21.502.717,50€
SERIE B	452.610,00 €	0,00 €	261.625,50 €	0,00 €

	15/09/09		15/12/09	
	Intereses	Amortización	Intereses	Amortización
SERIE A	1.957.702,50 €	20.964.658,50€	1.224.091,50 €	17.722.773,00€
SERIE B	221.607,00 €	0,00 €	161.865,00 €	0,00 €

Los mencionados Bonos se encuentran sometidos a un tipo de interés variable trimestralmente, en base a EURIBOR a tres meses, más un margen del 0,2% para los Bonos de la Serie A y del 0,65% para los Bonos de la Serie B, todo ello de conformidad con lo previsto en el citado Folleto. Siendo de aplicación durante el ejercicio 2009 los siguientes tipos de interés:

BONOS	PERIODO		PERIODO		PERIODO		PERIODO	
	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE
	15/12/08 – 16/03/09		16/03/09 – 15/06/09		15/06/09 – 15/09/09		15/09/09 – 15/12/09	
SERIE A	3,529%	3,576%	1,850%	1,863%	1,477%	1,485%	0,973%	0,977%
SERIE B	3,979%	4,039%	2,300%	2,320%	1,927%	1,941%	1,423%	1,431%

BONOS	PERIODO	
	15/12/09 – 15/03/10	
	INTERÉS NOMINAL	TAE
SERIE A	0,914%	0,917%
SERIE B	1,364%	1,371%

Las calificaciones a 31/12/2009 son las siguientes:

		CALIFICACIÓN				
SERIE (ISIN)	DENOMINACIÓN SERIE	FECHA ÚLTIMO CAMBIO DE CALIFICACION CREDITICIA	AGENCIA DE CALIFICACIÓN	SITUACIÓN ACTUAL	SITUACIÓN CIERRE ANUAL ANTERIOR	SITUACIÓN INICIAL
ES0339774004	Serie A	-	SYP	AAA	-	AAA
ES0339774012	Serie B	-	SYP	A	-	A

SERIES BONOS	Nº BONOS	NOMINAL EN CIRCULACION			
			INICIAL	ACTUAL	%Act/In
Serie A		Nominal Unitario	100.000,00 €	32.986,40 €	
(ISIN= ES0339774004)	14.550	Nominal Total	1.455.000.000,00 €	479.952.120,00 €	32,99%
Serie B		Nominal Unitario	100.000,00 €	100.000,00 €	
(ISIN= ES0339774012)	450	Nominal Total	45.000.000,00 €	45.000.000,00 €	100,00%

No ha sido necesario por parte del Fondo la búsqueda de nuevas contrapartes para todos los contratos suscritos por el mismo.

B) FACTORES QUE HAN INFLUIDO EN LOS FLUJOS DE TESORERÍA GENERADOS Y APLICADOS EN EL EJERCICIO.

Los flujos de ingresos y pagos del Fondo durante el ejercicio han transcurrido dentro de los parámetros previstos. Durante el ejercicio el Fondo ha abonado los importes correspondientes en concepto de comisiones a terceros, descritos y fijados conforme a los Contratos y a la Escritura de Constitución que rigen el funcionamiento del Fondo.

C) MECANISMOS DE COBERTURA DE RIESGOS.

Los principales riesgos a los que está sometido el Fondo son de dos tipos: riesgo de liquidez y riesgo de tipo de interés.

En relación al riesgo de liquidez, el Fondo cuenta con dos Préstamos Subordinados y con un Fondo de Reserva que describimos a continuación.

El Préstamo Subordinado está dotado de 20.386.000,00 euros que se destinarán a financiar la constitución del Fondo y Emisión de los Bonos (aproximadamente 634.307,75 euros), a financiar parcialmente la suscripción de las Participaciones Hipotecarias (aproximadamente 1.692,25 euros), a cubrir una cantidad igual a la diferencia que se generará entre los intereses de las Participaciones Hipotecarias que se cobrarán durante el primer periodo (desde la Fecha de Desembolso hasta la fecha de vencimiento de las cuotas de las Participaciones Hipotecarias durante el primer periodo) y los intereses de los Bonos a pagar en la primera Fecha de Pago (2.500.000 euros) y a dotar el Fondo de Reserva Principal por 15.000.000,00 euros y el Secundario por 2.250.000,00 euros.

