



D. Francisco Ocaña Grajal y D. Jesús Sanz García, en su condición de Director de Negocio y Director de Originación, respectivamente, de la sociedad "**AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.**", con domicilio en Madrid, calle de Alcalá, 18 - 2ª Planta y C.I.F. A-80732142, en relación con la constitución de **AYT CAJAMURCIA II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**, cuyo Folleto Informativo ha sido registrado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores el 31 de octubre de 2006

DECLARAN

Que el contenido del Folleto Informativo de **AYT CAJAMURCIA II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS** que ha sido registrado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 31 de octubre de 2006, coincide exactamente con el que se presenta adjunto a la presente certificación en soporte informático;

Y AUTORIZAN

La difusión del citado Folleto Informativo a través de la página de Internet de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Y para que conste a los efectos oportunos, expido la presente en Madrid, a 3 de noviembre de 2006.

Fdo. D. Francisco Ocaña Grajal
Director de Negocio

Fdo. Jesús Sanz García
Director de Originación

AyT CAJAMURCIA HIPOTECARIO II FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

BONOS DE TITULIZACIÓN

315.000.000 €

Tramo A:	303.100.000 €	AAA/AAA
Tramo B:	8.100.000 €	A+/A
Tramo C:	3.800.000 €	BBB/BBB

RESPALDADOS POR PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS Y CERTIFICADOS
DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA EMITIDOS POR



ENTIDADES DIRECTORAS



Ahorro Corporación
Financiera S.V., S.A.
Grupo Ahorro Corporación



ENTIDADES ASEGURADORAS Y COLOCADORAS



Ahorro Corporación
Financiera S.V., S.A.
Grupo Ahorro Corporación



AGENTE FINANCIERO



FONDO DISEÑADO, CONSTITUIDO Y ADMINISTRADO POR



**AHORRO Y
TITULIZACIÓN**
S. G. F. T. S. A.

ÍNDICE

FACTORES DE RIESGO	8
I. RIESGOS DERIVADOS DE LA NATURALEZA JURÍDICA Y LA ACTIVIDAD DEL EMISOR:	8
A) NATURALEZA DEL FONDO Y OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD GESTORA.....	8
B) SUSTITUCIÓN FORZOSA DE LA SOCIEDAD GESTORA	8
C) LIMITACIÓN DE ACCIONES FRENTE A LA SOCIEDAD GESTORA	8
D) APLICABILIDAD DE LA LEY CONCURSAL	8
II. RIESGOS DERIVADOS DE LOS VALORES	10
A) LIQUIDEZ.....	10
B) RENDIMIENTO.....	10
C) DURACIÓN	10
D) INTERESES DE DEMORA.....	11
III. RIESGOS DERIVADOS DE LOS ACTIVOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN.	11
A) RIESGO DE IMPAGO DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS.	11
B) PROTECCIÓN LIMITADA.....	11
C) RIESGO DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS	12
DOCUMENTO DE REGISTRO DE VALORES DE TITULIZACIÓN	13
1. PERSONAS RESPONSABLES	13
1.1 PERSONAS RESPONSABLES DE LA INFORMACIÓN QUE FIGURA EN EL DOCUMENTO DE REGISTRO.....	13
1.2 DECLARACIÓN DE LOS RESPONSABLES DEL CONTENIDO DEL DOCUMENTO DE REGISTRO.....	13
2. AUDITORES DE CUENTAS	13
2.1 AUDITORES DEL FONDO	13
2.2 CRITERIOS CONTABLES UTILIZADOS POR EL FONDO.....	14
3. FACTORES DE RIESGO.....	15
4. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR	15
4.1 DECLARACIÓN DE QUE EL EMISOR SE HA CONSTITUIDO COMO FONDO DE TITULIZACIÓN.....	15
4.2 NOMBRE LEGAL Y PROFESIONAL DEL EMISOR.....	15
4.3 LUGAR DEL REGISTRO DEL EMISOR Y NÚMERO DE REGISTRO	15
4.4 FECHA DE CONSTITUCIÓN Y PERÍODO DE ACTIVIDAD DEL EMISOR.....	15
4.5 DOMICILIO, PERSONALIDAD JURÍDICA Y LEGISLACIÓN APLICABLE AL EMISOR	21
4.6 CAPITAL AUTORIZADO Y EMITIDO POR EL EMISOR	23
5. DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA.....	23
5.1 BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES PRINCIPALES DEL EMISOR	23
5.2 DESCRIPCIÓN GENERAL DE LAS PARTES DEL PROGRAMA DE TITULIZACIÓN	23
6. ÓRGANOS ADMINISTRATIVOS, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN.....	27
6.1 CONSTITUCIÓN E INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL	28
6.2 AUDITORÍA DE CUENTAS	28
6.3 ACTIVIDADES PRINCIPALES	28
6.4 CAPITAL SOCIAL Y RECURSOS PROPIOS.....	29
6.5 CLASES DE ACCIONES.....	30
6.5 EXISTENCIA O NO DE PARTICIPACIONES EN OTRAS SOCIEDADES.....	30

6.6	ÓRGANOS ADMINISTRATIVOS, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN	30
6.7	ACTIVIDADES PRINCIPALES DE LAS PERSONAS CITADAS EN EL APARTADO 6.6 ANTERIOR, DESARROLLADAS FUERA DE LA SOCIEDAD GESTORA SI ÉSTAS SON IMPORTANTES CON RESPECTO AL FONDO	31
6.8	PRESTAMISTAS DE LA SOCIEDAD GESTORA EN MÁS DEL 10 POR 100	33
6.9	LITIGIOS DE LA SOCIEDAD GESTORA	33
7.	ACCIONISTAS PRINCIPALES.....	33
7.1	DECLARACIÓN SOBRE LA PROPIEDAD DIRECTA O INDIRECTAMENTE DE LA SOCIEDAD GESTORA O SI ESTÁ BAJO CONTROL.....	33
8.	INFORMACIÓN FINANCIERA REFERENTE A LOS ACTIVOS Y A LAS RESPONSABILIDADES DEL EMISOR, POSICIÓN FINANCIERA, Y BENEFICIOS Y PÉRDIDAS	34
8.1	DECLARACIÓN SOBRE INICIO DE OPERACIONES Y ESTADOS FINANCIEROS DEL EMISOR ANTERIORES A LA FECHA DE DEL DOCUMENTO DE REGISTRO.....	34
8.2	INFORMACIÓN FINANCIERA HISTÓRICA CUANDO UN EMISOR HAYA INICIADO OPERACIONES Y SE HAYAN REALIZADO ESTADOS FINANCIEROS.....	34
8.2 BIS	INFORMACIÓN FINANCIERA HISTÓRICA PARA EMISIONES DE VALORES CON DENOMINACIÓN INDIVIDUAL IGUAL O SUPERIOR A 50.000 EUROS	34
8.3	PROCEDIMIENTOS JUDICIALES Y DE ARBITRAJE	34
8.4	CAMBIO ADVERSO IMPORTANTE EN LA POSICIÓN FINANCIERA DEL EMISOR	34
9.	INFORMACIÓN DE TERCEROS, DECLARACIONES DE EXPERTOS Y DECLARACIONES DE INTERÉS.....	34
9.1	DECLARACIÓN O INFORME ATRIBUIDO A UNA PERSONA EN CALIDAD DE EXPERTO.....	34
9.2	INFORMACIÓN PROCEDENTE DE TERCEROS.....	34
10.	DOCUMENTOS PARA CONSULTA.....	35
10.1	DOCUMENTOS PARA CONSULTA	35
	NOTA DE VALORES.....	36
1	PERSONAS RESPONSABLES.....	36
1.1	PERSONAS RESPONSABLES DE LA INFORMACIÓN QUE FIGURA EN LA NOTA DE VALORES.....	36
1.2	DECLARACIÓN DE LOS RESPONSABLES DEL CONTENIDO DE LA NOTA DE VALORES.....	36
2.	FACTORES DE RIESGO DE LOS VALORES	36
2.1.	FACTORES DE RIESGO LIGADOS A LOS VALORES Y A LOS ACTIVOS.....	36
3	INFORMACIÓN FUNDAMENTAL.....	36
3.1	INTERÉS DE LAS PERSONAS FÍSICAS Y JURÍDICAS PARTICIPANTES EN LA OFERTA.....	36
4	INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A OFERTARSE Y ADMITIRSE A COTIZACIÓN	38
4.1	IMPORTE TOTAL DE LOS VALORES	38
4.2	DESCRIPCIÓN DEL TIPO Y LA CLASE DE LOS VALORES.....	41
4.3	LEGISLACIÓN BAJO LA CUAL SE CREAN LOS VALORES	41
4.4	INDICACIÓN DE SI LOS VALORES SON NOMINATIVOS O AL PORTADOR Y SI ESTÁN EN FORMA DE TÍTULO O ANOTACIÓN EN CUENTA	41
4.5	DIVISA DE LA EMISIÓN.....	42
4.6	CLASIFICACIÓN DE LOS VALORES SEGÚN LA SUBORDINACIÓN	42
4.7	DESCRIPCIÓN DE LOS DERECHOS VINCULADOS A LOS VALORES.....	43
4.8	TIPO DE INTERÉS NOMINAL Y DISPOSICIONES RELATIVAS AL PAGO DE LOS INTERESES.....	44
4.9	FECHA DE VENCIMIENTO Y AMORTIZACIÓN DE LOS VALORES.....	52

4.10	INDICACIÓN DEL RENDIMIENTO.....	56
4.11	REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES DE LOS VALORES	65
4.12	RESOLUCIONES, AUTORIZACIONES Y APROBACIONES PARA LA EMISIÓN DE LOS VALORES.....	65
4.13	FECHA DE EMISIÓN DE LOS VALORES	66
4.14	RESTRICCIONES SOBRE LA LIBRE TRANSMISIBILIDAD DE LOS VALORES.	68
5	ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN.....	68
5.1	MERCADO EN EL QUE SE NEGOCIARÁN LOS VALORES.....	68
5.2	AGENTE DE PAGOS O AGENTE FINANCIERO	69
6.	GASTOS DE LA OFERTA Y DE LA ADMISIÓN	71
7.	INFORMACIÓN ADICIONAL	72
7.1	DECLARACIÓN DE LA CAPACIDAD EN QUE HAN ACTUADO LOS ASESORES RELACIONADOS CON LA EMISIÓN QUE SE MENCIONAN EN LA NOTA DE VALORES	72
7.2	OTRA INFORMACIÓN DE LA NOTA DE VALORES QUE HAYA SIDO AUDITADA O REVISADA POR AUDITORES	72
7.3	DECLARACIÓN O INFORME ATRIBUIDO A UNA PERSONA EN CALIDAD DE EXPERTO	72
7.4	INFORMACIÓN PROCEDENTE DE TERCEROS.....	73
7.5	CALIFICACIÓN DE SOLVENCIA ASIGNADA A LOS VALORES POR AGENCIAS DE CALIFICACIÓN.....	73
	MÓDULO ADICIONAL A LA NOTA DE VALORES.....	78
1.	VALORES.....	78
1.1	DENOMINACIÓN MÍNIMA DE LA EMISIÓN.....	78
1.2	CONFIRMACIÓN DE QUE LA INFORMACIÓN RELATIVA A UNA EMPRESA O DEUDOR QUE NO PARTICIPE EN LA EMISIÓN SE HA REPRODUCIDO	78
2.	ACTIVOS SUBYACENTES	78
2.1	CONFIRMACIÓN SOBRE LA CAPACIDAD DE LOS ACTIVOS TITULIZADOS DE PRODUCIR LOS FONDOS PAGADEROS A LOS VALORES.....	78
2.2	ACTIVOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN DE LOS BONOS	79
	EN CUANTO A LAS PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS Y LOS CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA.....	91
2.3	ACTIVOS ACTIVAMENTE GESTIONADOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN.....	98
2.4	DECLARACIÓN EN EL CASO DE QUE EL EMISOR SE PROPONGA EMITIR NUEVOS VALORES RESPALDADOS POR LOS MISMOS ACTIVOS Y DESCRIPCIÓN DE CÓMO SE INFORMARÁ A LOS TENEDORES DE ESA CLASE.....	98
3.	ESTRUCTURA Y TESORERÍA.....	98
3.1	DESCRIPCIÓN DE LA ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN, INCLUYENDO, EN CASO NECESARIO, UN DIAGRAMA.....	98
3.2	DESCRIPCIÓN DE LAS ENTIDADES QUE PARTICIPAN EN LA EMISIÓN Y DE LAS FUNCIONES QUE DEBEN EJERCER.....	99
3.3	DESCRIPCIÓN DEL MÉTODO Y DE LA FECHA DE VENTA, TRANSFERENCIA, NOVACIÓN O ASIGNACIÓN DE LOS ACTIVOS O DE CUALQUIER DERECHO Y/U OBLIGACIÓN EN LOS ACTIVOS AL EMISOR.....	101
3.4	EXPLICACIÓN DEL FLUJO DE FONDOS.....	106
3.5	NOMBRE, DIRECCIÓN Y ACTIVIDADES ECONÓMICAS SIGNIFICATIVAS DEL CEDENTE DE LOS ACTIVOS TITULIZADOS	127
3.6	RENDIMIENTO Y/O REEMBOLSO DE LOS VALORES RELACIONADOS CON OTROS QUE NO SON ACTIVOS DEL EMISOR	130
3.7	ADMINISTRADOR, AGENTE DE CÁLCULO O EQUIVALENTE	130

3.8 NOMBRE Y DIRECCIÓN Y UNA BREVE DESCRIPCIÓN DE CUALQUIER CONTRAPARTIDA POR OPERACIONES DE PERMUTA, DE CRÉDITO, LIQUIDEZ O DE CUENTAS:	148
4. INFORMACIÓN POST EMISIÓN	149
GLOSARIO DE DEFINICIONES	153

El presente documento constituye el folleto informativo (en adelante, indistintamente, el **'Folleto Informativo'** o el **"Folleto"**) del fondo de titulización de activos AyT CAJAMURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (en adelante, indistintamente, **"AyT CAJAMURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS"**, **"AyT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS"**, el **"Fondo"** o el **"Emisor"**) aprobado y registrado en la Comisión Nacional del Mercado de Valores, conforme a lo previsto en el Reglamento (CE) n° 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004 (en adelante, el **"Reglamento 809/2004"**), comprensivo de:

1. Una descripción de los principales factores de riesgo ligados al Emisor, a los Valores y a los activos que respaldan la emisión (en adelante, los **"Factores de Riesgo"**);
2. Un documento de registro de valores de titulización, elaborado de conformidad con el esquema previsto en el Anexo VII del Reglamento 809/2004 (en adelante, el **"Documento de Registro"**);
3. Una nota sobre los Valores, elaborada de conformidad con el esquema previsto en el Anexo XIII del Reglamento 809/2004 (en adelante, la **"Nota de Valores"**);
4. Un módulo adicional a la Nota sobre los Valores elaborado conforme a lo previsto en el Anexo VIII del Reglamento 809/2004 (en adelante, el **"Módulo Adicional"**); y
5. Un Glosario de Definiciones (en adelante, el **"Glosario de Definiciones"**).

FACTORES DE RIESGO

I. Riesgos derivados de la naturaleza jurídica y la actividad del Emisor:

a) Naturaleza del Fondo y obligaciones de la Sociedad Gestora

El Fondo constituye un patrimonio separado carente de personalidad jurídica que, de conformidad con el Real Decreto 926/1998, es gestionado por una sociedad gestora. El Fondo sólo responderá de las obligaciones frente a sus acreedores con su patrimonio.

La Sociedad Gestora desempeñará para el Fondo aquellas funciones que se le atribuyen en el Real Decreto 926/1998, así como la defensa de los intereses de los titulares de los bonos (en adelante, indistintamente, los “**Bonos**” o los “**Bonos de Titulización**”) como gestora de negocios ajenos, sin que exista ningún Sindicato de Tenedores de los Bonos. De esta forma, la capacidad de defensa de los intereses de los titulares de los Bonos, depende de los medios de la Sociedad Gestora.

b) Sustitución forzosa de la Sociedad Gestora.

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

c) Limitación de acciones frente a la Sociedad Gestora.

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

d) Aplicabilidad de la Ley Concursal

Tanto Caja de Ahorros de Murcia como la Sociedad Gestora y cualquiera de los restantes participantes en la operación pueden ser declarados en concurso. El concurso de cualquiera de los sujetos intervinientes podría afectar a las relaciones contractuales con el Fondo.

En el supuesto de que se declare el concurso de Caja de Ahorros de Murcia conforme a la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, el Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, tendrá derecho de separación sobre los títulos múltiples representativos de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca, en los términos previstos en los artículos 80 y 81 de la Ley Concursal. Además, el Fondo, actuando a través de su Sociedad Gestora, tendrá derecho a obtener de Caja de Ahorros de Murcia las cantidades que resulten de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca desde la fecha de la declaración de concurso, ya que dichas cantidades se considerarán como propiedad del Fondo, a través de su Sociedad Gestora, y, por lo tanto, deberán ser transmitidas a la Sociedad Gestora en representación del Fondo. Este derecho de separación no se extendería necesariamente al dinero que Caja de Ahorros de Murcia hubiera recibido y mantuviera por cuenta del Fondo con anterioridad a esa fecha, ya que éste podría quedar afecto a las resultas del concurso, de conformidad con la interpretación mayoritariamente seguida del artículo 80 de la vigente Ley Concursal, dada la esencial fungibilidad del dinero. Los mecanismos que atenúan el mencionado riesgo se describen en los apartados 3.4.4.1 (Cuenta de Tesorería), 3.4.5 (Cobro por el Fondo de los pagos relativos a los activos) y 3.7.2.1 (Gestión de cobros) del Módulo Adicional.

Asimismo, también al objeto de mitigar las consecuencias que a estos efectos podría tener la declaración de concurso de la Entidad Cedente sobre los derechos del Fondo, en particular, a los efectos del artículo 1.527 del Código Civil se ha previsto en el punto 11 del apartado 3.7.2.1 del Módulo Adicional que *"en caso de concurso, o indicios del mismo, de intervención por el Banco de España, de liquidación o de sustitución del Administrador o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, ésta podrá requerir al Administrador para que notifique a los Deudores la transmisión al Fondo de los Préstamos Hipotecarios pendientes de reembolso, así como que los pagos derivados de los mismos sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo y en su caso la Cuenta de Excedentes de acuerdo con el apartado 3.4.4.1 del Módulo Adicional)".*

En caso de concurso de la Sociedad Gestora, ésta deberá ser sustituida por otra sociedad gestora conforme a lo previsto en los artículos 18 y 19 del Real Decreto 926/1998.

La estructura de la operación de titulización de activos contemplada no permite, salvo incumplimiento de las partes, que existan cantidades en metálico que pudieran integrarse en la masa de la Sociedad Gestora, ya que las cantidades correspondientes a ingresos del Fondo deben ser ingresadas, en los términos previstos en el presente Folleto, en las cuentas abiertas a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora (que interviene en la apertura de dichas cuentas, no ya como simple mandataria del Fondo, sino como representante legal del mismo), por lo que el Fondo gozaría al respecto de derecho de separación, en los términos previstos en los artículos 80 y 81 de la Ley Concursal.

No obstante lo anterior, el concurso de cualquiera de los sujetos intervinientes (sea Caja de Ahorros de Murcia, la Sociedad Gestora o cualquier otra entidad contraparte del Fondo) podría afectar a sus relaciones contractuales con el Fondo.

II. Riesgos derivados de los Valores

a) Liquidez

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

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

Asimismo, en ningún caso el Fondo podrá recomprar los Bonos a los titulares de éstos, aunque si podrán ser amortizados anticipadamente en su totalidad en el caso de la Liquidación Anticipada del Fondo en los términos establecidos en el apartado 4.4.3.1 del Documento de Registro.

b) Rendimiento.

El cálculo del rendimiento ("**Tasa Interna de Rentabilidad**" o "**TIR**") de los Bonos de cada Tramo que se recoge en el apartado 4.10 de la Nota de Valores está sujeto a los tipos de interés futuros del mercado, dado el carácter variable del Tipo de Interés Nominal de cada Tramo.

c) Duración.

El cálculo de la vida media y de la duración de los Bonos de cada Tramo que se recoge en el apartado 4.10 de la Nota de Valores está sujeto, entre otras, a hipótesis de tasas de amortización anticipada y de morosidad de los Préstamos Hipotecarios (en adelante, los "**Préstamos Hipotecarios**", tal y como éstos se definen en el Módulo Adicional) que pueden no cumplirse. El cumplimiento de una tasa de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios está influido por una variedad de factores demográficos, económicos y sociales tales como los tipos de interés del mercado, la situación laboral y económica de los Deudores y el nivel general de la actividad económica, que impiden su previsibilidad.

d) Intereses de demora

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

III. Riesgos derivados de los activos que respaldan la emisión.

a) Riesgo de impago de los Préstamos Hipotecarios.

Los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo correrán con el riesgo de impago de los Préstamos Hipotecarios agrupados en el Fondo. No obstante se han concertado medidas de mejora del crédito.

Caja de Ahorros de Murcia, como Cedente, no asume responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios. Caja de Ahorros de Murcia, de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio, y con el artículo 1.529 del Código Civil responde ante el Fondo exclusivamente de la existencia y legitimidad de los Préstamos Hipotecarios así como de la personalidad con la que efectúa la cesión.

Caja de Ahorros de Murcia no 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 los Préstamos Hipotecarios, excepto los compromisos que se recogen en los apartados 3.7.2 y 2.2.9 del Módulo Adicional relativos a la sustitución de los Préstamos Hipotecarios que no se ajustasen a las declaraciones contenidas en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional.

Los Bonos emitidos por el Fondo no representan ni constituyen una obligación de Caja de Ahorros de Murcia ni de la Sociedad Gestora.

b) Protección limitada

La inversión en los Bonos, puede verse afectada, entre otras cosas, por un deterioro en las condiciones económicas globales que tenga un efecto negativo sobre los Préstamos Hipotecarios que respaldan la emisión (en adelante, la "**Emisión**") de los Bonos.

En el caso de que los impagos de los Préstamos Hipotecarios alcanzaran un nivel elevado se podría reducir, o incluso agotar, la protección limitada contra las pérdidas en la cartera de Préstamos Hipotecarios de la que disfrutaban diferenciadamente los Bonos de cada

Tramo como resultado de la existencia de las operaciones de mejora de crédito descritas en el apartado 3.4.2 del Módulo Adicional.

El grado de subordinación en el pago de intereses y de reembolso de principal entre los Bonos de los diferentes Tramos que se deriva del Orden de Prelación de Pagos y del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo, constituye un mecanismo de protección diferenciada entre los distintos Tramos, respectivamente.

c) Riesgo de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios

Los Préstamos Hipotecarios agrupados en el Fondo serán amortizados anticipadamente cuando los Deudores reembolsen anticipadamente una parte o la totalidad del capital pendiente de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios o en caso de ser subrogada Caja de Ahorros de Murcia en los correspondientes Préstamos Hipotecarios por otra entidad financiera habilitada al efecto o en virtud de cualquier otra causa que produzca el mismo efecto.

DOCUMENTO DE REGISTRO DE VALORES DE TITULIZACIÓN

(Anexo VII del reglamento (CE) n° 809/2004 de la Comisión)

1. PERSONAS RESPONSABLES

1.1 PERSONAS RESPONSABLES DE LA INFORMACIÓN QUE FIGURA EN EL DOCUMENTO DE REGISTRO

- 1.1.1 D. Francisco Ocaña Grajal y D. Jesús Sanz García, actuando en nombre y representación de Ahorro y Titulización, S.G.F.T., S.A. (en adelante, indistintamente, Ahorro y Titulización, S.G.F.T., S.A., Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., la "**Sociedad Gestora**", "**Ahorro y Titulización**" o "**AyT**"), asumen la responsabilidad del contenido del presente Documento de Registro.

D. Francisco Ocaña Grajal y D. Jesús Sanz García, Director de Negocio y Director de Originación respectivamente, actúan en virtud de las facultades conferidas por el Consejo de Administración de dicha entidad en su reunión de 14 de julio de 2.006.

1.2 DECLARACIÓN DE LOS RESPONSABLES DEL CONTENIDO DEL DOCUMENTO DE REGISTRO.

- 1.2.1 D. Francisco Ocaña Grajal y D. Jesús Sanz García, declaran que, tras comportarse con una diligencia razonable para asegurar que es así, la información contenida en el presente Documento de Registro es según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

2. AUDITORES DE CUENTAS

2.1 AUDITORES DEL FONDO

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

El Fondo estará auditado hasta su extinción.

Las cuentas anuales del Fondo serán objeto de verificación y revisión anualmente por auditores de cuentas. Con periodicidad anual, y tan pronto como sea posible tras su aprobación, que no

podrá ocurrir más tarde del 30 de Abril de cada año, la Sociedad Gestora aportará a la CNMV las cuentas anuales (balance, cuenta de pérdidas y ganancias y memoria), el informe de auditoría y el informe de gestión del Fondo, referidos al ejercicio anterior. Asimismo, depositará las cuentas anuales del Fondo en el Registro Mercantil, siempre que ello fuese legalmente exigible.

La Sociedad Gestora procederá a designar al auditor de cuentas que lleve a cabo la auditoría de las cuentas anuales del Fondo, informando de tal designación a la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, la "**CNMV**"). La designación de un auditor de cuentas durante un periodo determinado no imposibilitará su designación para los periodos posteriores, respetando, en todo caso, las disposiciones legales vigentes en dicha materia.

Asimismo, la Sociedad Gestora comunicará a la CNMV, en la forma prevista en el punto 4.1.2.2 del Módulo Adicional, cualquier cambio que pudiera producirse en lo referente a la designación del auditor de cuentas

2.2 CRITERIOS CONTABLES UTILIZADOS POR EL FONDO

Los ingresos y gastos se reconocerán por el Fondo siguiendo el principio de devengo, es decir, en función de la corriente real que tales ingresos y gastos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

Los gastos de constitución del Fondo y Emisión de los Bonos se financiarán mediante un préstamo de carácter mercantil (en adelante, el "**Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales**"), que se amortizará en la medida en que se vayan amortizando dichos gastos de constitución y de Emisión de los Bonos, de acuerdo con la contabilidad oficial del Fondo, y, en todo caso, durante un plazo máximo de cinco (5) años desde la constitución del Fondo, y en función de la normativa contable y fiscal vigente en cada momento, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos (en adelante, el "**Orden de Prelación de Pagos**") previsto en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional. La parte de principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales que no hubiese sido utilizada se amortizará en la Fecha de Pago en la que se hayan sufragado todos los gastos, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

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

El resultado neto en cada ejercicio debe ser nulo.

3. FACTORES DE RIESGO

Los factores de riesgo ligados al Emisor se describen en la sección anterior (Factores de Riesgo) del presente Folleto.

4. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR

4.1 DECLARACIÓN DE QUE EL EMISOR SE HA CONSTITUIDO COMO FONDO DE TITULIZACIÓN

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

4.2 NOMBRE LEGAL Y PROFESIONAL DEL EMISOR

La denominación del Fondo es "AyT CAJAMURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS", y para su identificación, también podrán ser utilizados indistintamente las siguientes denominaciones: "AyT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS", "AyT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, FTA", "AyT CAJA MURCIA HIPOTECARIO II, F.T.A.", "AyT Caja Murcia Hipotecario II, FTA", "AyT Caja Murcia Hipotecario II, F.T.A.", "AyT CAJAMURCIA HIPOTECARIO II, FTA".

4.3 LUGAR DEL REGISTRO DEL EMISOR Y NÚMERO DE REGISTRO

El país de registro del Fondo es España. El Fondo ha sido inscrito en los Registros Oficiales de la CNMV con fecha 31 de octubre de 2006.

Registro Mercantil

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

4.4 FECHA DE CONSTITUCIÓN Y PERÍODO DE ACTIVIDAD DEL EMISOR

4.4.1 Fecha de Constitución del Fondo

La Sociedad Gestora junto con Caja de Ahorros de Murcia (en adelante, en esta condición, indistintamente, el "**Cedente**" o la "**Entidad Cedente**") como Cedente de los Préstamos Hipotecarios, en los términos previstos en el artículo 6 del Real Decreto 926/1998, procederán a otorgar el día 6 de noviembre de 2006 la escritura pública de constitución de AyT CAJAMURCIA HIPOTECARIO II, Fondo de Titulización de Activos, cesión por Caja Murcia al Fondo de los

Préstamos Hipotecarios mediante la emisión de Participaciones Hipotecarias y de Certificados de Transmisión de Hipoteca, y Emisión por el Fondo de los Bonos de Titulización (en adelante, la **“Escritura de Constitución”** o la **“Escritura de Constitución del Fondo”**), cuyo contenido coincidirá con el del proyecto de Escritura de Constitución del Fondo y con el contenido del presente Folleto.

La Escritura de Constitución no podrá sufrir alteración sino en supuestos excepcionales, siempre y cuando esté permitido de acuerdo con la normativa vigente y con las condiciones que se establezcan reglamentariamente. En cualquier caso tales actuaciones requerirán la comunicación previa de la Sociedad Gestora a la CNMV u organismo administrativo competente, o su autorización previa caso de ser necesaria, y su notificación a las Agencias de Calificación, y siempre que con tales actuaciones no se perjudique a los derechos de los titulares de los Bonos ni a la calificación crediticia otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación. La modificación de la Escritura de Constitución será comunicada por la Sociedad Gestora a la CNMV y a las Agencias de Calificación. La Escritura de Constitución también podrá ser objeto de subsanación a instancia de la CNMV.

4.4.2 Periodo de actividad del Fondo

La actividad del Fondo se iniciará el día de otorgamiento de la Escritura de Constitución y finalizará el 7 de abril de 2036 o, si éste no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil (en adelante, la **“Fecha de Vencimiento Final”**), salvo que con anterioridad se hubiera procedido a la liquidación anticipada que se contempla en el apartado 4.4.3.1 del presente Documento de Registro o concurriera cualquiera de los supuestos contemplados en el apartado 4.4.3.2 del presente Documento de Registro, o hubiera tenido lugar la resolución del Fondo tal y como se establece en el apartado 4.4.3.3 del presente Documento de Registro.

4.4.3 Liquidación Anticipada y Extinción del Fondo. Resolución de la constitución del Fondo por falta de confirmación de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos

La Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV, estará facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo y con ello a la amortización anticipada y extinción del Fondo en una Fecha de Pago de la totalidad de la Emisión de Bonos en cualquiera de los siguientes supuestos (en adelante, los **“Supuestos de Liquidación Anticipada”**):

4.4.3.1 Liquidación Anticipada del Fondo

- (i) Cuando el importe del Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos Hipotecarios No Fallidos sea inferior al diez (10) por ciento del Saldo Vivo Inicial de los Préstamos Hipotecarios (tal y como estos términos se definen más adelante) a la Fecha de Constitución del Fondo, conforme a la habilitación establecida en el artículo 5.3 de la Ley 19/1992, y siempre y cuando la venta de los Préstamos Hipotecarios, pendientes de amortización, junto con el saldo que exista en ese momento en la Cuenta de Tesorería, y, en su caso,

en la Cuenta de Excedentes, de acuerdo con el apartado 3.4.4.1 del Módulo Adicional, permitan una total cancelación de las obligaciones pendientes con los titulares de los Bonos y respetando los pagos anteriores a éstos cuyo Orden de Prelación de Pagos sea preferente y se hayan obtenido las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades competentes.

- (ii) Cuando, por razón de algún evento o circunstancia de cualquier índole ajeno o no al desenvolvimiento propio del Fondo, se produjera una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo requerido por el artículo 5.6 de la Ley 19/1992, tal y como se incluye este supuesto de extinción del Fondo en el artículo 11 del Real Decreto 926/1998. Se incluyen en este supuesto circunstancias tales como la existencia de una modificación en la normativa o desarrollos legislativos complementarios, el establecimiento de obligaciones de retención o demás situaciones que de modo permanente pudieran afectar al equilibrio financiero del Fondo. En este caso, la Sociedad Gestora, tras informar a la CNMV, procederá a la liquidación ordenada del Fondo conforme a las reglas establecidas en la Escritura de Constitución y en el presente Documento de Registro.
- (iii) Obligatoriamente, en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en concurso y habiendo transcurrido el plazo que reglamentariamente estuviera establecido al efecto o, en su defecto, cuatro (4) meses, sin haber sido designada una nueva sociedad gestora, de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.7.1.3 del Módulo Adicional.
- (iv) Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los Bonos emitidos o con algún crédito no subordinado o se prevea que se va a producir.
- (v) Cuando se cumplan dos años y medio (2,5) desde la Fecha de Vencimiento Final.

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

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

- a) Que se hubieran obtenido, en su caso, las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades u organismos administrativos competentes.

- b) Que puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad las obligaciones de pago derivadas de los Bonos emitidos con cargo al Fondo (en el supuesto de que la Sociedad Gestora decidiera la liquidación anticipada del Fondo si quedara pendiente de pago menos del diez por ciento (10%) del Saldo Vivo Inicial de los Préstamos Hipotecarios).

Se entenderá como obligaciones de pago derivadas de los Bonos en la fecha de liquidación anticipada del Fondo el Saldo de Principal Pendiente de Pago (en adelante, indistintamente, el "**Saldo de Principal Pendiente de Pago**", tal y como se define en el apartado 4.9.3 de la Nota de Valores) en esa fecha más los intereses devengados y no pagados hasta la fecha de amortización anticipada, deducida, en su caso, la retención fiscal, cantidades que a todos los efectos legales se reputarán en esa fecha vencidas y exigibles.

- c) Que se proceda a la comunicación a los tenedores de los Bonos, en la forma prevista a continuación y con una antelación de treinta (30) Días Hábiles, el acuerdo de la Sociedad Gestora de proceder a la liquidación anticipada del Fondo.

Dicha comunicación, que habrá sido previamente puesta en conocimiento de la CNMV mediante la publicación del preceptivo hecho relevante de conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley del Mercado de Valores y de las Agencias de Calificación deberá ser asimismo publicada en el Boletín Oficial Diario del Mercado AIAF o a través de cualquier otro medio de difusión que sea de general aceptación por el mercado y que garantice una difusión adecuada de la información, en tiempo y contenido.

- d) Esta comunicación deberá contener la descripción (i) del supuesto o supuestos por los que se procede a la Liquidación Anticipada del Fondo, (ii) del procedimiento para llevarla a cabo, y (iii) la forma en que se va a proceder para atender y cancelar las obligaciones de pago derivadas de los Bonos de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos recogido en la estipulación 3.4.6 del Módulo Adicional.

Con el objeto de que el Fondo, a través de su Sociedad Gestora lleve a cabo la Liquidación Anticipada del Fondo y el vencimiento anticipado de la Emisión de Bonos, la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, procederá a:

- (i) Vender las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca por un precio que no podrá ser inferior a la suma del valor del principal más los intereses devengados y no cobrados de los Préstamos Hipotecarios pendientes de amortización, más los intereses de demora devengados de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca que estuvieran impagados.
- (ii) Cancelar aquellos contratos que no resulten necesarios para el proceso de liquidación del Fondo.

En caso de que, tanto porque las actuaciones anteriores fueran insuficientes como por la existencia de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca u otros activos remanentes en el Fondo, la Sociedad Gestora procederá a venderlos para lo que recabará oferta de al menos cinco (5) entidades de entre las más activas en la compraventa de estos activos que, a su juicio, puedan dar valor de mercado. La Sociedad Gestora estará obligada a aceptar la mejor oferta recibida por los activos ofertados que, a su juicio, cubran el valor de mercado del bien de que se trate. Para la fijación del valor de mercado, la Sociedad Gestora podrá obtener los informes de valoración que juzgue necesarios.

La Entidad Cedente gozará de un derecho de tanteo para adquirir la totalidad (y no parte) de dichas Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca, de tal forma que podrá adquirir con preferencia de terceros las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos u otros bienes procedentes de ellos que permanezcan en el activo del Fondo. Con tal finalidad, la Sociedad Gestora remitirá al Cedente relación de los activos y de las ofertas recibidas de terceros, pudiendo ésta hacer uso del mencionado derecho, respecto de todos los activos ofertados por la Sociedad Gestora, dentro de los diez (10) Días Hábiles siguientes a la recepción de la mencionada comunicación y siempre que su oferta iguale, al menos, la mejor de las efectuadas por terceros.

El anterior derecho de tanteo no implica, en ningún caso, un pacto o declaración de recompra de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca otorgado por el Cedente. Para el ejercicio de dicho derecho de tanteo, el Cedente dispondrá de un plazo de diez (10) Días Hábiles desde la fecha en que la Sociedad Gestora le comunique las condiciones en que se procederá a la enajenación de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

La Sociedad Gestora, una vez efectuada la reserva para gastos iniciales de extinción, aplicará inmediatamente todas las cantidades que vaya obteniendo por la enajenación de los Activos del Fondo al pago de los diferentes conceptos, en la forma, cuantía y Orden de Prelación de Pagos de Liquidación descrito en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

4.4.3.2 Extinción del Fondo

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

- (i) Por la amortización íntegra de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupa.
- (ii) Por la amortización íntegra de los Bonos emitidos.
- (iii) Por la finalización del procedimiento de Liquidación Anticipada.

- (iv) En todo caso, treinta y seis (36) meses desde la Fecha de Vencimiento Final; esto es, el 7 de abril de 2039 (en adelante, la “**Fecha de Vencimiento Legal**”).

La extinción del Fondo se pondrá en conocimiento de la CNMV tan pronto ésta fuera confirmada y se hará pública por el procedimiento señalado en este apartado.

En el supuesto de que, a la liquidación del Fondo y una vez realizados los pagos debidos a los diferentes acreedores mediante la distribución de los Fondos Disponibles para Liquidación de los que dispone el Fondo conforme al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional, existiera algún remanente, éste será a favor del Cedente en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora.

En todo caso, la Sociedad Gestora, actuando por cuenta y representación del Fondo, no procederá a la extinción del Fondo y a la cancelación de su inscripción en los registros administrativos que corresponda hasta que no haya procedido a la liquidación de los activos remanentes del Fondo y a la distribución de los Fondos Disponibles para Liquidación siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional excepción hecha de la oportuna reserva para hacer frente a los gastos finales de extinción y liquidación de orden tributario, administrativo o publicitario.

Dentro de un plazo de seis (6) meses desde la liquidación de los activos remanentes del Fondo y la distribución de los Fondos Disponibles para Liquidación, la Sociedad Gestora otorgará acta notarial declarando (i) extinguido el Fondo, así como las causas que motivaron su extinción, (ii) el procedimiento de comunicación a los tenedores de los Bonos y a la CNMV llevado a cabo y (iii) la distribución de los Fondos Disponibles para Liquidación siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de liquidación; lo que se anunciará en un diario de difusión nacional y dará cumplimiento a los demás trámites administrativos que resulten procedentes. Dicho documento notarial será remitido por la Sociedad Gestora a la CNMV.

4.4.3.3 Resolución de la Constitución del Fondo y de los Contratos suscritos por el Fondo

Constituirán supuestos de Resolución de la Constitución del Fondo, así como de todos los contratos suscritos por el Fondo, a excepción del Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales (a título enumerativo, el Contrato de Administración, el Contrato de Prestación de Servicios Financieros, el Contrato de Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos, el Contrato de Permuta Financiera y el Contrato de Préstamo Subordinado para Dotación de Fondo de Reserva), los siguientes:

- (i) en caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran las calificaciones asignadas con carácter provisional como finales antes del inicio del Periodo de Suscripción, o
- (ii) en caso de producirse un supuesto de fuerza mayor antes del inicio del Período de Suscripción y de acuerdo con el artículo 1.105 del Código Civil, de conformidad con lo

recogido en el Contrato de Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos, se cumplieran las condiciones resolutorias de dicho Contrato de Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos.

En estos casos, la Sociedad Gestora resolverá la constitución del Fondo, la cesión de los Préstamos Hipotecarios al Fondo y la consiguiente emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca que instrumentan su cesión y la Emisión de los Bonos, así como la resolución de los contratos suscritos por el Fondo y anteriormente enumerados.

En el plazo máximo de un (1) mes desde el acaecimiento de la causa de resolución, la Sociedad Gestora otorgará acta notarial, que se remitirá a la CNMV, declarando liquidadas y resueltas las obligaciones del Fondo y extinguido éste. Ello no obstante, la Sociedad Gestora del Fondo atenderá los gastos de constitución del Fondo exigibles, cuya estimación se reseña en el apartado 6 de la Nota de Valores, con el Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, cuyo contrato no quedará resuelto, sino que se cancelará una vez satisfechas las citadas obligaciones quedando subordinado el reintegro del principal al cumplimiento de las demás obligaciones contraídas por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo.

4.5 DOMICILIO, PERSONALIDAD JURÍDICA Y LEGISLACIÓN APLICABLE AL EMISOR

El Fondo, de conformidad con el artículo 1 del Real Decreto 926/1998, constituirá un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, y tendrá el carácter de cerrado, tanto por su activo como por su pasivo, de conformidad con el artículo 3 del Real Decreto 926/1998. La gestión y representación del Fondo será realizada por Ahorro y Titulización, S.G.F.T., S.A., constituida como Sociedad Gestora facultada para dicho efecto, y en consecuencia, para ejercer la gestión y representación legal del Fondo, al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998.

El domicilio del Fondo corresponderá al mismo domicilio de la Sociedad Gestora, Ahorro y Titulización, S.G.F.T., S.A., constituida en España y con domicilio en Madrid, calle de Alcalá 18, 2ª Planta. El teléfono de contacto es el +34 91 531 13 87.

El Fondo AyT CAJAMURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS estará regulado conforme a (i) el presente Folleto, (ii) la Escritura de Constitución del Fondo, (iii) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (iv) la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, (v) en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en su redacción actual, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción, (vi) la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero (en adelante, la "**Ley 44/2002**"), (vii) el Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión, de 29 de abril de 2004, y (viii) en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

4.5.1 Régimen fiscal del Fondo

Se facilita a continuación un breve extracto del régimen fiscal aplicable al Fondo, y que ha de entenderse sin perjuicio de las peculiaridades de carácter territorial y de la regulación que pueda ser aplicable en el momento de la obtención u ordenación de las rentas correspondiente, de acuerdo con lo establecido en el apartado 2 del artículo 1 del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización; en el artículo 5.10 de la Ley 19/1992; el artículo 7.1.h) del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobada por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo; el artículo 20.1.18 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido y el artículo 59.k del Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades y la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994:

- a) La constitución del Fondo está exenta del concepto “operaciones societarias” del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.
- b) La Emisión, suscripción, transmisión, amortización y reembolso de los Bonos está exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido (artículo 20.1.18ª de la Ley del IVA) y del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (artículo 45-I.B número 15 del Texto Refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados).
- c) El Fondo está sujeto al Impuesto sobre Sociedades, determinando su base imponible conforme a lo dispuesto en el Título IV de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, y siendo de aplicación el tipo general vigente en cada momento, que en la actualidad se encuentra fijado en el 35%.
- d) Los servicios de gestión y depósito del Fondo por la Sociedad Gestora están exentos del Impuesto sobre el Valor Añadido.
- e) Respecto a los rendimientos de las Participaciones Hipotecarias, y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, préstamos y otros derechos de crédito que pudieran llegar a constituir ingresos del Fondo, no existirá obligación de retener ni de ingresar a cuenta.