La parte del Préstamo Subordinado que se destine a financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos y a cubrir una cantidad igual a la diferencia que se generará entre los intereses de las Participaciones Hipotecarias que se cobrarán durante el primer periodo y los intereses de los Bonos a pagar en la primera Fecha de Pago, se irá amortizando trimestralmente, a medida que se vayan amortizando dichos gastos durante los tres (3) primeros años desde la constitución del Fondo y la emisión de Bonos. La parte del Préstamo destinada a financiar parcialmente la suscripción de las Participaciones Hipotecarias, se amortizará en la Fecha de Vencimiento Final de dichas Participaciones (1 de marzo de 2034), ó en su caso, en la fecha de amortización anticipada de las mismas. El resto del principal del préstamo se amortizará en cada una de las Fechas de Pago en cuantía igual a la diferencia existente entre los importes de los saldos requeridos a la Fecha de Determinación anterior, y a la Fecha de Determinación en curso del Fondo de Reserva Principal y Secundario.

Fondo de Reserva Principal, dotado de 15.000.000,00 euros, descenderá trimestralmente en cada Fecha de Pago de forma tal que su importe sea igual al 1% del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias.

Fondo de Reserva Secundario: con un componente constante de 1.125.000,00 euros y un componente decreciente por importe inicial de 1.125.000,00 euros que decrecerá trimestralmente de modo tal que su importe sea igual 0,075% del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias.

Respecto al riesgo de tipo de interés, el contrato de permuta financiera suscrito por el Fondo tiene carácter de cobertura del riesgo anteriormente citado al que está expuesto la estructura del Fondo. Los resultados obtenidos de este contrato se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias de manera simétrica a los resultados obtenidos por los elementos cubiertos.

La cartera de préstamos a titularizar está compuesta por préstamos sometidos a tipo de interés variable (a excepción de un 0,08% que son préstamos a tipo fijo). El Fondo emitirá dos Series, A y B, de Bonos, a diferentes tipos de interés variable, la Sociedad Gestora, celebrará por cuenta del Fondo, con Banesto dos Contratos de Permuta Financiera de Intereses (Swap) denominados Swap A y Swap B.

En virtud de los citados contratos de Swap, la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, realizará pagos a Banesto de las "Cantidades Participaciones Hipotecarias", y como contrapartida recibirá de Banesto las "Cantidades Bonos", todo ello según lo descrito a continuación.

El tipo medio ponderado aplicable a la cartera de Participaciones Hipotecarias durante el trimestre inmediatamente anterior a cada Fecha de Pago, menos un margen del 0,65%, constituyendo éste el margen de seguridad del Fondo.

El tipo de Interés Bonos será el el tipo de interés nominal aplicable en cada momento resultante de aplicar el tipo euribor a tres (3) meses, más un margen del 0,20% en el primer caso y 0,65% en el segundo.

Los pagos (o cobros) que deban realizarse en virtud de cada Swap se llevarán a cabo en cada Fecha de Pago por neto, es decir, por la diferencia positiva (o negativa) entre las Cantidades Participaciones Hipotecarias y las Cantidades Bonos de cada Swap.

D) PERSPECTIVAS DE FUTURO.

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente los Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupa. Así mismo de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio y recogidos en la escritura de constitución, el Fondo puede liquidarse anticipadamente cuando el importe del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial, siempre y cuando puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad todas y cada una de las obligaciones de pago derivadas de los Bonos emitidos. En todo caso, la extinción del Fondo se producirá en la Fecha de Vencimiento Final (15 de marzo de 2038).

Vida media y amortización final de los Bonos de cada Serie estimadas al 31.12.2009 según diferentes hipótesis de tasas de amortización anticipada de los Derechos de Crédito:

% TACP	10	12	14
Vida Media Serie A	4,08	3,84	3,68
Amortización Final	Mar 2018	Sep 2016	Sep 2015
Vida Media Serie B	4,88	4,10	3,81
Amortización Final	Mar 2018	Sep 2016	Sep 2015

No se esperan cambios de tendencia significativos.

Anexo I

5.051	FONDO DE UTILIZACIÓN HIPOTECARIA, SEMESTRO 4 Denominación del fondo: 0 Denominación del compartimento: Santander de Utilización S.G.F.T., S.A. Denominación de la gestora: falso Estados agregados: Segundo Semestre Entidad emisora de los activos titulizados: BANCO SANTANDER S.A.
-------	---

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CENDOS AL FONDO DE UTILIZACIÓN

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

TIPOLOGÍA DE ACTIVOS TITULIZADOS	Situación actual xxx/xxxx		Situación cierre anual anterior xxx/xxxx		Situación inicial xxx/xxxx	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)
Participaciones hipotecarias	0001	9.722	0030	521.088.000	0120	19.733
Certificados de transmisión hipotecaria	0002	0031	0061	10.009	0121	0151
Préstamos hipotecarios	0003	0032	0062	0091	0122	0152
Obligaciones hipotecarias	0004	0033	0063	0092	0123	0153
Préstamos a promotores	0005	0034	0064	0094	0124	0154
Préstamos a PYMES	0007	0036	0066	0096	0126	0156
Préstamos a empresas	0008	0037	0067	0097	0127	0157
Préstamos Corporativos	0009	0038	0068	0098	0128	0158
Obligaciones comerciales	0010	0039	0069	0099	0129	0159
Préstamos a particulares	0011	0040	0070	0100	0130	0160
Dudas subrogadas	0012	0041	0071	0101	0131	0161
Creditos AAPP	0013	0042	0072	0102	0132	0162
Préstamos consumo	0014	0043	0073	0103	0133	0163
Préstamos automoción	0015	0044	0074	0104	0134	0164
Arendamiento financiero	0016	0045	0075	0105	0135	0165
Cuentas a cobrar	0017	0046	0076	0106	0136	0166
Derecho de crédito futuros	0018	0047	0077	0107	0137	0167
Bonos de titulación	0019	0048	0078	0108	0138	0168
Otros	0020	0049	0079	0109	0139	0169
TOTAL	0021	9.722	0080	521.088.000	0140	19.733
				10.009		1.500.002.000

(1) Entendiendo como importe pendiente el importe de principal pendiente de reembolso

5999

Cuadro de texto libre

Movimiento de la cartera de activos titulizados /Tasa de amortización anticipada	Situación actual xxx/xxxx		Situación cierre anual anterior xxx/xxxx	
	0200	0201	0210	0211
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior			-30.092.000	
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior			-50.313.000	
Total importe amortizado acumulado desde el origen del Fondo			-79.914.000	
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0202	0203		0212
Importe pendiente cierre del periodo (2)	0204		521.088.000	0214
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo	0205		9	0215
				11

(1) En Fondos abiertos, importe de principal pendiente de reembolso en la fecha de presentación de la información de los nuevos activos incorporados en el periodo.
 (2) Importe del principal pendiente de reembolso de la totalidad de los activos (incluidas las nuevas incorporaciones del periodo) a fecha del informe

CUADRO C		Nº de activos		In porte impagados		Total		Principales pendiente no vencido		Deuda Total		
Total Impagados (1)				Intereses ordinarios								
Hasta 1 mes	0700	34	0710	19,000	0720	8,000	0730	27,000	0740	5,236,000	0750	5,233,000
De 1 a 2 meses	0701	29	0711	11,000	0721	9,000	0731	20,000	0741	1,900,000	0751	1,920,000
De 2 a 3 meses	0702	24	0712	15,000	0722	13,000	0732	28,000	0742	1,486,000	0752	1,524,000
De 3 a 6 meses	0703	6	0713	9,000	0723	7,000	0733	16,000	0743	858,000	0753	883,000
De 6 a 12 meses	0704	6	0714	9,000	0724	16,000	0734	25,000	0744	558,000	0754	593,000
De 12 a 18 meses	0705	4	0715	4,000	0725	8,000	0735	12,000	0745	148,000	0755	160,000
De 18 meses a 2 años	0706	7	0716	12,000	0726	26,000	0736	37,000	0746	490,000	0756	527,000
De 2 a 3 años	0707	8	0717	6,000	0727	9,000	0737	15,000	0747	86,000	0757	101,000
Más de 3 años	0708	3	0718	4,000	0728	5,000	0738	9,000	0748	15,000	0758	6,000
Total	0709	183	0719	89,000	0729	99,000	0739	188,000	0749	10,338,000	0759	10,526,000

(1) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intervalos se entenderán excluido el día de inicio e incluido el final (p.e. De 1 a 2 meses, esto es superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses)