La cesión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca al Fondo, es una operación sujeta y exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido.

No obstante lo anterior, en el supuesto de que se modificara la normativa fiscal de forma que se establecieran impuestos, tasas, o retenciones adicionales o distintas de las que se derivan de la legislación actualmente en vigor, sobre los pagos realizados al Fondo en concepto de interés por las Participaciones Hipotecarias o por los Certificados de Transmisión de Hipoteca que afecten

significativamente al equilibrio económico-financiero del mismo, daría lugar a un supuesto de liquidación anticipada del Fondo tal y como se establece en el apartado 4.4.3.1 (ii) anterior.

4.6 CAPITAL AUTORIZADO Y EMITIDO POR EL EMISOR

No aplicable.

5. DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA

5.1 BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES PRINCIPALES DEL EMISOR

La actividad del Fondo consiste en la adquisición de un conjunto de derechos de crédito (en adelante, los "**Derechos de Crédito**") titularidad de Caja Murcia derivados de préstamos concedidos por Caja Murcia para financiar a particulares la adquisición, construcción o rehabilitación de viviendas, tanto directamente como a través de subrogaciones por particulares de financiaciones concedidas a promotores para la construcción o rehabilitación de viviendas destinadas a la venta o alquiler y en territorio español.

Los ingresos por intereses y el reembolso del principal de los Derechos de Crédito adquiridos percibidos por el Fondo se destinarán trimestralmente (excepción hecha del primer período de devengo, al no ser éste trimestral), en cada Fecha de Pago, al pago de interés y reembolso de principal de los Bonos emitidos conforme a las condiciones concretas de cada uno de los tramos (en adelante, los "**Tramos**") en que se divide la Emisión de Bonos y al Orden de Prelación de Pagos que se establece para los pagos del Fondo.

Asimismo, el Fondo concertará, representado por la Sociedad Gestora, una serie de operaciones financieras y de prestación de servicios con el fin de consolidar la estructura financiera del Fondo, de aumentar la seguridad o regularidad en el pago de los Bonos, de cubrir los desfases temporales entre el calendario de los flujos de principal e intereses de los Préstamos Hipotecarios y el de los Bonos y, en general, de posibilitar la transformación financiera que se opera en el patrimonio del Fondo entre las características financieras de los Préstamos Hipotecarios y las características financieras de cada uno de los Tramos de Bonos.

5.2 DESCRIPCIÓN GENERAL DE LAS PARTES DEL PROGRAMA DE TITULIZACIÓN

- **Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.**

Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., es una sociedad gestora de fondos de titulización constituida en España que figura inscrita en el Registro Especial de la CNMV con el número 5.

C.I.F A-80732142

C.N.A.E. 67124.

Domicilio social: Madrid, calle Alcalá 18– 2ª Planta.

Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. está inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 7240, Libro 0, Folio 191, Sección 8, Hoja M-117365, Inscripción 1ª.

No se ha otorgado calificación crediticia a la Sociedad Gestora.

- **Caja de Ahorros de Murcia**

Caja Murcia es una Caja de Ahorros constituida en España, que figura inscrita en el Registro Especial de Bancos y Banqueros del Banco de España con el número 2043.

C.I.F G-30010185

C.N.A.E. 65122

Domicilio social: Murcia, Avenida Gran Vía Escultor Salzillo, 23.

Caja Murcia está inscrita en el Registro Mercantil de Murcia, Tomo MU-292, Folio 201, Hoja MU-5808, inscripción 389ª.

Calificaciones de la deuda no subordinada y no garantizada a corto y a largo plazo de Caja Murcia asignadas por las agencias de calificación.

	Largo plazo	Corto plazo
Fitch Ratings España, S.A.U.	A+	F1

- **Ahorro Corporación Financiera, S.V., S.A.**

AHORRO CORPORACIÓN FINANCIERA, S.V., S.A. actúa como Entidad Directora de la operación.

Inscrita en el Registro Oficial de Sociedades y Agencias de Valores y Sociedades Gestoras de Cartera de la CNMV con el número 27

Domicilio: Paseo de la Castellana, 89 - 28046 Madrid

C.I.F.: A-79202628

	Largo plazo	Corto plazo
Standard & Poor's	-	-
Fitch	-	-
Moody's Investors Service	A2	P1

- **Banco Santander Central Hispano, S.A.**

BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A. es una entidad de crédito española con domicilio social en Santander, Paseo de Pereda 9-12, 39004 y con sede operativa central en la Ciudad Grupo Santander, Avenida de Cantabria sin número, 28660 Boadilla del Monte (Madrid), C.I.F. nº A-39000013 y C.N.A.E. 651.

Las calificaciones de la deuda no subordinada y no garantizada a corto y largo plazo del Banco, asignadas por las agencias de calificación son:

	Largo plazo	Corto plazo
Standard & Poor's	AA-	A1+
Fitch	AA	F1+
Moody's Investors Service	Aa3	P1

- **Confederación Española de Cajas de Ahorros**

La Confederación Española de Cajas de Ahorros es una sociedad inscrita en el Registro Especial de Cajas de Ahorros del Banco de España con el número 2000 y en el C.N.A.E. con el número 65122.

Domicilio social: Calle Alcalá, 27 – 28014 Madrid

La Confederación Española de Cajas de Ahorros tiene el C.I.F.: G-28206936

Calificación crediticia:

	Largo plazo	Corto plazo
Fitch	AA-	F1+
Moody's Investors Service	Aa3	P1

- **Deloitte, S.L.**

Deloitte, S.L. (en adelante, "**Deloitte**") es una sociedad de responsabilidad limitada constituida en España, con CIF: B-79104469 e inscrita en el R.O.A.C. con el número S0692

Domicilio social: Plaza Pablo Ruiz s/n
Torre Picasso, 28020 Madrid, España.

Deloitte está inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 13.650, Folio 188, Sección 8, Hoja M- 54414.

- **Fitch Ratings España, S.A.U.**

Fitch Ratings España, S.A.U. (en adelante, "**Fitch**") es una sociedad anónima unipersonal constituida en España, con CIF: A-58090655.

Domicilio social: Paseo de Gracia 85, planta 7, 08008 Barcelona.

Fitch está inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al Tomo 30413, Folio 125, Sección 8, Hoja 97779.

- **Standard & Poor's España, S.A.**

Standard & Poor's España, S.A. (en adelante, "**S&P**") es una sociedad anónima constituida en España, con CIF: A80310824.

Domicilio social: C/ Marqués de Villamejor 5, 28006 Madrid

S&P está inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 5659, Folio 221, Sección 8, Hoja 92584.

- **Cuatrecasas Abogados, S.R.L.**

Cuatrecasas Abogados, S.R.L. (en adelante, "**Cuatrecasas**") es una sociedad de responsabilidad limitada constituida en España, con CIF: B-59942110.

Domicilio social: Paseo de Gracia, 111, 08008 Barcelona

Cuatrecasas está inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al Tomo 37673, Folio 30, Sección 8, Hoja 23850.

Las funciones de cada una de las entidades citadas se recogen en el apartado 3.1 de la Nota de Valores.

A los efectos del artículo 42 del Código de Comercio, Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. forma parte del grupo de empresas controlado por Ahorro Corporación, S.A., y por la Confederación Española de Cajas de Ahorros.

No se conoce la existencia de ningún otro tipo de propiedad directa o indirecta o de control entre las citadas personas jurídicas que participan en la operación de titulización, aparte de las señaladas en el apartado 3.1 de la Nota de Valores.

6. ÓRGANOS ADMINISTRATIVOS, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN

La administración y representación legal del Fondo corresponderán a la Sociedad Gestora, Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., en los términos previstos en: (i) el Real Decreto 926/1998, (ii) en la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, (iii) en la demás normativa aplicable, así como (iv) en los términos de la Escritura de Constitución.

6.1 CONSTITUCIÓN E INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL

Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. se constituyó mediante escritura pública otorgada el 16 de noviembre de 1993, ante el Notario de Madrid D. Francisco Javier Die Lamana, con el número 2609 de su protocolo, con la autorización previa del Ministerio de Economía y Hacienda otorgada el 16 de julio de 1993. Figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid (Tomo 7240, Libro 0, Folio 191, Sección 8, Hoja M-117365, Inscripción 1ª). Se halla inscrita en el Registro Especial de la CNMV con el número 5.

La duración de la Sociedad Gestora es indefinida, salvo la concurrencia de alguna de las causas de disolución que las disposiciones legales y estatutarias en su caso establezcan.

6.2 AUDITORÍA DE CUENTAS

Las cuentas anuales de Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. correspondientes a los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2005, 2004 y 2003 han sido auditadas por la firma Ernst & Young, S.L., que figura inscrita en el ROAC (Registro Oficial de Auditores de Cuentas) con el número S0530, y con domicilio social en Plaza Pablo Ruiz Picasso s/n, y con CIF A-78970506.

Los informes de auditoría de las cuentas anuales correspondientes a los ejercicios 2005, 2004 y 2003 no presentan salvedades.

6.3 ACTIVIDADES PRINCIPALES

De acuerdo con las exigencias legales, en relación con el objeto de Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., el artículo segundo de sus Estatutos establece que: "La Sociedad tendrá por objeto exclusivo la constitución, administración y representación de fondos de titulización de activos y fondos de titulización hipotecaria".

Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. tiene a 30 de septiembre de 2006 la administración de sesenta (60) fondos de titulización de los cuales doce (12) son fondos de titulización hipotecaria y cuarenta y ocho (48) son fondos de titulización de activos.

En el cuadro siguiente se detallan los sesenta (60) fondos de titulización administrados con indicación de su fecha de constitución y el importe nominal de los Bonos emitidos a su cargo y sus saldos vivos de principal.

La Sociedad Gestora constituyó AYT CLUB DE FÚTBOL I, FTA el 20 de julio de 2006, fondo que actualmente está pendiente de inscripción en los Registros Oficiales de la CNMV.

Nº	Denominación	Fecha Constitución	Año	Emisión Valores	Emisión Valores	Emisión Valores	Emisión Valores	
				Importe Inicial	Saldo 31/12/04	Saldo 31/12/05	Saldo 30/09/06	
				euros	euros	euros	euros	
1	AyT.1 FTH	01-jul-99	1999	470.500.000,00	198.997.126,84	163.283.852,89	163.283.852,89	
2	AyT.2 FTH	27-ene-00	2000	230.600.000,00	100.773.930,72	80.700.151,05	71.375.026,15	
3	AyT.3 FTPyme-ICO FTA	12-jun-00		162.600.000,00	23.473.644,40	10.414.286,79	N/A	
4	AyT.5 Préstamos Consumo FTA	09-mar-01	2001	231.000.000,00	47.094.748,47	24.036.903,66	N/A	
5	AyT.4 Grandes Préstamos FTA	06-abr-01		144.000.000,00	36.900.000,00	32.000.000,00	31.000.000,00	
6	AyT.6 FTPyme-ICO II FTA	06-abr-01		137.000.000,00	45.542.411,10	26.426.585,17	15.630.561,76	
7	AyT Cédulas Cajas FTA	18-abr-01		2.048.000.000,00	2.048.000.000,00	2.048.000.000,00	2.048.000.000,00	
8	AyT Cédulas Cajas II FTA	26-nov-01		2.500.000.000,00	2.500.000.000,00	2.500.000.000,00	239.359.186,18	
9	AyT.9 FTPyme-ICO III FTA	15-abr-02	2002	188.000.000,00	99.260.515,59	65.827.327,06	41.267.246,20	
10	AyT.8 Barclays Hipotecario I FTH	30-may-02		530.000.000,00	335.471.715,00	279.124.034,66	250.080.880,69	
11	AyT.7 Promociones Inmobiliarias I FTA	19-jun-02		319.800.000,00	90.592.688,16	67.497.563,64	61.437.321,66	
12	AyT Cédulas Cajas III FTA	26-jun-02		3.500.000.000,00	3.500.000.000,00	3.500.000.000,00	3.500.000.000,00	
13	AyT.11 FTH	30-oct-02		403.000.000,00	284.643.102,55	232.471.477,09	232.471.477,09	
14	AyT.10 Financiación Inversiones I FTA	10-sep-02		300.000.000,00	300.000.000,00	300.000.000,00	300.000.000,00	
15	AyT FTGenCat FTA	12-dic-02		397.000.000,00	215.421.454,32	147.615.833,26	111.162.517,24	
16	AyT Prestige Cajas de Ahorros FTA	10-mar-03	2003	150.000.000,00	150.000.000,00	150.000.000,00	150.000.000,00	
17	AyT Cédulas Cajas IV FTA	11-mar-03		3.800.000.000,00	3.800.000.000,00	3.800.000.000,00	3.800.000.000,00	
18	AyT Préstamos Cajas II FTA	02-jun-03		200.000.000,00	96.298.184,80	53.810.577,76	34.027.775,36	
19	AyT Génova Hipotecario II FTH	04-jun-03		800.000.000,00	682.170.685,60	582.816.972,80	545.481.117,76	
20	AyT Hipotecario III FTH	03-jul-03		330.000.000,00	270.030.710,40	227.542.983,36	197.966.263,25	
21	AyT Hipotecario IV FTH	17-jul-03		350.000.000,00	269.725.097,60	221.212.308,86	190.783.174,40	
22	Bankinter I FTPyme FTA	08-sep-03		250.000.000,00	168.653.775,80	116.338.628,50	87.224.864,50	
23	AyT Cédulas Territoriales Cajas I FTA	22-oct-03		1.400.000.000,00	1.400.000.000,00	1.400.000.000,00	1.400.000.000,00	
24	AyT Génova Hipotecario III FTH	06-nov-03		800.000.000,00	725.494.532,80	649.934.248,80	586.815.926,22	
25	AyT Cédulas Cajas V FTA	02-dic-03		3.100.000.000,00	3.100.000.000,00	3.100.000.000,00	3.100.000.000,00	
26	AyT Financiación Inversiones II FTA	04-dic-03	292.000.000,00	292.000.000,00	292.000.000,00	292.000.000,00		
27	AyT FTPyme I FTA	16-dic-03	677.800.000,00	548.165.886,37	418.428.689,96	329.463.147,68		
28	AyT Hipotecario Mixto FTA	25-feb-04	2004	350.000.000,00	290.331.836,04	215.991.565,54	175.864.190,86	
29	AyT Génova Hipotecario IV FTH	26-mar-04		800.000.000,00	754.393.626,40	683.131.528,80	621.737.138,19	
30	AyT Cédulas Cajas VI FTA	05-abr-04		3.300.000.000,00	3.300.000.000,00	3.300.000.000,00	3.300.000.000,00	
31	AyT Promociones Inmobiliarias II FTA	16-abr-04		475.400.000,00	385.640.914,50	237.643.712,64	190.825.607,54	
32	AyT Cédulas Cajas VII FTA	21-jun-04		1.750.000.000,00	1.750.000.000,00	1.750.000.000,00	1.750.000.000,00	
33	AyT Hipotecario Mixto II FTA	29-jun-04		510.000.000,00	475.914.675,06	399.332.449,38	347.408.007,12	
34	AyT Préstamos Consumo III FTA	30-jul-04		235.300.000,00	235.300.000,00	235.300.000,00	235.300.000,00	
35	AyT Automoción I MMC España FTA	10-ago-04		50.000.000,00	29.000.000,00	31.000.000,00	31.000.000,00	
36	AyT Fondo Eólico FTA	26-oct-04		26.000.000,00	7.700.000,00	7.700.000,00	7.700.000,00	
37	AyT Cédulas Cajas VIII FTA	16-nov-04		4.100.000.000,00	4.100.000.000,00	4.100.000.000,00	4.100.000.000,00	
38	AyT FTPyme II FTA	22-dic-04	500.000.000,00	500.000.000,00	410.477.171,68	336.285.478,89		
39	AyT Cédulas Territoriales Cajas II FTA	21-mar-05	2005	665.000.000,00	N/A	665.000.000,00	665.000.000,00	
40	AyT Cédulas Cajas IX FTA	29-mar-05		5.000.000.000,00	N/A	5.000.000.000,00	5.000.000.000,00	
41	AyT Bonos Tesorería I FTA	31-mar-05		1.180.000.000,00	N/A	1.180.000.000,00	1.180.000.000,00	
42	AyT Hipotecario Mixto III FTA	27-abr-05		370.000.000,00	N/A	324.157.348,10	262.428.266,52	
43	AyT Promociones Inmobiliarias III FTA	07-jun-05		300.700.000,00	N/A	279.128.068,66	212.742.101,62	
44	AyT Hipotecario BBK I FTA	08-jun-05		1.000.000.000,00	N/A	1.000.000.000,00	898.905.317,20	
45	AyT Génova Hipotecario VI FTH	09-jun-05		700.000.000,00	N/A	682.247.280,40	627.049.907,40	
46	AyT Hipotecario Mixto IV FTA	22-jun-05		375.000.000,00	N/A	364.592.060,64	327.588.341,16	
47	AyT Promociones Inmobiliarias IV FTA	27-jun-05		429.700.000,00	N/A	407.423.793,39	293.225.217,44	
48	AyT Cédulas Cajas X FTA	28-jun-05		3.900.000.000,00	N/A	3.900.000.000,00	3.900.000.000,00	
49	AyT Lico Leasing I FTA	12-sep-05	331.300.000,00	N/A	331.300.000,00	331.296.991,33		
50	AyT Génova Hipotecario VII, FTH	23-nov-05	1.400.000.000,00	N/A	1.400.000.000,00	1.292.219.712,00		
51	AyT Cédulas Cajas Global, FTA	12-dic-05	5.400.000.000,00	N/A	5.400.000.000,00	13.830.000.000,00		
52	AyT Cajamurcia Hipotecario I, FTA	19-dic-05	350.000.000,00	N/A	350.000.000,00	312.615.256,71		
53	AyT Financiación Inversiones III FTA	10-feb-06	2006	255.000.000,00	N/A	N/A	255.000.000,00	
54	AyT Bonos Tesorería II FTA	22-feb-06		1.450.000.000,00	N/A	N/A	1.450.000.000,00	
55	AyT Kutxa Hipotecario I, FTA	25-may-06		750.000.000,00	N/A	N/A	750.000.000,00	
56	AyT Génova Hipotecario VIII, FTH	07-jun-06		2.100.000.000,00	N/A	N/A	2.100.000.000,00	
57	AyT Hipotecario BBK II, FTA	07-jun-06		1.000.000.023,02	N/A	N/A	1.000.000.023,02	
58	AyT Automoción II Cofiber, FTA	29-jun-06		41.800.000,00	N/A	N/A	41.800.000,00	
59	AyT Hipotecario Mixto V FTA	18-jul-06		675.000.000,00	N/A	N/A	675.000.000,00	
60	AyT Administraciones I FTA	19-jul-06		76.609.654,72	N/A	N/A	76.609.654,72	
TOTAL				63.558.109.677,74	33.156.991.262,52	53.143.907.404,54	64.356.431.550,75	

6.4 CAPITAL SOCIAL Y RECURSOS PROPIOS

El capital social de la Sociedad Gestora, totalmente suscrito y desembolsado, en el momento de la constitución del Fondo asciende a novecientos un mil quinientos euros (euros 901.500 euros, representado por ciento cincuenta mil 150.000 acciones nominativas de seis euros con un céntimo (euros 6,01) de valor nominal cada una de ellas.

El importe de los recursos propios y del beneficio de los ejercicios a 31 de diciembre de 2004, a 31 de diciembre de 2005 y a 30 de junio de 2006, según las cuentas anuales auditadas, se describen en el siguiente cuadro:

(Euros)	30-jun-06	% Var	31-dic-05	% Var	31-dic-04
Recursos Propios*	2.412.990,69	20,81%	1.997.398,44	24,41%	1.605.547,00
Capital	901.500,00	0,00%	901.500,00	0,00%	901.500,00
Reservas	1.511.490,69	37,92%	1.095.898,44	55,66%	704.047,00
<i>Legal</i>	180.300,00	0,00%	180.300,00	0,00%	180.300,00
<i>Voluntaria</i>	1.331.190,69	45,39%	915.598,44	74,82%	523.747,00
Beneficio del ejercicio	1.298.174,69	-24,33%	1.715.592,25	19,82%	1.431.852,00

*No incluye beneficios del ejercicio

Clases de acciones

Todas las acciones emitidas por la Sociedad hasta la fecha de publicación de este Documento de Registro son ordinarias nominativas de una única clase y serie, y confieren idénticos derechos políticos y económicos.

6.5 EXISTENCIA O NO DE PARTICIPACIONES EN OTRAS SOCIEDADES

No existen participaciones en ninguna otra sociedad.

6.6 ÓRGANOS ADMINISTRATIVOS, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN

El gobierno y la administración de la Sociedad Gestora están encomendados estatutariamente a la Junta General de Accionistas y al Consejo de Administración. Sus competencias y facultades son las que corresponden a dichos órganos con arreglo a lo dispuesto en la Ley de Sociedades Anónimas y en la Ley 19/1992, de 7 de julio, en relación con el objeto social.

El Consejo de Administración está integrado por las siguientes personas, todas ellas con domicilio profesional en Madrid, calle de Alcalá 18– 2ª Planta:

Presidente:	D. José Antonio Olavarrieta Arcos
Vicepresidente:	D. Francisco Javier Zoido Martínez
Consejeros:	D. Roberto Aleu Sánchez D. Antonio Fernández López D. José María Verdugo Arias D. Luis Sánchez-Guerra Roig

Secretario (no consejero):

D. Luis Ábalos Culebras

Vicesecretario (no consejero):

Dña. María Araceli Leyva León

El Director General de la Sociedad Gestora es D. Luis Miralles García.

El Director General tiene encomendadas amplias facultades dentro de la organización y frente a terceros.

La Sociedad Gestora tiene establecido un Reglamento Interno de Conducta en cumplimiento de lo dispuesto en el Capítulo II del Real Decreto 629/1993, de 3 de mayo, sobre normas de actuación en los mercados de valores y registros obligatorios, que ha sido comunicado a la CNMV. Dicho Reglamento Interno de Conducta ha sido adaptado conforme a lo dispuesto en la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero.

6.7 ACTIVIDADES PRINCIPALES DE LAS PERSONAS CITADAS EN EL APARTADO 6.6 ANTERIOR, DESARROLLADAS FUERA DE LA SOCIEDAD GESTORA SI ÉSTAS SON IMPORTANTES CON RESPECTO AL FONDO

A continuación se detallan las actividades principales y más significativas de las personas citadas en el apartado anterior o en sociedades participadas por Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., a 10 de octubre de 2006.

Titular	Sociedad participada	Funciones
D. José Antonio Olavarrieta Arcos	Confederación Española de Cajas de Ahorros Ahorro Corporación, S.A.	Director General Adjunto Vicepresidente Primero del Consejo de Administración Vicepresidente Primero de la Comisión Ejecutiva
	Instituto Mundial de Cajas de Ahorro	Presidente
D. Francisco Javier Zoido Martínez	Ahorro Corporación Financiera, S.V., S.A.	Presidente
	Gesinca Gestión de Carteras, S.G.C., S.A.	Presidente

Titular	Sociedad participada	Funciones
	Ahorro Corporación Gestión, S.G.I.I.C., S.A.	Presidente
	Ahorro Corporación Desarrollo, S.G.E.C.R., S.A.	Presidente
	Gesmosa GBI A.V., S.A.	Presidente
	Ahorro Corporación Inmuebles, S.A.	Presidente
	Ahorro Corporación, S.A.	Consejero Delegado
D. Antonio Fernández López	Ahorro Corporación, S.A	Director General
	Ahorro Corporación Financiera, S.V., S.A.	Director General y Consejero
	Ahorro Corporación Desarrollo, S.G.E.C.R., S.A.	Director General y Consejero
	AIAF	Consejero
D. José M ^a Verdugo Arias	Confederación Española de Cajas de Ahorros AIAF	Subdirector - Jefe de la División Financiera Vicepresidente del Consejo de Administración Consejero del Consejo de Administración
	Ahorro Corporación Financiera, S.A.	Consejero del Consejo de Administración
D. Roberto Aleu Sánchez	Confederación Española de Cajas de Ahorros	Subdirector
D. Luis Sánchez - Guerra Roig	Ahorro Corporación Financiera, S.V., S.A.	Subdirector General
D. Luis Ábalos Culebras	Confederación Española de Cajas de Ahorros	Secretario No Consejero Jefe de la Asesoría Jurídica
D ^a Araceli Leyva León	Confederación Española de Cajas de Ahorros	Vicesecretario No Consejero Letrada de la Asesoría Jurídica

6.8 PRESTAMISTAS DE LA SOCIEDAD GESTORA EN MÁS DEL 10 POR 100

No existen personas o entidades que sean prestamistas de la Sociedad Gestora y que participen en las deudas de la misma en más de un 10%.

6.9 LITIGIOS DE LA SOCIEDAD GESTORA

En la fecha de registro del presente Documento de Registro, no existen litigios ni contenciosos que puedan afectar significativamente a la situación económica - financiera de la Sociedad Gestora o en un futuro, a su capacidad para llevar a cabo las funciones de gestión y administración del Fondo previstas en este Documento Registro ni la misma se encuentra inmersa en ninguna situación de naturaleza concursal.

7. ACCIONISTAS PRINCIPALES

7.1 DECLARACIÓN SOBRE LA PROPIEDAD DIRECTA O INDIRECTAMENTE DE LA SOCIEDAD GESTORA O SI ESTÁ BAJO CONTROL

A la fecha de registro del presente Documento de Registro, la titularidad de las acciones de la Sociedad Gestora está distribuida entre las sociedades que a continuación se relacionan, con indicación de la cuota de participación que corresponde a cada una de ellas:

Denominación de la sociedad accionista	%
AHORRO CORPORACIÓN, S.A.	50%
CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS	50%

Se hace constar: (i) que la Confederación Española de Cajas de Ahorros es propietaria del 13,87% del capital social de Ahorro Corporación, S.A. y (ii) que Caja Murcia es propietaria del 3,06% del capital social de Ahorro Corporación, S.A.

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

8.1 DECLARACIÓN SOBRE INICIO DE OPERACIONES Y ESTADOS FINANCIEROS DEL EMISOR ANTERIORES A LA FECHA DE DEL DOCUMENTO DE REGISTRO

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

8.2 INFORMACIÓN FINANCIERA HISTÓRICA CUANDO UN EMISOR HAYA INICIADO OPERACIONES Y SE HAYAN REALIZADO ESTADOS FINANCIEROS

No aplicable.

8.2 BIS INFORMACIÓN FINANCIERA HISTÓRICA PARA EMISIONES DE VALORES CON DENOMINACIÓN INDIVIDUAL IGUAL O SUPERIOR A 50.000 EUROS

No aplicable.

8.3 PROCEDIMIENTOS JUDICIALES Y DE ARBITRAJE

No aplicable.

8.4 CAMBIO ADVERSO IMPORTANTE EN LA POSICIÓN FINANCIERA DEL EMISOR

No aplicable.

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

9.1 DECLARACIÓN O INFORME ATRIBUIDO A UNA PERSONA EN CALIDAD DE EXPERTO

No se incluye ninguna declaración ni ningún informe.

9.2 INFORMACIÓN PROCEDENTE DE TERCEROS

No se incluye ninguna información.

10. DOCUMENTOS PARA CONSULTA

10.1 DOCUMENTOS PARA CONSULTA

En caso necesario, pueden inspeccionarse los siguientes documentos o copia de los mismos durante el periodo de validez del presente Documento de Registro:

- a) La Escritura de Constitución del Fondo;
- b) Las certificaciones de acuerdos sociales de la Sociedad Gestora y del Cedente;
- c) El presente Folleto;
- d) Los contratos que serán suscritos por la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo;
- e) El informe de la auditoría sobre determinadas características y atributos de una muestra del conjunto de los Préstamos Hipotecarios seleccionados para su cesión al Fondo;
- f) Las cartas de las Agencias de Calificación con la comunicación de las calificaciones asignadas a cada uno de los Tramos de la Emisión de Bonos;
- g) Las cuentas anuales de la Sociedad Gestora y los informes de auditoría correspondientes, así como los estatutos y la escritura de constitución de la Sociedad Gestora;
- h) La carta de declaraciones de la Entidad Cedente;
- i) Las cartas de declaraciones de las Entidades Directoras.

Los citados documentos pueden consultarse físicamente en el domicilio de Ahorro y Titulización, S.G.F.T., S.A. en Madrid, Alcalá 18– 2ª Planta.

Asimismo, el Folleto, en formato electrónico, puede además ser consultado a través de la página web de Ahorro y Titulización, S.G.F.T., S.A. en la dirección www.ahorroytitulizacion.com, en la página web de la CNMV (www.cnmv.es), y, asimismo, está puesto a disposición de los inversores interesados en la oferta por Ahorro Corporación Financiera, S.V., S.A. y Santander como entidades aseguradoras y colocadoras (en adelante, las **“Entidades Aseguradoras y Colocadoras”**).

Adicionalmente, los documentos reseñados desde las letras a) a f) pueden consultarse en la CNMV.

NOTA DE VALORES

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

1 PERSONAS RESPONSABLES

1.1 PERSONAS RESPONSABLES DE LA INFORMACIÓN QUE FIGURA EN LA NOTA DE VALORES

- 1.1.1 D. Francisco Ocaña Grajal y D. Jesús Sanz García, actuando en nombre y representación de Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., en su condición de Sociedad Gestora, asumen la responsabilidad del contenido de la presente Nota de Valores, incluido su Módulo Adicional.

D. Francisco Ocaña Grajal y D. Jesús Sanz García, Director de Negocio y Director de Origenación respectivamente de la Sociedad Gestora, actúan en virtud de las facultades conferidas por el Consejo de Administración de dicha entidad en su reunión de 14 de julio de 2006.

1.2 DECLARACIÓN DE LOS RESPONSABLES DEL CONTENIDO DE LA NOTA DE VALORES

- 1.2.1 D. Francisco Ocaña Grajal y D. Jesús Sanz García, declaran que, tras comportarse con una diligencia razonable para asegurar que es así, la información contenida en la presente Nota de Valores y su Módulo Adicional son, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

2. FACTORES DE RIESGO DE LOS VALORES

2.1. FACTORES DE RIESGO LIGADOS A LOS VALORES Y A LOS ACTIVOS

Los factores de riesgo ligados a los Valores y a los activos que respaldan la Emisión se describen en el apartado anterior "Factores de Riesgo" del presente Folleto.

3. INFORMACIÓN FUNDAMENTAL

3.1 INTERÉS DE LAS PERSONAS FÍSICAS Y JURÍDICAS PARTICIPANTES EN LA OFERTA

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

- (a) Ahorro y Titulización, S.G.F.T., S.A. es la Sociedad Gestora del Fondo
- (b) Caja de Ahorros de Murcia es la Entidad Cedente de los Préstamos Hipotecarios.
- (c) Ahorro Corporación Financiera, S.V., S.A., Banco Santander Central Hispano, S.A. ("Santander") y Caja de Ahorros de Murcia y intervienen como Entidades Directoras de la colocación de la Emisión de los Bonos.
- (d) Ahorro Corporación Financiera, S.V., S.A. y Banco Santander Central Hispano, S.A. intervienen como Entidades Aseguradoras y Colocadoras de la Emisión de los Bonos.
- (e) Confederación Española de Cajas De Ahorros es la contrapartida del Contrato de Swap.
- (f) Confederación Española de Cajas De Ahorros interviene como Agente de Pagos de la Emisión de los Bonos.
- (g) Cuatrecasas interviene como asesor legal de la Emisión de los Bonos.
- (h) Deloitte, S.L. interviene como auditor de los activos del Fondo.
- (i) Fitch y Standard & Poors intervienen como Agencias de Calificación.

La Sociedad Gestora pertenece al grupo de empresas controlado por Ahorro Corporación, S.A., la cual ostenta el 50% del capital social de dicha entidad.

Ahorro Corporación Financiera, S.V., S.A. está participada por Ahorro Corporación, S.A., con un porcentaje del 99,99% del capital social.

La Confederación Española de Cajas de Ahorros, propietaria del 50% del capital social de la Sociedad Gestora, es asimismo propietaria del 13,87% del capital social de Ahorro Corporación, S.A.

Caja de Ahorros de Murcia tiene una participación del 3,06% en Ahorro Corporación, S.A.

D. Francisco Ocaña Grajal y D. Jesús Sanz García, en nombre y representación de la Sociedad Gestora, declaran desconocer la existencia de ningún otro tipo de vinculación o interés económico de los expertos que han participado en el diseño o asesoramiento de la constitución del Fondo, y demás entidades intervinientes distinta de la estrictamente profesional.

Finalidad de la operación

El importe de la Emisión de Bonos está íntegramente destinado a la suscripción de los Activos (tal y como éstos se definen en el Módulo Adicional) agrupados en el Fondo.

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

4.1 IMPORTE TOTAL DE LOS VALORES

El importe total de la Emisión de Bonos ascenderá a TRESCIENTOS QUINCE MILLONES DE EUROS (315.000.000 €) de valor nominal, y estará constituida por TRES MIL CIENTO CINCUENTA (3.150) Bonos, que serán emitidos a la par. Dicho importe nominal se encuentra dividido en tres Tramos de Bonos:

- (i) Bonos ordinarios que integran el Tramo A ("**Bonos Tramos A**") por importe nominal y efectivo total de TRESCIENTOS TRES MILLONES CIENTO MIL EUROS (303.100.000 €), constituida por tres mil treinta y un (3.031) Bonos ordinarios de CIENTO MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno, representados mediante anotaciones en cuenta.
- (ii) Bonos subordinados que integran el Tramo B ("**Bonos Tramo B**") por importe nominal y efectivo total de OCHO MILLONES CIENTO MIL EUROS (8.100.000 €), constituida por ochenta y un (81) Bonos de CIENTO MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno, representados mediante anotaciones en cuenta.
- (iii) Bonos subordinados que integran el Tramo C ("**Bonos Tramo C**") por importe nominal y efectivo total de TRES MILLONES OCHOCIENTOS MIL EUROS (3.800.000 €), constituida por treinta y ocho (38) Bonos de CIENTO MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno, representados mediante anotaciones en cuenta.

La suscripción o tenencia de Bonos de un Tramo no implica la suscripción o tenencia de Bonos de otro Tramo.

Los Bonos se emitirán al amparo del Real Decreto 926/1998, gozando de la naturaleza jurídica de valores de renta fija, homogéneos, estandarizados y, por consiguiente, susceptibles de negociación en mercados de valores organizados.

Aseguramiento de la colocación de la Emisión.

La dirección de la colocación de la Emisión de Bonos se llevará a cabo por Ahorro Ahorro Corporación Financiera, S.V., S.A., Banco Santander Central Hispano, S.A. y Caja Murcia. Asimismo, Ahorro Corporación Financiera, S.V., S.A. y Banco Santander Central Hispano, S.A., como Entidades Aseguradoras y Colocadoras, participarán en el aseguramiento de la Emisión de los Bonos todo ello de conformidad con el Contrato de Aseguramiento y Colocación de la Emisión

de los Bonos que la Sociedad Gestora celebrará en representación del Fondo, por el cual las Entidades Aseguradoras y Colocadoras se comprometerán a suscribir o a conseguir, bajo su responsabilidad, suscriptores para los Bonos, por los importes mencionados en el apartado 4.1 siendo cada una de ellas responsable de su respectivo importe asegurado.

La Emisión será asegurada, para cada uno de los tramos, entre Ahorro Corporación Financiera, S.V., S.A. y Banco Santander Central Hispano, S.A.:

Entidad Aseguradora y Colocadora	Importe Nominal Asegurado (euros)		
	Tramo A	Tramo B	Tramo C
AHORRO CORPORACIÓN FINANCIERA, S.V., S.A.	151.500.000	8.100.000	3.800.000
BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A.	151.600.000	0	0
Total	303.100.000	8.100.000	3.800.000

Las Entidades Aseguradoras asumirán las obligaciones contenidas en el Contrato de Aseguramiento y que básicamente son las siguientes:

- (i) Cada Entidad Aseguradora y Colocadora se compromete a suscribir en su propio nombre, al finalizar el Periodo de Suscripción, la cantidad de Bonos necesaria para completar la cifra a la que asciende su respectivo compromiso de aseguramiento si no hubieran procedido a la colocación entre inversores por la totalidad de dicho compromiso.
- (ii) Cada una de las Entidades Aseguradoras y Colocadoras garantiza el pago por los inversores a quienes hayan sido adjudicados los Bonos del importe nominal de los Bonos del Tramo A, del Tramo B y del Tramo C, según les corresponda en méritos de lo estipulado en dicho Contrato y que hubieren suscrito por su mediación, antes de las 10:00 horas de la mañana, hora de Madrid, de la Fecha de Desembolso, de tal forma que cada Entidad Aseguradora y Colocadora abonará al Fondo en la Cuenta de Tesorería el importe por la suscripción de los Bonos por ella colocado, deducida, en su caso, la comisión de aseguramiento, en la Fecha de Desembolso, esto es, el 08 de noviembre de 2006, valor ese mismo día, antes de las 11:00 (hora CET) o, a elección de las Entidades Aseguradoras y Colocadoras, abono del importe al que ascienden sus respectivos compromisos de aseguramiento a las Entidades Directoras (deduciendo en su caso la comisión de aseguramiento), para que estas últimas procedan a abonar al Fondo, antes de la citada hora, los importes recibidos de las Entidades Aseguradoras y Colocadoras y que hubiesen optado por esta forma de abono, actuando en nombre y por cuenta de estas últimas.
- (iii) Las Entidades Aseguradoras y Colocadoras quedan obligadas a abstenerse de realizar cualquier actividad que pudiera ser interpretada como dirigida a promover ofertas de suscripción o compra de los Bonos en cualquier país o jurisdicción distinta de España o respecto de nacionales o residentes en cualquier país en donde estén prohibidas o

limitadas dichas actividades de promoción, oferta, colocación, intermediación o venta sin cumplir con los requisitos que se establezcan en la legislación local aplicable.

- (iv) La colocación de los Bonos se realizará durante el período de suscripción, esto es, el 7 de noviembre entre las 14:00 (hora CET) y las 16:00 (hora CET) de ese mismo día (en adelante, el "**Período de Suscripción**"), según se describe en el apartado 4.13.2 siguiente de esta Nota de Valores. Dicha colocación, y la adjudicación que cada Entidad Aseguradora y Colocadora asegura en virtud del Contrato de Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos, se realizará libre y discrecionalmente por ésta, velando en todo caso porque no se produzcan tratamientos discriminatorios entre las peticiones que tengan características similares, no obstante lo cual, las Entidades Aseguradoras y Colocadoras podrán otorgar prioridades a las peticiones de sus clientes que estimen convenientes.

La no confirmación antes del inicio del Período de Suscripción de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación y el acaecimiento de algún supuesto de fuerza mayor antes del inicio del Período de Suscripción constituirá un supuesto de resolución del Contrato de Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos, de la constitución del Fondo y de la Emisión de los Bonos.

El desembolso de los compromisos de suscripción asumidos por cada Entidad Aseguradora y Colocadora se efectuará el día 08 de noviembre de 2006 en hora no posterior a las 11:00 de la mañana, hora de Madrid mediante abono por cada Entidad Aseguradora y Colocadora del importe que le corresponda en la cuenta abierta a nombre del Fondo en la Confederación Española de Cajas de Ahorros (en adelante, indistintamente, "**CECA**" o "**Agente de Pagos**" o "**Agente Financiero**"), valor ese mismo día.

En contraprestación al compromiso asumido por cada una de las Entidades Aseguradoras recibirán una comisión (en adelante, la "**Comisión de Aseguramiento**"), en la Fecha de Desembolso, equivalente a entre 0,05% y 0,1% sobre el importe nominal total de los Bonos del Tramo A asegurados por cada una de ellas, a entre 0,20% y 0,30% sobre el importe nominal total de los Bonos del Tramo B asegurados por cada una de ellas y a entre 0,30% y 0,40% sobre el importe nominal total de los Bonos del Tramo C asegurados por cada una de ellas. La Comisión de Aseguramiento se determinará en la fecha de constitución del Fondo por la Sociedad Gestora, tras consultarlo con las Entidades Directoras, dentro de los límites mínimos y máximos antes indicados. Dicha Comisión de Aseguramiento se comunicará a la CNMV como información adicional a incorporar al Folleto.

En ausencia de acuerdo sobre los márgenes de colocación, la sociedad gestora fijará una Comisión de Aseguramiento por cada uno de los tramos de 0,05% para el tramo A, 0,20% para el tramo B y 0,30% para el tramo C.

Ahorro Corporación Financiera, S.V., S.A., Banco Santander Central Hispano, S.A. y Caja Murcia intervendrán asimismo como Entidades Directoras. Caja Murcia, como Entidad Directora, no

percibirá remuneración alguna con cargo al Fondo por la dirección de la Emisión de Bonos. Por su parte, Ahorro Corporación Financiera, S.V., S.A. y Santander, como Entidades Directoras, percibirán una comisión de dirección que asciende a cincuenta mil euros (50.000 euros) a repartir a partes iguales entre las dos.

4.2 DESCRIPCIÓN DEL TIPO Y LA CLASE DE LOS VALORES

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

4.3 LEGISLACIÓN BAJO LA CUAL SE CREAN LOS VALORES

"AyT CAJAMURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS" se constituye al amparo y estará sujeto a la Ley española y, en concreto, a (i) la Escritura de Constitución del Fondo, (ii) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (iii) Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos (en adelante, el "**Real Decreto 1310/2005**"), (iv) la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, (v) en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores (y modificaciones posteriores), (vi) ORDEN EHA/3537/2005, de 10 de noviembre, de 10 de noviembre, por la que se desarrolla el artículo 27.4 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores y (vii) en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.

La presente Nota de Valores se ha elaborado siguiendo el modelo previsto en el Anexo XIII del Reglamento nº 809/2004 de la Comisión, de 29 de abril de 2004, relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo en cuanto a la información contenida en los folletos, así como al formato, incorporación por referencia, publicación de dichos folletos y difusión de publicidad.

4.4 INDICACIÓN DE SI LOS VALORES SON NOMINATIVOS O AL PORTADOR Y SI ESTÁN EN FORMA DE TÍTULO O ANOTACIÓN EN CUENTA

Los Bonos estarán representados mediante anotaciones en cuenta, conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998, y se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable y serán al portador. La Escritura de Constitución surtirá los efectos previstos en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores.

Los titulares de los Bonos serán identificados como tales (por cuenta propia o de terceros) según resulte del registro contable llevado por la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. IBERCLEAR, domiciliada en Madrid, Plaza de la Lealtad 1, 28014 Madrid, que será designada como entidad encargada del registro contable de los Bonos en la Escritura de Constitución de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los Bonos de acuerdo con las normas de funcionamiento que respecto de valores admitidos a cotización en AIAF Mercado de Renta Fija, S.A. (en adelante "**AIAF**") , y representados mediante anotaciones en cuenta, tenga establecidas o que puedan ser aprobadas en un futuro por IBERCLEAR. Asimismo, se podría solicitar el alta de los Bonos en el registro de Euroclear y Clearstream.

La Sociedad Gestora podrá solicitar la inclusión de los Bonos en otras bolsas europeas según se estime oportuno.

4.5 DIVISA DE LA EMISIÓN

Los Bonos estarán denominados en euros.

4.6 CLASIFICACIÓN DE LOS VALORES SEGÚN LA SUBORDINACIÓN

Los Bonos del Tramo B estarán postergados en el pago de intereses y reembolso de principal respecto de los Bonos del Tramo A, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

Los Bonos del Tramo C estarán postergados en el pago de intereses y principal respecto de los Bonos del Tramo A y de los Bonos del Tramo B, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

4.6.1 MENCIÓN SIMPLE AL NÚMERO QUE OCUPAN LOS PAGOS DE INTERESES DE LOS BONOS EN EL ORDEN DE PRELACIÓN DE PAGOS DEL FONDO

El pago de intereses devengados por los Bonos del Tramo A ocupa el (iii) (tercer) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles para Amortización al Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional y el (iv) (cuarto) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles para Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el mismo apartado.

El pago de intereses devengados por los Bonos del Tramo B ocupa el (iv) (cuarto) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos establecido en el citado apartado 3.4.6 del Módulo Adicional, salvo postergamiento de este pago al (vii) (séptimo) lugar de este Orden de Prelación de Pagos cuando el saldo acumulado de Activos Fallidos fuese superior al 6,7% del Saldo Inicial a la constitución del Fondo; y el (vi) (sexto) lugar de la

aplicación de los Fondos Disponibles para Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el mismo apartado.

El pago de intereses devengados por los Bonos del Tramo C ocupa el (v) (quinto) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos establecido en el citado apartado 3.4.6 del Módulo Adicional, salvo postergamiento de este pago al (ix) (noveno) lugar de este Orden de Prelación de Pagos cuando el saldo acumulado de Activos Fallidos fuese superior al 4,6% del Saldo Inicial a la constitución del Fondo; y el (viii) (octavo) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles para Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el mismo apartado.

4.6.2 MENCIÓN SIMPLE AL NÚMERO QUE OCUPAN LOS PAGOS DEL PRINCIPAL DE LOS BONOS EN EL ORDEN DE PRELACIÓN DE PAGOS DEL FONDO

La amortización del principal de los Bonos del Tramo A ocupa el (vi) (sexto) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos establecido en el citado apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

La amortización del principal de los Bonos del Tramo A ocupa el (v) (quinto) lugar del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

La amortización del principal de los Bonos del Tramo B ocupa el (viii) (octavo) lugar del Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

La amortización del principal de los Bonos del Tramo B ocupa el (vii) (séptimo) lugar del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

La amortización del principal de los Bonos del Tramo C ocupa el (x) (décimo) lugar del Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

La amortización del principal de los Bonos del Tramo C ocupa el (ix) (noveno) lugar del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

4.7 DESCRIPCIÓN DE LOS DERECHOS VINCULADOS A LOS VALORES

Conforme con la legislación vigente, los Bonos objeto de la presente Nota de Valores carecerán para el inversor que los adquiera de cualquier derecho político presente y/o futuro sobre el Fondo.

Los derechos económicos y financieros para el inversor asociados a la adquisición y tenencia de los Bonos, serán los derivados de las condiciones de tipo de interés, rendimientos y precios de amortización con que se emitan y que se encuentran recogidas en los epígrafes 4.8 y 4.9 siguientes.

En caso de impago de cualquier cantidad debida a los titulares de los Bonos, éstos sólo podrán recurrir contra la Sociedad Gestora y sólo cuando ésta haya incumplido las obligaciones que para ella se recogen en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto. La Sociedad Gestora es el único representante autorizado del Fondo ante terceras partes y en cualquier procedimiento legal, de acuerdo con la legislación aplicable.

Las obligaciones del Cedente y del resto de las entidades que de uno u otro modo participen en la operación se limitan a aquéllas que se recogen en los contratos correspondientes relativos al Fondo, de las cuales las relevantes están descritas en el presente Folleto y en la Escritura de Constitución.

Cualquier cuestión, discrepancia o disputa relativa al Fondo o a los Bonos que se emitan con cargo a éste que pueda surgir durante su operativa o su liquidación, ya sea entre los titulares de los Bonos o entre éstos y la Sociedad Gestora, se someterá a los Tribunales de Madrid, con renuncia a cualquier otro fuero que pudiera corresponder a las partes.

4.8 TIPO DE INTERÉS NOMINAL Y DISPOSICIONES RELATIVAS AL PAGO DE LOS INTERESES

4.8.1 Fecha en que los intereses llegan a ser pagaderos y fechas de vencimiento de los intereses

4.8.1.1 Interés nominal

Todos los Bonos emitidos devengarán, desde la Fecha de Desembolso, hasta el total vencimiento de los mismos, un interés nominal anual variable trimestralmente y con pago trimestral calculado como se recoge a continuación. Dicho interés se pagará por trimestres vencidos en cada Fecha de Pago sobre el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de cada Tramo en la Fecha de Determinación inmediata anterior, salvo lo dispuesto a continuación con relación al primer periodo de devengo de intereses, tal y como se define a continuación.

Los pagos de intereses de los Bonos se realizarán, con relación al resto de pagos del Fondo, según el Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional. A efectos del devengo de los intereses de todos los Tramos, la Emisión de Bonos se entenderá dividida en periodos de devengo de intereses (en adelante, "**Períodos de Devengo de Intereses**") y cada uno de ellos un "**Período de Devengo de Intereses**") cuya duración será la existente entre dos Fechas de Pago (incluyendo la Fecha de Pago inicial y excluyendo la final). El primer Período de Devengo de Intereses comenzará en la Fecha de Desembolso (incluyendo ésta) y finalizará en la primera Fecha de Pago, 9 de abril de 2007 (excluyendo ésta).

4.8.1.2 Tipo de Interés Nominal

El Tipo de Interés Nominal que devengará cada uno de los Tramos de Bonos durante cada Período de Devengo de Intereses será el tipo de interés anual resultante de sumar: (i) el tipo de interés de referencia (en adelante, "**Tipo de Interés de Referencia**"), determinado éste según se establece más adelante, y que resulta común a todos los Tramos de Bonos, y expresado con tres (3) decimales, más (ii) el margen aplicable a cada Tramo de Bonos, tal y como se indica más abajo.

4.8.1.3 Tipo de Interés de Referencia

El Tipo de Interés de Referencia para la determinación del Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos será el tipo "**Euribor a tres (3) meses**", definido como el tipo Euribor, "Euro InterBank Offered Rate", calculado y distribuido por el sistema de información financiera BRIDGE por mandato de FBE ("Fédération Bancaire de l'Union Européenne") a tres (3) meses de vencimiento, fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) de la Fecha de Fijación del Tipo de Interés, que actualmente se publica en las páginas electrónicas EURIBOR01, suministrada por Reuters y 248, suministrada por Dow Jones Markets (Bridge Telerate) o cualquier otra página que pudiera reemplazarlas en estos servicios.

Actualmente, el tipo Euribor es el tipo de oferta de depósitos interbancarios a plazo en euros calculado como la media diaria de las cotizaciones suministradas por un panel compuesto por 57 Bancos, entre los más activos de la Zona Euro.

El tipo cotiza en base al cómputo de los días reales al vencimiento y año compuesto por 360 días y se fija a las 11:00 horas de la mañana (hora CET), expresándose con tres (3) cifras decimales.

A estos efectos, se entenderá por "**hora CET**" ("Central European Time") la Hora Central Europea, que corresponde al uso horario oficial de la ciudad de Bruselas.

Excepcionalmente, el tipo de interés de referencia para el primer Período de Devengo de Intereses será el Euribor a cinco (5) meses. A estos efectos, se entenderá por "**Euribor a cinco (5) meses**" el tipo Euribor, "Euro InterBank Offered Rate", calculado y distribuido por el sistema de información financiera BRIDGE por mandato de FBE ("Fédération Bancaire de l'Union Européenne") a cinco (5) meses de vencimiento, fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) del segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.

4.8.1.4 Fijación del Tipo de Interés de Referencia de los Bonos

La fijación del EURIBOR se ajustará a las reglas descritas en este apartado.

En cada una de las Fechas de Fijación del Tipo de Interés de Referencia, la Sociedad Gestora fijará el Tipo de Interés de Referencia, que será igual al EURIBOR, entendido como:

- (i) El tipo EURIBOR a tres (3) meses (excepto para el Primer Devengo de Intereses que será el tipo Euribor a cinco (5) meses tal y como se reseña en el apartado anterior), calculado y distribuido por el sistema de información financiera BRIDGE por mandato de FBE ("Fédération Bancaire de l'Union Européenne") a tres (3) meses de vencimiento, fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) de la Fecha de Fijación del Tipo de Interés, que actualmente se publica en las páginas electrónicas EURIBOR01, suministrada por Reuters y 248, suministrada por Dow Jones Markets (Bridge Telerate) o cualquier otra página que pudiera reemplazarlas en estos servicios.
- (ii) En el supuesto de imposibilidad de obtención del tipo establecido en el apartado (i) anterior, el tipo de interés de referencia sustitutivo será el tipo de interés que resulte de efectuar la media aritmética simple de los tipos de interés interbancarios de oferta para operaciones de depósito no transferibles, en euros, a tres (3) meses de vencimiento, en la Fecha de Fijación del Tipo de Interés, que declaren las entidades bancarias reseñadas a continuación (en adelante, las "**Entidades de Referencia**"), previa solicitud simultánea a cada una de ellas que realizará la Sociedad Gestora a través del Agente Financiero (salvo para el primer Periodo de Devengo de Intereses, en el que se tomará el resultado de una interpolación lineal entre (i) la media aritmética simple de los tipos de interés interbancarios de oferta para operaciones de depósito no transferibles, en euros, a tres (3) meses de vencimiento y (ii) la media aritmética simple de los tipos de interés interbancarios de oferta para operaciones de depósito no transferibles, en euros, a cuatro (4) meses de vencimiento, que declaren las Entidades de Referencia el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso). Las Entidades de Referencia serán:
- BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.
 - BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A.
 - CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS
 - DEUTSCHE BANK A.G.

En el supuesto de imposibilidad de aplicación del tipo de interés de referencia sustitutivo anterior, por no suministrar alguna de las citadas Entidades de Referencia, de forma continuada, declaración de cotizaciones, será de aplicación el tipo de interés que resulte de aplicar la media aritmética simple de los tipos de interés declarados por al menos dos (2) de las Entidades de Referencia restantes.

- (iii) En ausencia o imposibilidad de obtención de los tipos establecidos en los apartados (i) y (ii) anteriores para todos los Periodos de Devengo de Intereses (salvo para el primero), será de aplicación el último tipo de interés de referencia aplicado al último Periodo de Devengo de Intereses y así por Periodos de Devengo de Intereses sucesivos en tanto en cuanto se mantenga dicha situación.

- (iv) En caso de ausencia o imposibilidad de obtención de los tipos establecidos en los apartados (i) y (ii) anteriores, el tipo de referencia aplicable al primer Período de Devengo de Intereses será el resultado de la interpolación lineal entre (i) la media aritmética de los tipos ofrecidos para préstamos en euros, por importe similar al del saldo vivo de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca y por una duración de cinco (5) meses y (ii) la media aritmética de los tipos ofrecidos para préstamos en euros, por importe similar al del saldo vivo de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca y por una duración de seis (6) meses, para ambos casos por cuatro (4) Bancos de primer orden de la zona euro, elegidos por la Sociedad Gestora, a otros Bancos de primer orden de la zona euro aproximadamente a las 11:00 horas del segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.

La Sociedad Gestora conservará los listados del contenido de las pantallas EURIBOR01 de Reuters y 248 de Telerate (o aquella(s) que la(s) sustituya(n) en el futuro) o, en su caso, de las declaraciones de las cotizaciones de las Entidades de Referencia o de los Bancos elegidos por la Sociedad Gestora con arreglo a lo establecido en el apartado (iv) anterior como documentos acreditativos del tipo de interés de referencia determinado.

4.8.1.5 Fecha de Fijación del Tipo de Interés de Referencia y del Tipo de Interés de los Bonos

La Fecha de Fijación del Tipo de Interés de Referencia para cada Período de Devengo de Intereses será el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Pago que marca el comienzo del correspondiente Período de Devengo de Intereses. Para el primer Período de Devengo de Intereses el Tipo de Interés de Referencia será fijado el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.

Una vez fijado el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos, y en la misma Fecha de Fijación, la Sociedad Gestora calculará y fijará para cada uno de los Tramos de Bonos el Tipo de Interés Nominal aplicable al siguiente Período de Devengo de Intereses.

El tipo de interés resultante será comunicado por la Sociedad Gestora utilizando canales de general aceptación por el mercado que garanticen una difusión adecuada de la información en tiempo y contenido.

4.8.1.6 Margen a aplicar al Tipo de Interés de Referencia para cada uno de los Tramos de Bonos:

Los márgenes que se adicionarán al Tipo de Interés de Referencia para calcular el Tipo de Interés Nominal de cada Tramo de Bonos que devengarán en cada Período de Devengo de Intereses los Bonos de cada uno de los Tramos se determinarán conforme a las siguientes horquillas:

- Tramo A: margen comprendido entre el 0,11% y el 0,15%, ambos incluidos.
- Tramo B: margen comprendido entre el 0,25% y el 0,40%, ambos incluidos.
- Tramo C: margen comprendido entre el 0,40% y el 0,70%, ambos incluidos.

El margen aplicable a cada uno de los Tramos, expresado en tanto por ciento, será determinado en la Fecha de Constitución y se hará público mediante anuncio previsto en el apartado 4 del Módulo Adicional. Los márgenes definitivos aplicables a cada uno de los Tramos que hubieren sido fijados por las Entidades Directoras serán comunicados a la Sociedad Gestora, antes de las 12:00 horas del segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.

En ausencia de acuerdo, la Sociedad Gestora fijará los márgenes definitivos aplicables a cada uno de los tramos en 0,14% para el tramo A, 0,35% para el Tramo B y 0,60% para el Tramo C.

Asimismo el Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos de cada uno de los Tramos para el primer Periodo de Devengo de Intereses se hará público antes de la Fecha de Desembolso mediante el anuncio previsto en el apartado 4 del Módulo Adicional y comunicado a la CNMV por la Sociedad Gestora. El margen definitivo aplicable constará en el Acta Notarial de Desembolso.

4.8.1.7 Fórmula para el cálculo de los intereses de los Bonos:

Los intereses de los Bonos del Tramo A, de los Bonos del Tramo B y del Tramo C, que deben pagarse en cada Fecha de Pago para cada Periodo de Devengo de Intereses se llevará a cabo con arreglo a la siguiente fórmula:

$$I = P \times R / 100 \times d / 360$$

Donde:

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

P = Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en la Fecha de Determinación correspondiente a dicha Fecha de Pago.

R = Tipo de Interés Nominal.

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

Las cantidades no satisfechas en sus respectivas fechas de pago no devengarán intereses adicionales, a excepción de:

- las cantidades aplazadas de intereses de cualquiera de los Tramos, los cuales devengarán a favor de los tenedores un interés igual al aplicado a los Bonos de su respectivo Tramo durante el/los Periodo(s) de Devengo de Intereses transcurridos hasta la Fecha de Pago en la que tenga lugar su abono, sin interés de demora y sin que ello implique una capitalización de la deuda; así como
- los intereses y principal devengados y no pagados de los préstamos subordinados, que devengarán un interés de acuerdo con lo dispuesto en los apartados 3.4.3.1 y 3.4.3.2 del Módulo Adicional.

4.8.2 Fechas, lugar, entidades y procedimiento para el pago de los cupones

Los intereses de los Bonos, cualquiera que sea el Tramo al que pertenezcan, se pagarán por trimestres vencidos, los días 7 de enero, abril, julio y octubre de cada año hasta el total vencimiento de los Bonos. En caso de que alguno de dichos días no fuese Día Hábil, los intereses correspondientes al trimestre serán pagados el siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago será el día 9 de abril de 2007.

En caso de que en una Fecha de Pago y a pesar de los mecanismos establecidos para la protección de los derechos de los titulares de los Bonos, los Fondos Disponibles, no fuesen suficientes para atender a las obligaciones de pago de intereses según lo especificado en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional, la cantidad disponible para el pago de intereses se repartirá según el Orden de Prelación de Pagos establecido en dicho apartado y en el supuesto de que los Fondos Disponibles para Amortización solo fueran suficientes para atender parcialmente obligaciones que tengan el mismo orden de prelación, de manera independiente para cada uno de ellos, la cantidad disponible se repartirá entre los Bonos afectados, proporcionalmente al Saldo de Principal Pendiente de los mismos, y las cantidades que los titulares de los Bonos hubiesen dejado de percibir se considerarán pendientes de pago y se abonarán en la siguiente Fecha de Pago en que sea posible, sin devengar intereses adicionales. Los pagos pendientes a los titulares de los Bonos se harán efectivos en la Fecha de Pago siguiente, de existir Fondos Disponibles para Amortizar para ello, con prelación inmediatamente anterior a los pagos a los titulares de los Bonos de ese mismo Tramo correspondientes a dicho periodo. El Fondo a través de su Sociedad Gestora no podrá aplazar el pago de Interés o Principal de los Bonos con posterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal, esto es, 7 de abril de 2039 o Día Hábil siguiente.

El Orden de Prelación de Pagos se recoge en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

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

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

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

4.8.3 Descripción del Subyacente e Información Histórica

Evolución de los tipos EURIBOR en los últimos meses:

A título meramente informativo se dan a continuación datos de los tipos EURIBOR a 3 meses aparecidos en pantalla de Reuters página EURIBOR01, en las fechas que se indican:

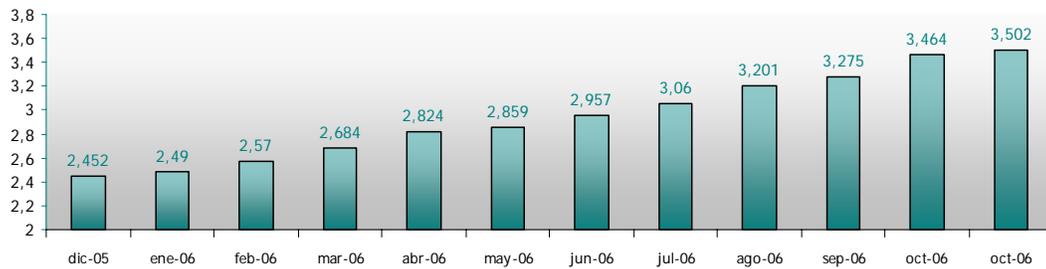
EURIBOR A TRES Y CINCO MESES (Página EURIBOR01 Reuters)

Euribor	3 meses	5 meses
04-nov-05	2,265	2,366
5-dic-05	2,452	2,528
5-ene-06	2,490	2,583
3-feb-06	2,570	2,654
3-mar-06	2,684	2,782
5-abr-06	2,824	2,946
5-may-06	2,859	2,966
5-jun-06	2,957	3,080
5-jul-06	3,060	3,179
4-ago-06	3,201	3,328
5-sep-06	3,275	3,428
5-oct-06	3,464	3,554
16-oct-06	3,502	3,592

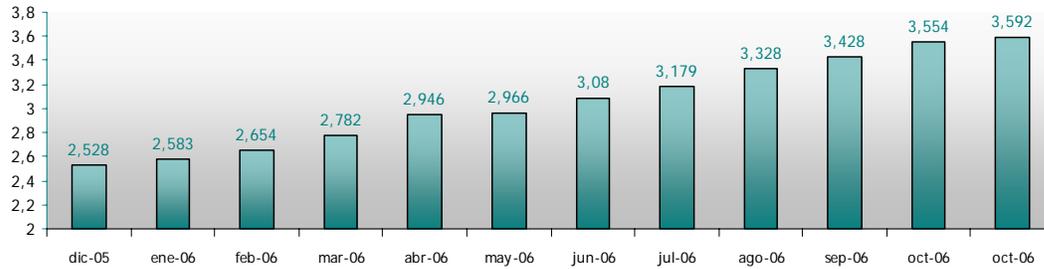
Euribor 3 meses	
16-oct-06	3,502

Euribor 5 meses	
16-oct-06	3,592

Evolución del Euribor 3 meses



Evolución del Euribor 5 meses



En caso que el día de pago de un cupón periódico no fuese Día Hábil a efectos del calendario, el pago del mismo se trasladará al día hábil inmediatamente posterior. A estos efectos y durante toda la vida de los Bonos, se considerarán días hábiles todos los que no sean:

- Sábado,
- Domingo,
- Festivo en Madrid capital, e
- Inhábil del calendario TARGET

4.8.4 Agente de Cálculo

El Agente de Cálculo será la Sociedad Gestora.

4.9 FECHA DE VENCIMIENTO Y AMORTIZACIÓN DE LOS VALORES

4.9.1 Precio de reembolso de los Bonos

El precio de reembolso para los Bonos de cada uno de los Tramos será de cien mil (100.000) euros por Bono, equivalentes a su valor nominal, libre de gastos e impuestos para el titular del Bono, pagadero progresivamente en cada Fecha de Pago, tal y como se establece en los apartados siguientes.

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

4.9.2 Vencimiento de los Bonos emitidos

El vencimiento final de los Bonos de todos los Tramos se producirá en la Fecha en que estén totalmente amortizados o en la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo, esto es, el día 7 de abril de 2039 o Día Hábil siguiente sin perjuicio de que la Sociedad de conformidad con el apartado 4.4.3.1 del Documento de Registro proceda a amortizar la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo.

La última fecha de amortización regular de los Préstamos Hipotecarios agrupados en la cartera titulizada es el 1 de febrero de 2036.

La amortización de los Bonos se realizará en cada Fecha de Pago de acuerdo con lo establecido en la presente Nota de Valores y con sujeción al Orden de Prelación de Pagos recogido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

4.9.3 Características comunes a la Amortización de los Bonos de todos los Tramos

Saldo de Principal Pendiente de Pago

Se entenderá por Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de un Tramo en una Fecha de Pago, el Saldo Nominal Pendiente de reembolso de dicho Tramo de Bonos antes de la amortización correspondiente a dicha Fecha de Pago.

Por agregación, el Saldo de Principal Pendiente de Pago agregado de los Bonos será la suma de Saldo de Principal Pendiente de Pago de cada uno de los Tramos que integran la Emisión de los Bonos.

Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos Hipotecarios o Saldo Vivo de los Activos

El saldo vivo pendiente de un Préstamo Hipotecario a una fecha determinada será la suma del capital o principal pendiente de vencer del préstamo hipotecario concreto en esa fecha y el capital o principal vencido y no ingresado al Fondo.

Se considerarán Préstamos Hipotecarios fallidos (en adelante, los "**Préstamos Hipotecarios Fallidos**") aquellos en los que (a) el Deudor haya sido declarado en situación de insolvencia, (b) se encuentren a una fecha en impago por un periodo mayor a dieciocho (18) meses de retraso en el pago de débitos vencidos o (c) se clasifiquen como fallidos por la Sociedad Gestora porque presenten dudas razonables sobre su reembolso total. Se considerarán Activos fallidos (en adelante, los "**Activos Fallidos**") aquellos Certificados de Transmisión de Hipoteca o Participaciones Hipotecarias cuyos Préstamos Hipotecarios CH o Préstamos Hipotecarios PH (tal y como éstos se definen en el Módulo Adicional), respectivamente, constituyesen Préstamos Hipotecarios Fallidos conforme a la definición anterior.

Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos Hipotecarios No Fallidos

El Saldo Vivo Pendiente de un Préstamo Hipotecario No Fallido a una fecha determinada será la suma del capital o principal pendiente de vencer y el capital o principal vencido y no ingresado al Fondo de cada Préstamo Hipotecario No Fallido en una fecha determinada.

Se considerarán Préstamos Hipotecarios no fallidos (en adelante, los **"Préstamos Hipotecarios No Fallidos"**) todos los Préstamos Hipotecarios que no tengan la consideración de Préstamos Hipotecarios Fallidos conforme a la definición anterior.

Cantidad Devengada de Principal para Amortización

La Cantidad Devengada de Principal para Amortización será aquella cantidad que en la Fecha de Determinación previa a cada Fecha de Pago, sea igual a la diferencia positiva, si la hubiera, entre:

- a) El Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en la Fecha de Pago anterior y,
- b) El Saldo Vivo de los Activos deducidos los Activos Fallidos en la Fecha de Determinación en curso.

Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo A

La **"Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo A"** será igual a la menor de las siguientes cantidades:

- a) la diferencia positiva, si la hubiere, entre i) la Cantidad Devengada para Amortización menos ii) la suma de la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo B y la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo C (calculadas conforme a lo dispuesto en los puntos (ii) y (iii) siguientes); y
- b) el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos del Tramo A.

Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo B

La **"Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo B"** será igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre i) el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos del Tramo B, menos ii) el producto de a) el doble del porcentaje que el importe inicial de los Bonos del Tramo B representa sobre el importe inicial total de los Bonos emitidos por b) el Saldo Vivo de los Activos una vez deducidos los Activos Fallidos en la Fecha de Determinación en cuestión.

No obstante lo anterior, la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo B será cero siempre que i) los Bonos del Tramo A no hayan sido totalmente amortizados, y ii) que concurra alguna de las siguientes circunstancias: a) el Fondo de Reserva no se encuentre en el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva, b) en el supuesto de que el Saldo Vivo de los Activos sea inferior al diez por ciento (10%) del Saldo Inicial, la Sociedad Gestora no opte por la liquidación anticipada del Fondo, o c) el Saldo Vivo de los Activos No Fallidos con más de noventa (90) días de impago sea superior al uno coma cinco por ciento (1,5%) del Saldo Vivo de los Activos No Fallidos agrupados en el Fondo en ese momento.

Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo C

La “**Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo C**” será igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre i) el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos del Tramo C menos ii) el producto de a) el doble del porcentaje que el importe inicial de los Bonos del Tramo C representa sobre el importe inicial total de los Bonos emitidos por b) el Saldo Vivo de los Activos una vez deducidos los Activos Fallidos en la Fecha de Determinación en cuestión.

No obstante lo anterior, la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo C será cero siempre que i) los Bonos del Tramo A y los Bonos del Tramo B no hayan sido totalmente amortizados, y ii) que concurra alguna de las siguientes circunstancias: a) el Fondo de Reserva no se encuentre en el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva, b) en el supuesto de que el Saldo Vivo de los Activos sea inferior al diez por ciento (10%) del Saldo Inicial, la Sociedad Gestora no opte por la liquidación anticipada del Fondo, o c) el Saldo Vivo de los Activos No Fallidos con más de noventa (90) días de impago sea superior al uno coma cinco por ciento (1,5%) del Saldo Vivo de los Activos No Fallidos agrupados en el Fondo en ese momento.

Fondos Disponibles para Amortización en cada Fecha de Pago y Déficit de Amortización

Los Fondos Disponibles para Amortización en cada Fecha de Pago será la menor de las siguientes cantidades:

- a) Los fondos disponibles existentes una vez atendidos los cinco (5) primeros conceptos del Orden de Prelación de Pagos; y
- b) La Cantidad Devengada de Principal para Amortización.

El Déficit de Amortización en una Fecha de Pago será la diferencia positiva, si existiera, entre i) la Cantidad Devengada de Principal para Amortización y ii) los Fondos Disponibles para Amortización una vez atendidos los cinco (5) primeros conceptos del Orden de Prelación de Pagos.

4.9.4 Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización

Si en una Fecha de Pago, como consecuencia del Orden de Prelación de Pagos existiere Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos de cualquiera de los Tramos pendiente de reembolsar:

- i) Los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán al pago del Saldo Principal Pendiente de Pago de los Bonos según corresponda conforme a las reglas establecidas anteriormente;
- ii) Dentro de cada Tramo, los Fondo Disponibles para Amortización se repartirán proporcionalmente entre los Bonos del Tramo y
- iii) Las cantidades que los bonistas dejaran de percibir, se abonarán en la siguiente Fecha de Pago en que sea posible, sin que estas cantidades den derecho a interés adicional o de demora alguno.

La Sociedad Gestora notificará a los bonistas en la forma prevista en el apartado 4 del Módulo Adicional el importe de amortización que resulte a su favor, el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de cada Tramo, así como el Déficit de Amortización si existiere.

4.10 INDICACIÓN DEL RENDIMIENTO

La principal característica de los bonos de titulización de activos reside en su amortización periódica, por lo que su vida media y duración depende fundamentalmente de la velocidad con que los Deudores decidan amortizar sus respectivos Préstamos Hipotecarios.

Las amortizaciones anticipadas que decidan realizar los Deudores, sujetas a cambios continuos y estimadas en el Folleto mediante la utilización de varias hipótesis de comportamiento de la tasa efectiva anual constante de amortización anticipada o prepago (TACP), incidirán directamente en la velocidad de amortización de los Préstamos Hipotecarios y en la vida media y duración de los Bonos.

Existen otras variables, sujetas también a cambios continuos, que afectan a la vida media y duración de los Bonos. Estas variables y sus hipotéticos valores asumidos en la totalidad de los cuadros que figuran en este apartado son:

- (i) que la tasa de amortización anticipada se mantiene constante en los escenarios del 8%, 12%, y 16%, banda en que la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, ha estimado abarcar los extremos mínimo y máximo de prepagos probables;
- (ii) que el porcentaje de morosos y fallidos de la Cartera de Préstamos Hipotecarios es del 0,48% durante los ocho (8) primeros años. Dada la reducción de la deuda durante los

- ocho (8) primeros años debido a la amortización de los préstamos hipotecarios y al aumento del valor previsible para el bien se asume que la morosidad a partir del 8º año es cero (transcurridos los ocho (8) primeros años, dada la cartera real, y sin asumir amortización anticipada por parte de los deudores el Saldo Vivo de los Activos sería 221,29 millones de euros);
- (iii) que la Sociedad Gestora ejercita su opción de amortización anticipada prevista en el apartado 4.4.3.1 del Documento de Registro;
 - (iv) que la Fecha de Desembolso tiene lugar el 08 de noviembre de 2006 y que las Fechas de Pago tienen lugar los días 7 de enero, abril, julio y octubre de cada año (asumiendo que todos son Días Hábiles, a excepción de la primera Fecha de Pago, que tendrá lugar el 9 de abril de 2007);
 - (v) que el tipo de interés medio ponderado de la cartera de Préstamos Hipotecarios es del 3,843% (equivalente al tipo de interés nominal medio ponderado de la cartera de préstamos seleccionados a efectos de los cuadros siguientes, a 5 de octubre de 2006).

La duración ajustada real de los Bonos dependerá también de su tipo de interés variable, y en la totalidad de los cuadros que figuran en este apartado se asume que los Tipos de Interés Nominal de los Bonos son:

1. para el primer Periodo de Devengo de Intereses, los que se recogen en el siguiente cuadro:

Tipos de Interés Nominal de los Bonos para el primer Periodo de Devengo

	Bonos Tramo A	Bonos Tramo B	Bonos Tramo C
Tipo de Interés Nominal	3,722%	3,917%	4,142%

(*) Tipos calculados en base al Euribor a cinco (5) meses publicado el 16 de octubre de 2006: 3,592% más un margen del 0,13% para los Bonos del Tramo A, del 0,325% para los Bonos del Tramo B y 0,55% para los Bonos del Tramo C.

2. para el segundo y sucesivos Periodos de Devengo de Intereses, los que se recogen en el siguiente cuadro:

Tipos de Interés Nominal de los Bonos para el segundo y sucesivos Periodos de Devengo

	Bonos Tramo A	Bonos Tramo B	Bonos Tramo C
Tipo de Interés Nominal	3,632%	3,827%	4,052%

(*) Tipos calculados en base al Euribor a tres (3) meses publicado el 16 de octubre de 2006: 3,502% más un margen del 0,13% para los Bonos del Tramo A, del 0,325% para los Bonos del Tramo B y del 0,55% para los Bonos del Tramo C.

Asumiendo los valores e hipótesis anteriores, la vida media, duración y vencimiento de los Bonos de cada Tramo, respectivamente, en cada uno de los escenarios de amortización anticipada contemplados serían los siguientes:

Tasa Interna Rentabilidad, Vida Media y Duración para el suscriptor

	Tasa de amortización anticipada		
	8%	12%	16%
Tramo A			
Vencimiento	07-ene-21	07-oct-18	07-oct-16
Años	14,18	11,93	9,93
Vida Media	5,95	4,80	3,97
Duración	4,92	4,08	3,44
<i>T.I.R. Bruta</i>	<i>3,7327%</i>	<i>3,7220%</i>	<i>3,7323%</i>
Tramo B			
Vencimiento	07-ene-21	07-oct-18	07-oct-16
Años	14,18	11,93	9,93
Vida Media	9,71	7,91	6,55
Duración	7,71	6,49	5,52
<i>T.I.R. Bruta</i>	<i>3,9363%</i>	<i>3,9170%</i>	<i>3,9360%</i>
Tramo C			
Vencimiento	07-ene-21	07-oct-18	07-oct-16
Años	14,18	11,93	9,93
Vida Media	9,71	7,91	6,55
Duración	7,61	6,42	5,47
<i>T.I.R. Bruta</i>	<i>4,1713%</i>	<i>4,1420%</i>	<i>4,1709%</i>

Tasa de Interés Efectivo para el Fondo

	Tasa Anual Constante de Prepago		
	8%	12%	16%
Tramo A	3,7327%	3,7220%	3,7323%
T.I.R. Bruta			
Tramo B	3,9363%	3,9170%	3,9360%
T.I.R. Bruta			
Tramo C	4,1713%	4,1420%	4,1709%
T.I.R. Bruta			

En los cuadros anteriores,

- a) "**Vencimiento**" indica la fecha en la que se produciría el vencimiento final de la Emisión en cada uno de los escenarios de amortización anticipada considerados.
- b) "**Años**" indica el periodo de tiempo, expresado en periodos de trescientos sesenta y cinco (365) días, transcurrido entre la Fecha de Desembolso hasta el Vencimiento de los Valores.
- c) "**Vida media de los Valores**" indica el tiempo promedio que se tarda en repagar todo el principal de los mismos, calculado de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$V = \frac{\sum_{i=1}^N (P_i \times d_i)}{T} \times \frac{1}{365}$$

Donde:

V = Vida media de cada Valor emitidos expresada en años.

P_i = Principal a amortizar de cada Valor en cada Fecha de Pago.

(P₁.....P_N)

d_i = Número de días transcurridos desde la Fecha de Desembolso hasta la Fecha de Pago en cuestión.

(d₁.....d_N)

T = Importe nominal total en euros de cada Valor.

d) “**Duración de los Valores**”, se define como la media ponderada de los plazos en que un valor genera algún tipo de flujo de dinero, siendo la ponderación el valor actual de cada flujo dividido por el precio del valor, calculada con arreglo a la siguiente fórmula (fórmula de Macaulay ajustada):

$$D = \frac{\sum_{j=1}^N (a_j \times VA_j)}{PE} \times \frac{1}{(1+i)}$$

Donde:

D = Duración de cada Valor expresada en años.

a_j = Tiempo transcurrido (en años) entre la Fecha de Desembolso hasta cada una de las Fechas de Pago en cuestión.

(a_1, \dots, a_N)

VA_j = Valor actual de cada una de las cantidades comprensivas de principal e intereses brutos, a pagar en cada una de las Fechas de Pago descontadas al tipo de interés efectivo para el tomador (T.I.R.).

(VA_1, \dots, VA_N)

PE = Precio de la emisión de los Valores.

i = Tipo de interés efectivo para el tomador T.I.R. Bruta, en tanto por uno.

e) “**T.I.R. Bruta**” Tasa Interna de Rentabilidad para el suscriptor, calculada de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$100.000 = \sum_{i=1}^N A_i (1+r)^{-(nd/365)}$$

Donde:

r = T.I.R. expresado en tasa anual, en tanto por uno.

A_i = Cantidades totales de amortización e intereses que recibirán los inversores.

(A_1, \dots, A_N)

nd = Número de días comprendidos entre la Fecha de Desembolso de la Emisión y los días 7 de enero, abril, julio y octubre de cada año, no inclusive.

Finalmente, la Sociedad Gestora manifiesta, en representación y por cuenta del Fondo, que los cuadros del servicio financiero del empréstito aquí indicados son meramente teóricos e ilustrativos y no representan obligación alguna de pago, recordando que:

- Las TACP se asumen constantes en el 8%, 12% y 16% respectivamente, a lo largo de la vida del empréstito y la amortización anticipada real cambia continuamente.
- El Saldo Pendiente de Pago de los Bonos en cada Fecha de Pago y los intereses a pagar en cada una de ellas dependerán de la tasa de amortización anticipada real que exista en la cartera de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca.
- El margen aplicable a cada Tramo de Bonos a efectos de la fijación del Tipo de Interés Nominal se asume en el 0,13% para los Bonos del Tramo A, en el 0,325% para los Bonos del Tramo B y 0,55% del Tramo C, si bien dichos márgenes se determinarán en la Fecha de Constitución del Fondo por la Sociedad Gestora, tras consultarlo con las Entidades Directoras y las Entidades Aseguradoras y Colocadoras y estará entre los límites máximo y mínimo indicados anteriormente.
- Los Tipos de Interés Nominal de los Bonos se asumen constantes para cada Tramo, si bien el tipo de interés de todos los Tramos es variable.
- Se asume que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, ejercerá la opción de amortización anticipada prevista en el apartado 4.4.3.1 del Documento de Registro.

AyT Cajamurcia Hipotecario II, F.T.A.

Flujos de caja por Bono con TACP del 8%

Constitución	06-nov-06
Desembolso	08-nov-06
1ª Fecha Pago	09-abr-07

Bonos	315.000.000
Tramo A	303.100.000
Tramo B	8.100.000
Tramo C	3.800.000

Bonos	Resto periodos	1er periodo
Tramo A	3,632%	3,722%
Tramo B	3,827%	3,917%
Tramo C	4,052%	4,142%

Fecha Pago	Bonos del Tramo A			Bonos del Tramo B			Bonos del Tramo C		
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	Intereses	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	Intereses	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	Intereses
9-abr-07	95.073,59	4.926,41	1.533,51	100.000,00	0,00	1.615,84	100.000,00	0,00	1.710,84
7-jul-07	92.095,94	2.977,65	853,68	100.000,00	0,00	946,12	100.000,00	0,00	1.001,74
7-oct-07	89.191,10	2.904,84	854,81	100.000,00	0,00	978,01	100.000,00	0,00	1.035,51
7-ene-08	86.191,16	2.999,94	827,85	100.000,00	0,00	978,01	100.000,00	0,00	1.035,51
7-abr-08	83.260,79	2.930,36	791,31	100.000,00	0,00	967,38	100.000,00	0,00	1.024,26
7-jul-08	80.398,45	2.862,34	764,41	100.000,00	0,00	967,38	100.000,00	0,00	1.024,26
7-oct-08	77.602,60	2.795,85	746,24	100.000,00	0,00	978,01	100.000,00	0,00	1.035,51
7-ene-09	74.871,94	2.730,67	720,29	100.000,00	0,00	978,01	100.000,00	0,00	1.035,51
7-abr-09	72.209,54	2.662,39	679,84	100.000,00	0,00	956,75	100.000,00	0,00	1.013,00
7-jul-09	69.610,06	2.599,49	662,95	100.000,00	0,00	967,38	100.000,00	0,00	1.024,26
7-oct-09	67.072,81	2.537,25	646,11	100.000,00	0,00	978,01	100.000,00	0,00	1.035,51
7-ene-10	64.596,62	2.476,19	622,56	100.000,00	0,00	978,01	100.000,00	0,00	1.035,51
7-abr-10	62.178,94	2.417,69	586,54	100.000,00	0,00	956,75	100.000,00	0,00	1.013,00
7-jul-10	59.817,98	2.360,96	570,86	100.000,00	0,00	967,38	100.000,00	0,00	1.024,26
7-oct-10	57.512,58	2.305,39	555,22	100.000,00	0,00	978,01	100.000,00	0,00	1.035,51
7-ene-11	55.262,09	2.250,50	533,82	100.000,00	0,00	978,01	100.000,00	0,00	1.035,51
7-abr-11	53.065,76	2.196,33	501,78	100.000,00	0,00	956,75	100.000,00	0,00	1.013,00
7-jul-11	50.922,96	2.142,81	487,19	100.000,00	0,00	967,38	100.000,00	0,00	1.024,26
7-oct-11	48.831,46	2.091,50	472,66	100.000,00	0,00	978,01	100.000,00	0,00	1.035,51
7-ene-12	46.884,04	1.947,42	453,24	97.599,94	2.400,06	978,01	97.599,94	2.400,06	1.035,51
7-abr-12	45.044,26	1.839,78	430,44	93.770,02	3.829,92	944,16	93.770,02	3.829,92	999,67
7-jul-12	43.250,30	1.793,96	413,55	90.035,47	3.734,55	907,11	90.035,47	3.734,55	960,45
7-oct-12	41.499,25	1.751,05	401,44	86.390,26	3.645,21	880,56	86.390,26	3.645,21	932,33
7-ene-13	39.790,26	1.708,99	385,19	82.832,61	3.557,66	844,91	82.832,61	3.557,66	894,58
7-abr-13	38.122,48	1.667,78	361,30	79.360,74	3.471,87	792,50	79.360,74	3.471,87	839,09
7-jul-13	36.497,36	1.625,12	350,00	75.977,67	3.383,07	767,72	75.977,67	3.383,07	812,86
7-oct-13	34.911,18	1.586,18	338,76	72.675,67	3.302,00	743,07	72.675,67	3.302,00	786,76
7-ene-14	33.522,20	1.388,98	324,04	69.784,19	2.891,48	710,78	69.784,19	2.891,48	752,57
7-abr-14	32.185,98	1.336,22	304,38	67.002,55	2.781,64	667,66	67.002,55	2.781,64	706,91
7-jul-14	30.898,64	1.287,35	295,50	64.322,64	2.679,91	648,17	64.322,64	2.679,91	686,28
7-oct-14	29.656,08	1.242,56	286,79	61.735,96	2.586,67	629,08	61.735,96	2.586,67	666,07
7-ene-15	28.446,53	1.209,55	275,26	59.218,02	2.517,95	603,79	59.218,02	2.517,95	639,28
7-abr-15	27.269,98	1.176,56	258,30	56.768,75	2.449,27	566,57	56.768,75	2.449,27	599,88
7-jul-15	26.125,21	1.144,76	250,36	54.385,65	2.383,09	549,17	54.385,65	2.383,09	581,46
7-oct-15	25.011,43	1.113,79	242,49	52.067,05	2.318,61	531,90	52.067,05	2.318,61	563,17
7-ene-16	23.930,82	1.080,61	232,15	49.817,51	2.249,54	509,22	49.817,51	2.249,54	539,16
7-abr-16	22.886,59	1.044,23	219,71	47.643,71	2.173,80	481,93	47.643,71	2.173,80	510,26
7-jul-16	21.875,76	1.010,83	210,12	45.539,43	2.104,27	460,90	45.539,43	2.104,27	487,99
7-oct-16	20.897,74	978,02	203,05	43.503,46	2.035,97	445,38	43.503,46	2.035,97	471,57
7-ene-17	19.946,58	951,16	193,97	41.523,40	1.980,06	425,47	41.523,40	1.980,06	450,48
7-abr-17	19.022,00	924,58	181,12	39.598,67	1.924,73	397,28	39.598,67	1.924,73	420,63
7-jul-17	18.123,24	898,76	174,64	37.727,69	1.870,99	383,07	37.727,69	1.870,99	405,59
7-oct-17	17.250,20	873,04	168,22	35.910,25	1.817,44	368,98	35.910,25	1.817,44	390,67
7-ene-18	16.401,74	848,45	160,11	34.144,00	1.766,25	351,21	34.144,00	1.766,25	371,86
7-abr-18	15.576,75	825,00	148,93	32.426,58	1.717,42	326,67	32.426,58	1.717,42	345,88
7-jul-18	14.775,49	801,26	143,01	30.758,58	1.668,00	313,69	30.758,58	1.668,00	332,13
7-oct-18	13.998,22	777,27	137,14	29.140,51	1.618,07	300,82	29.140,51	1.618,07	318,51
7-ene-19	13.259,22	739,00	129,93	27.602,11	1.538,40	285,00	27.602,11	1.538,40	301,75
7-abr-19	12.575,91	683,30	120,39	26.179,66	1.422,45	264,08	26.179,66	1.422,45	279,61
7-jul-19	11.948,10	627,81	115,46	24.872,72	1.306,93	253,26	24.872,72	1.306,93	268,15
7-oct-19	11.365,72	582,39	110,90	23.660,35	1.212,37	243,26	23.660,35	1.212,37	257,56
7-ene-20	10.801,15	564,57	105,49	22.485,07	1.175,28	231,40	22.485,07	1.175,28	245,01
7-abr-20	10.254,20	546,95	99,16	21.346,47	1.138,61	217,52	21.346,47	1.138,61	230,31
7-jul-20	9.722,96	531,24	94,14	20.240,58	1.105,89	206,50	20.240,58	1.105,89	218,64
7-oct-20	9.208,43	514,53	90,25	19.169,47	1.071,11	197,96	19.169,47	1.071,11	209,59
7-ene-21	0,00	9.208,43	85,47	0,00	19.169,47	187,48	0,00	19.169,47	198,50
Totales		100.000,00	21.905,98		100.000,00	37.687,43		100.000,00	39.903,17

AyT Cajamurcia Hipotecario II, F.T.A.