Impagados con garantía real (2)		Nº de activos		In porte impagados		Total		Principales pendiente no vencido		Valor garantía (3)		% Deuda / y Tasación		
				Intereses ordinarios										
Hasta 1 mes	0770	34	0780	19,000	0790	8,000	0800	27,000	0810	5,236,000	0820	20,037,000	0840	28,11
De 1 a 2 meses	0771	29	0781	11,000	0791	9,000	0801	20,000	0811	1,900,000	0821	3,453,000	0841	55,60
De 2 a 3 meses	0772	24	0782	15,000	0792	13,000	0802	28,000	0812	1,486,000	0822	3,171,000	0842	48,06
De 3 a 6 meses	0773	6	0783	9,000	0793	7,000	0803	16,000	0813	858,000	0823	1,203,000	0843	40,23
De 6 a 12 meses	0774	6	0784	9,000	0794	16,000	0804	25,000	0814	558,000	0824	1,092,000	0844	33,38
De 12 a 18 meses	0775	4	0785	4,000	0795	8,000	0805	12,000	0815	148,000	0825	187,000	0845	27,71
De 18 meses a 2 años	0776	7	0786	12,000	0796	26,000	0806	37,000	0816	490,000	0826	672,000	0846	54,21
De 2 a 3 años	0777	8	0787	6,000	0797	9,000	0807	15,000	0817	86,000	0827	607,000	0847	16,63
Más de 3 años	0778	3	0788	4,000	0798	5,000	0808	9,000	0818	15,000	0828	163,000	0848	3,68
Total	0779	183	0789	89,000	0799	99,000	0809	188,000	0819	10,338,000	0829	31,148,000	0849	33,79

(2) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intervalos se entenderán excluido el día de inicio e incluido el final (p.e. De 1 a 2 meses, esto es superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses)

(3) Complementar con la última valoración disponible de tasación de inmueble o valor razonable de la garantía real (acciones o deuda priorizada, etc) si el valor de las mismas se ha considerado en el momento inicial del Fovob.

CUADRO D	Tasa de activos dudosos		Situación actual xx/xx/xxxx		Tasa de recuperación		Situación cierre anual anterior xx/xx/xxxx		Tasa de recuperación		Situación cierre anual anterior xx/xx/xxxx		Tasa de recuperación		Situación inicio		Tasa de recuperación		
	0851	0852	0853	0854	0855	0856	0857	0858	0859	0860	0861	0862	0863	0864	0865	0866	0867	0868	0869
Participaciones hipotecarias	0.19	0.19	0.19	0.19	0.19	0.19	0.19	0.19	0.19	0.19	0.19	0.19	0.19	0.19	0.19	0.19	0.19	0.19	0.19
Certificados de transmisión de hipoteca	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Préstamos hipotecarios	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Préstamos a PYMES	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Préstamos a empresas	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Préstamos Corporativos	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Bonos de Tesorería	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Deuda Subordinada	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Creditos AAPP	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Préstamos a largo plazo	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Préstamos subordinados	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Quotas arrendamiento financiero	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Cuentas a cobrar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Derechos de crédito (tauxas)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Bonos de titulización	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Otros	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

(1) Estratificación por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos y el resultado de menor al importe de principal pendiente de reembolso del total de la cartera, el importe de principal pendiente de reembolso del total de la cartera, el importe de principal pendiente de reembolso del total de activos fallidos y el resultado de menor al importe de principal pendiente de reembolso del total de activos fallidos. Se considera la definición de fallidos recogida en la Circular (no necesariamente coincidentes con la definición de la escritura o folio).

(2) Determinada por el cociente entre la de: el importe total de recuperaciones de pagados de principal de activos clasificados como dudosos, más el importe de principal pendiente de reembolso de los activos que salen de dudosos por las recuperaciones de principal producidas en el periodo, dividido por el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos antes de las recuperaciones.

(3) Determinada por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos y el resultado de menor al importe de principal pendiente de reembolso del total de la cartera, el importe de principal pendiente de reembolso del total de la cartera, el importe de principal pendiente de reembolso del total de activos fallidos y el resultado de menor al importe de principal pendiente de reembolso del total de activos fallidos. Se considera la definición de fallidos recogida en la Circular (no necesariamente coincidentes con la definición de la escritura o folio).

(4) Determinada por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos y el resultado de menor al importe de principal pendiente de reembolso del total de la cartera, el importe de principal pendiente de reembolso del total de la cartera, el importe de principal pendiente de reembolso del total de activos fallidos y el resultado de menor al importe de principal pendiente de reembolso del total de activos fallidos. Se considera la definición de fallidos recogida en la Circular (no necesariamente coincidentes con la definición de la escritura o folio).