Flujos de caja por Bono con TACP del 12%

Constitución	06-nov-06
Desembolso	08-nov-06
1ª Fecha Pago	09-abr-07

Bonos	315.000.000
Tramo A	303.100.000
Tramo B	8.100.000
Tramo C	3.800.000

Bonos	Resto periodos	1er periodo
Tramo A	3,632%	3,722%
Tramo B	3,827%	3,917%
Tramo C	4,052%	4,142%

Fecha Pago	Bonos del Tramo A			Bonos del Tramo B			Bonos del Tramo C		
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	Intereses	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	Intereses	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	Intereses
9-abr-07	93.393,90	6.606,10	1.533,51	100.000,00	0,00	1.615,84	100.000,00	0,00	1.710,84
7-jul-07	89.469,69	3.924,21	838,59	100.000,00	0,00	946,12	100.000,00	0,00	1.001,74
7-oct-07	85.690,78	3.778,92	830,44	100.000,00	0,00	978,01	100.000,00	0,00	1.035,51
7-ene-08	81.885,82	3.804,96	795,36	100.000,00	0,00	978,01	100.000,00	0,00	1.035,51
7-abr-08	78.216,20	3.669,61	751,79	100.000,00	0,00	967,38	100.000,00	0,00	1.024,26
7-jul-08	74.677,22	3.538,98	718,09	100.000,00	0,00	967,38	100.000,00	0,00	1.024,26
7-oct-08	71.264,31	3.412,92	693,14	100.000,00	0,00	978,01	100.000,00	0,00	1.035,51
7-ene-09	67.973,22	3.291,09	661,46	100.000,00	0,00	978,01	100.000,00	0,00	1.035,51
7-abr-09	64.803,81	3.169,40	617,20	100.000,00	0,00	956,75	100.000,00	0,00	1.013,00
7-jul-09	61.748,31	3.055,51	594,96	100.000,00	0,00	967,38	100.000,00	0,00	1.024,26
7-oct-09	58.803,34	2.944,97	573,13	100.000,00	0,00	978,01	100.000,00	0,00	1.035,51
7-ene-10	55.965,20	2.838,14	545,80	100.000,00	0,00	978,01	100.000,00	0,00	1.035,51
7-abr-10	53.229,08	2.736,13	508,16	100.000,00	0,00	956,75	100.000,00	0,00	1.013,00
7-jul-10	50.590,98	2.638,10	488,69	100.000,00	0,00	967,38	100.000,00	0,00	1.024,26
7-oct-10	48.047,53	2.543,45	469,57	100.000,00	0,00	978,01	100.000,00	0,00	1.035,51
7-ene-11	45.780,32	2.267,21	445,97	95.302,31	4.697,69	978,01	95.302,31	4.697,69	1.035,51
7-abr-11	43.596,15	2.184,17	415,69	90.755,45	4.546,86	911,81	90.755,45	4.546,86	965,41
7-jul-11	41.491,71	2.104,44	400,25	86.374,56	4.380,89	877,95	86.374,56	4.380,89	929,57
7-oct-11	39.463,39	2.028,32	385,12	82.152,15	4.222,41	844,75	82.152,15	4.222,41	894,42
7-ene-12	37.508,26	1.955,13	366,29	78.082,10	4.070,05	803,46	78.082,10	4.070,05	850,70
7-abr-12	35.625,73	1.882,53	344,36	74.163,18	3.918,92	755,35	74.163,18	3.918,92	799,76
7-jul-12	33.812,60	1.813,13	327,08	70.388,72	3.774,46	717,44	70.388,72	3.774,46	759,62
7-oct-12	32.064,92	1.747,68	313,84	66.750,53	3.638,20	688,41	66.750,53	3.638,20	728,88
7-ene-13	30.380,44	1.684,48	297,62	63.243,88	3.506,64	652,83	63.243,88	3.506,64	691,21
7-abr-13	28.756,95	1.623,49	275,85	59.864,22	3.379,66	605,09	59.864,22	3.379,66	640,66
7-jul-13	27.194,05	1.562,90	264,01	56.610,68	3.253,54	579,12	56.610,68	3.253,54	613,16
7-oct-13	25.687,47	1.506,58	252,41	53.474,40	3.136,29	553,66	53.474,40	3.136,29	586,21
7-ene-14	24.392,85	1.294,62	238,43	50.779,35	2.695,04	522,99	50.779,35	2.695,04	553,73
7-abr-14	23.161,70	1.231,16	221,49	48.216,41	2.562,94	485,83	48.216,41	2.562,94	514,40
7-jul-14	21.989,55	1.172,15	212,65	45.776,32	2.440,10	466,44	45.776,32	2.440,10	493,86
7-oct-14	20.872,00	1.117,54	204,10	43.449,89	2.326,42	447,70	43.449,89	2.326,42	474,02
7-ene-15	19.799,46	1.072,55	193,73	41.217,13	2.232,76	424,95	41.217,13	2.232,76	449,93
7-abr-15	18.770,77	1.028,68	179,78	39.075,69	2.141,44	394,35	39.075,69	2.141,44	417,53
7-jul-15	17.784,05	986,72	172,33	37.021,60	2.054,09	378,01	37.021,60	2.054,09	400,24
7-oct-15	16.837,70	946,35	165,07	35.051,55	1.970,05	362,08	35.051,55	1.970,05	383,36
7-ene-16	15.932,18	905,51	156,28	33.166,51	1.885,04	342,81	33.166,51	1.885,04	362,96
7-abr-16	15.068,58	863,60	146,27	31.368,73	1.797,78	320,85	31.368,73	1.797,78	339,71
7-jul-16	14.243,87	824,71	138,34	29.651,90	1.716,83	303,46	29.651,90	1.716,83	321,30
7-oct-16	13.456,68	787,19	132,21	28.013,17	1.638,73	290,00	28.013,17	1.638,73	307,05
7-ene-17	12.702,25	754,43	124,90	26.442,65	1.570,52	273,97	26.442,65	1.570,52	290,08
7-abr-17	11.979,59	722,66	115,34	24.938,27	1.504,38	252,99	24.938,27	1.504,38	267,86
7-jul-17	11.287,43	692,16	109,98	23.497,38	1.440,89	241,25	23.497,38	1.440,89	255,43
7-oct-17	10.624,95	662,48	104,77	22.118,28	1.379,10	229,81	22.118,28	1.379,10	243,32
7-ene-18	9.990,71	634,24	98,62	20.797,97	1.320,31	216,32	20.797,97	1.320,31	229,04
7-abr-18	9.383,32	607,39	90,72	19.533,55	1.264,42	198,99	19.533,55	1.264,42	210,68
7-jul-18	8.802,29	581,04	86,15	18.323,98	1.209,57	188,96	18.323,98	1.209,57	200,07
7-oct-18	0,00	8.802,28	81,70	0,00	18.323,99	179,21	0,00	18.323,99	189,75
Totales		100.000,00	17.681,22		100.000,00	30.679,86		100.000,00	32.483,61

AyT Cajamurcia Hipotecario II, F.T.A.

Flujos de caja por Bono con TACP del 16%

Constitución	06-nov-06
Desembolso	08-nov-06
1º Fecha Pago	09-abr-07

Bonos	315.000.000
Tramo A	303.100.000
Tramo B	8.100.000
Tramo C	3.800.000

Bonos	Resto periodos	1er periodo
Tramo A	3,632%	3,722%
Tramo B	3,827%	3,917%
Tramo C	4,052%	4,142%

Fecha Pago	Bonos del Tramo A			Bonos del Tramo B			Bonos del Tramo C		
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	Intereses	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	Intereses	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	Intereses
9-abr-07	91.668,09	8.331,91	1.533,51	100.000,00	0,00	1.615,84	100.000,00	0,00	1.710,84
7-jul-07	86.801,70	4.866,39	823,10	100.000,00	0,00	946,12	100.000,00	0,00	1.001,74
7-oct-07	82.174,93	4.626,77	805,67	100.000,00	0,00	978,01	100.000,00	0,00	1.035,51
7-ene-08	77.610,20	4.564,73	762,73	100.000,00	0,00	978,01	100.000,00	0,00	1.035,51
7-abr-08	73.263,03	4.347,17	712,53	100.000,00	0,00	967,38	100.000,00	0,00	1.024,26
7-jul-08	69.123,13	4.139,90	672,62	100.000,00	0,00	967,38	100.000,00	0,00	1.024,26
7-oct-08	65.180,69	3.942,44	641,59	100.000,00	0,00	978,01	100.000,00	0,00	1.035,51
7-ene-09	61.426,50	3.754,19	604,99	100.000,00	0,00	978,01	100.000,00	0,00	1.035,51
7-abr-09	57.855,34	3.571,16	557,75	100.000,00	0,00	956,75	100.000,00	0,00	1.013,00
7-jul-09	54.455,30	3.400,05	531,16	100.000,00	0,00	967,38	100.000,00	0,00	1.024,26
7-oct-09	51.218,76	3.236,54	505,44	100.000,00	0,00	978,01	100.000,00	0,00	1.035,51
7-ene-10	48.138,07	3.080,69	475,40	100.000,00	0,00	978,01	100.000,00	0,00	1.035,51
7-abr-10	45.418,82	2.719,25	437,09	94.549,76	5.450,24	956,75	94.549,76	5.450,24	1.013,00
7-jul-10	42.836,70	2.582,12	416,99	89.174,48	5.375,27	914,66	89.174,48	5.375,27	968,43
7-oct-10	40.377,94	2.458,76	397,60	84.056,00	5.118,48	872,14	84.056,00	5.118,48	923,41
7-ene-11	38.036,99	2.340,95	374,78	79.182,77	4.873,23	822,08	79.182,77	4.873,23	870,41
7-abr-11	35.808,48	2.228,51	345,38	74.543,62	4.639,15	757,58	74.543,62	4.639,15	802,12
7-jul-11	33.687,32	2.121,17	328,75	70.127,92	4.415,70	721,12	70.127,92	4.415,70	763,52
7-oct-11	31.667,67	2.019,65	312,68	65.923,56	4.204,36	685,86	65.923,56	4.204,36	726,18
7-ene-12	29.744,45	1.923,22	293,93	61.919,93	4.003,63	644,74	61.919,93	4.003,63	682,65
7-abr-12	27.914,54	1.829,90	273,08	58.110,56	3.809,36	599,00	58.110,56	3.809,36	634,22
7-jul-12	26.172,93	1.741,62	256,28	54.484,99	3.625,58	562,15	54.484,99	3.625,58	595,20
7-oct-12	24.514,16	1.658,76	242,93	51.031,89	3.453,10	532,87	51.031,89	3.453,10	564,20
7-ene-13	22.934,28	1.579,89	227,54	47.742,99	3.288,90	499,10	47.742,99	3.288,90	528,44
7-abr-13	21.429,47	1.504,81	208,24	44.610,38	3.132,61	456,78	44.610,38	3.132,61	483,64
7-jul-13	19.997,37	1.432,10	196,74	41.629,13	2.981,24	431,55	41.629,13	2.981,24	456,92
7-oct-13	18.632,87	1.364,50	185,61	38.788,61	2.840,53	407,14	38.788,61	2.840,53	431,07
7-ene-14	17.489,19	1.143,68	172,95	36.407,78	2.380,83	379,36	36.407,78	2.380,83	401,66
7-abr-14	16.414,45	1.074,74	158,80	34.170,46	2.237,32	348,33	34.170,46	2.237,32	368,81
7-jul-14	15.403,56	1.010,89	150,70	32.066,06	2.104,40	330,56	32.066,06	2.104,40	349,99
7-oct-14	14.451,66	951,90	142,97	30.084,47	1.981,59	313,61	30.084,47	1.981,59	332,05
7-ene-15	13.550,51	901,15	134,14	28.208,52	1.875,95	294,23	28.208,52	1.875,95	311,53
7-abr-15	12.697,95	852,57	123,04	26.433,71	1.774,81	269,89	26.433,71	1.774,81	285,75
7-jul-15	11.891,34	806,61	116,58	24.754,57	1.679,13	255,72	24.754,57	1.679,13	270,75
7-oct-15	11.128,38	762,97	110,37	23.166,28	1.588,29	242,10	23.166,28	1.588,29	256,34
7-ene-16	10.408,15	720,23	103,29	21.666,95	1.499,33	226,57	21.666,95	1.499,33	239,89
7-abr-16	9.730,15	678,00	95,56	20.255,55	1.411,41	209,60	20.255,55	1.411,41	221,93
7-jul-16	9.091,26	638,89	89,33	18.925,55	1.329,99	195,95	18.925,55	1.329,99	207,47
7-oct-16	0,00	9.091,26	84,38	0,00	18.925,55	185,09	0,00	18.925,55	195,98
Totales		100.000,00	14.606,23		100.000,00	25.403,43		100.000,00	26.896,97

4.11 REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES DE LOS VALORES

Para los Valores incluidos en la presente Emisión de Bonos no se constituirá Sindicato de Tenedores de los Bonos.

En los términos previstos en el artículo 12 del Real Decreto 926/1998, corresponde a la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo y de los restantes acreedores ordinarios del mismo. En consecuencia, la Sociedad Gestora deberá supeditar sus actuaciones a la defensa de los mismos y ateniéndose a las disposiciones que se establezcan al efecto en cada momento.

4.12 RESOLUCIONES, AUTORIZACIONES Y APROBACIONES PARA LA EMISIÓN DE LOS VALORES

a) Acuerdos sociales.

Acuerdo de constitución del Fondo, cesión de los Préstamos Hipotecarios y Emisión de los Bonos:

El Consejo de Administración de Ahorro y Titulización, S.G.F.T., S.A. en su reunión celebrada el día 14 de septiembre de 2006, acordó:

- i) La constitución del Fondo de acuerdo con el régimen legal previsto por el Real Decreto 926/1998, por la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, y en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.
- ii) La agrupación en el Fondo mediante la suscripción de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por Caja de Ahorros de Murcia que instrumenta la cesión de los Préstamos Hipotecarios PH y de los Préstamos Hipotecarios CH, respectivamente.
- iii) La Emisión de los Bonos con cargo al Fondo.

Acuerdo de cesión de los Préstamo Hipotecarios:

El Consejo de Administración de Caja de Ahorros de Murcia, en su reunión celebrada el 28 de septiembre de 2006, acordó autorizar la cesión de los Préstamos Hipotecarios PH y de los Préstamos Hipotecarios CH mediante la emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, respectivamente para su agrupación en el Fondo.

b) Registro por la CNMV.

La constitución del Fondo y la Emisión de los Bonos tienen como requisito previo la inscripción en los Registros Oficiales de la CNMV del presente Folleto y demás documentos acreditativos, de conformidad con lo establecido en el artículo 5.1.e) del Real Decreto 926/1998, con lo dispuesto en el artículo 5.3 de la Ley 19/1992, y el artículo 26 y siguientes de la Ley 24/1988 (según ha sido modificada por la Ley 37/1998, la Ley 44/2002 y el Real Decreto Ley 5/2005, entre otros).

El presente Folleto de constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos ha sido inscrito en los Registros Oficiales de la CNMV con fecha 31 de octubre de 2006.

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

Una vez efectuado el registro por la CNMV del presente Folleto, la Sociedad Gestora junto con la Entidad Cedente de los Préstamos Hipotecarios, procederá a otorgar el día 6 de noviembre de 2006 la Escritura de Constitución y Emisión de los Bonos de Titulización, en virtud del acuerdo del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora de fecha 14 de septiembre de 2006 y en virtud del acuerdo del Consejo de Administración de Caja Murcia de fecha 28 de septiembre de 2006, en los términos previstos en el artículo 6 del Real Decreto 926/1998.

El presente Folleto coincidirá con el proyecto de Escritura de Constitución que ha entregado a la CNMV, sin que, en ningún caso, los términos de la Escritura de Constitución contradigan, modifiquen, alteren o invaliden la regulación contenida en el presente Folleto.

La Sociedad Gestora remitirá copia de la Escritura de Constitución a la CNMV para su incorporación a los Registros Oficiales con carácter previo a la apertura del Periodo de Suscripción de los Bonos.

4.13 FECHA DE EMISIÓN DE LOS VALORES

La fecha de la Emisión de los Bonos será el 6 de noviembre de 2006.

4.13.1 Colectivo de potenciales inversores.

La colocación de la Emisión se dirige a inversores cualificados, tal y como estos inversores son definidos en el artículo 39 de Real Decreto 1310/2005.

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

Efectos de la suscripción para los titulares de los Bonos: La suscripción de los Bonos implica para cada titular de los Bonos la aceptación de los términos de la Escritura de Constitución.

4.13.2 Período de Suscripción.

El Período de Suscripción comenzará el 7 de noviembre de 2006 a las 14:00 horas (hora CET) y terminará ese mismo día a las 16:00 horas (hora CET) de la tarde.

4.13.3 Dónde y ante quién puede tramitarse la suscripción.

Las solicitudes de suscripción deberán ser efectuadas durante el Período de Suscripción ante las entidades mencionadas en el apartado 4.1 de la Nota de Valores y con arreglo al siguiente procedimiento: la suscripción o tenencia de un Tramo no implica la suscripción o tenencia de otro Tramo.

4.13.4 Colocación y Adjudicación de los Bonos.

Las Entidades Aseguradoras y Colocadoras procederán libremente a la aceptación o no de las solicitudes de suscripción recibidas, velando en todo caso para que no se produzcan tratamientos discriminatorios entre las solicitudes que tengan características similares. No obstante, las Entidades Aseguradoras y Colocadoras podrán dar prioridad a las peticiones de aquellos de sus clientes que estimen más apropiadas o convenientes.

Cada Entidad Aseguradora y Colocadora se compromete a suscribir en su propio nombre, al finalizar el Período de Suscripción, la cantidad de Bonos necesaria para completar la cifra a la que asciende su compromiso de aseguramiento según se determina en el Contrato de Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos.

4.13.5 Forma y Fecha de desembolso

En la Fecha de Desembolso cada Entidad Aseguradora y Colocadora abonará su respectivo importe asegurado en la cuenta abierta a nombre del Fondo en el Agente de Pagos, valor ese mismo día antes de las 11:00 horas.

Los inversores a quienes hayan sido adjudicados los Bonos, deberán abonar a las Entidades Aseguradoras y Colocadoras, antes de las 10:00 horas de la mañana, hora de Madrid, de la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, el precio de Emisión que corresponda por cada Bono adjudicado.

La Fecha de Desembolso será el 08 de noviembre de 2006.

4.14 RESTRICCIONES SOBRE LA LIBRE TRANSMISIBILIDAD DE LOS VALORES.

Los Bonos podrán ser libremente transmitidos por cualquier medio admitido en Derecho y de acuerdo con las normas de AIAF.

La titularidad de cada Bono se transmitirá por transferencia contable. La inscripción de la transmisión en favor del adquirente en el registro contable producirá los mismos efectos que la tradición de los títulos y desde este momento la transmisión será oponible a terceros. En este sentido, el tercero que adquiera a título oneroso los Bonos representados por anotaciones en cuenta de persona que, según los asientos del registro contable, aparezca legitimada para transmitirlos no estará sujeto a reivindicación, a no ser que en el momento de la adquisición haya obrado de mala fe o con culpa grave.

5. ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN

5.1 MERCADO EN EL QUE SE NEGOCIARÁN LOS VALORES

La Sociedad Gestora realizará, con carácter inmediato a la Fecha de Desembolso, la solicitud de admisión a negociación de la Emisión en AIAF, mercado secundario oficial organizado de valores, creado por la Asociación de Intermediarios de Activos Financieros. La inscripción de la Emisión en AIAF se espera esté concluida en el plazo de treinta días desde la Fecha de Desembolso, una vez obtenidas las autorizaciones correspondientes.

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

En caso de producirse un incumplimiento en el mencionado plazo de la admisión a cotización de los Bonos, la Sociedad Gestora se compromete a publicar el oportuno Hecho Relevante en la CNMV y anuncio en el Boletín Oficial Diario de AIAF o en cualquier otro medio de general aceptación por el mercado que garanticen una difusión adecuada de la información, en tiempo y contenido, tanto las causas de dicho incumplimiento como la nueva fecha prevista para la admisión a cotización de los Valores emitidos, sin perjuicio de la eventual responsabilidad de la Sociedad Gestora si el incumplimiento es por causas imputables a la misma.

Asimismo, la Sociedad Gestora solicitará la inclusión en IBERCLEAR de los Bonos emitidos de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los mismos de acuerdo con las normas de funcionamiento que respecto de los valores admitidos a cotización en AIAF y representados mediante anotaciones en cuenta que tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por IBERCLEAR.

La Sociedad Gestora podría solicitar también la inclusión de la presente Emisión en el registro contable gestionado por Euroclear y Clearstream.

5.2 AGENTE DE PAGOS O AGENTE FINANCIERO

Nombre y dirección de cualquier agente pagador y de los agentes de depósito en cada país.

No se tiene previsto contratar una entidad de liquidez.

El servicio financiero de la Emisión de Bonos se atenderá a través de CECA, entidad que será designada Agente de Pagos. Todos los pagos a realizar por el Fondo a los titulares de los Bonos se realizarán a través del Agente de Pagos.

La Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo y CECA suscribirán el día en que se otorgue la Escritura de Constitución el Contrato de Prestación de Servicios Financieros.

Las obligaciones que asumirá el Agente de Pagos contenidas en ese Contrato son resumidamente las siguientes:

- (i) En la Fecha de Desembolso recibir, mediante transferencia bancaria en la Cuenta de Tesorería, antes de las 11:00 de Madrid de la fecha de Desembolso, valor mismo día, el precio de emisión correspondiente al importe nominal asegurado de la emisión deducida, en su caso, la comisión de aseguramiento o, a elección de las Entidades Aseguradoras y Colocadoras, abono del importe que ascienden sus respectivos compromisos de aseguramiento a las Entidades Directoras (deduciendo en su caso la comisión de aseguramiento), para que estas últimas procedan a abonar al Fondo, antes de la citada hora, los importes recibidos de la Entidades Aseguradoras y Colocadoras que hubiesen optado por esta forma de abono, actuando en nombre y por cuenta de estas últimas.
- (ii) En cada una de las Fechas de Pago de los Bonos, efectuar el pago de intereses y de reembolso del principal de los Bonos, una vez deducido el importe total de la retención a cuenta por rendimientos del capital mobiliario que proceda efectuarse de acuerdo con la legislación fiscal aplicable.

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente de Pagos, el Fondo le satisfará durante la vigencia del contrato, una comisión de seis mil (6.000) euros anuales, que se pagará en las Fechas de Pago correspondiente a los días 7 de abril de cada año (o siguiente Día Hábil de no serlo ésta), comenzando el 7 de enero de 2008, siempre que el

Fondo disponga de liquidez suficiente y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

En el supuesto de que el Fondo no dispusiera de liquidez suficiente para satisfacer la totalidad de la comisión, los importes no pagados se acumularán sin penalidad alguna a la comisión que corresponda pagar en la siguiente Fecha de Pago, a no ser que se mantuviera dicha situación de iliquidez, en cuyo caso los importes debidos se irán acumulando hasta aquella Fecha de Pago en que dicha situación hubiese cesado.

El Contrato de Agencia de Pagos quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes del inicio del Periodo de Suscripción, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada uno de los Tramos, o en caso de resolución del Contrato de Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos.

Ello no obstante, la Sociedad Gestora del Fondo atenderá los gastos de constitución del Fondo exigibles, cuya estimación se reseña en el apartado 6 de la Nota de Valores, con el Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, y el Contrato de Prestación de Servicios Financieros no quedará resuelto, sino que se cancelará una vez satisfechas por el Agente de Pagos sus obligaciones relacionadas con el pago de dichos gastos.

Sustitución del Agente de Pagos

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

En el supuesto de que la calificación del Agente de Pagos otorgada por la Agencia de Calificación Fitch para su riesgo a corto plazo (siendo su calificación actual de F1+), fuera rebajada a una calificación inferior a F1, o dicha calificación fuera, por cualquier motivo, retirada por dicha Agencia de Calificación o cuando la Agencia de Calificación S&P considere que la calidad crediticia de CECA pudiera afectar negativamente al rating de los Bonos, la Sociedad Gestora deberá poner en práctica, por cuenta del Fondo, dentro de los treinta (30) días siguientes a tal rebaja, para mantener las calificaciones asignadas a cada uno de los Valores por las Agencias de Calificación, y previa comunicación a las mismas, una de las opciones necesarias, dentro de las descritas a continuación, que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de las funciones como depositario de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca, Agente de Pagos, y mantenimiento de la Cuenta de Tesorería:

1. Obtener garantías o compromisos similares de una entidad o entidades de crédito con calificación no inferior a A1, otorgada por S&P, y no inferior a F1, otorgada por Fitch, que garantice los compromisos asumidos por el Agente de Pagos;
2. Sustituir al Agente Financiero por una entidad con calificación no inferior a F1, en el caso de FITCH, o cuya calidad crediticia S&P considere que no afecta negativamente a la calificación crediticia de los Bonos, para que asuma, en las mismas condiciones, las funciones del Agente Financiero.

Si CECA fuera sustituida como Agente de Pagos, la Sociedad Gestora estará facultada para modificar la comisión en favor de la entidad sustituta que podrá ser superior a la establecida con CECA en el Contrato de Agencia de Pagos.

Asimismo, el Agente de Pagos podrá dar por terminado el Contrato de Agencia de Pagos previa notificación a la Sociedad Gestora con una antelación mínima de dos meses, de acuerdo con los términos establecidos en el Contrato de Agencia de Pagos, y siempre que (i) otra entidad de características financieras similares a CECA y con una calificación crediticia a corto plazo al menos igual a F1 en el caso de Fitch, y de A-1 en el caso de S&P, u otra equivalente reconocida explícitamente por las Agencias de Calificación, aceptada por la Sociedad Gestora, sustituya a ésta en las funciones asumidas en virtud del Contrato de Agencia Financiera (ii) se comunique a la CNMV y a las Agencias de Calificación y (iii) no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos. En este supuesto, la sustitución del Agente de Pagos no supondrá coste adicional alguno para el Fondo.

Publicidad de los importes a pagar y establecimientos a través de los cuales se atenderá el servicio financiero de la Emisión. El pago de intereses y amortizaciones se anunciará utilizando canales de general aceptación por el mercado (AIAF, IBERCLEAR) que garanticen una difusión adecuada de la información, en tiempo y contenido.

Las Fechas de Notificación de los pagos a realizar por el Fondo en cada Fecha de Pago: será la fecha que corresponda al Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago correspondiente.

La información periódica a proporcionar por el Fondo se describe en el apartado 4.1 del Módulo Adicional.

6. GASTOS DE LA OFERTA Y DE LA ADMISIÓN

Los gastos iniciales previstos son los siguientes:

Gastos de Constitución y Administración	Euros
Tasas CNMV	48.033
Tasas AIAF	18.270
Tasas SOCIEDAD DE SISTEMAS	1.740
Entidades de Calificación, Sociedad Gestora, Asesores legales Auditores, gastos notariales y otros	519.918
Subtotal	587.961
Gastos de Emisión y Colocación	
Comisión de Aseguramiento	338.600
Comisión de Dirección	50.000
Subtotal	388.600
Total	976.561

Los gastos que se ocasionen con motivo de la liquidación del Fondo serán a cargo de éste.

7. INFORMACIÓN ADICIONAL

7.1 DECLARACIÓN DE LA CAPACIDAD EN QUE HAN ACTUADO LOS ASESORES RELACIONADOS CON LA EMISIÓN QUE SE MENCIONAN EN LA NOTA DE VALORES

Cuatrecasas ha proporcionado el asesoramiento legal para la constitución del Fondo y la Emisión de los Bonos y revisado las manifestaciones relativas al tratamiento fiscal del Fondo que se contienen en el apartado 4.5.1 del Documento de Registro.

7.2 OTRA INFORMACIÓN DE LA NOTA DE VALORES QUE HAYA SIDO AUDITADA O REVISADA POR AUDITORES

No aplicable.

7.3 DECLARACIÓN O INFORME ATRIBUIDO A UNA PERSONA EN CALIDAD DE EXPERTO

Deloitte, con domicilio social en Pza. Pablo Ruiz Picasso s/n inscrita en el R.O.A.C. con el número S0692, ha sido auditor de una serie de atributos de los Préstamos Hipotecarios seleccionados en los términos del apartado 2.2 del Módulo Adicional.

7.4 INFORMACIÓN PROCEDENTE DE TERCEROS

La Sociedad Gestora, dentro de sus labores de comprobación establecidas en el presente Folleto, ha recibido confirmación por Caja Murcia sobre la veracidad de las características tanto del Cedente como de los Préstamos Hipotecarios, que se recogen en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional, así como del resto de información del Cedente que se recoge en el presente Folleto.

La Sociedad Gestora ha reproducido con exactitud la información que ha recibido de Caja Murcia y, en la medida en que tiene conocimiento de ello, puede confirmar, a partir de dicha información recibida de Caja Murcia, que no se ha omitido ningún hecho que haga que la información reproducida sea inexacta o engañosa, y que este Folleto no omite hechos o datos significativos que puedan resultar relevantes para el inversor.

7.5 CALIFICACIÓN DE SOLVENCIA ASIGNADA A LOS VALORES POR AGENCIAS DE CALIFICACIÓN

Grados de solvencia asignados a un emisor o a sus obligaciones a petición o con la cooperación del emisor en el proceso de calificación.

La Sociedad Gestora actuando como fundadora y representante legal del Fondo, y el Cedente, actuando como cedente de los Préstamos Hipotecarios, han acordado solicitar a Fitch Ratings España, S.A.U. y a Standard & Poor's España, S.A., calificaciones para cada uno de los Tramos de Bonos de acuerdo con lo establecido en el artículo cinco del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo.

En la fecha de registro de esta Nota de Valores se dispone de las siguientes calificaciones preliminares para los Bonos asignadas con fecha 27 de octubre y 30 de octubre de 2006:

Tramo	Fitch	S&P
Tramo A	AAA	AAA
Tramo B	A+	A
Tramo C	BBB	BBB

La calificación, por definición, es la opinión de las Agencias de Calificación acerca del nivel de riesgo de crédito asociado a los Bonos. En el supuesto de que no se confirmen, antes del inicio del Período de Suscripción de los Bonos, alguna de las calificaciones provisionales anteriores otorgadas por las Agencias de Calificación, se considerará resuelta la constitución del Fondo, los Contratos (salvo el Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales) y la Emisión de los Bonos.

Consideraciones sobre las calificaciones

Las escalas de calificaciones de deuda a largo plazo empleadas por las agencias son las siguientes:

Calificaciones otorgadas por

Fitch	S&P	Significado
AAA	AAA	Capacidad de pago de intereses y devolución del principal enormemente alta.
AA	AA	Capacidad muy fuerte para pagar intereses y devolver principal.
A	A	Fuerte capacidad de pagar interés y devolver el principal. Los factores de protección se consideran adecuados pero pueden ser susceptibles de empeorar en el futuro.
BBB	BBB	La protección de los pagos de interés y del principal puede ser moderada, la capacidad de pago se considera adecuada. Las condiciones de negocio adversas podrían conducir a una capacidad inadecuada para hacer los pagos de interés y del principal.
BB	BB	Grado especulativo. No se puede considerar que el futuro este asegurado. La protección del pago de intereses y del principal es muy moderada.
B	B	La garantía de los pagos de interés o del principal puede ser pequeña. Altamente vulnerables a las condiciones adversas del negocio.
CCC	CCC	Vulnerabilidad identificada al incumplimiento. Continuidad de los pagos dependiente de que las condiciones financieras, económicas y de los negocios sean favorables.
CC	CC	Altamente especulativos.
C	C	Incumplimiento inminente.
D	D	Valores especulativos. Su valor puede no exceder del valor de reembolso en caso de liquidación o reorganización del sector.

- Standard & Poor's aplica un signo más (+) o menos (-) en las categorías "AA" a "CCC" que indica la posición relativa dentro de cada categoría.
- Las calificaciones comprendidas entre "AA" y "CCC" en la escala de FITCH, pueden ser modificadas añadiendo (+) o (-) para mostrar su posición relativa dentro de cada una de las categorías principales

Las escalas que emplean para la calificación de deuda a corto plazo son las siguientes:

Calificaciones otorgadas por		Significado
Fitch	S&P	
F1	A-1	Es la más alta calificación indicando que el grado de seguridad de cobro en los momentos acordados es muy alto. En el caso de Fitch y S&P puede ir acompañado del símbolo + si la seguridad es extrema.
F2	A-2	La capacidad de atender correctamente el servicio de la deuda es satisfactoria, aunque el grado de seguridad no es tan alto como en el caso anterior.
F3	A-3	Capacidad de pago satisfactoria, pero con mayor vulnerabilidad, que en los casos anteriores a los cambios adversos en las circunstancias.
B	B	Normalmente implica una suficiente capacidad de pago, pero unas circunstancias adversas condicionarían seriamente el servicio de la deuda.
C	C	Este rating se asigna a la deuda a corto plazo con una dudosa capacidad de pago.
D	D	La deuda calificada con una D se encuentra en mora. Esta categoría se utiliza cuando el pago de intereses o principal no se ha hecho en la fecha debida, incluso si existe un período de gracia sin expirar.

Las calificaciones asignadas a cada uno de los Tramos de Bonos por FITCH miden la capacidad del Fondo respecto del pago puntual de intereses y el pago del principal de los Bonos durante la vida de la operación y en todo caso antes de la Fecha de Vencimiento Legal, conforme a las condiciones estipuladas en el presente Folleto y en la Escritura de Constitución que permiten el diferimiento del pago de los intereses de los Bonos de la Series B y C en determinadas circunstancias. Esto implica que los intereses sobre estos

Bonos podrían no ser recibidos durante un periodo de tiempo si se alcanzan las condiciones establecidas para el diferimiento, sin que tal circunstancia cause un evento de incumplimiento de pago a Bonos.

Las calificaciones asignadas a cada uno de los Tramos de Bonos por S&P miden la capacidad del Fondo para el cumplimiento de los pagos de intereses puntualmente en cada Fecha de Pago prevista y el reembolso del principal durante la vida de la operación y, en cualquier caso, antes de la Fecha de Vencimiento Legal.

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

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

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

- (i) son formuladas por las Entidades de Calificación sobre la base de numerosas informaciones que reciben, y de las cuales no garantizan ni su exactitud, ni que sean completas, de forma que las Entidades de Calificación no podrán en forma alguna ser consideradas responsables de las mismas; y
- (ii) no constituyen y, por tanto, no podrían en modo alguno interpretarse como una invitación, recomendación o incitación dirigida a los inversores para que procedan a llevar a cabo cualquier tipo de operación sobre los Bonos y, en particular, a adquirir, conservar, gravar o vender dichos Bonos.

Las calificaciones finales asignadas pueden ser revisadas, suspendidas o retiradas en cualquier momento por las Entidades de Calificación, en función de cualquier información que llegue a su conocimiento. Dichas situaciones, que no constituirán supuestos de Liquidación Anticipada del Fondo, serán puestas en inmediato conocimiento tanto de la CNMV como de los titulares de los Bonos.

Para realizar el proceso de calificación y seguimiento, las Agencias de Calificación confían en la exactitud y lo completo de la información que le proporcionan el Cedente, la Sociedad Gestora, la Entidad Directora, los auditores de los préstamos seleccionados y los abogados.

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se compromete a suministrar a las Entidades de Calificación, dentro del mes siguiente a cada Fecha de Pago, información sobre la situación del Fondo y el comportamiento de los Certificados durante el Periodo de Devengo de Intereses que finalice en dicha Fecha de Pago. El incumplimiento de esta obligación podría resultar en la retirada de la calificación. Igualmente, facilitará dicha información cuando de forma razonable fuera requerida a ello y, en cualquier caso, cuando existiera un cambio en las condiciones del Fondo, en los contratos concertados por el mismo a través de la Sociedad Gestora o en las partes interesadas.

La Sociedad Gestora hará sus mayores esfuerzos para mantener las calificaciones de los Bonos en su nivel inicial y, en el caso de que dicha calificación descendiera, para recuperarla.

Módulo Adicional a la Nota de Valores

(Anexo VIII del Reglamento (CE) n. 809/2004 de la Comisión, de 29 de abril de 2004)

Requisitos mínimos de revelación para el Módulo Adicional de valores garantizados por activos

1. VALORES

1.1 DENOMINACIÓN MÍNIMA DE LA EMISIÓN

El Fondo, "AyT CAJAMURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS", representado por Ahorro y Titulización, S.G.F.T., S.A. en su condición de Sociedad Gestora, se constituirá con los Derechos de Crédito derivados de préstamos hipotecarios (tal y como este término se define más adelante) que Caja de Ahorros de Murcia, como Cedente, cederá al mismo en su constitución, cuyo principal o capital será ligeramente superior o inferior a trescientos quince millones (315.000.000) de euros.

1.2 CONFIRMACIÓN DE QUE LA INFORMACIÓN RELATIVA A UNA EMPRESA O DEUDOR QUE NO PARTICIPE EN LA EMISIÓN SE HA REPRODUCIDO

No aplicable

2. ACTIVOS SUBYACENTES

2.1 CONFIRMACIÓN SOBRE LA CAPACIDAD DE LOS ACTIVOS TITULIZADOS DE PRODUCIR LOS FONDOS PAGADEROS A LOS VALORES

De conformidad con la información suministrada por el Cedente y el análisis realizado por las Entidades Directoras y las Agencias de Calificación, las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se emitirán estarán respaldados por préstamos hipotecarios, cuyas características (plazo, tipo de interés, etc.) demuestran la capacidad de producir fondos para cumplir los pagos debidos a consecuencia de los Bonos, pagos que se realizarán conforme al Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.3 del presente Módulo Adicional.

No obstante, para cubrir posibles incumplimientos de pago por parte de los prestatarios o deudores (tal y como se definen más adelante) de los activos que se titulizan, se han previsto, de conformidad con la normativa aplicable, una serie de operaciones de mejora crediticia que aumentan la seguridad o regularidad en el pago de los Bonos y mitigan o neutralizan las diferencias de tipos de interés de los activos y de los Bonos de cada Tramo. Aun así, en

situaciones excepcionales las operaciones de mejora de crédito podrían llegar a ser insuficientes. Las operaciones de mejora de crédito se describen en el apartado 3.4.2 del presente Módulo Adicional.

No todos los Bonos que se emiten tienen el mismo riesgo de impago lo que se refleja en las calificaciones crediticias asignadas por Fitch y S&P a los Bonos de cada uno de los Tramos que se detallan en el apartado 7.5 de la Nota de Valores.

2.2 **ACTIVOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN DE LOS BONOS**

Los Derechos de Crédito a agrupar en el activo del Fondo se derivan de préstamos hipotecarios con rango de primera hipoteca concedidos por el Cedente para financiar a particulares la adquisición, construcción o rehabilitación de viviendas, tanto directamente como a través de subrogaciones por particulares de financiaciones concedidas a promotores para la construcción o rehabilitación de viviendas destinadas a la venta o alquiler en territorio español (en adelante, los "**Préstamos Hipotecarios**"). Entre los Préstamos Hipotecarios, se encuentran los préstamos que cumplen con los requisitos establecidos en la Sección II de la Ley 2/1981 del Mercado Hipotecario y en el Capítulo II del Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo sobre regulación de determinados aspectos del Mercado Hipotecario (en adelante, el "**Real Decreto 685/1982**") (en adelante, los "**Préstamos Hipotecarios PH**").

El resto de Préstamos Hipotecarios no cumplen alguno de los requisitos establecidos en la Sección II de la Ley 2/1981 del Mercado Hipotecario y en el Capítulo II del Real Decreto 685/1982, (en adelante, los "**Préstamos Hipotecarios CH**").

No serán objeto de cesión mediante la emisión de las Participaciones y de los Certificados (sino que seguirán correspondiendo al Cedente) los intereses ordinarios devengados por los Préstamos Hipotecarios desde la última fecha de liquidación de intereses de cada uno de ellos y hasta la Fecha de Constitución del Fondo (en adelante, los "**Intereses Corridos**"), que reintegrará el Fondo al Cedente, en su caso, en el momento en que se reciban, pudiendo ser compensados por el propio Administrador.

Auditoría sobre los Préstamos Hipotecarios objeto de Titulización a través del Fondo.

Los Préstamos Hipotecarios han sido objeto de una auditoría realizada por la firma Deloitte, S.L., con domicilio social en Pza. Pablo Ruiz Picasso s/n inscrita en el R.O.A.C. con el número S0692, para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo cinco del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo.

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

La verificación de la auditoría versa sobre una serie de atributos tanto cualitativos como cuantitativos de la cartera de préstamos hipotecarios y, en concreto sobre los siguientes aspectos: Formalización del Préstamo Hipotecario, Propósito del Préstamo, Identificación del Prestatario, Fecha de Formalización, Fecha de Vencimiento, Tipo de interés o índice de referencia, Diferencial del Tipo de Interés, Tipo de interés aplicado, Importe inicial del préstamo, Saldo actual del préstamo, Retrasos en el Pago, Valor de Tasación, Relación entre el Saldo Actual del préstamo y el Valor de Tasación, Identificación de la propiedad hipotecada, Garantía Hipotecaria, Seguro de daños y Compañía Aseguradora.

Los Préstamos seleccionados con errores detectados en la verificación de la muestra, no serán cedidos al Fondo.

Los resultados de la auditoría se recogen en un informe elaborado por Deloitte, S.L. que es uno de los documentos para consulta según se determina en el apartado 10 del Documento de Registro.

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

Los activos titulizados se rigen por el Derecho español.

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

A continuación se incluyen varios cuadros estratificados de análisis de la cartera de Préstamos Hipotecarios que servirá de base a la emisión de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca. Dicha cartera está integrada por cuatro mil cuarenta y un (4.041) Préstamos Hipotecarios, cuyo valor capital, a 5 de octubre de 2006, asciende a trescientos veintitrés millones cuatrocientos sesenta y siete mil novecientos diecinueve euros con cincuenta céntimos (323.467.919,50 euros). En los cuadros que se recogen a continuación, la "Vida Residual Media Ponderada" está expresada en períodos mensuales.

Los Deudores de los Préstamos Hipotecarios son particulares a los cuales se les ha concedido los Préstamos Hipotecarios para la adquisición, construcción o rehabilitación de viviendas, tanto directamente como a través de subrogaciones por particulares de financiaciones concedidas a promotores para la construcción o rehabilitación de viviendas destinadas a la venta o alquiler en territorio español.

Los siguientes cuadros están realizados a 5 de octubre de 2006.

a) Distribución entre Préstamos Hipotecarios PH y Préstamos Hipotecarios CH.

A continuación se recoge la distribución de los préstamos de la Cartera de Préstamos Hipotecarios en función de su clasificación como Préstamos Hipotecarios PH o como Préstamos Hipotecarios CH.

AyT CAJAMURCIA HIPOTECARIO II FTA

Distribución por PHs y CTHs

V. Residual (en meses)	Número Préstamos	% sobre total préstamos	Saldo Vivo	Saldo Vivo Medio	% sobre balance total	LTV Medio ponder.	Tipo de interés Medio ponder.	Vida residual Media ponder.
PHs	3.729	92,28%	286.937.315,07	76.947,52	88,71%	59,08%	3,83%	220,0
CTHs	312	7,72%	36.530.604,43	117.085,27	11,29%	87,56%	3,91%	290,6
Totales	4.041	100,00%	323.467.919,50	80.046,50	100,00%	62,30%	3,84%	227,95

b) Saldo Vivo

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos de la Cartera de Préstamos Hipotecarios, en función del saldo vivo a la fecha de selección de la cartera, en los siguientes intervalos expresados en euros:

AyT CAJAMURCIA HIPOTECARIO II FTA

Distribución por Saldo Vivo

Saldo Vivo (Millones de Euros)	Numero de Prestamos	% sobre el total préstamos	Saldo Vivo	Saldo Vivo Medio	% sobre Balance total	LTV Medio ponderado	Tipo de Interés medio ponderado	Vida Residual Media ponderada
0 a 50.000	933	23,09%	33.495.481,47	35.900,84	10,36%	42,84%	3,95%	165,8
50.001 a 100.000	2.134	52,81%	156.278.850,71	73.232,83	48,31%	61,44%	3,86%	219,8
100.001 a 150.000	753	18,63%	90.703.966,48	120.456,79	28,04%	67,75%	3,79%	250,3
150.001 a 200.000	157	3,89%	26.546.152,26	169.083,77	8,21%	70,65%	3,77%	265,5
200.001 a 300.000	56	1,39%	13.454.219,54	240.253,92	4,16%	67,31%	3,85%	245,8
300.001 a 400.000	5	0,12%	1.567.816,40	313.563,28	0,48%	65,22%	4,30%	239,6
400.001 a 500.000	2	0,05%	873.934,01	436.967,01	0,27%	57,52%	3,00%	284,5
500.001 a 600.000	1	0,02%	547.498,63	547.498,63	0,17%	68,66%	3,98%	264,1
Totales	4.041	100,00%	323.467.919,50	80.046,50	100,00%	62,30%	3,84%	227,95

c) Fecha de Vencimiento Final

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos de la Cartera de Préstamos Hipotecarios, en función de su fecha de vencimiento final:

AyT CAJAMURCIA HIPOTECARIO II FTA

Distribución por Vto Final

Año Vencimiento	Número de Prestamos	% sobre el total préstamos	Saldo Vivo	Saldo Vivo Medio	% sobre Balance total	LTV Medio ponderado	Tipo de Interés medio ponderado	Vida Residual media ponderada
1-Ene-2009 a 31-Dic-2009	1	0,02%	17.136,73	17.136,73	0,01%	8,20%	0,04	24,9
1-Ene-2009 a 31-Dic-2009	5	0,12%	134.909,73	26.981,95	0,04%	23,34%	3,89%	32,9
1-Ene-2010 a 31-Dic-2010	4	0,10%	83.317,86	20.829,47	0,03%	20,74%	3,35%	43,8
1-Ene-2011 a 31-Dic-2011	14	0,35%	453.249,96	32.375,00	0,14%	25,46%	3,53%	57,2
1-Ene-2012 a 31-Dic-2012	17	0,42%	533.715,00	31.395,00	0,16%	32,80%	4,01%	66,5
1-Ene-2013 a 31-Dic-2013	70	1,73%	3.046.482,89	43.521,18	0,94%	35,95%	4,02%	84,6
1-Ene-2014 a 31-Dic-2014	121	2,99%	5.211.288,17	43.068,50	1,61%	38,03%	3,98%	89,8
1-Ene-2015 a 31-Dic-2015	56	1,39%	2.416.463,22	43.151,13	0,75%	41,11%	3,83%	107,0
1-Ene-2016 a 31-Dic-2016	71	1,76%	3.665.312,21	51.624,12	1,13%	42,49%	4,02%	114,1
1-Ene-2017 a 31-Dic-2017	16	0,40%	931.284,48	58.205,28	0,29%	52,28%	3,88%	127,8
1-Ene-2018 a 31-Dic-2018	273	6,76%	16.662.731,34	61.035,65	5,15%	48,25%	3,99%	144,4
1-Ene-2019 a 31-Dic-2019	463	11,46%	31.371.077,43	67.756,11	9,70%	51,48%	4,01%	150,0
1-Ene-2020 a 31-Dic-2020	25	0,62%	2.462.209,89	98.488,40	0,76%	63,56%	4,10%	165,1
1-Ene-2021 a 31-Dic-2021	40	0,99%	2.731.127,69	68.278,19	0,84%	51,25%	3,80%	176,3
1-Ene-2022 a 31-Dic-2022	41	1,01%	3.111.238,87	75.883,87	0,96%	62,66%	3,70%	187,3
1-Ene-2023 a 31-Dic-2023	413	10,22%	29.610.640,62	71.696,47	9,15%	58,86%	3,77%	204,6
1-Ene-2024 a 31-Dic-2024	799	19,77%	59.242.639,86	74.145,98	18,31%	60,48%	3,87%	209,9
1-Ene-2025 a 31-Dic-2025	47	1,16%	5.163.542,99	109.862,62	1,60%	72,21%	3,98%	225,4
1-Ene-2026 a 31-Dic-2026	25	0,62%	2.605.912,19	104.236,49	0,81%	65,82%	3,50%	236,6
1-Ene-2027 a 31-Dic-2027	24	0,59%	1.954.033,88	81.418,08	0,60%	74,42%	3,55%	249,4
1-Ene-2028 a 31-Dic-2028	391	9,68%	35.865.301,13	91.727,11	11,09%	65,68%	3,63%	264,6
1-Ene-2029 a 31-Dic-2029	820	20,29%	76.162.388,99	92.880,96	23,55%	66,40%	3,81%	270,2
1-Ene-2030 a 31-Dic-2030	132	3,27%	16.042.029,63	121.530,53	4,96%	74,74%	4,02%	285,4
1-Ene-2031 a 31-Dic-2031	9	0,22%	1.323.249,91	147.027,77	0,41%	66,39%	3,81%	293,7
1-Ene-2032 a 31-Dic-2032	3	0,07%	412.073,51	137.357,84	0,13%	84,74%	3,74%	308,0
1-Ene-2033 a 31-Dic-2033	10	0,25%	1.213.720,14	121.372,01	0,38%	76,61%	3,58%	324,3
1-Ene-2034 a 31-Dic-2034	24	0,59%	2.971.368,83	123.807,03	0,92%	79,91%	3,75%	333,3
1-Ene-2035 a 31-Dic-2035	123	3,04%	17.103.972,51	139.056,69	5,29%	85,13%	3,82%	345,6
1-Ene-2036 a 31-Dic-2036	4	0,10%	965.499,84	241.374,96	0,30%	61,78%	3,65%	351,4
Totales	4.041	100,00%	323.467.919,50	80.046,50	100,00%	62,30%	3,84%	227,95

d) Vida Residual

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos de la Cartera de Préstamos Hipotecarios según su vida residual, en los siguientes intervalos expresados en meses:

AyT CAJAMURCIA HIPOTECARIO II FTA

Distribución por Vida Residual

V. Residual (en meses)	Número Préstamos	% sobre total préstamos	Saldo Vivo	Saldo Vivo Medio	% sobre balance total	LTV Medio ponder.	Tipo de interés Medio ponder.	Vida residual Media ponder.
Menos de 150	921	22,79%	51.572.820,53	55.996,55	15,94%	46,21%	3,95%	130,6
entre 150Y 169	212	5,25%	15.253.887,92	71.952,30	4,72%	54,36%	4,13%	153,9
entre 170 y 189	76	1,88%	5.395.244,45	70.990,06	1,67%	56,09%	3,77%	180,6
entre 190 y 209	767	18,98%	55.685.971,16	72.602,31	17,22%	59,44%	3,74%	206,0
entre 210 y 229	497	12,30%	38.648.703,34	77.763,99	11,95%	62,47%	4,00%	213,1
entre 230 y 249	41	1,01%	3.862.635,00	94.210,61	1,19%	65,93%	3,53%	238,5
entre 250 y 289	1.347	33,33%	128.376.005,63	95.305,13	39,69%	67,37%	3,78%	270,3
entre 290 y 309	18	0,45%	2.229.078,01	123.837,67	0,69%	65,59%	3,73%	293,8
entre 310 y 349	156	3,86%	21.207.209,04	135.943,65	6,56%	84,17%	3,81%	342,3
Hasta de 369	6	0,15%	1.236.364,42	206.060,74	0,38%	63,39%	3,55%	351,1
Totales	4.041	100,00%	323.467.919,50	80.046,50	100,00%	62,30%	3,84%	227,95

e) Índices de referencia:

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos de la Cartera de Préstamos Hipotecarios en función del tipo de referencia en base al cual se determina el tipo de interés aplicable a los mismos:

AyT CAJAMURCIA HIPOTECARIO II FTA

Distribución por Índices de Referencia

Índice/Tipo Referencia	Entidad	Número Préstamos	% sobre total préstamos	Saldo Vivo	Saldo Vivo Medio	% sobre balance total	LTV Medio ponder.	Tipo de interés Medio ponder.	Vida residual Media ponder.
Euribor año	Caja Murcia	4.041	100,00%	323.467.920		100,00%	62,30%	3,84%	228,0
Totales		4.041	100,00%	323.467.919,50		100,00%	62,30%	3,84%	227,95

f) Tipo de interés a la fecha de selección de la cartera titulizable

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos de la cartera en función del tipo de interés aplicable a la fecha de selección de la cartera, en los siguientes intervalos expresados en tanto por ciento.

AyT CAJAMURCIA HIPOTECARIO II FTA

Distribución por Interés Actual

Tipo de Interés	Número de Prestamos	% sobre el total préstamos	Saldo Vivo	Saldo Vivo Medio	% sobre Balance total	LTV Medio ponderado	Tipo de Interés medio ponderado	Vida Residual Media ponderada
2.00% a 2.50%	39	0,97%	4.005.317,29	102.700,44	1,24%	59,34%	2,22%	247,9
2.50% a 3.00%	235	5,82%	19.241.919,74	81.880,51	5,95%	60,57%	2,85%	235,9
3.01% a 3.50%	645	15,96%	55.218.169,86	85.609,57	17,07%	60,88%	3,29%	232,7
3.51% a 4.00%	1.463	36,20%	115.960.955,13	79.262,44	35,85%	61,88%	3,77%	228,9
4.01% a 4.50%	1.180	29,20%	95.386.338,32	80.835,88	29,49%	64,38%	4,21%	228,6
4.51% a 5.00%	404	10,00%	28.260.565,01	69.951,89	8,74%	62,13%	4,64%	211,8
>5.00%	75	1,86%	5.394.654,15	71.928,72	1,67%	58,36%	5,11%	188,8
Totales	4.041	100,00%	323.467.919,50	80.046,50	100,00%	62,30%	3,84%	227,95

g) Distribución Geográfica

El siguiente cuadro muestra la distribución geográfica de los préstamos de la Cartera de Préstamos Hipotecarios, en función de la residencia del prestatario.

AyT CAJAMURCIA HIPOTECARIO II FTA

Distribución Geográfica (por Comunidad Autónoma)

Provincias	Número de Prestamos	% sobre el total préstamos	Saldo Vivo	Saldo Vivo Medio	% sobre Balance total	LTV Medio ponderado	Tipo de Interés medio ponderado	Vida Residual Media ponderada
Andalucía	314	7,77%	27.370.367,66	87.166,78	8,46%	66,41%	3,81%	239,0
Aragón	1	0,02%	39.194,64	39.194,64	0,01%	35,04%	3,50%	268,1
Castilla-La Mancl	143	3,54%	10.670.548,27	74.619,22	3,30%	66,26%	3,81%	239,1
Cataluña	1	0,02%	103.561,91	103.561,91	0,03%	63,96%	3,66%	211,0
Extremadura	1	0,02%	26.544,80	26.544,80	0,01%	67,90%	3,70%	145,0
Madrid	13	0,32%	1.720.315,25	132.331,94	0,53%	56,86%	3,78%	234,9
Murcia	2.152	53,25%	170.672.334,47	79.308,71	52,76%	62,08%	3,78%	230,3
País Vasco	1	0,02%	60.865,48	60.865,48	0,02%	57,80%	4,06%	150,9
Valencia	1.415	35,02%	112.804.187,02	79.720,27	34,87%	61,35%	3,95%	220,7
Totales	4.041	100,00%	323.467.919,50	80.046,50	100,00%	62,30%	3,84%	227,95

h) LTV (Loan to Value)

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos de la Cartera de Préstamos Hipotecarios, en función del LTV (Loan to Value) de las garantías hipotecarias, esto es, el porcentaje resultante de dividir el saldo vivo del Préstamo entre el valor de tasación del bien hipotecario en aseguramiento del mismo, en los siguientes intervalos expresados en tanto por ciento.

AyT CAJAMURCIA HIPOTECARIO II FTA

Distribución por LTV

LTV	Número de Prestamos	% sobre el total préstamos	Saldo Vivo	Saldo Vivo Medio	% sobre Balance total	LTV Medio ponderado	Tipo de Interés medio ponderado	Vida Residual Media ponderada
menor 10.00%	7	0,17%	207.681,21	29.668,74	0,06%	8,98%	3,60%	139,4
10.01% a 20.00%	115	2,85%	3.486.174,39	30.314,56	1,08%	16,32%	3,89%	140,8
20.01% a 30.00%	280	6,93%	12.393.793,08	44.263,55	3,83%	25,54%	3,81%	161,3
30.01% a 40.00%	373	9,23%	22.279.222,04	59.729,82	6,89%	35,31%	3,80%	188,0
40.01% a 50.00%	462	11,43%	32.664.809,46	70.703,05	10,10%	45,52%	3,81%	190,5
50.01% a 60.00%	647	16,01%	53.299.028,26	82.378,71	16,48%	55,23%	3,84%	209,0
60.01% a 70.00%	858	21,23%	73.413.256,18	85.563,24	22,70%	65,10%	3,85%	224,4
70.01% a 80.00%	987	24,42%	89.193.350,45	90.368,14	27,57%	73,79%	3,84%	253,1
80.01% a 90.00%	218	5,39%	25.040.994,47	114.866,95	7,74%	84,72%	3,87%	283,5
90.01% a 100.00%	94	2,33%	11.489.609,96	122.229,89	3,55%	93,75%	3,98%	306,0
Totales	4.041	100,00%	323.467.919,50	80.046,50	100,00%	62,30%	3,84%	227,95

i) Antigüedad

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos de la Cartera de Préstamos, en función del tiempo transcurrido desde la concesión del préstamo, en los siguientes intervalos expresados en meses.

AyT CAJAMURCIA HIPOTECARIO II FTA

Distribución por Antigüedad

Antigüedad (meses)	Número de Prestamos	% sobre el total préstamos	Saldo Vivo	Saldo Vivo Medio	% sobre Balance total	LTV Medio ponderado	Tipo de Interés medio ponderado	Antigüedad Media ponder.	Vida Residual Media ponderada
entre 6 Y 11	83	2,05%	9.580.101,18	115.422,91	2,96%	69,14%	3,66%	10,2	291,2
entre 12 y 17	254	6,29%	32.698.010,86	128.732,33	10,11%	78,39%	4,05%	14,8	289,3
entre 18 y 23	126	3,12%	13.960.102,31	110.794,46	4,32%	72,01%	3,65%	20,9	266,1
entre 24 y 29	879	21,75%	70.386.972,36	80.076,19	21,76%	61,42%	4,06%	28,9	222,2
entre 30 y 35	2.168	53,65%	158.767.221,48	73.232,11	49,08%	58,60%	3,62%	32,9	215,0
entre 36 y 41	478	11,83%	33.893.279,42	70.906,44	10,48%	57,72%	4,35%	37,1	207,3
entre 42 y 47	27	0,67%	2.189.013,02	81.074,56	0,68%	81,30%	3,54%	45,5	237,4
entre 48 y 52	8	0,20%	702.586,62	87.823,33	0,22%	83,15%	4,38%	50,5	238,2
más de 52	18	0,45%	1.290.632,25	71.701,79	0,40%	78,91%	3,91%	58,1	222,0
Totales	4.041	100,00%	323.467.919,50	80.046,50	100,00%	62,30%	3,84%	29,67	227,95

j) Morosidad

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos de la Cartera de Préstamos Hipotecarios Titulizables, en función del retraso en el pago de cuotas vencidas, en caso de existir, en los siguientes intervalos expresados en días:

AyT CAJAMURCIA HIPOTECARIO II FTA

Distribución por cuotas vencidas pendientes de pago

Impagados	Número de Prestamos	% sobre el total préstamos	Saldo Vivo	Saldo Vivo Medio	% sobre Balance total	LTV Medio ponderado	Tipo de Interés medio ponderado	Vida Residual Media ponderada
Al corriente	3.652	90,37%	291.289.996,83	79.761,77	90,05%	61,92%	3,82%	227,5
Hasta 30 Dias Impago	309	7,65%	25.547.043,07	82.676,51	7,90%	5,74%	0,35%	20,4
Hasta 60 Dias Impago	57	1,41%	4.806.708,75	84.328,22	1,49%	1,14%	0,07%	3,9
Hasta 90 Dias Impago	23	0,57%	1.824.170,85	79.311,78	0,56%	0,38%	0,03%	1,4
Totales	4.041	100,00%	323.467.919,50	80.046,50	100,00%	56,23%	3,47%	206,56

Ninguno de los Préstamos Hipotecarios que finalmente se cedan al Fondo en su constitución tendrá debitos vencidos a más de treinta (30) días.

k) Distribución por concentración de riesgo.

El siguiente cuadro muestra la distribución de la concentración del riesgo de la cartera, refleja los 10 saldos vivos de mayor porcentaje que representan sobre el total de la cartera.

AyT Caja Murcia Hipotecario II, F.T.A.
Distribución por concentración de riesgo

Deudor	Saldo Vivo	% sobre balance total
1	548.793,83	0,17%
2	473.352,46	0,15%
3	402.910,28	0,12%
4	335.297,48	0,10%
5	313.524,08	0,10%
6	311.279,72	0,10%
7	307.281,92	0,09%
8	305.279,36	0,09%
9	298.948,91	0,09%
10	295.317,93	0,09%
Resto	319.875.933,53	98,89%
Totales	323.467.919,50	100,00%

2.2.3 La naturaleza legal de los activos

Tal y como se ha descrito anteriormente entre los Préstamos Hipotecarios, se encuentran los Préstamos Hipotecarios PH, es decir aquellos que cumplen con los requisitos establecidos en la Sección II de la Ley 2/1981 del Mercado Hipotecario y en el Capítulo II del Real Decreto 685/1982.

El resto de Préstamos Hipotecarios, son los Préstamos Hipotecarios CH, es decir aquellos que no cumplen alguno de los requisitos establecidos en la Sección II de la Ley 2/1981 del Mercado Hipotecario y en el Capítulo II del Real Decreto 685/1982.

La cesión de los Derechos de Crédito se instrumenta mediante la emisión por el Cedente y la suscripción por el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, en el momento de la constitución del Fondo, de i) Participaciones Hipotecarias respecto a los Prestamos Hipotecarios PH conforme a lo establecido en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y las disposiciones que las desarrollan y ii) Certificados de Transmisión de Hipoteca respecto a los Prestamos Hipotecarios CH conforme a lo establecido en la Disposición Adicional

Quinta de la Ley 3/1994 en la redacción dada por la Ley 44/2002, en la Ley 2/1981 y en el Real Decreto 685/1982, todo ello tal y como se reseña en el apartado 3.3 del presente Módulo Adicional. En adelante las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca serán denominados conjuntamente como, los "**Activos**".

Cada Participación Hipotecaria y Certificado de Transmisión de Hipoteca se refieren a una participación del 100% sobre el principal no vencido de cada uno de los Préstamos Hipotecarios cuya cesión instrumental, tendrán el mismo plazo que el Préstamo Hipotecario cuya cesión se instrumenta, y devengarán un tipo de interés igual al tipo de interés nominal que devengue en cada momento el correspondiente Préstamo Hipotecario.

2.2.4 Fecha o fechas de vencimiento o expiración de los Activos

Cada uno de los Préstamos Hipotecarios seleccionados tiene una fecha de vencimiento, sin perjuicio de las cuotas de amortización parciales periódicas, conforme a las condiciones particulares de cada uno de ellos.

En cualquier momento de la vida de los Préstamos Hipotecarios, los Deudores pueden rembolsar anticipadamente la totalidad o parte del capital pendiente de amortización, cesando el devengo de intereses de la parte cancelada anticipadamente desde la fecha en que se produzca el reembolso.

La última fecha de vencimiento final de los Préstamos Hipotecarios seleccionados es el 1 de febrero de 2036. Consecuentemente, la Fecha de Vencimiento Final es el 7 de abril de 2036.

2.2.5 El importe de los Activos

El activo del Fondo estará integrado por Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca cedidos y emitidos, respectivamente por Caja Murcia, y seleccionados de entre los que integran la cartera auditada, hasta completar una cifra igual o lo más cercana posible por defecto o por exceso a trescientos quince millones (315.000.000) euros.

La cartera de préstamos seleccionados de la que se extraerán los Préstamos Hipotecarios que serán cedidos al Fondo en la Fecha de Constitución, está formada por cuatro mil cuarenta y un (4.041) Préstamos Hipotecarios, cuyo principal pendiente de vencer, a 5 de octubre de 2006, asciende a trescientos veintitrés millones cuatrocientos sesenta y siete mil novecientos diecinueve euros con cincuenta céntimos (323.467.919,50 euros).

En el apartado 2.2.2.c) anterior se recoge un cuadro que muestra la distribución de los préstamos seleccionados conforme al principal pendiente de vencimiento de cada uno de ellos.

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

El ratio, expresado en tanto por cien, entre el importe de principal pendiente de amortización al 5 de octubre de 2006 y el valor de tasación de los inmuebles hipotecados de los Préstamos Hipotecarios PH seleccionados era igual o inferior a 80 %.

El ratio, expresado en tanto por cien, entre el importe de principal pendiente de amortización al 5 de octubre de 2006 y el valor de tasación de los inmuebles hipotecados de los Préstamos Hipotecarios CH seleccionados era superior al 80% pero inferior al 100%.

2.2.7 Método de creación de los Activos

Los Préstamos Hipotecarios seleccionados para su cesión al Fondo fueron concedidos por la Entidad Cedente siguiendo sus procedimientos habituales de análisis y valoración del riesgo crediticio. Los procedimientos vigentes de Caja Murcia se describen a continuación:

Solicitud del Préstamo Hipotecario

Los Préstamos Hipotecarios seleccionados para su cesión al Fondo han sido concedidos por la Caja siguiendo sus procedimientos habituales de análisis a sus clientes.

Los Préstamos Hipotecarios se comercializan a través de la red de distribución propia.

Este modelo esta basado en una gestión personalizada e integral del cliente. El responsable del Préstamo Hipotecario en la Oficina informa al cliente acerca de las condiciones del Préstamo Hipotecario. Además, obtiene información del cliente a través del sistema informático de la Caja la cual se incluirá en el informe que elabora dicho responsable del Préstamo Hipotecario con todos los datos del cliente. En el caso de que se trate de un nuevo cliente, se le abrirá una cuenta y se le dará de alta en la base de datos de la Caja.

Una vez que la Oficina obtiene los datos necesarios del cliente y del inmueble y ha recibido la nota simple del registro tramitado por una gestoría homologada, solicita a una tasadora homologada la tasación del inmueble.

Proceso de Concesión

Desde que se origina una operación de riesgo de crédito hasta que se procede a su cancelación, el proceso transcurre en diferentes estamentos de la entidad. Caja Murcia dispone de procedimientos que garantizan la supervisión permanente en cualquier fase del circuito. La responsabilidad de su ejecución recae en cada fase en el órgano donde han sido establecidos los procedimientos, todo ello bajo las directrices establecidas desde la Subdirección General de Inversiones.

Para las operaciones a sancionar en servicios centrales el Área de Riesgos tiene establecido un

proceso de análisis para todas las operaciones y que valora entre otros, los siguientes aspectos:

- Características de la operación: importe, plazo, finalidad, tipo de interés, etc.
- Posiciones con la Caja, tanto de activo como de pasivo: modalidad, tipos de interés, plazos, cumplimiento, etc.
- CIRBE, valorando la modalidad de los créditos, y su evolución.
- Datos económicos, análisis de las principales cifras de balance y cuenta de resultados, de sus ratios y de su evolución.
- "*Management*" de la empresa.
- Sector económico en el que desarrolla su actividad.
- Solvencia tanto de los solicitantes, como de sus posibles avalistas.
- Cesión de negocio.
- Rentabilidad del cliente.
- Existencia de alertas del cliente.

El análisis se realiza mediante aplicación informática de desarrollo propio, que se alimenta de los datos que tiene la Entidad de sus clientes y operaciones, y de los que introduce el analista de riesgos. Con ello, se genera una base de datos de las operaciones estudiadas. Una vez realizado el análisis mencionado, las operaciones son sancionadas en las diferentes comisiones (desde la oficina hasta servicios centrales, según su nivel de atribuciones).

Requisitos documentales

Para la gestión y tramitación del Préstamo Hipotecario, se aporta al expediente otra información adicional del cliente que, fundamentalmente, se concreta en los siguientes documentos:

- Tasación del Inmueble.
- Copias de las dos últimas nóminas.
- Última declaración de la renta.
- CIRBE y RAI

- Declaración patrimonial de bienes.
- Cuentas en otras entidades.
- Nota simple del Registro.
- Si es autónomo o empresa: tipo de negocio, número de empleados y seguros sociales, declaración de IVA, última declaración del Impuesto de Sociedades, Balance y Cuenta de Resultados, relación de operaciones superiores a 300 euros.
- En el caso de No Residentes, se deberá de aportar, además de la justificación anual de ingresos de la hacienda del país de origen, una carta de recomendación de una entidad financiera de dicho país.

Una vez se han recogido los datos necesarios, se comprueba que la operación esté dentro de las atribuciones asignadas a la Oficina y de los criterios definidos por la Caja.

Independientemente de las atribuciones acordadas para cada Oficina, en el caso concreto de los Préstamos Hipotecarios, existen unos criterios generales para todas las Oficinas.

Órganos de decisión

Los distintos estamentos de decisión de aprobación de las operaciones de riesgos varían en función de sus atribuciones.

Riesgo Crediticio

Los distintos aspectos utilizados para analizar en el caso concreto de Préstamos Hipotecarios concedidos a personas físicas, distinguen entre:

- Análisis cualitativo: aquellos aspectos no cuantificables que definen el perfil socioeconómico y laboral del cliente, su historial crediticio y la estabilidad o inestabilidad de su capacidad económica.
- Análisis cuantitativo: relación de bienes e ingresos del cliente con objeto de conocer su situación económica y sus perspectivas y posibilidades de reembolso de las operaciones planteadas.

Además de reflexionar sobre la finalidad de la operación, es importante cubrir los siguientes aspectos:

- Modalidad elegida para la operación;

- Importe que se solicita;
- Combinación cuota/ plazo.

Seguimiento. Procedimiento General

El seguimiento de los riesgos y la gestión de impagados son el conjunto de actividades que, a través de los medios y aplicaciones con los que cuenta Caja Murcia, permiten revisar de forma periódica, o cuando sea necesario, los riesgos contraídos por los clientes para su posterior clasificación como riesgos normales o en vigilancia especial.

En la actualidad, la Caja tiene establecido un sistema automatizado basado en la generación de alertas de diferente naturaleza y periodicidad sobre el que pivota gran parte de las labores realizadas en materia de seguimiento de riesgos. Las actuaciones se realizan tanto desde oficinas como desde servicios centrales (departamento de seguimiento de riesgos).

2.2.8 Indicación de declaraciones dadas al emisor en relación con los Activos

La Sociedad Gestora declara y garantiza, en nombre y representación del Fondo, y con relación a la Fecha de Constitución del Fondo, lo siguiente:

En cuanto al Cedente

- 1) Que es una entidad de crédito debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente, se halla inscrita en el Registro Mercantil y se halla facultada para actuar en el mercado hipotecario.
- 2) Que ni a la Fecha de Registro del presente Folleto ni en ningún momento desde su constitución se ha encontrado en situación de insolvencia que pudiera dar lugar a que se instara el concurso.
- 3) Que ha obtenido todas las autorizaciones necesarias, tanto administrativas como corporativas, incluidas, en su caso, las de terceras partes a las que pueda afectar la cesión de los Préstamos Hipotecarios, para efectuar la cesión de los Préstamos Hipotecarios al Fondo y la emisión de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca y para el válido otorgamiento de la Escritura de Constitución, de los compromisos asumidos en la misma y de los demás contratos relacionados con la constitución del Fondo.
- 4) Que dispone de cuentas auditadas de los ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2003, a 31 de diciembre de 2004, y a 31 de diciembre de 2005, con opinión favorable en, al menos, el Informe de Auditoría de 2005, y que ha depositado dichas cuentas anuales e informes de auditoría en la CNMV y en el Registro Mercantil.

En cuanto a las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca

1. Que las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca son emitidos de acuerdo con la Ley 2/1981, la Ley 44/2002, el Real Decreto 685/1982 y demás normativa aplicable, y cumplen todos los requisitos en ellas establecidos para la emisión de participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca.
2. Que el respectivo órgano social del Cedente ha adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

En cuanto a los Préstamos Hipotecarios

1. Que los Préstamos Hipotecarios existen, son válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable, habiéndose observado en su otorgamiento todas las disposiciones legales aplicables.
2. Que el Cedente es titular en pleno dominio de la totalidad de los Préstamos Hipotecarios, sin que exista impedimento alguno para que puedan emitirse las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca representativos de los Préstamos Hipotecarios.
3. Que los datos relativos a los Préstamos Hipotecarios que se incluyen en el presente Folleto (así como los que se incluirán en la Escritura de Constitución), reflejan correctamente la situación en la Fecha de Constitución del Fondo, tal como está recogida en los ficheros informáticos de dichos Préstamos Hipotecarios, y que dichos datos son correctos, completos y no inducen a error. Cualquier otra información adicional sobre las características de la cartera de Préstamos Hipotecarios del Cedente recogida en el presente Folleto es correcta y no induce a error.
4. Que todos los Préstamos Hipotecarios devengan intereses a tipos variables, sin perjuicio de que durante un período inicial de los mismos puedan haberse acordado tipos fijos.
5. Que los Préstamos Hipotecarios han sido concedidos con el objeto de financiar con garantía de primera hipoteca inmobiliaria a particulares la adquisición, construcción o rehabilitación de viviendas, tanto directamente como a través de subrogaciones por particulares de financiaciones concedidas a promotores para la construcción o rehabilitación de viviendas destinadas a la venta o alquiler en territorio español.

6. Que todos los Préstamos Hipotecarios están garantizados por hipoteca inmobiliaria de primer rango, , constituida sobre el pleno dominio de todas y cada una de las fincas en cuestión, sin que los inmuebles hipotecados se encuentren afectados a prohibiciones de disponer, condiciones resolutorias o cualquier otra limitación de dominio.
7. Que todas las hipotecas se encuentran debidamente constituidas e inscritas en los correspondientes Registros de la Propiedad, cuyos datos de inscripción se corresponden con los mencionados en los correspondientes Anexos a la Escritura de Constitución del Fondo y en los Títulos Múltiples. La inscripción de las fincas hipotecadas está vigente y sin contradicción alguna.
8. Que las hipotecas están constituidas sobre fincas que pertenecen en pleno dominio y en su totalidad a los hipotecantes y que reúnen los requisitos exigidos por el artículo 27 del Real Decreto 685/1982, no teniendo constancia el Cedente de la existencia de litigios sobre la titularidad de dichas fincas.
9. Que todas las viviendas hipotecadas son viviendas terminadas y han sido objeto de tasación previa por Sociedades de Tasación debidamente inscritas en el Banco de España, estando acreditada dicha tasación mediante la correspondiente certificación. Las tasaciones efectuadas cumplen todos los requisitos establecidos en la legislación sobre el mercado hipotecario.
10. Que el Saldo Vivo Pendiente de cada uno de los Préstamos Hipotecarios PH no excederá del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario PH, a la fecha de la emisión de las Participaciones Hipotecarias.
11. Que el Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos Hipotecarios CH no excederá del cien por cien (100%) del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario CH, a la fecha de la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
12. Que no se tiene conocimiento de que se haya producido el desmerecimiento del valor de ninguna finca hipotecada en más de un veinte por ciento (20%) del valor de tasación.
13. Que todos los inmuebles sobre los que se ha constituido la garantía hipotecaria cuentan con un seguro contra daños, en el que la suma asegurada cubre como mínimo el valor de tasación de los inmuebles, (excluidos los elementos no asegurables por naturaleza, es decir, excluido el valor del suelo).
14. Que la información suministrada por el Cedente relativa a los seguros contra daños contratados por los deudores hipotecarios, y a cualquier otro derecho accesorio a los Préstamos Hipotecarios es completa y se ajusta fielmente a la realidad, según el conocimiento del Cedente.

15. Que no se tiene constancia de que no hayan sido íntegramente satisfechas las primas por los seguros contratados a que se refieren los puntos (13) y (14) anteriores.
16. Que los inmuebles hipotecados en virtud de los Préstamos Hipotecarios no se hallan incursos en la situación de bienes excluidos para ser admitidos en garantía conforme al artículo 31.1 del Real Decreto 685/1982, ni los Préstamos Hipotecarios reúnen ninguna de las características de créditos excluidos o restringidos conforme al artículo 32 del citado Real Decreto 685/1982.
17. Que los Préstamos Hipotecarios han sido concedidos a personas físicas residentes en España y según criterios de mercado.
18. Que los Préstamos Hipotecarios han sido formalizados en escritura pública.
19. Que todas las escrituras de las hipotecas constituidas sobre las viviendas y que se refieren a los Préstamos Hipotecarios están debidamente depositadas en el domicilio del Cedente a disposición de la Sociedad Gestora. Todos los Préstamos Hipotecarios están claramente identificados, tanto en soporte informático como por sus escrituras y son objeto de análisis y seguimiento por parte del Cedente.
20. Que todos los Préstamos Hipotecarios han sido y están siendo administrados por el Cedente de acuerdo con los procedimientos habitualmente utilizados por éste en la administración de Préstamos Hipotecarios.
21. Que no se tiene conocimiento de la existencia de litigios de cualquier tipo en relación con los Préstamos Hipotecarios que puedan perjudicar la validez de los mismos o que puedan dar lugar a la aplicación del artículo 1.535 del Código Civil, o de la existencia de circunstancias que puedan dar lugar a la ineficacia de la escritura de constitución del derecho real de hipoteca en garantía del Préstamo Hipotecario.
22. Que ninguno de los Préstamos Hipotecarios tendrá pagos pendientes por un plazo superior a treinta (30) días.
23. Que, a la Fecha de Constitución del Fondo, no se tiene conocimiento de que algún deudor de los Préstamos Hipotecarios, por ser titular de algún derecho de crédito frente al Cedente, se encuentre en disposición de oponer la compensación, sin perjuicio de que, si cualquiera de los deudores de los Préstamos Hipotecarios llega a oponer la compensación, el Cedente lo pondrá en conocimiento de la Sociedad Gestora y deberá abonar al Fondo el importe de la cantidad compensada que corresponda al Fondo más los daños y perjuicios que, en su caso, se pudieran haber ocasionado al Fondo y que deberán acreditarse suficientemente al Cedente.

24. Que ninguno de los Prestatarios puede oponer al Cedente excepción alguna al pago de cualquier cantidad referida a los Préstamos Hipotecarios.
25. Que no se ha recibido ninguna notificación de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios.
26. Que no existe ninguna circunstancia que impida la ejecución de la garantía hipotecaria relativa a los Préstamos Hipotecarios.
27. Que ninguna persona tiene un derecho preferente sobre el derecho del Fondo, en cuanto titular de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, al cobro de las cantidades que se deriven de los Préstamos Hipotecarios, salvo los derechos preferentes legales.
28. Que las obligaciones de pago de todos los Préstamos Hipotecarios se realizan mediante domiciliación en una cuenta bancaria.
29. Que ninguno de los Préstamos Hipotecarios contempla cláusulas que permitan el diferimiento en el pago periódico de intereses o principal.
30. Que todos los Préstamos Hipotecarios están denominados y son pagaderos exclusivamente en euros, estando el capital o principal dispuesto en su totalidad.
31. Que se han seguido fielmente los criterios establecidos por Caja Murcia en el Memorándum sobre Criterios de Concesión de Préstamos que se adjuntará a la Escritura de Constitución como Anexo, en la concesión de todos los Préstamos Hipotecarios;
32. Que todos los Préstamos Hipotecarios tienen una fecha de vencimiento final inferior o igual al 1 de febrero de 2036.
33. Que todos los Préstamos Hipotecarios tienen un máximo de doce (12) cuotas anuales;
34. Que los Préstamos Hipotecarios no están afectos a emisión alguna de bonos hipotecarios o participaciones hipotecarias distinta de la emisión de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca;
35. Que las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emitirán por el mismo plazo de vencimiento y tipo de interés que los Préstamos Hipotecarios subyacentes y por un importe equivalente al saldo vivo de los Préstamos Hipotecarios en la Fecha de Constitución.

El Cedente se compromete a proporcionar a la Sociedad Gestora toda la información periódica referente a las PH Y CTH de acuerdo con las aplicaciones informáticas de la Sociedad Gestora.

Las mencionadas características del Cedente, de los Préstamos Hipotecarios y de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca deberán darse en la Fecha de Constitución.

La Sociedad Gestora ha obtenido del Cedente las declaraciones y garantías sobre las características, tanto de los Préstamos Hipotecarios como del mismo Cedente, que se describen en el presente apartado y que se ratificarán en la Escritura de Constitución.

2.2.9 Sustitución de los Activos titulizados

En el supuesto de amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias o Certificados de Transmisión de Hipoteca por reembolso anticipado del préstamo, no tendrá lugar la sustitución de las Participaciones Hipotecarias o Certificados de Transmisión de Hipoteca afectados.

En el supuesto de que se detectara durante la vigencia de las Participaciones Hipotecarias o Certificados de Transmisión de Hipoteca que alguno no se ajustaba en la Fecha de Constitución a las condiciones y características contenidas en el apartado 2.2.8 del presente Módulo Adicional, por no hacerlo el Préstamo Hipotecario correspondiente, Caja Murcia se compromete, previa conformidad de la Sociedad Gestora así como de las Agencias de Calificación a fin de que esta sustitución no suponga una rebaja en la calificación crediticia de los Bonos, a la sustitución inmediata o, en su caso, a la amortización anticipada de la Participación Hipotecaria o Certificado de Transmisión de Hipoteca correspondiente, con sujeción a las siguientes reglas:

1. La sustitución por parte de Caja Murcia, que, en todo caso, se hará por su valor nominal (capital pendiente de vencimiento y capital vencido y no ingresado al Fondo de cada una de las Participaciones Hipotecarias o Certificados de Transmisión de Hipoteca) más los intereses devengados y no satisfechos. La sustitución se efectuará mediante la emisión de Participaciones Hipotecarias o Certificados de Transmisión de Hipoteca, según sea el caso, sobre préstamos de su cartera que sean susceptibles de integrarse en un Fondo de Titulización de Activos de características homogéneas al Préstamo Hipotecario subyacente de la Participación Hipotecaria o Certificado de Transmisión de Hipoteca, según sea el caso, objeto de la sustitución en razón de su importe, plazo (igual o inferior al límite temporal máximo de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios), tipo de interés, características del deudor o características del inmueble hipotecado, así como calidad crediticia en términos de la relación existente entre el saldo pendiente de la Participación Hipotecaria o Certificado de Transmisión de Hipoteca y el valor de tasación del inmueble objeto de la garantía del préstamo subyacente, según sea el caso.

En el supuesto de que, transcurridos quince (15) días naturales desde la notificación, no existieran préstamos en la cartera de Caja Murcia como emisora de características homogéneas al Préstamo Hipotecario subyacente a la Participación Hipotecaria o Certificado de Transmisión de Hipoteca sustituida, Caja Murcia se compromete a la amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias o Certificados de Transmisión de Hipoteca afectados, reembolsando

inmediatamente y en efectivo el capital pendiente, los intereses devengados y no pagados así como cualquier cantidad que pudiera corresponder al Fondo hasta esa fecha en virtud de la correspondiente Participación Hipotecaria o Certificado de Transmisión de Hipoteca.