CUADRO E	Situación actual xx/xx/xxxx		Situación cierre anual anterior xx/xx/xxxx		Situación inicio xx/xx/xxxx	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente
Vida residual de los activos cedidos al Fondo (1)	161	1310	157	1320	157	1320
Entre 1 y 2 años	276	1311	276	1321	276	1321
Entre 2 y 3 años	269	1312	269	1322	269	1322
Entre 3 y 5 años	438	1313	438	1323	438	1323
Entre 5 y 10 años	632	1314	632	1324	632	1324
Superior a 10 años	632	1315	632	1325	632	1325
Total	3722	1316	3722	1326	3722	1326

(1) Los intervalos se entenderán excluido el inicio del mismo e incluido el final (p.ej. Entre 1 y 2 años: superior a 1 año y menor o igual a 2 años)

Anticipidad	Situación actual xx/xx/xxxx		Situación cierre anual anterior xx/xx/xxxx		Situación inicio xx/xx/xxxx	
	Años	0832	Años	0832	Años	0832
Anticipidad media ponderada	3	0832	3	0832	3	0832

S.05.2	Denominación del Fondo: Banesto 4
	Denominación del compartimento:
	Denominación de la gestora:
	Estados agregados:
	Período:

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO A

SERIE (ISIN)	SITUACIÓN ACTUAL				ESENARIO INICIAL				
	DENOMINACIÓN N SERIE	Nº PASIVOS EMITIDOS	NOMINAL UNITARIO	IMPORTE PENDIENTE	VIDA MEDIA DE LOS PASIVOS	Nº PASIVOS EMITIDOS	NOMINAL UNITARIO	IMPORTE PENDIENTE	VIDA MEDIA DE LOS PASIVOS
ES0339774004	Serie A	14.550	33	479.952	3,84	14.550	100	1.465.000	8,90
ES0339774012	Serie B	450	100	45.000	4,1	450	100	45.000	16,80

CUADRO B

SERIE (ISIN)	SITUACIÓN ACTUAL					IMPORTE PENDIENTE					
	DENOMINACIÓN N SERIE	GRADO SUBORDINACIÓN	ÍNDICE DE REFERENCIA	MARGEN	TIPO APLICADO	BASE DE CÁLCULO DE ACUMULADOS	DÍAS ACUMULADOS	INTERESES ACUMULADOS	PRINCIPAL NO VENCIDO	INTERESES IMPAGADOS	TOTAL PENDIENTE
ES0339774004	Serie A	NS	EUR 3 MIES	0,20%	0,91%	A/360	16	195	479.952	0	479.952
ES0339774012	Serie B	S	EUR 3 MIES	0,65%	1,36%	A/360	16	27	45.000	0	45.000

CUADRO C

SERIE (ISIN)	DENOMINACIÓN N SERIE	FECHA FINAL	SITUACIÓN ACTUAL		
			PAGOS DEL PERÍODO	PAGOS DEL PERÍODO ACUMULADOS	PAGOS DEL PERÍODO ACUMULADOS
ES0339774004	Serie A	2038.03.15	4	4	4
ES0339774012	Serie B	2038.03.15	4	4	4

CUADRO D

SERIE (ISIN)	DENOMINACIÓN N SERIE	FECHA DE CAMBIO DE CALIFICACION CREDITICIA	CALIFICACIÓN	
			SITUACIÓN ACTUAL	SITUACIÓN ANUAL ANTERIOR
ES0339774004	Serie A	-	AAA	AAA
ES0339774012	Serie B	-	A	A

Denominación del Fondo:	BANESTO 4
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora:	Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A
Estado agregado:	
Periodo:	Segundo Semestre

INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS <i>(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)</i>		Situación actual xx/xx/xxxx		Situación cierre anual anterior xx/xx/xxxx
1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	0010	6,768	1010	
2. Porcentaje que representa el Fondo de Reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de activos titu	0020	1,3	1020	
3. Exceso de spread (%) (1)	0040	2,53	1040	
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	0050	Si	1050	
5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N)	0070	No	1070	
6. Otras permutas financieras (S/N)	0080	No	1080	
7. Importe disponible de la línea/s de liquidez (2)	0090	0	1090	
8. Subordinación de series (S/N)	0110	No	1110	
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total bonos.	0120	8,64	1120	
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	0150	0	1150	
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0160	0	1160	
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0170	0	1170	
13. Otros (S/N) (4)	0180	No	1180	

(1) Diferencial existente entre los tipos de interés medios percibidos de la cartera de activos titulizados y el tipo de interés medio de los pasivos emitidos cuya finalidad ha sido la adquisición de los activos.