2. La sustitución se llevará a cabo del siguiente modo:

2.1 Caja Murcia pondrá en conocimiento de la Sociedad Gestora la existencia de la Participación Hipotecaria afectada o no apta o el Certificado de Transmisión de Hipoteca afectado o no apto, la cual otorgará su consentimiento previo a la sustitución. Posteriormente, Caja Murcia cancelará inmediatamente dicha Participación Hipotecaria o Certificado de Transmisión de Hipoteca y emitirá otra Participación Hipotecaria o Certificado de Transmisión de Hipoteca de similares características de plazo residual, tipo de interés, valor principal pendiente y calidad crediticia en términos de la relación existente entre el principal pendiente de la Participación Hipotecaria o Certificado de Transmisión de Hipoteca y el valor de tasación del inmueble objeto de la garantía del Préstamo Hipotecario subyacente, según sea el caso, una vez que previamente a la sustitución haya tenido lugar una comprobación de la idoneidad del préstamo sustituyente por una firma de auditoría externa, de acuerdo con lo previsto en el párrafo introductorio del apartado 2.2 del presente Módulo Adicional, para que la estructura financiera del Fondo no se vea afectada por la sustitución. En el supuesto que fuese la Sociedad Gestora la que tuviese conocimiento del vicio oculto, se procedería igualmente en los términos anteriormente descritos.

2.2 La emisión de la Participación Hipotecaria o Certificado de Transmisión de Hipoteca por Caja Murcia como emisora y la sustitución por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, se efectuará mediante el otorgamiento de acta notarial que recogerá los datos relativos tanto a la Participación Hipotecaria o Certificado de Transmisión de Hipoteca que se debe sustituir y al Préstamo Hipotecario subyacente a la misma como a la nueva Participación Hipotecaria o Certificado de Transmisión de Hipoteca emitida, con los datos del Préstamo Hipotecario, así como el motivo de la sustitución y las variables que determinen el carácter homogéneo de ambas Participaciones Hipotecarias o Certificados de Transmisión de Hipoteca, según lo descrito anteriormente. Dicha acta habrá de otorgarse dentro de los treinta (30) días naturales siguientes a la notificación referida en la sección 2.1 anterior. Se entregará copia del acta a la CNMV, a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. y a AIAF y se comunicará a las Entidades de Calificación. Asimismo, la Sociedad Gestora procederá a entregar el título múltiple representativo de las Participaciones Hipotecarias o Certificados de Transmisión de Hipoteca a Caja Murcia y ésta emitirá un nuevo título múltiple comprensivo de todas las Participaciones Hipotecarias o Certificado de Transmisión de Hipoteca titularidad del Fondo (excluyendo la Participación Hipotecaria o Certificado de Transmisión de Hipoteca sustituida e incluyendo la nueva Participación Hipotecaria o Certificado de Transmisión de Hipoteca).

2.2.10 Pólizas de seguros relevantes relativas a los Activos titulizados

De conformidad con las declaraciones y garantías contenidas en el apartado 2.2.8 anterior del presente Módulo Adicional, todos los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios cuentan, al menos, con un seguro de daños en vigor, en el que el capital asegurado no es inferior al valor de tasación de la propiedad hipotecada excluidos los elementos no asegurables por naturaleza. A estos efectos, Caja de Murcia ha contratado una póliza general de seguros para cubrir dichos riesgos en caso de inexistencia o insuficiencia de la póliza de seguro de daños contratada por el Deudor Hipotecario. Caja de Murcia formalizará en el mismo acto la cesión aparejada a la emisión de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca de los derechos que le corresponden como beneficiaria de dichos contratos de seguro de daños suscritos por los Deudores Hipotecarios o cualquier otra póliza de seguro que otorgue una cobertura equivalente. Corresponderán por tanto al Fondo, en cuanto titular de las Participaciones hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca, todas las cantidades que le hubiera correspondido percibir a Caja de Murcia por este concepto.

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

No aplicable

2.2.12 Detalle de la relación, si es importante para la emisión, entre el emisor, el garante y el deudor

No existe relación entre el Fondo, el Cedente, la Sociedad Gestora y demás entidades intervinientes en la operación, distintas de las recogidas en el apartado 5.2 del Documento de Registro y el apartado 3.1 de la Nota de Valores.

2.2.13 Si los Activos comprenden valores de renta fija, descripción de las condiciones principales

No aplicable

2.2.14 Si los Activos comprenden valores de renta variable, descripción de las condiciones principales

No aplicable

2.2.15 Si los Activos comprenden valores de renta variable que no se negocien en un mercado regulado o equivalente en el caso de que representen más del diez

(10) por ciento de los Activos titulizados, descripción de las condiciones principales

No aplicable

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

Los valores de tasación de los inmuebles en garantía de los Préstamos Hipotecarios seleccionados corresponden a las tasaciones efectuadas por las entidades tasadoras al efecto de la concesión y formalización de los préstamos hipotecarios seleccionados.

2.3 ACTIVOS ACTIVAMENTE GESTIONADOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN

No aplicable

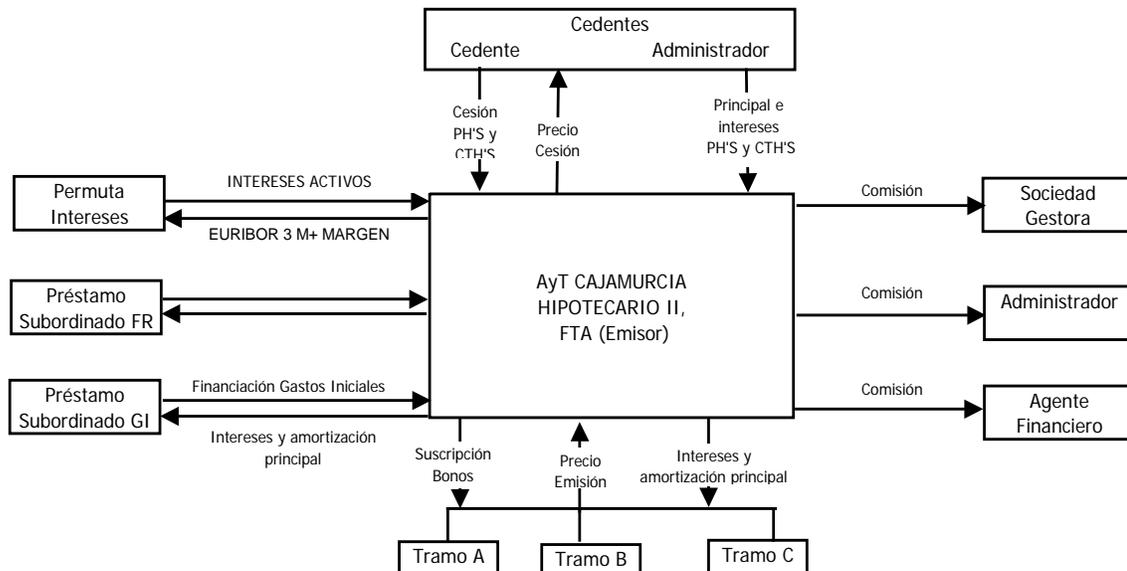
2.4 DECLARACIÓN EN EL CASO DE QUE EL EMISOR SE PROPONGA EMITIR NUEVOS VALORES RESPALDADOS POR LOS MISMOS ACTIVOS Y DESCRIPCIÓN DE CÓMO SE INFORMARÁ A LOS TENEDORES DE ESA CLASE

No aplicable

3. ESTRUCTURA Y TESORERIA

3.1 DESCRIPCIÓN DE LA ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN, INCLUYENDO, EN CASO NECESARIO, UN DIAGRAMA

Diagrama



Balance Inicial del Fondo (en miles de euros).

Activo del Fondo		Pasivo del Fondo	
Activos	315.000,0	Bonos	315.000,0
Gastos Constitución	976,6	Psubord. GC	1.037,0
Inter. Aplazam.	60,4	Psubord. FR	1.921,5
Fondo de Reserva	1.921,5		
Total Activo	317.958,5	Total Pasivo	317.958,5

3.2 DESCRIPCIÓN DE LAS ENTIDADES QUE PARTICIPAN EN LA EMISIÓN Y DE LAS FUNCIONES QUE DEBEN EJERCER

La descripción de las entidades que participan en la emisión se recoge en el apartado 5.2 del Documento de Registro, y las funciones que éstas ejercen en el apartado 3.1 de la Nota de Valores.

Modificación de los contratos relativos al Fondo

La Sociedad Gestora podrá prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo y sustituir a cada uno de los prestadores de los servicios al Fondo en virtud de los mismos e, incluso, caso de ser necesario, podrá celebrar contratos adicionales, siempre que conforme a

las disposiciones legales vigentes en cada momento no concurrieran circunstancias que lo impidieran, y siempre que de no procederse a esa prórroga, modificación, sustitución o celebración de contratos adicionales, pudiera producirse un perjuicio para los titulares de los Valores a juicio de las Agencias de Calificación. En cualquier caso, tales actuaciones requerirán la comunicación previa de la Sociedad Gestora a la CNMV, o su autorización previa caso de ser necesaria, u organismo administrativo competente y a las Agencias de Calificación, y que con tales actuaciones no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación.

Sustitución de los participantes

En caso de incumplimiento de sus obligaciones contractuales o si se adoptara una decisión corporativa, normativa o judicial para la liquidación, disolución o intervención de cualquiera de los participantes en la presente operación de titulización, o cualquiera de ellos solicitara ser declarado en situación de concurso, o se admitiera a trámite la solicitud presentada por un tercero, la Sociedad Gestora podrá resolver los correspondientes contratos que les ligan al Fondo siempre que dicha resolución sea permitida al amparo de la legislación aplicable. La causa que motive la sustitución deberá ser grave y deberá suponer un perjuicio para los intereses de los titulares de los Valores a juicio de las Agencias de Calificación. Producida la terminación del contrato y en el supuesto de que la legislación aplicable así lo permita, el nuevo participante será, en su caso, designado por la Sociedad Gestora, una vez consultadas las autoridades administrativas competentes, de forma que no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos emitidos por el Fondo por las Agencias de Calificación.

Cualquier sustitución se comunicará a la CNMV, a las Agencias de Calificación y al Cedente.

Subcontratación de los participantes

Los participantes en la operación de titulización AyT CAJAMURCIA HIPOTECARIO II, FTA conforme a sus respectivos contratos, estarán facultados para subcontratar o delegar en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad la prestación de cualquiera de los servicios comprometidos, siempre que sea legalmente posible y (i) medie el consentimiento previo por escrito de la Sociedad Gestora, (ii) no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación, y siempre que (iii) el subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo, así como para extinguir dichos subcontratos y/o delegaciones. En cualquier caso, dicha subcontratación o delegación no podrá suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo ni para la Sociedad Gestora. No obstante cualquier subcontrato o delegación, los participantes no quedarán exonerados ni liberados de ninguna de las responsabilidades reguladas por los correspondientes contratos. Los subcontratados deberán cumplir con las condiciones de nivel de calificación exigidas por las Agencias de Calificación para desempeñar ese papel.

La sustitución no perjudicará la calificación otorgada a los bonos por las Agencias de Calificación. Cualquier subcontratación será notificada por la Sociedad Gestora a la CNMV, y contará, en caso de ser legalmente necesario, con su autorización previa.

3.3 DESCRIPCIÓN DEL MÉTODO Y DE LA FECHA DE VENTA, TRANSFERENCIA, NOVACIÓN O ASIGNACIÓN DE LOS ACTIVOS O DE CUALQUIER DERECHO Y/U OBLIGACIÓN EN LOS ACTIVOS AL EMISOR

3.3.1 Formalización de la cesión de los Préstamos.

Por medio de la Escritura de Constitución, la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, y Caja Murcia como emisora de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca formalizarán el acuerdo de cesión de los Préstamos Hipotecarios al Fondo con efectividad desde la misma fecha.

La cesión por Caja Murcia al Fondo de los Préstamos Hipotecarios no será comunicada a los Deudores. No obstante, en caso de concurso, o indicios del mismo, de intervención por el Banco de España, de liquidación o de sustitución del Administrador o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, ésta podrá requerir al Administrador para que notifique a los Deudores la transmisión al Fondo de los Préstamos Hipotecarios pendientes de reembolso, así como que los pagos derivados de los mismos sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo. No obstante, tanto en caso de que el Administrador no hubiese cumplido la notificación a los Deudores dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento como en caso de concurso del Administrador, será la propia Sociedad Gestora, directamente o, en su caso, a través de un nuevo Administrador que hubiere designado, la que efectúe la notificación a los Deudores.

Las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca se representarán mediante el correspondiente título físico múltiple emitido por Caja Murcia que contendrá las menciones mínimas que se recogen en el artículo 64 del Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, modificado por el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto, junto con los datos registrales de las fincas que garantizan los Préstamos Hipotecarios.

El título múltiple representativo de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca correspondientes quedará depositado en el Agente Financiero, regulándose las relaciones entre el Fondo y el Agente Financiero por el Contrato de Servicios Financieros firmado por este último y la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo. El depósito se constituirá en beneficio del Fondo de forma que el Agente Financiero custodiará el título múltiple representativo de las Participaciones Hipotecarias y el correspondiente a los Certificados de Transmisión de Hipoteca depositado siguiendo instrucciones de la Sociedad Gestora.

Tanto para los supuestos de tener que efectuar la sustitución de alguna Participación Hipotecaria y/o de algún Certificado de Transmisión de Hipoteca como para el caso de que se proceda por la

Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, a la ejecución de un Préstamo Hipotecario, según lo previsto en el apartado 3.7.2 del presente Módulo Adicional, como, si procediéndose a la Liquidación Anticipada del Fondo, haya de tener lugar la venta de las Participaciones Hipotecarias y/o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, así como para cualquier otro supuesto que lo requiriera, Caja de Murcia se compromete a fraccionar cualquier título múltiple representativo de Participaciones Hipotecarias o de Certificados de Transmisión de Hipoteca en tantos títulos individuales o múltiples como fueren necesarios y a sustituirlos o canjearlos para la consecución de las anteriores finalidades.

Tal y como establece el Real Decreto 685/1982, de Regulación del Mercado Hipotecario, modificado por el Real Decreto 1289/1991, las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca serán transmisibles mediante declaración escrita en el mismo título y, en general, por cualquiera de los medios admitidos en Derecho. La transmisión de la Participación Hipotecaria o Certificado de Transmisión de Hipoteca, según sea el caso, y el domicilio del nuevo titular deberán notificarse por el adquirente a Caja Murcia.

Su tenencia estará limitada a inversores cualificados sin que puedan ser adquiridas por el público no especializado.

El transmitente no responderá de la solvencia del Emisor ni de la del deudor del Préstamo Hipotecario participado, ni de la suficiencia de la hipoteca que lo garantiza.

Caja Murcia llevará un libro especial en el que anotará las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos sobre cada Préstamo Hipotecario participado, así como las transferencias de las mismas que se le notifiquen, siendo de aplicación a las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca lo que para los títulos nominativos establece el artículo 53 del Real Decreto 685/1982 antes mencionado. En el propio libro anotará los cambios de domicilio que le hayan sido notificados por los titulares de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca.

En dicho libro constarán, además, los siguientes datos:

- fecha de otorgamiento y vencimiento del Préstamo Hipotecario;
- importe inicial del mismo;
- forma de liquidación;
- datos registrales de la hipoteca.

Eficacia de la cesión

La cesión de los Préstamos Hipotecarios y la emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca surtirán plenos efectos entre las partes a partir de la Fecha de Cesión que coincide con la Fecha de Constitución. La cesión de los Préstamos Hipotecarios será plena e incondicional y por la totalidad del plazo remanente hasta el vencimiento de cada Préstamo Hipotecario.

Precio de la cesión

El precio de cesión de los Préstamos Hipotecarios será igual al importe que represente en la Fecha de Constitución, la suma del Saldo Vivo Pendiente no vencido de los Préstamos Hipotecarios (en adelante el **“Saldo Inicial”** o **“Saldo Vivo Inicial de los Préstamos Hipotecarios”**), cantidad que en la Fecha de Constitución supondrá un importe aproximado igual o ligeramente inferior o superior a trescientos quince millones (315.000.000) euros que será abonado por la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, al Cedente, en la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, una vez que el Fondo haya recibido el precio de suscripción de los Bonos. La diferencia, si la hubiere, entre el precio de suscripción de los Bonos y el Saldo Vivo Inicial será depositado en la Cuenta de Tesorería.

Pago del precio.

El pago del precio total por la cesión de los Préstamos Hipotecarios lo abonará la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo en la Fecha de Desembolso de los Bonos, valor ese mismo día, una vez quede efectuado el desembolso por la suscripción de la Emisión de Bonos, mediante transferencia cursada por la Sociedad Gestora a Caja de Murcia desde la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo.

Adicionalmente, y con motivo del aplazamiento del pago al Cedente del precio de suscripción de los Activos hasta la Fecha de Desembolso, se devengarán intereses a favor del Cedente a un tipo igual a 3,502 % (el Euribor a tres (3) meses tomado como hipótesis para la elaboración de los cuadros del servicio financiero). Tales intereses se calcularán tomando como base el número de días transcurridos entre la Fecha de Constitución del Fondo (incluida) y la Fecha de Desembolso (excluida) a un (1) año de trescientos sesenta y cinco (365) días se liquidarán y se abonarán por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo en la Fecha de Desembolso (junto al importe del precio de suscripción de los Activos), con cargo al Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.

En caso de que fuera resuelta la constitución del Fondo y, consecuentemente, la venta de los Préstamos Hipotecarios, (i) se extinguirá la obligación de pago del precio total por parte del Fondo por la adquisición de los Préstamos Hipotecarios, (ii) la Sociedad Gestora estará obligada a restituir a Caja de Murcia en cualesquiera derechos que se hubieran devengado a favor del Fondo

por la adquisición de los Préstamos Hipotecarios y (iii) cancelará las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

Responsabilidad del Cedente como cedente de los Préstamos Hipotecarios.

El Cedente, de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio y con el artículo 1.529 del Código Civil responde ante el Fondo exclusivamente de la existencia y legitimidad de los Préstamos Hipotecarios en los términos y condiciones declarados en la Escritura de Constitución del Fondo y en el presente Folleto del que forma parte este documento, así como de la personalidad con la que efectúa la cesión pero no asume responsabilidad alguna por el impago de los Deudores de los Préstamos Hipotecarios, ya sea del principal o de los intereses de los Derechos de Crédito, o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de las Préstamos Hipotecarios.

La Entidad Cedente no asume la eficacia de las garantías accesorias a los Préstamos Hipotecarios. 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 o de sustitución de los Préstamos Hipotecarios, excepción hecha de lo previsto en el apartado 2.2.9 del presente Módulo Adicional, todo ello en cumplimiento de lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998 y demás normativa de aplicación.

Todo ello sin perjuicio de las responsabilidades del Cedente en cuanto a la administración de los Préstamos Hipotecarios cedidos de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración, y las derivadas del Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, del Préstamo para Dotación del Fondo de Reserva y sin perjuicio de la responsabilidad que se deriva de las declaraciones realizadas por el Cedente y que se recogen en el apartado 2.2.8 del presente Módulo Adicional. Hasta la Fecha de Cesión, el Cedente continuará asumiendo el riesgo de insolvencia de los Deudores.

En el supuesto de que el Fondo viniera obligado a abonar a terceros cualquier cantidad con motivo de la cesión de los Préstamos Hipotecarios que no se haya abonado a la Fecha de Cesión debido a que la información suministrada por el Cedente sobre los Préstamos Hipotecarios haya sido incompleta, éste será responsable frente al Fondo de cualquier daño, gasto, impuesto o sanción que se derive para el Fondo.

Anticipo de fondos

El Cedente no anticipará ninguna cantidad al Fondo por cuenta de los Deudores, sea por principal o por intereses de los Préstamos Hipotecarios.

Derechos conferidos al Fondo por la Cesión de los Préstamos Hipotecarios

El Fondo, en cuanto titular de los Préstamos Hipotecarios, ostentará los derechos reconocidos al Cesionario en el artículo 1.528 del Código Civil. En concreto, tendrá derecho a recibir todos los pagos que, a partir de la Fecha de Constitución, realicen los Deudores, así como cualquier otro pago que se derive de los Préstamos Hipotecarios.

En concreto y sin que ello tenga carácter limitativo sino meramente enunciativo, la cesión conferirá al Fondo los siguientes derechos en relación con cada uno de los Préstamos Hipotecarios:

- a. A percibir la totalidad de las cantidades que se devenguen y cobren por el reembolso del capital o principal de los Préstamos Hipotecarios.
- b. A percibir la totalidad de las cantidades devengadas, cobradas o no, como intereses ordinarios y de demora sobre el capital de los Préstamos Hipotecarios desde la Fecha de Constitución.
- c. A percibir cualesquiera otras cantidades, bienes o derechos que sean percibidos por Caja Murcia en pago de principal, intereses ordinarios, tanto por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías hipotecarias, como por la enajenación o explotación de los inmuebles o bienes adjudicados o, como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de los inmuebles en proceso de ejecución hasta el importe cedido y asegurado.
- d. A percibir cualquier otro pago que reciba Caja Murcia por los Préstamos Hipotecarios, tales como los derechos derivados de cualquier derecho accesorio a los mismos, derechos o indemnizaciones que le correspondan de cualquier contrato de seguro en relación a los bienes que estuvieran hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios, hasta el importe de lo asegurado y cedido, comisiones de reclamación de recibos impagados, comisiones de subrogación, comisiones de amortización/cancelación anticipada, así como cualquier otra comisión o suplido que corresponda a Caja Murcia.

No existe obligación de retener ni de ingresar a cuenta respecto de los rendimientos de Participaciones Hipotecarias, Certificados de Transmisión de Hipoteca, préstamos u otros derechos de crédito que constituyan ingreso del Fondo, en virtud de lo establecido en el artículo 59.k) del Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, en los siguientes supuestos:

1. En el supuesto de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios por reembolso anticipado total o parcial del capital, no tendrá lugar la sustitución de los Préstamos Hipotecarios afectados.

2. Los derechos del Fondo resultantes de los Préstamos Hipotecarios están vinculados a los pagos realizados por los Deudores y, por tanto, quedan directamente afectados por la evolución, retrasos, anticipos o cualquier otra incidencia de los Préstamos Hipotecarios.
3. Serán de cuenta del Fondo todos los posibles gastos o costas que pudieran resultar por cuenta del Cedente derivados de las actuaciones recuperatorias en caso de incumplimiento de las obligaciones por parte de los Deudores, incluida el ejercicio de la acción ejecutiva contra éstos.

3.4 EXPLICACIÓN DEL FLUJO DE FONDOS

3.4.1 Cómo los flujos de los Activos servirán para cumplir las obligaciones del emisor con los tenedores de los valores

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

El Cedente transferirá a la Cuenta de Tesorería del Fondo y en su caso a la Cuenta de Excedentes, de acuerdo con el apartado 3.4.4.1 del presente Módulo Adicional, todas las cantidades recibidas por cualquiera de los conceptos a que el Fondo tenga derecho a percibir por los Préstamos Hipotecarios cedidos que administre. Dicha transferencia se realizará de forma diaria, con fecha valor de ese día.

La Sociedad Gestora, en caso de que considerase que ello es necesario para una mejor defensa de los intereses de los titulares de los Bonos, y siempre que concurra algún supuesto de sustitución forzosa del Cedente como administrador de los Préstamos Hipotecarios, instruirá al Cedente para que éste notifique a cada uno de los deudores de los Préstamos Hipotecarios que, a partir de que dicha notificación surta efecto, abonen directamente en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo en el Agente Financiero, y en su caso en la Cuenta de Excedentes, de acuerdo con el apartado 3.4.4.1 del presente Módulo Adicional, las cantidades a que vienen obligados por los Préstamos Hipotecarios.

El Cedente en ningún caso abonará cantidad alguna al Fondo que no hubiere recibido previamente de los Deudores en pago de los Préstamos Hipotecarios.

Trimestralmente, en cada Fecha de Pago, se procederá al pago a los tenedores de los Bonos de los Tramos A, B y C de los intereses devengados y el reembolso de principal de los Bonos de cada uno de los Tramos A, B y C conforme a las condiciones establecidas para cada uno de ellos en los apartados 4.6.1 y 4.6.2 de la Nota de Valores y al Orden de Prelación de Pagos que se recoge en el apartado 3.4.6 del presente Módulo Adicional.

En cada Fecha de Pago, la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo A tal y como se define en el apartado 4.9.3 de la Nota de Valores, será la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo A retenida en el orden (vi) (sexto) del Orden de Prelación de Pagos en la Fecha de Pago correspondiente.

Asimismo, en cada Fecha de Pago, la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo B tal y como se define en el apartado 4.9.3 de la Nota de Valores, será la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo B retenida en el orden (viii) (octavo) del Orden de Prelación de Pagos en la Fecha de Pago correspondiente.

Asimismo, en cada Fecha de Pago, la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo C tal y como se define en el apartado 4.9.3 de la Nota de Valores, será la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo C retenida en el orden (x) (décimo) del Orden de Prelación de Pagos en la Fecha de Pago correspondiente.

3.4.2 Información sobre toda mejora de crédito

3.4.2.1 Descripción de las mejoras de crédito

Con el fin de consolidar la estructura financiera del Fondo, de aumentar la seguridad o regularidad en el pago de los Bonos, de cubrir los desfases temporales entre el calendario de los flujos de principal e intereses de los Préstamos Hipotecarios y los Bonos o, en general, transformar las características financieras de los Bonos emitidos, así como complementar la administración del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, además de la subordinación de los Tramos B y C, procederá en el acto de otorgamiento de la Escritura de Constitución, a formalizar los contratos y operaciones que se reseñan a continuación, de conformidad con la normativa aplicable.

- Cuenta de Tesorería: la cuenta abierta a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora se encuentra remunerada a un tipo pactado, de forma que se garantice un rendimiento sobre el saldo.
- Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva: Dicho Préstamo se otorga en la Fecha de Desembolso para la Dotación del Fondo de Reserva dotado por el 0,61% del Saldo Vivo Inicial de los Bonos.
- Permuta Financiera de Intereses: La permuta financiera de intereses pretende cubrir el riesgo de tipo de interés al estar referenciada la cartera a Euribor a 12 meses mientras que los Bonos pagan a Euribor a 3 meses.
- Subordinación de los Tramos B y C.

La mejora de crédito global que respalda cada uno de los Tramos se sintetiza a continuación:

Tramo A:

- i) Derechos sobre los Préstamos Hipotecarios.
- ii) Rendimiento de la Cuenta de Tesorería y en su caso de la Cuenta de Excedentes, de acuerdo con el apartado 3.4.4.1 del presente Módulo Adicional.
- iii) Fondo de Reserva.
- iv) Cobertura del riesgo de tipo de interés del Fondo a través de la Permuta Financiera de Intereses.
- v) Subordinación y postergación en el pago de intereses del Tramo B y del Tramo C.
- vi) Subordinación de la amortización de principal de los Tramos B y C.

Tramo B:

- i) Derechos sobre los Préstamos Hipotecarios.
- ii) Rendimiento de la Cuenta de Tesorería y en su caso de la Cuenta de Excedentes, de acuerdo con el apartado 3.4.4.1 del presente Módulo Adicional.
- iii) Fondo de Reserva.
- iv) Cobertura del riesgo de tipo de interés del Fondo a través de la Permuta Financiera de Intereses.
- v) Subordinación y postergación en el pago de intereses del Tramo C.
- vi) Subordinación de la amortización de principal del Tramo C.

Tramo C:

- i) Derechos sobre los Préstamos Hipotecarios.
- ii) Rendimiento de la Cuenta de Tesorería y en su caso de la Cuenta de Excedentes, de acuerdo con el apartado 3.4.4.1 del presente Módulo Adicional.
- iii) Fondo de Reserva.

- iv) Cobertura del riesgo de tipo de interés del Fondo a través de la Permuta Financiera de Intereses.

3.4.2.2 Fondo de Reserva

Como mecanismo de garantía ante posibles pérdidas debidas a Préstamos Hipotecarios Impagados o Fallidos y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el régimen de prelación de pagos descrito en el apartado 3.4.6 del presente Módulo Adicional, se constituirá un depósito en la cuenta de tesorería denominado fondo de reserva (en adelante, el "**Fondo de Reserva**").

El valor del Fondo de Reserva será igual al 0,61% del Saldo Vivo Inicial de los Bonos, es decir será de un millón novecientos veintiún mil quinientos (1.921.500) euros. La dotación inicial del Fondo de Reserva se realizará con cargo al Préstamo para Fondo de Reserva. Posteriormente, en cada Fecha de Pago deberá ser dotado hasta alcanzar la cantidad requerida del Fondo de Reserva, tal y como este término se define a continuación, con cargo a los Fondos Disponibles, de acuerdo con el Orden de Prolación de Pagos.

La Cantidad Requerida del Fondo de Reserva será la menor de las cantidades siguientes:

- a) El importe inicial del Fondo de Reserva.
- b) La cantidad mayor entre:
 - (i) El uno coma veintidós por ciento (1,22%) del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en la correspondiente Fecha de Pago.
 - (ii) Un millón quinientos setenta y cinco mil (1.575.000) euros.

La minoración del Fondo de Reserva deberá coincidir con una Fecha de Pago. No podrán realizarse minoraciones del Fondo de Reserva hasta que su importe alcance al menos el uno coma veintidós por ciento (1,22)% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos y siempre que, en todo caso, después de esa minoración su importe siga siendo igual a la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva.

No obstante lo anterior, el importe del Fondo de Reserva no se reducirá y permanecerá en la cantidad que hubiera correspondido ser dotado en la anterior Fecha de Pago, cuando en una determinada Fecha de Pago concurra cualquiera de las circunstancias siguientes:

- (a) Que el importe a que ascienda la suma del Saldo Vivo de los Activos en morosidad con noventa días de retraso o más en el pago de importes vencidos,

fuera superior al uno por ciento (1%) del Saldo Vivo de los Activos que no tengan la consideración de Activos Fallidos en cualquier momento;

- (b) Si en la Fecha de Pago anterior, el Fondo de Reserva no se dotó en la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva.
- (c) Que no hubieran transcurrido tres (3) años desde la Fecha de Constitución.

En ningún caso, el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva podrá ser inferior a un millón quinientos setenta y cinco mil (1.575.000) euros.

El importe del Fondo de Reserva permanecerá depositado en la Cuenta de Tesorería, y en su caso en la Cuenta de Excedentes, de acuerdo con el apartado 3.4.4.1 del presente Módulo Adicional, remunerada en los términos del Contrato de Prestación de Servicios Financieros (Cuenta de Tesorería).

3.4.3 Detalles de cualquier financiación de deuda subordinada

La Sociedad Gestora manifiesta que las descripciones resumidas de los contratos mediante los cuales se formalizan dichas operaciones, contenidas en los apartados correspondientes, que suscribirá, en nombre y representación del Fondo, recogen la información más sustancial y relevante de cada uno de dichos contratos y reflejan fielmente el contenido de los mismos.

Todos los contratos que se describen a continuación, a excepción del Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, se resolverán en el supuesto de que no se confirmen las calificaciones provisionales otorgadas por las Agencias de Calificación.

3.4.3.1 Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará con el Cedente un contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil por un importe total de un millón cuarenta y un mil seis euros con cuarenta y ocho céntimos euros (1.041.006,48 €) (en adelante, el "**Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales**").

La entrega del importe del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales se realizará en una única disposición antes de las 14:00 horas de la Fecha de Constitución (en adelante, la "**Fecha de Disposición del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales**"), valor ese mismo día, mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería.

El importe del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales se destinará por la Sociedad Gestora al pago de los gastos de constitución del Fondo y de la emisión de los Bonos y a financiar los intereses a favor del Cedente por aplazamiento de pago del precio de suscripción de los Activos

hasta la Fecha de Desembolso. En el apartado 6 de la Nota de Valores aparece una estimación de dichos gastos iniciales.

El principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales devengará, desde la Fecha de Disposición del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, intereses a un tipo de interés anual variable fijado trimestralmente, que será igual al Tipo de Interés anual variable trimestralmente igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos, más un diferencial igual al fijado para los Bonos del Tramo B (que coincidirán con los Períodos de Devengo de Intereses). El pago de dichos intereses estará sujeto al Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6 siguiente.

La parte del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales que efectivamente se hubiere utilizado se irá amortizando en la medida en que se vayan amortizando los gastos de constitución y de emisión de los Bonos, de acuerdo con la contabilidad oficial del Fondo y, en todo caso, durante el plazo máximo de cinco (5) años desde la constitución del Fondo, siempre que haya Fondos Disponibles suficientes de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

La parte del principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales que no hubiese sido utilizada se amortizará en la primera Fecha de Pago con arreglo al Orden de Prelación de Pagos.

La totalidad de las cantidades que deba abonarse a Caja Murcia tanto en concepto de intereses devengados como en concepto de amortización de principal, devengados por el Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, estarán sujetas al Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6 siguiente y, en consecuencia, sólo serán abonadas a Caja Murcia en una concreta Fecha de Pago, en el supuesto de que los Fondos Disponibles del Fondo en dicha Fecha de Pago sean suficientes para atender las obligaciones del Fondo enumeradas en los apartados (i) a (xii) del mencionado apartado para el caso de los intereses y en los apartados (i) a (xv) para el caso del principal.

Todas las cantidades que, en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores, no hubieran sido entregadas a Caja Murcia, se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Fondos Disponibles permitan dicho pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6 siguiente.

Las cantidades debidas a Caja Murcia y no entregadas en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores no devengarán intereses de demora a favor de ésta.

3.4.3.2 Contrato de Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva

Caja Murcia otorgará, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva, un préstamo subordinado al Fondo (en adelante, el "**Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva**") destinado por la Sociedad Gestora a la dotación inicial del Fondo de Reserva.

El importe total del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva será el cero coma sesenta y un por ciento (0,61)% del Saldo Vivo Inicial de los Bonos, es decir, un millón novecientos veintiún mil quinientos euros (1.921.500 €). La entrega del importe del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva se realizará en una única disposición antes de las 14:00 horas de la Fecha de Constitución (en adelante, la **“Fecha de Disposición del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva”**, valor ese mismo día, mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería.

Debido al carácter subordinado del presente Préstamo en relación con el resto de las obligaciones del Fondo y a que su devolución depende del comportamiento de los Préstamos Hipotecarios, así como de la evolución de los tipos de interés pagados a los Bonos emitidos por el Fondo, la remuneración del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva (en adelante, la **“Remuneración”**) tendrá dos componentes, uno de carácter conocido y otro de carácter variable relacionado con la evolución de los riesgos del Fondo:

“Remuneración fija del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva”: el principal del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva devengará un tipo de interés anual variable trimestralmente igual al tipo de interés de referencia de los Bonos más un diferencial de 100 puntos básicos. La Remuneración fija se liquidará en cada una de las Fechas de Pago, y se calculará tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días.

“Remuneración variable del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva”, que será igual a la diferencia positiva en cada Fecha de Pago entre los ingresos y gastos del Periodo de Liquidación

La totalidad de las cantidades que deban abonarse al Cedente, tanto en concepto de intereses devengados como en concepto de amortización de principal, devengados por el Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva, estarán sujetas al Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6 siguiente.

Todas las cantidades que, en concepto de Remuneración fija y reembolso de principal, no hubieran sido entregadas a la Entidad Prestamista por insuficiencia de los Fondos Disponibles, se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Fondos Disponibles permitan dicho pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido y se abonarán con preferencia a las cantidades que correspondería abonar en relación con el Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva en dicha Fecha de Pago.

Las cantidades debidas a la Entidad Prestamista en virtud de la Remuneración fija y la amortización del principal del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva, y no entregadas en virtud de lo previsto en las Cláusulas anteriores, no devengarán intereses de demora a favor de la Entidad Prestamista.

El Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes del inicio del Periodo de Suscripción, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada uno de los Tramos de Bonos.

3.4.3.3 Subordinación de los Bonos del Tramo B

Los Bonos del Tramo B se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso del principal respecto a los Bonos del Tramo A, de conformidad con lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo previsto en el apartado 3.4.6 siguiente.

En los apartados 4.6.1 y 4.6.2 de la Nota de Valores se detallan los números de orden que en el Orden de Prelación de Pagos del Fondo ocupan los pagos de intereses y de reembolso del principal de los Bonos de cada uno de los Tramos.

3.4.3.4 Subordinación de los Bonos del Tramo C

Los Bonos del Tramo C se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso del principal respecto a los Bonos del Tramo A y del Tramo B, de conformidad con lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo previsto en el apartado 3.4.6 siguiente.

En los apartados 4.6.1 y 4.6.2 de la Nota de Valores se detallan los números de orden que en el Orden de Prelación de Pagos del Fondo ocupan los pagos de intereses y de reembolso del principal de los Bonos de cada uno de los Tramos.

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

Los parámetros de inversión de los excedentes de liquidez del Fondo se recogen en el Contrato de Prestación de Servicios Financieros.

3.4.4.1 Cuenta de Tesorería

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

El Fondo, a través de la Sociedad Gestora, se compromete a que serán depositadas en la Cuenta de Tesorería todas las cantidades líquidas que perciba el Fondo, que en su mayor parte procederán de los siguientes conceptos:

- (i) las cantidades recibidas por amortización de principal e intereses de los Préstamos Hipotecarios;
- (ii) importe efectivo, neto de comisiones de aseguramiento y colocación, por el desembolso de la suscripción de la Emisión de Bonos;
- (iii) disposición del principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales y del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva;
- (iv) las cantidades que sean abonadas al Fondo derivadas del Contrato de Permuta Financiera de Interés;
- (v) las cantidades a que asciendan los rendimientos obtenidos por los saldos habidos en la propia Cuenta de Tesorería, y en su caso en la Cuenta de Excedentes, de acuerdo con este apartado, y
- (vi) las cantidades a que asciendan las retenciones a cuenta de los rendimientos de capital mobiliario que en cada Fecha de Pago corresponda efectuar por los intereses de los Bonos satisfechos por el Fondo, hasta que corresponda efectuar su ingreso a la Administración Tributaria.

A través de la Cuenta de Tesorería se realizarán todos los pagos del Fondo, siguiendo las instrucciones de la Sociedad Gestora.

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

Según el Contrato de Prestación de Servicios Financieros, el saldo de la Cuenta de Tesorería se remunerará a un tipo igual a la media aritmética de los Tipos Medios Interbancarios (TMI) correspondiente al periodo de devengo de intereses menos veinticinco (25) puntos básicos (0,25)% calculado sobre todas las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería (incluyendo el Fondo de Reserva). Los intereses devengados se liquidarán trimestralmente el primer Día Hábil del mes correspondiente a cada Fecha de Pago y se calcularán tomando como base (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses (que coincidirán con los trimestres naturales que finalizan el último día del mes anterior al correspondiente a cada Fecha de Pago (incluido), a excepción del primer periodo, que abarca los días transcurridos desde la Fecha de Constitución del Fondo hasta el 9 de abril de 2007, ambos incluidos) y (ii) un año compuesto por 360 días.

A estos efectos, el tipo medio interbancario es el tipo medio de las operaciones de depósitos interbancarios no transferibles, cruzadas entre las entidades de crédito día a día y publicado por el Boletín de la Central de Anotaciones del Banco de España al día siguiente (en adelante, el “**Tipo Medio Interbancario**”).

En el supuesto de que la calificación del Agente de Pagos otorgada por la Agencia de Calificación Fitch para su riesgo a corto plazo, siendo su calificación actual de F1+, fuera rebajada a una calificación inferior a F1 o dicha calificación fuera, por cualquier motivo, retirada por dicha Agencia de Calificación o cuando la Agencia de Calificación S&P considere que la calidad crediticia de CECA pudiera afectar negativamente al rating de los Bonos, la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, deberá poner en práctica dentro de los treinta (30) días siguientes a tal rebaja, para mantener las calificaciones asignadas a cada uno de los Valores por las Agencias de Calificación, y previa comunicación a las mismas, una de las opciones necesarias, dentro de las descritas a continuación, que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de las funciones como depositario de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca, Agente de Pagos y mantenimiento de la Cuenta de Tesorería:

- (a) Obtener garantías o compromisos similares de una entidad o entidades de crédito con calificación no inferior a A1, otorgada por S&P, y no inferior a F1, otorgada por Fitch, que garantice los compromisos asumidos por el Agente de Pagos;
- (b) Sustituir al Agente de Pagos por una entidad con calificación no inferior a A1, en el caso de S&P, y a F1, en el caso de Fitch, para que asuma, en las mismas condiciones, las funciones del Agente de Pagos.

Asimismo, en caso de que no fuera posible el traslado de la Cuenta de Tesorería en los términos previstos anteriormente, la Sociedad Gestora podrá invertir los saldos en activos de renta fija en euros a corto plazo emitidos por entidades que como mínimo cuenten con las calificaciones de A1 y F1, según las escalas de calificación de S&P y Fitch, respectivamente, siempre que el período de la inversión realizada sea inferior a treinta (30) días hasta un máximo del veinte por ciento (20%) del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos, o A1+ y F1+ para periodos superiores de la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada, según las escalas de calificación de S&P y Fitch respectivamente. En todo caso, los vencimientos de dichos activos han de ser anteriores a la siguiente Fecha de Pago.

Si el saldo de la Cuenta de Tesorería excediera del veinte por ciento (20%) del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en una determinada Fecha de Pago, la Sociedad Gestora trasladará e ingresará el exceso sobre el referido 20% en una cuenta financiera (“**Cuenta de Excedentes**”) abierta por la Sociedad Gestora en otra entidad de crédito cuya deuda a corto plazo tenga unas calificaciones mínimas de A-1+ y F1 según las escalas de calificación de S&P y Fitch a corto plazo, respectivamente, contratando la máxima rentabilidad posible para dicho saldo.

3.4.5 Cobro por el Fondo de los pagos relativos a los Activos

El Administrador realizará la gestión de cobro de todas las cantidades que corresponda satisfacer por parte de los Deudores derivadas de los Préstamos Hipotecarios, así como cualquier otro concepto que reciba el Cedente por los Préstamos Hipotecarios, incluyendo los correspondientes a indemnizaciones derivadas de los contratos de seguro de daños sobre los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios.

El Administrador pondrá la debida diligencia para que los pagos que deban realizar los Deudores, sean cobrados de acuerdo con los términos y condiciones contractuales de los Préstamos Hipotecarios.

El Administrador transferirá a la Cuenta de Tesorería del Fondo, y en su caso a la Cuenta de Excedentes, de acuerdo con el apartado 3.4.4.1 del presente Módulo Adicional, todas las cantidades recibidas por cualquiera de los conceptos a que el Fondo tenga derecho a percibir por los Préstamos Hipotecarios cedidos que administre. Dicha transferencia se realizará diariamente y, en caso de no ser aquel un Día Hábil, el siguiente Día Hábil, con fecha valor de ese día (en adelante, la **"Fecha de Cobro"**).