(2) Se incluirá el importe total disponible de las distintas líneas de liquidez en caso de que haya más de una.

(3) Entendiendo como no subordinadas aquellas series que en la fecha se encuentren, respecto a las demás, en una posición anterior para el cobro de capital conforme al orden de prelación de pagos.

(4) La gestora deberá incluir una descripción de dichas mejoras crediticias en las notas explicativas en caso de que las consideren relevantes

Información sobre contrapartes de las mejoras crediticias		NIF		Denominación
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes (5)	0200	A28000032	1210	Banesto
Permutas financieras de tipos de interes	0210		1220	
Permutas financieras de tipos de cambio	0220		1230	
Otras Permutas financieras	0230		1240	
Contraparte de la Línea de Líquidez	0240		1250	
Entidad Avalista	0250		1260	
Contraparte del derivado de crédito	0260		1270	

(5) Si el Fondo de Reserva se ha constituido a través de títulos emitidos y se desconoce el titular de esos títulos no se cumplimentará.

S.05.4

Denominación del Fondo: **Banesto 4**
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora:
Estados agregados:
Período

Fecha: 31 de diciembre de 2009

SALDO ACTUAL PH'S: 520.620

PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS EN MOROSIDAD					
PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS EN MOROSIDAD	HASTA 30 DIAS	DE 30 A 60 DIAS	DE 60 A 90 DIAS	DE 90 A 180 DIAS	MAS DE 180 DIAS
PRINCIPAL:	34	13	0	10	3
INTERES:	21	11	0	9	5
SALDO PH'S:	5.225	1.911	0	1.896	815
NUMERO PH'S:	94	29	0	31	473
% SOBRE SALDO ACTUAL PH'S	1,00%	0,37%	0,00%	0,36%	0,16%

Write Off 574

Judiciales/Conten 468

Pdas Brutas 0

Adjudicados 0

SERIE (ISIN)	DENOMINACION SERIE	IMPORTE PENDIENTE
ES0339774004	Serie A	479.952
ES0339774012	Serie B	45.000

TRIGGERS BONOS	
I. SI 1.a) ES MAYOR QUE 1.b) NO SE AMORTIZA LA SERIE B:	
1.a) MOROSIDAD PH'S SUPERIOR A 90 DÍAS	2.711
1.b) 7% SALDO VIVO PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS	36.443

NO SE HA ALCANZADO EL NIVEL DEL TRIGGER. NO OBSTANTE, B TODAVÍA NO HA EMPEZADO A AMORTIZARSE.

TRIGGERS FONDO DE RESERVA PRINCIPAL Y SECUNDARIO	
I. SI 1.a) ES MAYOR QUE 1.b) NO SE AMORTIZA EL FONDO DE RESERVA:	
1.a) MOROSIDAD PH'S SUPERIOR A 90 DÍAS	2.711
1.b) 2,5% SALDO VIVO PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS	13.016

NO SE HA ALCANZADO EL NIVEL DEL TRIGGER, POR TANTO LOS FONDOS DE RESERVA PRINCIPAL Y SECUNDARIO CONTINUARÁN DECRECIENDO.

Las Cuentas Anuales del Fondo de Titulización Hipotecaria, Banesto 4, anteriormente transcritas, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2009 (Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de Flujos de Efectivo, Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos y Memoria), así como el Informe de Gestión correspondiente, contenidas en los precedentes folios numerados correlativamente de la página 1 a 41 (ambas inclusive), han sido aprobadas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, Santander de Titulización, S.G.F.T., S.A. el día 31 de marzo de 2010 con vistas a su verificación por los auditores, firmando todos y cada uno de los señores consejeros, cuyos nombres y apellidos constan a continuación, la presente diligencia de la que doy fe cómo Secretario del Consejo.

El Secretario
del Consejo de Administración

Dña. M^a José Olmedilla González

D. José Antonio Álvarez Álvarez

D. (Marcelo) Alejandro Castro

D. Ignacio Ortega Gavara

Dña. Ana Bolado Vallé

D. Alfonso de Castro González

D. Jesus Cepeda Caro

D. Gabriel de Escalante Yanguela

D. Enrique Silva Bravo

D. José Antonio Soler Ramos