El Administrador en ningún caso abonará cantidad alguna al Fondo que no hubiere recibido previamente de los Deudores en pago de los Préstamos Hipotecarios.

3.4.6 Orden de prelación de pagos efectuados por el emisor

Reglas ordinarias y excepcionales de prelación y aplicación de fondos

En la Fecha de Constitución y Desembolso

1. Origen

En la Fecha de Desembolso, el Fondo dispondrá de fondos por los siguientes conceptos:

- (i) Fondos recibidos como consecuencia de la emisión y colocación en el mercado de los Bonos.
- (ii) Fondos recibidos en concepto del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.
- (iii) Fondos recibidos en concepto del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva.

2. Aplicación

En la Fecha de Desembolso del mismo, el Fondo aplicará los fondos anteriormente descritos a los siguientes pagos:

- (i) Pagos en concepto de la compra de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca que son agrupados en el Fondo.
- (ii) Pago de los gastos de constitución del Fondo según lo descrito en el apartado 3.4.3 del presente Módulo Adicional.
- (iii) Dotación del Fondo de Reserva.

A partir de la Fecha de Desembolso del Fondo y hasta la fecha de liquidación del Fondo, excluida

En cada Fecha de Pago que no sea la Fecha de Vencimiento Final ni en la que tuviera lugar la Liquidación Anticipada del Fondo, la Sociedad Gestora procederá con carácter sucesivo a aplicar los Fondos Disponibles y la Cantidad Devengada para Amortizar en el orden de prelación de pagos que se establece a continuación para cada uno de ellos (en adelante, el "**Orden de Prolación de Pagos**").

1. Origen de fondos

Los Fondos Disponibles en cada Fecha de Pago para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención relacionadas a continuación, serán los importes que estén depositados en la Cuenta de Tesorería, y en su caso en la Cuenta de Excedentes, de acuerdo con el apartado 3.4.4.1 del presente Módulo Adicional, correspondientes a los siguientes conceptos:

- (i) Ingresos obtenidos de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca en concepto de principal, intereses ordinarios, intereses de demora y cualesquiera comisiones que sean generadas por los Préstamos Hipotecarios.
- (ii) Rendimientos de los saldos de la Cuenta de Tesorería, y en su caso los de la Cuenta de Excedentes, de acuerdo con el apartado 3.4.4.1 del presente Módulo Adicional.
- (iii) El importe correspondiente al Fondo de Reserva.
- (iv) Las cantidades cobradas por razón del Contrato de Swap.
- (v) El remanente del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.

2. Aplicación de fondos

Con carácter general, los Fondos Disponibles del Fondo serán aplicados en cada Fecha de Pago a los siguientes conceptos, estableciéndose como orden de prelación en caso de insuficiencia de fondos, el orden en que se enumeran a continuación los distintos pagos:

- (i) Pago de los impuestos y/o de las retenciones que deba satisfacer el Fondo de conformidad con la legislación vigente en cada momento y pago de los gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, incluyendo la comisión de servicios financieros, las Comisiones de la Sociedad Gestora y el resto de gastos y comisiones por servicios.
- (ii) Pago de la cantidad debida al amparo del Contrato de Swap (excluidas las cantidades a pagar por el Fondo en caso de resolución de dicho contrato por causa imputable a la Entidad de Contrapartida, cuyo pago ocupará el puesto (xii) (duodécimo) del Orden de Prolación de Pagos).
- (iii) Pago de intereses de los Bonos del Tramo A.
- (iv) Pago de intereses de los Bonos del Tramo B, salvo postergamiento de este pago al (vii) (séptimo) lugar de este Orden de Prolación de Pagos. Se procederá al postergamiento de este pago al (vii) (séptimo) lugar cuando el saldo acumulado de Activos Fallidos fuese superior al seis coma siete por ciento (6,7)% del Saldo Inicial a la constitución del Fondo.
- (v) Pago de intereses de los Bonos del Tramo C, salvo postergamiento de este pago al (ix) (noveno) lugar de este Orden de Prolación de Pagos. Se procederá al postergamiento de este pago al (ix) (noveno) lugar cuando el saldo acumulado de Activos Fallidos fuese superior al cuatro coma seis por ciento (4,6)% del Saldo Inicial a la constitución del Fondo.
- (vi) Amortización de los Bonos del Tramo A.
- (vii) Pago de intereses devengados por los Bonos del Tramo B cuando se produzca el postergamiento de este pago del (iv) (cuarto) lugar en el Orden de Prolación de Pagos conforme se establece en dicho apartado.
- (viii) Amortización de los Bonos del Tramo B.
- (ix) Pago de intereses devengados por los Bonos del Tramo C cuando se produzca el postergamiento de este pago del (v) (quinto) lugar en el Orden de Prolación de Pagos conforme se establece en dicho apartado
- (x) Amortización de los Bonos del Tramo C.

- (xi) Dotación del Fondo de Reserva hasta la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva.
- (xii) Pago, en caso de resolución del Contrato de Swap por causa imputable a la Entidad de Contrapartida, de la cantidad a pagar por el Fondo a la Entidad de Contrapartida por la resolución de dicho contrato.
- (xiii) Pago de intereses del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.
- (xiv) Remuneración fija del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva.
- (xv) Pago del remanente de gastos iniciales de constitución del Fondo y de emisión de Bonos, así como del importe de los intereses por aplazamiento del pago del precio de suscripción de los activos que hubieren excedido del importe del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.
- (xvi) Amortización del principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.
- (xvii) Amortización del principal del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva.
- (xviii) Pago de la Comisión de Administración de los Activos.
- (xix) Remuneración variable del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva.

En el caso de que tuviera lugar la sustitución del Administrador de los Préstamos Hipotecarios a favor de otra entidad, el pago de la Comisión de Administración, que se devengará a favor de un tercero, ocupará el lugar contenido en el orden (i) anterior, junto con los restantes pagos descritos en dicho apartado.

Se consideran gastos ordinarios del Fondo:

- a) Gastos que puedan derivarse de las verificaciones, inscripciones y autorizaciones administrativas de obligado cumplimiento.
- b) Honorarios de las Agencias de Calificación por el seguimiento y el mantenimiento de la calificación de los Bonos.
- c) Gastos relativos a la llevanza del registro contable de los Bonos por su representación mediante anotaciones en cuenta, su admisión a negociación en mercados secundarios organizados y el mantenimiento de todo ello.
- d) Gastos de auditoría de las cuentas anuales.

- e) Gastos derivados de la amortización de los Bonos.
- f) Gastos derivados de los anuncios y notificaciones relacionados con el Fondo y/o los Bonos.

Se consideran gastos extraordinarios del Fondo:

- a) Si fuera el caso, gastos derivados de la preparación y formalización para la modificación de la Escritura de Constitución y de los contratos, así como de la celebración de contratos adicionales.
- b) Gastos necesarios para instar la ejecución de los Préstamos Hipotecarios y los derivados de las actuaciones recuperatorias que se requieran.
- c) Gastos extraordinarios de auditorías y de asesoramiento legal.
- d) Si fuera el caso, el importe remanente de gastos iniciales de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos que hubiera excedido del principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.
- e) En general, cualesquiera otros gastos requeridos extraordinarios que fueran soportados por el Fondo o por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo.

3. Otras reglas

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

- Los fondos se aplicarán a los distintos conceptos mencionados en el apartado anterior según el Orden de Prelación de Pagos establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago.
- Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente Fecha de Pago, en un Orden de Prelación de Pagos inmediatamente anterior al del propio concepto del que se trate.
- Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas Fechas de Pago no devengarán intereses adicionales.

En la Fecha de Liquidación del Fondo

La Sociedad Gestora procederá a la liquidación del Fondo, cuando tenga lugar la liquidación del mismo en la Fecha de Vencimiento Legal o en la Fecha de Pago en la que tenga lugar la

Liquidación Anticipada con arreglo a lo previsto en los apartados 4.4.3.1 y 4.4.3.2 del Documento de Registro, mediante la aplicación de los fondos disponibles por los siguientes conceptos (en adelante, los **"Fondos Disponibles para Liquidación"**): (i) de los Fondos Disponibles y (ii) de los importes que vaya obteniendo el Fondo por la enajenación de los Activos que quedaran remanentes, en el siguiente orden de prelación de pagos (en adelante, el **"Orden de Prolación de Pagos de Liquidación"**):

- i) Reserva para hacer frente a los gastos finales de extinción y liquidación de orden tributario, administrativo o publicitario.
- ii) Pago de los impuestos y/o de las retenciones que deba satisfacer el Fondo de conformidad con la legislación vigente en cada momento y pago de los gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, incluyendo la comisión de servicios financieros y el resto de gastos y comisiones por servicios.
- iii) Pago de la cantidad debida al amparo del Contrato de Swap (excluidas las cantidades a pagar por el Fondo en caso de resolución de dicho contrato por causa imputable a la Entidad de Contrapartida, cuyo pago ocupará el puesto 10º del presente Orden de Prolación de Pagos de Liquidación).
- iv) Pago de intereses de los Bonos del Tramo A.
- v) Amortización de los Bonos del Tramo A.
- vi) Pago de intereses de los Bonos del Tramo B.
- vii) Amortización de los Bonos del Tramo B.
- viii) Pago de intereses de los Bonos del Tramo C.
- ix) Amortización de los Bonos del Tramo C.
- x) Pago, en caso de resolución del Contrato de Swap por causa imputable a la Entidad de Contrapartida, de la cantidad a pagar por el Fondo a la Entidad de Contrapartida por la resolución de dicho contrato.
- xi) Pago de intereses del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.
- xii) Remuneración fija del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva.
- xiii) Pago del remanente de gastos iniciales de constitución del Fondo y de emisión de Bonos, así como del importe de los intereses por aplazamiento del pago del precio de suscripción

de los activos que hubieren excedido del importe del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.

- xiv) Amortización del principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.
- xv) Amortización del principal del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva.
- xvi) Pago de la Comisión de Administración de los Activos.
- xvii) Remuneración variable del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva.

Cuando en un mismo número de orden de prelación existan cantidades exigibles por diferentes conceptos y los Fondos Disponibles para Liquidación no fueran suficientes para atender los importes exigibles de todos ellos, la aplicación del remanente de los Fondos Disponibles para Liquidación se realizará a prorrata entre los importes que sean exigibles de cada uno de ellos, procediéndose a la distribución del importe aplicado a cada concepto por el orden de vencimiento de los débitos exigibles.

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

3.4.7.1 Contrato de Permuta Financiera de Intereses o Contrato de Swap

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con la Confederación Española de Cajas de Ahorros (en adelante, "**CECA**"), un Contrato de Swap cuyos términos más relevantes se describen a continuación.

La celebración del Contrato de Swap responde a la necesidad de eliminar el riesgo de tipo de interés existente entre los Activos (Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca), cuyo tipo de interés está referenciado a Euribor 12 meses, y los pasivos (Valores) del Fondo, cuyo tipo de interés está referenciado a Euribor 3 meses.

Parte A: CECA.

Parte B: La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo.

Fechas de Liquidación:

Las fechas de liquidación coincidirán con las Fechas de Pago, esto es, los días 7 de los meses de enero, abril, julio y octubre de cada año, o en caso de no ser éste Día Hábil, el inmediatamente siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago del Fondo será el 9 de abril de 2007.

Períodos de Liquidación

Los períodos de liquidación serán los días efectivamente transcurridos entre dos Fechas de Liquidación consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última. Excepcionalmente, el primer periodo de liquidación tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Desembolso de la Emisión de Bonos (incluida) y el 9 de abril de 2007 (excluido).

Cantidad a Pagar por la Parte A (Contrato de Swap)

La Cantidad a Pagar por la Parte A es el resultado de multiplicar el “Importe Nocial del Contrato de Swap”, conforme se define más adelante, por el Tipo de Interés de Referencia establecido para cada Fecha de Pago, tal y como se define en el apartado 4.8.1 de la Nota de Valores, ajustado por un margen de -0,01/-0,06% el cual deberá ser fijado por la Parte A en la Fecha de Constitución del Fondo e incluido en el Contrato de Swap que se firme en dicha fecha, fijándose el referido margen en -0,05% en ausencia de tal comunicación. Para el cálculo de la Parte A se tomarán los días efectivamente transcurridos en base anual 360. Asimismo, en esa misma fecha, la Sociedad Gestora también lo comunicará a la CNMV como información adicional al presente Folleto.

El “**Importe Nocial del Contrato de Swap**” será el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Préstamos Hipotecarios No Fallidos agrupados en el Fondo, en la Fecha de Determinación de la anterior Fecha de Pago.

Cantidad a Pagar por la Parte B

La Cantidad a Pagar por la Parte B será el producto, en función de los días efectivamente transcurridos y en base 360, del “Importe Nocial del Contrato de Swap” definido anteriormente, por el “Factor de Cálculo para el Swap”.

El “**Factor de Cálculo para el Swap**” será la media de los EURIBOR 12 meses obtenidos en doce meses precedentes al inicio del Período de Cálculo, aplicando las ponderaciones que se indican en el Contrato de Swap, las cuales están basadas en la revisión de los tipo de los Préstamos.

Supuestos de incumplimiento del Contrato de Swap

Si en una Fecha de Liquidación la Parte B no pagase la cantidad que le correspondiera satisfacer a la Parte A, el Contrato de Swap podrá quedar resuelto a instancias de la Parte A. En caso de que correspondiera pagar cantidad liquidativa, la Parte B asumirá, si procede, la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en los términos del Contrato de Swap, y todo ello de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos.

Si en una Fecha de Liquidación la Parte A no pagase la cantidad que le correspondiera satisfacer a la Parte B, la Sociedad Gestora podrá optar por resolver el Contrato de Swap. En caso de que correspondiera pagar cantidad liquidativa, la Parte A asumirá, si procede, la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en los términos del Contrato de Swap, y todo ello de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos.

Sin perjuicio de lo anterior, salvo en una situación permanente de alteración del equilibrio financiero del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, hará sus mejores esfuerzos para tener siempre vigente el Contrato de Swap.

La cantidad liquidativa de cada Contrato de Swap será calculada por la Parte A, como Agente de Cálculo de los Contratos de Swap, en función del valor de mercado del Contrato de Swap, tal como viene este definido en el contrato y sin que estén contemplados costes y penalizaciones adicionales.

Vencimiento del Contrato de Swap

La ocurrencia, en su caso, de la resolución anticipada del Contrato de Swap no constituirá en sí misma una causa de vencimiento anticipado del Fondo ni Liquidación Anticipada del mismo, salvo que en conjunción con otros eventos o circunstancias relativos a la situación patrimonial del Fondo se produjera una alteración sustancial o permanente de su equilibrio financiero.

El vencimiento del Contrato de Swap tendrá lugar en la fecha más temprana entre (i) la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo y (ii) Fecha de extinción del Fondo de conformidad con lo establecido en el apartado 4.4 del Documento de Registro.

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

Supuestos de modificación en la calificación

En el supuesto de que la deuda no garantizada y no subordinada de la Parte A (o de su sucesor) o del Garante de la Parte A (o de su sucesor) fuera rebajada a una calificación inferior a F1 para corto plazo o A para largo plazo, según la escala de calificación de Fitch, o dicha calificación fuera, por cualquier motivo, retirada por dicha Agencia de Calificación o cuando la Agencia de Calificación S&P considere que la calidad crediticia de la Parte A pudiera afectar negativamente al rating de los Bonos, ("Supuesto de Calificación"), la Parte A estará obligada, asumiendo su coste, en el plazo máximo de treinta (30) Días desde el día en que tuviera lugar dicho Supuesto de Calificación, a:

- i) obtener garantías o compromisos similares de una entidad o entidades de crédito con calificación no inferior a F1 para corto plazo y A para largo plazo, otorgada por Fitch,

y cuya calidad crediticia S&P considere que no afecta negativamente a la calificación crediticia de los Bonos que garantice los compromisos asumidos por la Parte A; o

- ii) ceder su posición contractual a una entidad con calificación no inferior a F1 para corto plazo y A para largo plazo, en el caso de Fitch y cuya calidad crediticia S&P considere que no afecta negativamente a la calificación crediticia de los Bonos para que asuma, en las mismas condiciones, sus funciones.
- iii) constituir un depósito en efectivo o de valores pignorado a favor del Fondo, por un importe calculado en función del valor de mercado del Contrato de Swap, en garantía del cumplimiento de las obligaciones contractuales asumidas por la Parte A en virtud del Contrato de Swap, siempre que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Entidades de Calificación;
- iv) suscribir un Anexo III sobre cesiones en garantía al Acuerdo Marco "CMOF" en el plazo de treinta (30) días desde el acaecimiento del Supuesto de Calificación en garantía de sus obligaciones asumidas en el citado Acuerdo Marco, que tenga plena eficacia a partir de la fecha de notificación practicada de acuerdo con lo previsto en el mismo (la cual no podrá superar los treinta (30) días desde la fecha del Supuesto de Calificación).

En el supuesto de que la deuda no garantizada y no subordinada de la Parte A (o de su sucesor) o del Garante de la Parte A (o de su sucesor) fuera rebajada a una calificación inferior a F2 para corto plazo o BBB+ para largo plazo, según la escala de calificación de Fitch, o dicha calificación fuera, por cualquier motivo, retirada por dicha Agencia de Calificación o cuando la Agencia de Calificación S&P considere que la calidad crediticia de la Parte A pudiera afectar negativamente al rating de los Bonos, ("Supuesto Subsiguiente de Calificación"), la Parte A estará obligada, asumiendo su coste, en el plazo máximo de diez (10) Días desde el día en que tuviera lugar dicho Supuesto Subsiguiente de Calificación, a:

- i) en el plazo máximo de diez (10) Días desde el día en que tuviera lugar dicho Supuesto Subsiguiente de Calificación, y realizando un esfuerzo razonable, suscribir, en el supuesto que no se haya suscrito anteriormente, un Anexo III sobre cesiones en garantía al Acuerdo Marco "CMOF" en garantía de sus obligaciones asumidas en el citado Acuerdo Marco, o bien
- ii) realizando un esfuerzo razonable, en el plazo máximo de diez (10) Días desde el día en que tuviera lugar dicho Supuesto Subsiguiente de Calificación,
 - a) obtener la garantía de un tercero con calificación no inferior a F1 para corto plazo y A para largo plazo, en el caso de Fitch y cuya calidad crediticia S&P considere que no afecta negativamente a la calificación crediticia de los Bonos, satisfactoria para la Sociedad Gestora (que prestaría su consentimiento, si los términos y

condiciones de la garantía mantuvieran la calificación de los Valores, o restablecieran la calificación de los Valores al nivel que tuviesen inmediatamente antes de la ocurrencia de un Supuesto Subsiguiente de Calificación); o

- b) ceder su posición contractual a una entidad con calificación no inferior a F1 para corto plazo y A para largo plazo, en el caso de Fitch y cuya calidad crediticia S&P considere que no afecta negativamente a la calificación crediticia de los Bonos para que asuma, en las mismas condiciones, sus funciones.
- c) constituir el depósito establecido en la opción (iii) del apartado anterior, desde el día en que tuviere lugar cualquiera de dichas circunstancias, depósito que mantendrá hasta la fecha en que cualquiera de las alternativas (i) y (ii) de este apartado, hayan sido puestas en práctica, dicha opción es válida mientras el valor de mercado del swap sea verificado por la Sociedad Gestora o una tercera entidad independiente de manera semanal.

En el supuesto de que la deuda no garantizada y no subordinada de la Parte A (o de su sucesor) o del Garante de la Parte A (o de su sucesor) fuera rebajada a una calificación inferior a F3 para corto plazo o BBB- para largo plazo, según la escala de calificación de Fitch, o dicha calificación fuera, por cualquier motivo, retirada por dicha Agencia de Calificación o cuando la Agencia de Calificación S&P considere que la calidad crediticia de la Parte A pudiera afectar negativamente al rating de los Bonos, (Segundo Supuesto subsiguiente de Calificación”), la Parte A estará obligada, asumiendo su coste, en el plazo máximo de diez (10) Días desde el día en que tuviera lugar dicho Segundo Supuesto subsiguiente de Calificación, a:

- i) obtener la garantía de un tercero, con calificación no inferior a F1 para corto plazo y A para largo plazo, en el caso de Fitch y cuya calidad crediticia S&P considere que no afecta negativamente a la calificación crediticia de los Bonos, satisfactoria para la Sociedad Gestora (que prestaría su consentimiento, si los términos y condiciones de la garantía mantuvieran la calificación de los Valores, o restablecieran la calificación de los Valores al nivel que tuviesen inmediatamente antes de la ocurrencia de un Supuesto Subsiguiente de Calificación); o
- ii) ceder su posición contractual a una entidad con calificación no inferior a F1 para corto plazo y A para largo plazo, en el caso de Fitch y cuya calidad crediticia S&P considere que no afecta negativamente a la calificación crediticia de los Bonos para que asuma, en las mismas condiciones, sus funciones.
- iii) transferir todos sus derechos y obligaciones en virtud del Contrato de Swap a un tercero cuya deuda a corto plazo no garantizada y no subordinada ostente una calificación mínima de F1 para corto plazo y A para largo plazo para la escala de Fitch

cuando la Agencia de Calificación S&P considere que la calidad crediticia no pudiera afectar negativamente al rating de los Bonos

Con carácter previo a la realización de cualquier opción al respecto, la Sociedad Gestora deberá tener en cuenta los criterios oficiales actualizados publicados por S&P (Criterios de Swap de las Entidades de Calificación) y Fitch en los que se definan las pautas para la adopción de cualquiera de las anteriores alternativas, entre ellas, la cuantificación del importe del depósito.

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por el cumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta de la Parte A.

En tanto no haya cumplido con los puntos i), ii) y iii) del apartado anterior, o, en el plazo de diez (10) días desde la fecha del Segundo Supuesto de Calificación, y asumiendo su coste, suscribirá un contrato de garantía adjunto al Acuerdo Marco "**CMOF**") todo ello con la condición detallada en el Acuerdo Marco "CMOF" de que una tercera parte verifique los cálculos de valor de mercado y la correcta y puntual presentación de colateral.

3.5 NOMBRE, DIRECCIÓN Y ACTIVIDADES ECONÓMICAS SIGNIFICATIVAS DEL CEDENTE DE LOS ACTIVOS TITULIZADOS

El originador y Cedente de los Préstamos Hipotecarios que se titulizan es CAJA DE AHORROS DE MURCIA.

Caja de Ahorros de Murcia con NIF G-30010185, tiene su domicilio social en Murcia, Avenida Gran Vía Escultor Salzillo, nº 23, siendo su denominación abreviada Caja Murcia. Los servicios centrales y los órganos de decisión están ubicados en este domicilio.

La Caja de Ahorros de Murcia es una entidad de crédito de carácter social, origen fundacional y sin finalidad lucrativa que, en el ejercicio de las actividades económico-financieras permitidas por las leyes, tiene como finalidad el fomento del desarrollo económico y social de su ámbito de actuación y destina parte de sus excedentes a obras de carácter benéfico social. Fue fundada por la Excm. Diputación Provincial de Murcia, hoy Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, el 23 de septiembre de 1964 con un fondo de dotación de tres millones de pesetas, equivalentes a dieciocho mil treinta euros con treinta y seis céntimos (18.030,36 euros).

Caja Murcia tiene como objeto social recibir y hacer productivas las economías que se le confien, fomentar el ahorro y la previsión, y facilitar el crédito, impulsando el desarrollo económico y social de su ámbito de actuación, a cuyo fin favorecerá el incremento de la riqueza y el bienestar social por medio de inversiones adecuadas, y la prestación de servicios sociales, financieros, comerciales y de intermediación, así como cuantas otras operaciones o actividades acuerden los Órganos de Gobierno competentes de la Caja. En el artículo cuarto de sus Estatutos sociales se detalla el mencionado objeto social.

Caja Murcia figura inscrita en el registro de Cajas de Ahorros de la Comunidad Autónoma de Murcia, con el número 1/84, y en el Registro Especial de Cajas Generales de Ahorro Popular del Banco de España, con el número 124.

Actividades económicas significativas de Caja Murcia

A continuación, se muestra la información financiera de Caja Murcia referida al primer semestre del ejercicio 2006 y su comparación con respecto a la información financiera a 30 de junio de 2005, a nivel individual de la Caja, así como la información financiera de Caja Murcia y su grupo consolidado a 31 de diciembre de 2005.

BALANCE (en miles de euros)

BALANCE PÚBLICO	CAJA DE AHORROS DE MURCIA		
BALANCE DE SITUACIÓN INDIVIDUAL DE LA ENTIDAD			
ACTIVO	jun-06	dic-05	jun-05
1. CAJA Y DEPÓSITOS EN BANCOS CENTRALES	194.288	182.840	133.386
2. CARTERA DE NEGOCIACIÓN	10.640	15.336	15.755
3. OTROS ACTIVOS FROS. A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN PÉRDIDAS Y GANANCIAS	40.607	40.548	62.738
4. ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA	1.017.895	858.707	782.912
5. INVERSIONES CREDITICIAS	12.414.790	11.004.066	9.735.571
6. CARTERA DE INVERSIÓN A VENCIMIENTO	166.892	166.865	166.504
9. AJUSTES A ACTIVOS FINANCIEROS POR MACRO-COBERTURAS	-	-	-
10.DERIVADOS DE COBERTURA	10.406	37.372	46.454
11.ACTIVOS NO CORRIENTES EN VENTA	683	1.123	1.451
12. PARTICIPACIONES	114.689	112.789	96.102
15.ACTIVO MATERIAL	303.548	305.302	282.796
16. ACTIVO INTANGIBLE	7.830	8.075	4.652
17.ACTIVOS FISCALES	102.106	85.872	95.501
18.PERIODIFICACIONES	11.048	9.736	12.088
19.OTROS ACTIVOS	57.601	71.364	52.454
TOTAL ACTIVO	14.453.023	12.899.995	11.488.364
PASIVO Y PATRIMONIO NETO	jun-06	dic-05	jun-05
1. CARTERA DE NEGOCIACIÓN	6.692	11.603	11.207
2. OTROS PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EI	-	-	-
3. PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN PATRI	-	-	-
4. PASIVOS FINANCIEROS A COSTE AMORTIZADO	13.054.934	11.653.500	10.329.374
10.AJUSTES A PASIVOS FINANCIEROS POR MACRO-COBERTURAS	-	-	-
11.DERIVADOS DE COBERTURA	57.693	3.402	5.798
12.PASIVOS ASOCIADOS CON ACTIVOS NO CORRIENTES EN VENTA	-	-	-
14.PROVISIONES	72.051	67.896	65.633
15.PASIVOS FISCALES	136.701	137.721	124.713
16.PERIODIFICACIONES	46.316	23.538	38.381
17.OTROS PASIVOS	64.312	45.167	45.156
18.CAPITAL CON NATURALEZA DE PASIVO FINANCIERO	-	-	-
TOTAL PASIVO	13.438.699	11.942.827	10.620.262
2. AJUSTES POR VALORACIÓN	157.248	159.142	127.121
3. FONDOS PROPIOS	857.076	798.026	740.981
TOTAL PATRIMONIO NETO	1.014.324	957.168	868.102
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	14.453.023	12.899.995	11.488.364
PRO-MEMORIA			
1. RIESGOS CONTINGENTES	1.046.383	887.458	817.955
2. COMPROMISOS CONTINGENTES	2.713.336	2.549.949	2.258.991

CUENTA DE RESULTADOS (en miles de euros)

CUENTA RESULTADOS PÚBLICA (miles euros)		CAJA DE AHORROS DE MURCIA		
<u>RESULTADOS INDIVIDUALES DE LA ENTIDAD</u>				
CONCEPTOS	jun-06	dic-05	jun-05	
1. INTERESES Y RENDIMIENTOS ASIMILADOS	247.329	405.759	194.425	
2. INTERESES Y CARGAS ASIMILADAS	118.253	163.394	75.139	
3. RENDIMIENTO DE INSTRUMENTOS DE CAPITAL	20.636	20.753	8.807	
A) MARGEN DE INTERMEDIACIÓN	149.712	263.118	128.093	
5. COMISIONES PERCIBIDAS	49.552	86.541	41.696	
6. COMISIONES PAGADAS	4.627	9.833	4.068	
8. RESULTADOS DE OPERACIONES FINANCIERAS (NETO)	17.494	26.124	21.415	
9. DIFERENCIAS DE CAMBIO (NETO)	661	987	432	
B) MARGEN ORDINARIO	212.792	366.937	187.568	
12. OTROS PRODUCTOS DE EXPLOTACIÓN	5.334	10.976	4.762	
13. GASTOS DE PERSONAL	50.524	96.128	46.192	
14. OTROS GASTOS GENERALES DE ADMINISTRACIÓN	21.761	43.810	20.894	
15. AMORTIZACIÓN	7.946	14.463	6.928	
16. OTRAS CARGAS DE EXPLOTACIÓN	1.364	2.408	1.204	
C) MARGEN DE EXPLOTACIÓN	136.531	221.104	117.112	
17. PÉRDIDAS POR DETERIORO DE ACTIVOS (NETO)	19.309	48.848	24.858	
18. DOTACIONES A PROVISIONES (NETO)	7.717	13.255	7.276	
21. OTRAS GANANCIAS	1.033	1.922	18	
22. OTRAS PÉRDIDAS	560	777	277	
D) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	109.978	160.146	84.719	
23. IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS	27.198	41.321	22.939	
24. DOTACIÓN OBLIGATORIA A OBRAS Y FONDOS SOCIALES	-	-	-	
E) RESULTADO DE LA ACTIVIDAD ORDINARIA	82.780	118.825	61.780	
25. RESULTADO DE OPERACIONES INTERRUMPIDAS (NETO)	-	-	-	
F) RESULTADO DEL EJERCICIO	82.780	118.825	61.780	

RATIOS RELEVANTES (EN %) E INFORMACIÓN ADICIONAL

RATIOS			
	31/12/2005	31/12/2004	% Var
Indice de Morosidad*	0,57%	1,06%	-46,11%
Indice de cobertura de Morosidad*	350%	194%	80,42%
Ratio de Eficiencia	42,08%	47,82%	-12,01%
Número de oficinas	387	381	1,57%
Número de empleados	1935	1854	4,37%
Coficiente de Solvencia	13,3	12,3	8,13%

* De inversiones crediticias

3.6 RENDIMIENTO Y/O REEMBOLSO DE LOS VALORES RELACIONADOS CON OTROS QUE NO SON ACTIVOS DEL EMISOR

No aplicable

3.7 ADMINISTRADOR, AGENTE DE CÁLCULO O EQUIVALENTE

3.7.1 Gestión, administración y representación del Fondo y de los titulares de los Valores

AyT CAJAMURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS será constituido por Ahorro y Titulización, S.G.F.T., S.A. como Sociedad Gestora facultada para dicho efecto, y en consecuencia, para ejercer la administración y representación legal del Fondo AyT CAJAMURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, 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.

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

A la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, le corresponderán la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos y de los restantes acreedores ordinarios del mismo. En consecuencia, la Sociedad Gestora deberá supeditar sus actuaciones a la defensa de los mismos en cualquier caso, de conformidad con las disposiciones que se establezcan al efecto en cada momento.

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

3.7.1.1 Administración y representación del Fondo

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

- (i) Abrirá a nombre del Fondo la Cuenta de Tesorería, referida en el apartado 3.4.4.1 del presente Módulo Adicional, en el Agente Financiero.

El saldo de esta cuenta devengará intereses a favor del Fondo a un tipo igual a la media aritmética de los Tipos Medios Interbancarios "TMI" correspondiente al periodo de devengo de intereses menos veinticinco (25) puntos básicos (0,25)% calculado sobre todas las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería (incluyendo el Fondo de

- Reserva), y, en su caso, la Cuenta de Excedentes. Dichos intereses se liquidarán trimestralmente.
- (ii) Adoptará las medidas oportunas para que se ingresen en la Cuenta de Tesorería, y en su caso en la Cuenta de Excedentes, de acuerdo con el apartado 3.4.4.1 del presente Módulo Adicional, las cantidades que reciba, tanto en concepto de principal e intereses como por cualquier otro concepto, que le correspondan al Fondo.
 - (iii) Velará para que las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería produzcan la rentabilidad establecida en el Contrato de Prestación de Servicios Financieros.
 - (iv) Calculará en cada Fecha de Fijación de Tipo, respecto al siguiente Periodo de Devengo de Intereses, el Tipo de Interés Nominal aplicable a todos los Tramos de Bonos, resultante de la determinación efectuada de acuerdo con el apartado 4.8.1 de la Nota de Valores y lo publicará en la forma prevista en el apartado 4.1.1 del presente Módulo Adicional.
 - (v) Calculará en cada Fecha de Determinación el principal a amortizar de todos los Tramos de Bonos y, junto con los intereses devengados de acuerdo con el apartado 4.8 de la Nota de Valores, lo publicará en la forma prevista en el presente Módulo Adicional.
 - (vi) Destinará los Fondos Disponibles (referidos en el apartado 3.4.6 del presente Módulo Adicional), así como cualquier otra cantidad disponible en la Cuenta de Tesorería, y, en su caso, en la Cuenta de Excedentes, de acuerdo con el apartado 3.4.4.1 del presente Módulo Adicional, en cada fecha, al cumplimiento de las obligaciones de pago o retención del Fondo, en los términos y en el orden de prelación establecido en el apartado 3.4.6 del presente Módulo Adicional y las reglas excepcionales previstas en el mismo apartado 3.4.6 del presente Módulo Adicional o en el orden de prelación de pagos en caso de liquidación del Fondo previsto en el apartado 3.4.6 del presente Módulo Adicional y las reglas excepcionales previstas en el mismo apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.
 - (vii) En el supuesto de que en cualquier momento durante la vida del Fondo descendiera la calidad crediticia de CECA por debajo de los límites indicados en el apartado 5.2 de la Nota de Valores, la Sociedad Gestora deberá poner en práctica, por cuenta del Fondo, dentro de los treinta (30) días siguientes a tal rebaja, para mantener las calificaciones asignadas a cada uno de los Valores por las Agencias de Calificación, y previa comunicación a las mismas, una de las opciones necesarias, dentro de las descritas a continuación, que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de las funciones como depositario de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca, Agente de Pagos, y mantenimiento de la Cuenta de Tesorería:
 - (a) Obtener garantías o compromisos similares de una entidad o entidades de crédito con calificación no inferior a A1, otorgada por S&P, y no inferior a F1,

otorgada por Fitch, que garantice los compromisos asumidos por el Agente de Pagos;

- (b) Sustituir al Agente de Pagos por una entidad con calificación no inferior a A1, en el caso de S&P, y a F1, en el caso de Fitch, para que asuma, en las mismas condiciones, las funciones del Agente de Pagos.
- (viii) Nombrar y, en su caso, sustituir y revocar a los auditores de cuentas que lleven a cabo la revisión y la auditoría de las cuentas anuales del Fondo.
- (ix) Gestionará el Fondo con el objetivo de que su valor patrimonial sea nulo en cada momento.
- (x) Adoptará las decisiones oportunas en relación con la liquidación del Fondo, incluyendo la decisión de liquidar anticipadamente el Fondo, de acuerdo con lo recogido en el presente Folleto y en la Escritura de Constitución.
- (xi) Desempeñará su actividad con la diligencia que le resulta exigible de acuerdo con el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, representando al Fondo y defendiendo los intereses de los titulares de los Bonos y de los restantes acreedores ordinarios del Fondo como si de intereses propios se tratara, extremando los niveles de diligencia, información y defensa de los intereses de aquéllos y evitando situaciones que supongan conflictos de intereses, dando prioridad a los intereses de los tenedores de los Bonos y de los restantes acreedores ordinarios del Fondo frente a los intereses de terceros y a los que le son propios. A estos efectos, y sin perjuicio de lo anterior, la Sociedad Gestora podrá actuar como sociedad gestora de otros Fondos de Titulización, sin que la gestión simultánea de éstos constituya, en modo alguno, vulneración de sus obligaciones de diligencia como Sociedad Gestora del Fondo u otros Fondos de Titulización.
- (xii) Contará con los medios necesarios, incluyendo sistemas informáticos adecuados, para llevar a cabo las funciones de administración del Fondo que le atribuye el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo.
- (xiii) La Sociedad Gestora cumple con el código de conducta que le resulta de aplicación. La Sociedad Gestora tiene establecido un código de conducta en cumplimiento de lo dispuesto en el Capítulo II del Real Decreto 629/1993, de 3 de mayo, sobre normas de actuación en los mercados de valores y registros obligatorios. Dicho código de conducta ha sido adaptado conforme a lo dispuesto en la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero.
- (xiv) Comprobará que la información recibida por el Administrador en lo referente a cantidades vencidas, cantidades cobradas, cantidades impagadas, cancelaciones anticipadas de principal y recuperaciones de cuotas impagadas, además de otros posibles ingresos, es

acorde con las cantidades efectivamente ingresadas en la Cuenta de Tesorería del Fondo, y en su caso en la Cuenta de Excedentes, de acuerdo con el apartado 3.4.4.1 del presente Módulo Adicional.

- (xv) Facilitará a los titulares de los Bonos, a la CNMV y a las Entidades de Calificación cuantas informaciones y notificaciones prevea la legislación vigente y, en especial las contempladas en el presente Folleto, en la forma establecida para cada una de ellas.
- (xvi) Notificará a los deudores hipotecarios el cambio de Administrador, en caso de que Caja Murcia fuera sustituido como Administrador de los Préstamos Hipotecarios. A tal efecto, el Administrador se ha comprometido a cooperar con la máxima diligencia en la realización de cuantas notificaciones deban dirigirse a los deudores al amparo de los Préstamos Hipotecarios con el fin de comunicar la designación del nuevo administrador, las modificaciones en las cuentas de domiciliación en las que se efectúen los pagos al amparo de los Préstamos Hipotecarios y, en general, las alteraciones en el proceso de gestión de cobros que sean necesarias para asegurar que el Fondo no sufra perjuicio alguno, todo ello conforme a las instrucciones que reciba de la Sociedad Gestora.

La Sociedad Gestora deberá tener disponible para el público toda la documentación e información necesaria de acuerdo con la Escritura de Constitución y el presente Folleto Informativo.

3.7.1.2 Renuncia y sustitución de la Sociedad Gestora

La renuncia y sustitución de la Sociedad Gestora se regulará por lo previsto en los artículos 18 y 19 del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, de regulación de los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, o por la normativa vigente en cada momento. La Sociedad Gestora podrá solicitar voluntariamente su sustitución cuando así lo estime pertinente mediante escrito presentado a la CNMV, en el que hará constar la designación de la sociedad gestora sustituta y al que se acompañará escrito de la nueva sociedad gestora de fondos de titulización, debidamente autorizada e inscrita en el Registro Especial de la CNMV, en el que la sustituta se declare dispuesta a aceptar tal función. La renuncia de la Sociedad Gestora y el nombramiento de una nueva sociedad gestora deberán ser aprobados por la CNMV. La Sociedad Gestora no podrá renunciar al ejercicio de sus funciones mientras no se hayan cumplido todos los requisitos y trámites para la designación de su sustituta. Todos los gastos que se generen como consecuencia de dicha sustitución serán soportados por la propia Sociedad Gestora y en ningún caso podrán imputarse al Fondo.

En el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación o concurso o cuando su autorización fuera revocada, deberá encontrar una sociedad gestora que la sustituya y la gestión y representación del Fondo recaerá en la nueva sociedad gestora, dando cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 18 y 19 del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, antes referido.

Si transcurriera el plazo de cuatro (4) meses establecido en el artículo 19.2 del citado Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, desde que tuvo lugar el supuesto determinante de la sustitución y no se hubiese encontrado una nueva Sociedad Gestora, se producirá un supuesto de liquidación anticipada del Fondo y amortización de los Bonos, debiéndose realizar las actuaciones previstas en el apartado 4.4 del Documento Registro de Valores.

La sustitución de la Sociedad Gestora y el nombramiento de la nueva sociedad, una vez aprobado por la CNMV, será comunicado a las Entidades de Calificación.

Los titulares de los Bonos no tendrán acción contra la Sociedad Gestora sino por incumplimiento de sus funciones o inobservancia de lo dispuesto en la Escritura de Constitución del Fondo.

3.7.1.3 Subcontratación

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

3.7.1.4 Remuneración de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora, de acuerdo con Real Decreto 926/1998, constituirá, representará y administrará el Fondo. En contraprestación por estas funciones, el Fondo satisfará a la Sociedad Gestora una Comisión de Administración compuesta por una comisión inicial (en adelante, una "**Comisión Inicial**") y una comisión periódica (en adelante, una "**Comisión Periódica**").

La Escritura de Constitución determinará que la Sociedad Gestora tendrá derecho a una Comisión Inicial de Administración por importe de setenta y cinco mil (75.000) euros que será pagadera íntegramente en la Fecha de Desembolso.

La Escritura de Constitución determinará asimismo que la Sociedad Gestora tendrá derecho en cada Fecha de Pago de los Bonos a una Comisión Periódica de Administración de 2 puntos básicos (0,02)% anuales sobre la suma del Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de

Determinación de la anterior Fecha de Pago, con un importe mínimo anual de treinta mil (30.000) euros, pagadera en cada Fecha de Pago.

El cálculo de la Comisión que se pagará en una Fecha de Pago determinada, se realizará mediante la siguiente fórmula:

$$C = B \times 0,02 \% \times d/365$$

donde:

C = Comisión pagadera en una Fecha de Pago determinada.

B = Suma de los importes de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca pendientes de amortización en la Fecha de Determinación de la anterior Fecha de Pago.

d = Número de días transcurridos durante el periodo de devengo correspondiente (excepto para el primer periodo de devengo, en el que se considerarán los días transcurridos desde la Fecha de Constitución hasta la primera Fecha de Pago).

En el caso de que, durante el periodo de vigencia del Fondo, el Índice Nacional General de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística correspondiente a cada año natural experimentara una variación positiva, el importe mínimo anual se revisaría acumulativamente en la misma proporción (efectuándose la revisión del importe mínimo en función de la variación experimentada por el Índice Nacional General de Precios al Consumo del año anterior) a partir del año 2006, inclusive, y con efectos desde el día 1 de enero de cada año.

Las comisiones referidas en los párrafos anteriores ocupan el primer (i) lugar en el orden de prelación de pagos establecido en el apartado 3.4.6 del presente Módulo Adicional, y el primer (i) lugar en el orden de prelación de pagos en caso de liquidación del Fondo previsto en el mismo apartado 3.4.6 del presente Módulo Adicional.

Todos los pagos a terceros en concepto de gastos ordinarios (tales como auditorías anuales del Fondo, publicaciones y otros) y extraordinarios relacionados con la gestión del Fondo serán satisfechos por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, siempre que el Fondo dispusiera de liquidez suficiente para ello, de acuerdo con el orden de prelación de pagos del apartado 3.4.6 del presente Módulo Adicional y con el orden de prelación de pagos en caso de liquidación del Fondo previsto en el apartado 3.4.6 del presente Módulo Adicional.

La Comisión Periódica Anual se calculará tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de la comisión y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta y cinco (365) días (Actual/365).

Si en una Fecha de Pago el Fondo no dispusiera de liquidez suficiente para satisfacer la Comisión Periódica Anual, la cantidad debida no generará ningún interés adicional o de demora.

No obstante lo anterior, en el caso de que tenga lugar la sustitución de AHORRO Y TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A. por otra sociedad gestora de fondos de titulización como Sociedad Gestora del Fondo, la Comisión Periódica de Administración anual que percibirá la nueva Sociedad Gestora se determinará al tiempo de la sustitución atendiendo al precio razonable en el mercado.

3.7.2 Administración y custodia de los Activos titulizados

Caja Murcia, Cedente de los Préstamos Hipotecarios a ser adquiridos por el Fondo, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.b) del Real Decreto 926/1998 y, respecto de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca, en el artículo 61.3 del Real Decreto 685/1982, conservará, como mandatario del Fondo, representado por la Sociedad Gestora, la administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios (en cuanto a esta condición, en adelante, el "**Administrador**"), regulándose en el contrato de administración (en adelante, el "**Contrato de Administración**"), las relaciones entre Caja Murcia y el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, en cuanto a la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios y el depósito de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca.

Caja Murcia, aceptará en el Contrato de Administración el mandato recibido de la Sociedad Gestora.

Caja Murcia, en el marco de este mandato, podrá llevar a cabo cualquier actuación que considere razonablemente necesario o conveniente aplicando, en cualquier caso, igual diligencia y procedimientos de reclamación de las cantidades debidas y no satisfechas de los Préstamos Hipotecarios como si de derechos de crédito de su cartera se tratase, desarrollando a tal efecto las actuaciones habituales para estas situaciones.

En todo caso, y en el supuesto de incumplimiento de pago de principal o intereses de una Participación Hipotecaria o Certificado de Transmisión de Hipoteca por razón del impago del Deudor del Préstamo Hipotecario, corresponderá a la Sociedad Gestora en representación del Fondo, como titular este último de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca, el ejercicio de la totalidad de las facultades previstas en el artículo 66 del Real Decreto 685/1982.

En el supuesto de situaciones de concurrencia que regula el apartado b) del artículo 66 del Real Decreto 685/1982, el reparto del producto del remanente se efectuará en la forma descrita en el referido artículo.

En el supuesto de que se produzca cualquiera de las situaciones descritas en los apartados c) y d) del artículo 66 del Real Decreto 685/1982, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo,

podrá instar del Juez o Notario competente la incoación o continuación del correspondiente procedimiento de ejecución hipotecaria, acompañando a su demanda el título original de la Participación Hipotecaria o Certificado de Transmisión de Hipoteca desglosado, el requerimiento notarial previsto en el apartado c) del artículo 66 del Real Decreto 685/1982 y certificación registral de inscripción y subsistencia de la hipoteca. Caja Murcia quedará obligada a emitir una certificación del saldo existente del Préstamo Hipotecario correspondiente.

Asimismo, en estos supuestos en los que la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se subrogase en la posición de Caja Murcia en el procedimiento iniciado por ésta o iniciase un procedimiento de ejecución hipotecaria, la Sociedad Gestora procederá a la venta de los inmuebles adjudicados en el plazo más breve posible en condiciones de mercado.

El Cedente dispondrá de un derecho de tanteo para la adquisición de aquellos inmuebles que se hubieren hipotecado en garantía de los préstamos que administre y que se adjudiquen al Fondo, durante un plazo de diez (10) Días Hábiles desde la fecha en que por la Sociedad Gestora se le comunique la intención de transmitir el inmueble. El derecho de tanteo implicará que el Cedente podrá adquirir los inmuebles en las mismas condiciones que se le hayan ofrecido a la Sociedad Gestora.

Todas las actuaciones señaladas en el presente apartado en relación con las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca se realizarán en los términos previstos en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Ni los titulares de los Bonos ni cualquier otro acreedor del Fondo dispondrán de acción alguna contra los Deudores que hayan incumplido sus obligaciones de pago, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo, quien ostentará dicha acción en los términos descritos en el presente apartado.

El Administrador, por razón a dicho mandato, se compromete a lo siguiente:

- i) encontrar una agencia inmobiliaria y llevar a cabo con ella todas las actuaciones necesarias para la venta del bien inmueble (en caso de que el Administrador no disponga de departamento inmobiliario o similar propio);
- ii) realizar todos los trámites que sean oportunos y necesarios ante el Registro de la Propiedad y los órganos judiciales en relación con la venta del bien inmueble.
- iii) coordinar la venta del bien inmueble con el Notario;
- iv) recopilar toda la documentación precisa para el acto de la venta y remitírsela a la Sociedad Gestora; (entre otros, la documentación judicial y la escritura de compraventa).

- v) A ejercer la administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios adquiridos por el Fondo en los términos del régimen y procedimientos ordinarios de administración y gestión establecidos en el apartado 2.2.7 del presente Módulo Adicional y en el correspondiente Anexo de la Escritura de Constitución.
- vi) A seguir administrando los Préstamos Hipotecarios, dedicando el mismo tiempo y atención a los mismos y el mismo nivel de pericia, cuidado y diligencia en la administración de los mismos que el que dedicaría y ejercería en la administración de sus propios préstamos y, en cualquier caso, ejercerá un nivel adecuado de pericia, cuidado y diligencia en la prestación de los servicios dentro del ámbito de este mandato.
- vii) A que los procedimientos que aplica y aplicará para la administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios son y seguirán siendo conformes a las leyes y normas legales en vigor que sean aplicables.
- viii) A cumplir las instrucciones que le imparta la Sociedad Gestora con la debida lealtad.
- ix) A indemnizar al Fondo por los daños y perjuicios que puedan derivarse del incumplimiento de las obligaciones contraídas.
- x) A que en el caso de un descenso de la calificación de la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada del administrador por debajo del F2 según la escala de calificación de Fitch, el Administrador deberá constituir un depósito en efectivo a favor del Fondo en una entidad cuya deuda no subordinada y no garantizada a corto plazo tenga una calificación de F1 según la escala de calificación de Fitch y por una cantidad que esté en línea con los criterios de Fitch descritos en su informe "Commingling Risk in Structured Finance Transactions: Servicer and Account Bank Criteria" de 9 de junio de 2004 o documento o informe de Fitch que pudiera sustituir al anterior en el futuro.

Los términos más relevantes del mandato de administración y gestión se recogen a continuación en los epígrafes siguientes del presente apartado.

El Administrador renuncia en cualquier caso a los privilegios y facultades que la ley le confiere en su condición de gestor de cobros del Fondo y Administrador de los Préstamos y depositario de los correspondientes contratos, en particular a lo dispuesto en los artículos 1.730 y 1.788 del Código Civil y 276 del Código de Comercio.

3.7.2.1 Régimen y procedimientos ordinarios de administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios

La descripción sucinta y resumida del régimen y procedimientos ordinarios de administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios regulados por el Contrato de Administración es la siguiente:

1. Custodia de escrituras, documentos y archivos

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

El Administrador facilitará razonablemente el acceso, en todo momento, a dichas escrituras, contratos, documentos y registros, a la Sociedad Gestora o a los auditores del Fondo, debidamente autorizados por ésta. Asimismo, si así lo solicita la Sociedad Gestora, facilitará, dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a dicha solicitud y libre de gastos, copia o fotocopia de cualquiera de dichas escrituras, contratos y documentos.

2. Gestión de cobros

El Administrador continuará con la gestión de cobro de todas las cantidades que correspondan satisfacer a los Deudores derivadas de los Préstamos Hipotecarios, así como cualquier otro concepto incluyendo los correspondientes a las indemnizaciones derivadas de los contratos de seguro de daños sobre los inmuebles hipotecados en garantía de los correspondientes Préstamos Hipotecarios. El Administrador pondrá la debida diligencia para que los pagos que deban realizar los Deudores, sean cobrados de acuerdo con los términos y condiciones contractuales de los Préstamos Hipotecarios.

El abono por el Administrador al Fondo de las cantidades recibidas por los Préstamos Hipotecarios que administre se realizará de la forma prevista en el apartado 3.4.5 anterior.

3. Fijación del tipo de interés

En los Préstamos Hipotecarios en los que el tipo de interés sea variable, el Administrador continuará fijando dichos tipos de interés conforme a lo establecido en los correspondientes contratos de préstamo, formulando las comunicaciones y notificaciones que éstos establezcan al efecto.

4. Información

El Administrador deberá comunicar periódicamente a la Sociedad Gestora la información relacionada con las características individuales de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, con el cumplimiento por los Deudores de las obligaciones derivadas para los mismos de los Préstamos Hipotecarios, con la situación de morosidad, con las modificaciones habidas en las características de los Préstamos Hipotecarios, y con las actuaciones de requerimiento de pago en caso de

demora y de acciones judiciales, todo ello por los procedimientos y periodicidad establecidas en el Contrato de Administración.

Asimismo, el Administrador deberá preparar y entregar a la Sociedad Gestora, en supuestos de impago, la información adicional que, en relación con los Préstamos Hipotecarios o los derechos derivados de los mismos, la Sociedad Gestora solicite.

5. Subrogación de los Préstamos Hipotecarios

El Administrador estará autorizado para permitir sustituciones de la posición del Deudor en los contratos de los Préstamos Hipotecarios, exclusivamente en los supuestos en que las características del nuevo Deudor sean similares a las del antiguo y las mismas se ajusten a los criterios de concesión de préstamos, descritos en el Memorándum sobre Criterios de Concesión de Préstamos, anexo a la Escritura de Constitución del Fondo y en el apartado 2.2.7 del presente Módulo Adicional, y siempre que los gastos derivados de esta modificación sean en su integridad por cuenta de los Deudores.

La Sociedad Gestora podrá limitar total o parcialmente esta potestad del Administrador o establecer condiciones a la misma, cuando dichas sustituciones pudieran afectar negativamente las calificaciones otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación.

Por otro lado, el Deudor podrá instar la subrogación al Administrador en los Préstamos Hipotecarios al amparo de lo dispuesto en la Ley 2/1994. La subrogación de un nuevo acreedor en el Préstamo Hipotecario y el consiguiente abono de la cantidad adeudada producirán la amortización anticipada del Préstamo Hipotecario y de la Participación Hipotecaria o Certificado de Transmisión de Hipoteca correspondiente.

6. Facultades y actuaciones en relación con procesos de renegociación de los Préstamos Hipotecarios

El Administrador no podrá cancelar voluntariamente los Préstamos Hipotecarios o sus garantías por causa distinta del pago del Préstamo Hipotecario, renunciar o transigir sobre éstos, condonarlos en todo o en parte o prorrogarlos, ni en general realizar cualquier acto que disminuya la eficacia jurídica o el valor económico de los Préstamos Hipotecarios o de las garantías, sin perjuicio de que proceda a atender las peticiones de los Deudores con igual diligencia y procedimiento que si de préstamos propios se tratase.

No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora, en su condición de gestor de negocios ajenos y atendiendo las solicitudes de los Deudores al Administrador directamente o en el ejercicio de la Ley 2/1994, podrá dar instrucciones al Administrador o autorizarle con carácter previo para que acuerde con el Deudor, en los términos y condiciones que estime oportunos conforme a los requisitos establecidos en este apartado, la novación modificativa del Préstamo Hipotecario en

cuestión, bien sea por la renegociación del tipo de interés bien por el alargamiento del plazo de vencimiento, pero nunca más allá de la Fecha de Vencimiento Final.

a) Renegociación del tipo de interés

En ningún caso, el Administrador podrá entablar por su propia iniciativa, sin que medie solicitud del Deudor Cedido, renegociaciones del tipo de interés que puedan resultar en una disminución del tipo de interés aplicable a un Préstamo Hipotecario.

Sin perjuicio de lo que seguidamente se determina, toda renegociación del tipo de interés suscrita por el Administrador, se producirá exclusivamente con el consentimiento previo de la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, conviniendo el Administrador en solicitar dicho consentimiento de la Sociedad Gestora tan pronto como tenga conocimiento de que un Deudor solicite una renegociación. No obstante, la Sociedad Gestora autorizará inicialmente al Administrador a entablar y a aceptar renegociaciones del tipo de interés aplicable a los Préstamos Hipotecarios solicitadas por los Deudores, sin necesidad de consentimiento previo de la Sociedad Gestora, sujeto a los siguientes requisitos de habilitación genérica:

- i) El Administrador, sin perjuicio de lo que se determina a continuación, podrá renegociar la cláusula del tipo de interés de los Préstamos Hipotecarios en unas condiciones que sean consideradas de mercado y que no sean distintas a las que el propio Administrador estuviera aplicando en la renegociación o en la concesión de sus créditos y préstamos. A estos efectos, se considerará tipo de interés de mercado el tipo de interés ofrecido por entidades de crédito en el mercado español para préstamos o créditos de importe y demás condiciones sustancialmente similares al Préstamo Hipotecario.
- ii) En ningún caso la renegociación del tipo de interés aplicable a un Préstamo Hipotecario tendrá como resultado su modificación a un tipo de interés variable con un índice de referencia para su determinación distinto de los tipos o índice de referencia que el Administrador estuviere utilizando en los préstamos o créditos por él concedidos.

De acuerdo con el Contrato de Administración, el Administrador únicamente podrá acordar la modificación del tipo de interés de los Préstamos Hipotecarios a tipo de interés variable cuando el margen medio ponderado de la cartera de Préstamos Hipotecarios calculado sobre el índice de referencia de cada Préstamo Hipotecario en la Fecha de Cobro de que se trate, sea igual o superior a setenta y cinco (75) puntos básicos porcentuales (0,75%) sobre el índice de referencia Euribor a un (1) año.

A estos efectos, no serán consideradas novaciones o renegociaciones de los Préstamos Hipotecarios las modificaciones a la baja o al alza del diferencial del tipo de interés aplicable a los Préstamos Hipotecarios, cuando dichas variaciones estuvieran previamente pactadas en las escrituras de concesión de los Préstamos Hipotecarios.

b) Alargamiento del plazo de vencimiento

La fecha de vencimiento final o de última amortización de los Préstamos Hipotecarios podrá ser postergada con sujeción a las siguientes reglas y limitaciones:

- i) En ningún caso el Administrador podrá entablar por su propia iniciativa, es decir, sin que medie solicitud del Deudor, la modificación de la fecha del vencimiento final del Préstamo Hipotecario, de la que pueda resultar un alargamiento del mismo. El Administrador, sin incentivar el alargamiento del plazo, deberá actuar en relación con dicho alargamiento teniendo siempre presentes los intereses del Fondo.
- ii) El importe a que ascienda la suma del capital inicial o principal cedido al Fondo de los Préstamos Hipotecarios sobre los que se produzca el alargamiento del plazo de vencimiento no podrá superar el 10% del capital o principal cedido al Fondo de todos los Préstamos Hipotecarios.
- iii) El alargamiento del plazo de un Préstamo Hipotecario concreto se podrá llevar a cabo siempre que se cumplan los siguientes requisitos:
 - a) Que, en todo caso, se mantenga o se aumente la frecuencia de pago de las cuotas de amortización del capital o principal del Préstamo Hipotecario, pero manteniendo el mismo sistema de amortización.
 - b) Que la nueva fecha de vencimiento final o última amortización, sea como máximo el 1 de febrero de 2036.

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá, en cualquier momento, cancelar, dejar en suspenso o modificar la habilitación y los requisitos para la renegociación por parte del Administrador que se establecen en este apartado o, en caso de modificación, le hubiere previamente autorizado. En cualquier caso, toda renegociación del tipo de interés o del vencimiento de los Préstamos Hipotecarios, esté o no habilitada genéricamente, deberá acometerse y resolverse teniendo en cuenta los intereses del Fondo.

En caso de llegar a producirse cualquier renegociación de un Préstamo Hipotecario se procederá por parte del Administrador a la comunicación inmediata a la Sociedad Gestora de las condiciones resultantes de cada renegociación. Dicha comunicación se efectuará a través del fichero lógico o informático previsto para la actualización de las condiciones de los Préstamos Hipotecarios.

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

7. Acción contra los Deudores en caso de impago de los Préstamos Hipotecarios

Actuaciones en caso de demora

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

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

Actuaciones judiciales

El Administrador, en virtud de la titularidad fiduciaria de los Préstamos Hipotecarios o en virtud del poder que se cita en el párrafo siguiente, ejercerá las acciones correspondientes contra los Deudores que incumplan sus obligaciones de pago derivadas de los Préstamos Hipotecarios. Dicha acción podrá ejercitarse, bien por los trámites del procedimiento judicial de ejecución que corresponda conforme a lo previsto en los artículos 517 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

A los efectos anteriores y a los efectos de lo previsto en los artículos 581.2 y 686.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, así como para el supuesto que fuese necesario, la Sociedad Gestora en la Escritura de Constitución otorga un poder tan amplio y bastante como sea requerido en Derecho a favor de Caja Murcia para que ésta, actuando a través de cualesquiera de sus apoderados con facultades bastantes a tales fines, pueda, de acuerdo con las instrucciones de la Sociedad Gestora en nombre y por cuenta del Fondo o bien en nombre propio pero por cuenta de la Sociedad Gestora como representante legal del Fondo, requerir por cualquier medio judicial o extrajudicial al Deudor de cualquiera de los Préstamos Hipotecarios el pago de su deuda y ejercitar la acción judicial contra los mismos, además de otras facultades requeridas para el ejercicio de sus funciones como Administrador. Estas facultades podrán ampliarse y modificarse mediante otra escritura en el caso de que fuere necesario.

En relación con los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios, el Administrador deberá, con carácter general, presentar la demanda judicial que corresponda, en virtud de lo reseñado en el apartado 3.7.2 del presente Módulo Adicional si, durante un período de tiempo de seis (6) meses, el Deudor de un Préstamo Hipotecario que hubiera incumplido sus obligaciones de pago no reanudase los pagos al Administrador y éste, con el consentimiento de la

Sociedad Gestora, no lograra un compromiso de pago satisfactorio para los intereses del Fondo. El Administrador, en todo caso, deberá proceder de modo inmediato a la presentación de la demanda judicial si la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, y previo análisis de las circunstancias concretas del caso, lo estimare pertinente.

Si hubieran transcurridos seis (6) meses desde el impago más antiguo, sin que el Deudor reanudase los pagos o sin reestructuración, y el Administrador no hubiera presentado la demanda ejecutiva sin motivo suficiente que lo justificara, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, procederá directamente al inicio del procedimiento judicial correspondiente para la reclamación total de la deuda.

En caso de paralización del procedimiento seguido por el Administrador sin motivo suficiente que lo justificara, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá, en su caso, subrogarse en la posición de aquel y continuar con el procedimiento judicial.

El Administrador se obliga a informar puntualmente de los requerimientos de pago, acciones judiciales y cualesquiera otras circunstancias que afecten al cobro de las cantidades vencidas pendientes de pago de los Préstamos Hipotecarios (Ver asimismo punto 3.7.2 del presente Módulo Adicional). Asimismo, el Administrador facilitará a la Sociedad Gestora en el plazo de cinco (5) Días Hábiles toda la documentación que ésta le pueda solicitar en relación con dichos Préstamos Hipotecarios y, en especial, la documentación precisa para el inicio, en su caso, por la Sociedad Gestora, de acciones judiciales.

8. Seguros de daños de los inmuebles hipotecados

El Administrador no deberá tomar ni omitir la adopción de ninguna medida cuyo resultado sea la anulación de cualquier póliza de seguro de daños e incendio de los inmuebles hipotecados o que reduzca el importe a pagar en cualquier reclamación sobre la misma. El Administrador deberá poner la debida diligencia y, en cualquier caso, ejercitar los derechos que las pólizas de seguro o los Préstamos Hipotecarios le confieran al objeto de mantener en vigor y con plenos efectos dichas pólizas (o cualquier otra póliza que otorgue una cobertura equivalente) en relación con cada Préstamo Hipotecario y el inmueble respectivo.

El Administrador, en caso de siniestro, deberá coordinar las actuaciones para el cobro de las indemnizaciones derivadas de las pólizas de seguro de daños de los inmuebles de acuerdo con los términos y condiciones de los Préstamos Hipotecarios y de las propias pólizas, abonando al Fondo, en su caso, las cantidades cobradas. Caja Murcia asumirá el pago del quebranto producido debido a (i) la no existencia de una póliza de seguro de daño o (ii) la falta de pago de alguna de las pólizas existentes, sobre cualquiera de los inmuebles hipotecados.

9. Subcontratación

El Administrador podrá subcontratar cualquiera de los servicios que se haya comprometido a prestar en virtud de lo dispuesto anteriormente así como en la Escritura de Constitución, salvo aquéllos que fueran indelegables de acuerdo con la legislación vigente. Dicha subcontratación no podrá en ningún caso suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo o la Sociedad Gestora, y no podrá dar lugar a una revisión a la baja de la calificación otorgada a cada uno de los Tramos de Bonos por las Agencias de Calificación. No obstante cualquier subcontratación o delegación, el Administrador no quedará exonerado ni liberado, mediante tal subcontrato o delegación, de ninguna de las responsabilidades asumidas en virtud del Contrato de Administración o que legalmente le fueren atribuibles o exigibles.

10. Notificaciones

La Sociedad Gestora y el Cedente han acordado no notificar la cesión a los respectivos Deudores. A estos efectos, la notificación no es requisito para la validez de la cesión de los Préstamos Hipotecarios ni para la emisión de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca.

No obstante, el Cedente otorgará las más amplias facultades que en derecho sean necesarias a la Sociedad Gestora para que ésta pueda, en nombre del Fondo, notificar la cesión a los Deudores en el momento que lo estime oportuno.

No obstante, en caso de concurso o indicios del mismo, de intervención por el Banco de España, de liquidación o de sustitución del Administrador o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, ésta podrá requerir al Administrador para que notifique a los Deudores la transmisión al Fondo de los Préstamos Hipotecarios pendientes de reembolso, así como que los pagos derivados de los mismos sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Tesorería, y en su caso en la Cuenta de Excedentes, de acuerdo con el apartado 3.4.4.1 del presente Módulo Adicional, abierta a nombre del Fondo. No obstante, tanto en caso de que el Administrador no hubiese cumplido la notificación a los Deudores dentro de los tres (3) Días Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento, como en caso de concurso del Administrador, será la propia Sociedad Gestora, directamente, la que efectúe la notificación a los Deudores. La Sociedad Gestora realizará dicha notificación en el plazo de tiempo más breve posible.

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

11. Ampliación de la hipoteca

Si en cualquier momento, el Administrador tuviera conocimiento efectivo de que, por cualquier motivo, el valor de un inmueble hipotecado que estuviere garantizado por un Préstamo Hipotecario PH hubiera disminuido en más de los porcentajes legalmente permitidos, deberá, de

conformidad con lo establecido en los artículos 26 y 29 del Real Decreto 685/1982, solicitar al Deudor en cuestión, en la medida que legalmente sea exigible:

1. la ampliación de la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor del bien y el préstamo o crédito que garantiza; o
2. la devolución de la totalidad del Préstamo Hipotecario o de la parte de éste que exceda del importe resultante de aplicar a la tasación actual el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del mismo.

Si dentro del plazo de dos (2) meses desde que fuera requerido para la ampliación, el Deudor hipotecario no la hubiese realizado ni hubiese devuelto la parte del Préstamo Hipotecario a que se refiere el párrafo anterior, se entenderá que ha optado por la devolución de la totalidad del Préstamo Hipotecario que le deberá ser inmediatamente exigida por el Administrador.

3.7.2.2 Duración y sustitución

Los servicios serán prestados por el Administrador hasta que, una vez amortizada la totalidad de los Préstamos Hipotecarios adquiridos por el Fondo, se extingan todas las obligaciones asumidas por el Administrador, o cuando concluya la liquidación del Fondo una vez extinguido éste, sin perjuicio de la posible revocación anticipada de su mandato de conformidad con los términos que se reseñan a continuación.

Sustitución Forzosa: En caso de que la Sociedad Gestora constate el incumplimiento por parte del Cedente, como administrador de los Préstamos Hipotecarios, de las obligaciones asumidas en la condición de tal, o el acaecimiento de hechos que, a juicio de la Sociedad Gestora, supongan un perjuicio o riesgo para la estructura financiera del Fondo o para los derechos e intereses de los titulares de los Bonos, la Sociedad Gestora podrá, siempre que esté permitido por la normativa vigente, (i) sustituir al Cedente como administrador de los Préstamos Hipotecarios o (ii) requerir al Cedente para que subcontrate o delegue la realización de dichas obligaciones a la persona que, a juicio de la Sociedad Gestora, tenga la capacidad técnica adecuada para la realización de dichas funciones. La Sociedad Gestora tendrá en cuenta las propuestas que el Cedente le haga sobre la designación de su sustituto. El Cedente estará obligado a efectuar dicha subcontratación o delegación.

Asimismo, si se adoptara una decisión corporativa, normativa o judicial para la liquidación, disolución o intervención del Cedente o éste solicitara ser declarado en situación de concurso, o se admitiera a trámite la solicitud presentada por un tercero, la Sociedad Gestora, siempre que esté permitido por la legislación vigente, podrá sustituir al Cedente como Administrador de los Préstamos Hipotecarios.

El nuevo administrador de los Préstamos Hipotecarios será, en su caso, designado por la Sociedad Gestora, una vez consultadas las autoridades administrativas competentes, de forma

que no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación, siendo dicha designación comunicada a ésta. La Sociedad Gestora podrá acordar con el nuevo administrador la cuantía a percibir, con cargo al Fondo, que estime oportuna.

Sustitución Voluntaria: En caso de que la legislación aplicable así lo permita, el Cedente podrá solicitar la sustitución en la administración de los Préstamos Hipotecarios. La Sociedad Gestora autorizará dicha sustitución siempre y cuando el Cedente haya encontrado una entidad que la sustituya en la función de administración y no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación, siendo dicha sustitución comunicada a éstas.

En caso de sustitución, ya sea forzosa o voluntaria, el Cedente vendrá obligado a poner a disposición del nuevo administrador los documentos y registros informáticos necesarios para que éste desarrolle las actividades que le correspondan.

El mandato otorgado por la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, al Administrador quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes del inicio del Periodo de Suscripción, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada uno de los Tramos.

Cualquier gasto o coste adicional derivado de tales supuestos será cubierto por el Administrador y en ningún caso por el Fondo o la Sociedad Gestora.

3.7.2.3 Responsabilidad del Administrador e indemnización

En ningún caso el Administrador tendrá responsabilidad alguna en relación con las obligaciones de la Sociedad Gestora en su condición de administrador del Fondo y gestor de los intereses de los titulares de los Bonos, ni en relación con las obligaciones de los Deudores derivadas de los Préstamos Hipotecarios, y ello sin perjuicio de las responsabilidades por él asumidas en la Escritura de Constitución en cuanto Entidad Cedente de los Préstamos Hipotecarios adquiridos por el Fondo.

De acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998 y en la Ley 19/1992, el riesgo de impago de los Préstamos Hipotecarios correrá a cargo de los titulares de los Bonos. Por tanto, la Entidad Cedente no asumirá responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ya sea del principal o de los intereses que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios.

El Administrador asume la obligación de indemnizar al Fondo o a su Sociedad Gestora de cualquier daño, pérdida o gasto en el que éstos hubieran incurrido por razón del incumplimiento por parte del Administrador de sus obligaciones de administración, gestión e información de los Préstamos Hipotecarios y custodia de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo como titular de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca, tendrá acción ejecutiva contra Caja Murcia, como emisor de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca, para la efectividad de los vencimientos de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca por principal e intereses cuando el incumplimiento de la obligación de pago por dichos conceptos no sea consecuencia de la falta de pago de los Deudores de los Préstamos Hipotecarios.

Ni los titulares de los bonos ni cualquier otro acreedor del Fondo dispondrán de acción alguna contra el Cedente, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo titular de los Préstamos Hipotecarios, quien ostentará dicha acción.

3.7.2.4 Remuneración del Administrador

Como contraprestación por la custodia, administración y gestión de cobro de los Préstamos Hipotecarios, percibirá una remuneración que se devengará trimestralmente en cada Fecha de Pago, igual al cero coma cero uno por ciento (0,01)% del Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Determinación de la Fecha de Pago anterior, salvo para el primer periodo, que se devengará entre la Fecha de Constitución, incluida, y la primera Fecha de Pago, excluida. Dicha comisión se entenderá bruta, en el sentido de incluir cualquier impuesto directo o indirecto o retención que pudiera gravar la misma.

Si el Cedente fuera sustituido en sus labores de administración la Comisión de Administración correspondiente pasará a situarse en el orden (i) del Orden de Prelación de Pagos del Fondo descrito en el apartado 3.4.6 anterior.

Asimismo, el Administrador tendrá derecho, en cada Fecha de Pago, y previa justificación de los mismos, al reembolso de todos los gastos de carácter excepcional en los que haya podido incurrir en relación con la gestión y administración de los Activos. Dichos gastos serán abonados siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

3.8 NOMBRE Y DIRECCIÓN Y UNA BREVE DESCRIPCIÓN DE CUALQUIER CONTRAPARTIDA POR OPERACIONES DE PERMUTA, DE CRÉDITO, LIQUIDEZ O DE CUENTAS:

Caja Murcia es la contrapartida del Fondo en las operaciones que se relacionan a continuación:

(i) Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales:

Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales

Descripción en el apartado 3.4.3.1 del presente Módulo Adicional

(ii) Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva:

Contrato de Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva

Descripción en el apartado 3.4.3.2 del presente Módulo Adicional.

Los datos relativos a Caja Murcia y a sus actividades se recogen, respectivamente, en el apartado 5.2 del Documento de Registro y en el apartado 3.5 del presente Módulo Adicional.

CECA es la contrapartida del Fondo en las operaciones que se relacionan a continuación:

(iii) Permuta de Intereses:

Contrato de Permuta de Intereses

Descripción en el apartado 3.4.7.1 del presente Módulo Adicional.

4. INFORMACIÓN POST EMISIÓN

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

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

4.1.1 Notificaciones ordinarias periódicas

La Sociedad Gestora tendrá disponible para el público toda la documentación e información necesaria de acuerdo con la Escritura de Constitución.

1. En el plazo comprendido entre la Fecha de Fijación del Tipo de Interés y dos (2) Días Hábiles siguientes como máximo a cada Fecha de Pago, la Sociedad Gestora procederá a comunicar a los tenedores de los Bonos los Tipos de Interés Nominales resultantes para cada Tramo de Bonos, para el Periodo de Devengo de Intereses siguiente.
2. Trimestralmente, con una antelación mínima de un (1) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago, el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, comunicará a los tenedores de los Bonos los intereses resultantes de los Bonos de cada Tramo, junto con la amortización de los mismos, según proceda, además de:

- (i) las tasas de amortización anticipada reales de los Préstamos Hipotecarios del Periodo de Determinación precedente;
- (ii) la vida residual media de los Bonos estimada con las hipótesis de mantenimiento de dicha tasa real de amortización anticipada;
- (iii) los Saldos de Principal Pendiente de Pago, después de la amortización a liquidar en cada Fecha de Pago, de los Bonos de cada Tramo y los porcentajes que dichos Saldos de Principal Pendiente de Pago representan sobre el importe nominal inicial de los Bonos;
- (iv) si procediera, se pondrá en conocimiento de los tenedores de los Bonos las cantidades de intereses y de amortización devengadas y no satisfechas por insuficiencia de Fondos Disponibles, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

Las anteriores notificaciones se comunicarán asimismo a Iberclear, CNMV, Agente Financiero y AIAF al menos dos (2) Días Hábiles antes de cada Fecha de Pago.

3. Dentro de los tres (3) meses siguientes al final del periodo contable, la Sociedad Gestora emitirá una memoria que recogerá:
- i) Un informe sobre la cartera de Préstamos Hipotecarios agrupados en el Fondo, el saldo de la Cuenta de Tesorería, y en su caso el de la Cuenta de Excedentes, de acuerdo con el apartado 3.4.4.1 del presente Módulo Adicional, el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, y un anexo especificando los principios contables aplicados.
 - ii) Un informe de gestión conteniendo:
 - a) El Saldo de Principal Pendiente de los Préstamos Hipotecarios.
 - b) El porcentaje de Préstamos Hipotecarios que ha sido amortizado anticipadamente.
 - c) Los cambios producidos en la tasa de amortización anticipada.
 - d) El importe de los Préstamos Hipotecarios impagados.
 - e) El importe de los Préstamos Hipotecarios Fallidos
 - f) La vida media de la cartera de Préstamos Hipotecarios.

- g) El tipo medio de la cartera de Préstamos Hipotecarios.
 - h) El Saldo Principal Pendiente de Pago de los Bonos.
 - i) En su caso, importes de intereses correspondientes a los Bonos devengados y no pagados.
 - k) Un análisis detallado de la evolución del Fondo y de los factores que han afectado a dichos resultados.
 - l) El importe y las variaciones de los gastos y comisiones de gestión producidos durante el periodo contable.
4. La Sociedad Gestora suministrará trimestralmente a la CNMV y a AIAF, dentro del mes siguiente a la finalización de cada trimestre un informe sobre la evolución de los Préstamos Hipotecarios incorporados al Fondo, así como el saldo de la Cuenta de Tesorería, y en su caso el de la Cuenta de Excedentes, de acuerdo con el apartado 3.4.4.1 del presente Módulo Adicional, así como información relevante sobre el Fondo y los Préstamos Hipotecarios incorporados.

Toda la información de carácter público del Fondo podrá encontrarse en el domicilio de la Sociedad Gestora, en la página web de la Sociedad Gestora (<http://www.ahorroytitulizacion.com>), en las Entidades Aseguradoras y Colocadoras, en AIAF y en el Registro de la CNMV.

4.1.2 Notificaciones extraordinarias

1. El Segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, efectuará la comunicación del Tipo de Interés Nominal de cada uno de los Tramos de Bonos para el primer Periodo de Devengo de Intereses.
2. La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, informará a los tenedores de los Bonos de todo hecho relevante que pueda producirse en relación con los Bonos, con el Fondo y con la Sociedad Gestora, que pueda influir sensiblemente en la negociación de los Bonos y, en general, de cualquier modificación relevante del activo o pasivo del Fondo. La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, informará a los tenedores de los Bonos de una eventual decisión de amortización anticipada de los Bonos por cualquiera de las causas previstas en el presente Folleto, remitiéndose en este supuesto a la CNMV el Acta Notarial de Liquidación.

4.1.3 Procedimiento de notificación a los tenedores de los Bonos

Todas las notificaciones a los titulares de los Bonos que deba efectuar la Sociedad Gestora sobre el Fondo se realizarán de la forma siguiente:

1.- Las notificaciones ordinarias periódicas, mediante publicación bien en el boletín de cotización diario de AIAF u otro de similares características, o bien mediante publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico financiero o general. Las notificaciones periódicas a las Agencias de Calificación deberán realizarse con arreglo al modelo que exijan las Agencias de Calificación.

2.- Las notificaciones extraordinarias, mediante publicación en el boletín diario de AIAF; y las referidas en el apartado 4.1.2.2 anterior, mediante publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general.

Alternativamente, podrán realizarse las notificaciones anteriores mediante su publicación en otros medios de difusión general. Adicionalmente, podrán realizarse las notificaciones anteriores mediante la página de Internet de la Sociedad Gestora (www.ahorroytitulizacion.com).

A estos efectos, se considerarán realizadas las notificaciones en la fecha de su publicación, siendo apto para las mismas cualquier día del calendario, bien sea Hábil o inhábil.

4.1.4 Información a las Agencias de Calificación

La Sociedad Gestora suministrará a las Agencias de Calificación información periódica sobre la situación del Fondo y el comportamiento de los Préstamos para que realicen el seguimiento de la calificación de los Bonos y las notificaciones de carácter extraordinario. Igualmente facilitará dicha información cuando de forma razonable fuera requerida a ello y, en cualquier caso, cuando existiera un cambio significativo en, las condiciones del Fondo, en los contratos concertados por el mismo a través de su Sociedad Gestora o en las partes interesadas.

D. Francisco Ocaña Grajal y D. Jesús Sanz García, en nombre y representación de Ahorro y Titulización, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A. y en su condición de Director de Negocio y Director de Originación respectivamente de la misma, firman el presente Folleto, a 31 de octubre de 2006.

Fdo. D. Francisco Ocaña Grajal
Director de Negocio

Fdo. Jesús Sanz García
Director de Originación

GLOSARIO DE DEFINICIONES

“Ahorro Corporación Financiera, S.V., S.A.”, significa Ahorro Corporación Financiera, S.V., S.A.

“Activos”, significan las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca conjuntamente.

“Activos Fallidos”, significan aquellos Préstamos Hipotecarios (i) cuyo Deudor ha sido declarado en situación de insolvencia, (ii) que se encuentren a una fecha en impago por un periodo igual o mayor a dieciocho (18) meses de retraso en el pago de débitos vencidos, o (iii) que se clasifiquen como fallidos por la Sociedad Gestora porque presenten dudas razonables sobre su reembolso total.

“Administrador”, significa la entidad encargada de la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios y el depósito de los títulos representativos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y las Participaciones Hipotecarias en virtud del Contrato de Administración, esto es, Caja Murcia.

“Agencias de Calificación” o “Entidades de Calificación”, significan Fitch Ratings España, S.A.U., y Standard & Poors España, S.A.

“Agente de Cálculo”, significa la Sociedad Gestora.

“Agente Financiero” o “Agente de Pagos”, significan la entidad que realiza el servicio financiero de los Bonos. El Agente Financiero será Confederación Española de Cajas de Ahorros.

“AIAF”, significa el Mercado AIAF de Renta Fija

“Amortización Anticipada”, significa la amortización de los Bonos en una fecha anterior a la Fecha de Vencimiento Final en los Supuestos de Liquidación Anticipada del Fondo de conformidad y con los requisitos que se establecen en el apartado 4.4.3.1 del Documento de Registro.

“Auditor de los Activos del Fondo”, significa el auditor de la cartera de Préstamos Hipotecarios, es decir, Deloitte, S.L.

“Bonos del Tramo A”, significan los bonos emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de trescientos tres millones cien mil euros (303.100.000 €) integrado por tres mil treinta y un (3.031) bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario. Tienen una calificación provisional de AAA según Fitch y de AAA según S&P.

“Bonos del Tramo B”, significan los bonos emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de ocho millones cien mil euros (8.100.000 €) euros integrada por ochenta y un (81) bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario. Tienen una calificación provisional de A+ según Fitch y de A según S&P.

“Bonos del Tramo C”, significan los bonos emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de tres millones ochocientos mil euros (3.800.000 €) integrada por treinta y ocho (38) bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario. Tienen una calificación provisional de BBB según Fitch y de BBB según S&P

“Bonos”, significan los Bonos del Tramo A, los Bonos del Tramo B y los Bonos del Tramo C emitidos por el Fondo.

“Caja Murcia” o “Caja de Murcia” o “Cedente” o “Entidad Cedente”, significa Caja de Ahorros de Murcia.

“Cantidad Devengada de Principal para Amortización”, significa la diferencia positiva, si la hubiera, entre: a) El Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en la Fecha de Pago anterior y, b) El Saldo Vivo de los Activos deducidos los Activos Fallidos en la Fecha de Determinación en curso.

“Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo A”, significa la menor de las siguientes cantidades: a) la diferencia positiva, si la hubiere, entre i) la Cantidad Devengada para Amortización menos ii) la suma de la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo B y la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo C; y b) el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos del Tramo A.

“Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo B” será igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre i) el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos del Tramo B, menos ii) el producto de a) el doble del porcentaje que el importe inicial de los Bonos del Tramo B representa sobre el importe inicial total de los Bonos emitidos por b) el Saldo Vivo de los Activos una vez deducidos los Activos Fallidos en la Fecha de Determinación en cuestión. No obstante lo anterior, la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo B será cero siempre que i) los Bonos del Tramo A no hayan sido totalmente amortizados, y ii) que concurra alguna de las siguientes circunstancias: a) el Fondo de Reserva no se encuentre en el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva, b) en el supuesto de que el Saldo Vivo de los Activos sea inferior al diez por ciento (10%) del Saldo Inicial, la Sociedad Gestora no opte por la liquidación anticipada del Fondo, o c) el Saldo Vivo de los Activos No Fallidos con más de noventa (90) días de impago sea superior al uno coma cinco por ciento (1,5%) del Saldo Vivo de los Activos No Fallidos agrupados en el Fondo en ese momento.

"Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo C" será igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre i) el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos del Tramo C menos ii) el producto de a) el doble del porcentaje que el importe inicial de los Bonos del Tramo C representa sobre el importe inicial total de los Bonos emitidos por b) el Saldo Vivo de los Activos una vez deducidos los Activos Fallidos en la Fecha de Determinación en cuestión. No obstante lo anterior, la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo C será cero siempre que i) los Bonos del Tramo A y los Bonos del Tramo B no hayan sido totalmente amortizados, y ii) que concorra alguna de las siguientes circunstancias: a) el Fondo de Reserva no se encuentre en el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva, b) en el supuesto de que el Saldo Vivo de los Activos sea inferior al diez por ciento (10%) del Saldo Inicial, la Sociedad Gestora no opte por la liquidación anticipada del Fondo, o c) el Saldo Vivo de los Activos No Fallidos con más de noventa (90) días de impago sea superior al uno coma cinco por ciento (1,5%) del Saldo Vivo de los Activos No Fallidos agrupados en el Fondo en ese momento.

"Cantidad Requerida del Fondo de Reserva", significa la cantidad menor entre (a) el importe inicial del Fondo de Reserva y (b) la cantidad mayor entre (i) el 1,22% del Saldo principal Pendiente de Pago de los Bonos en la correspondiente Fecha de Pago y (ii) un millón quinientos setenta y cinco mil (€ 1.575.000) euros. El importe del Fondo de Reserva no se reducirá y permanecerá en la cantidad que hubiera correspondido ser dotado en la anterior Fecha de Pago, cuando en una determinada Fecha de Pago concorra cualquiera de las circunstancias descritas en el apartado 3.4.2.2 del Módulo Adicional.

"Cartera de Préstamos Hipotecarios", significan los préstamos concedidos por el Cedente para financiar a particulares la adquisición, construcción o rehabilitación de viviendas, tanto directamente como a través de subrogaciones por particulares de financiaciones concedidas a promotores para la construcción o rehabilitación de viviendas destinadas a la venta o alquiler en territorio español seleccionados y cedidos por Caja Murcia al Fondo.

"CECA", significa Confederación Española de Cajas de Ahorros.

"Certificados de Transmisión de Hipoteca", significa los valores negociables mediante los cuales se instrumenta la cesión al Fondo de los Préstamos Hipotecarios CH conforme a lo establecido en la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994 en la redacción dada por la Ley 44/2002, en la Ley 2/1981y en el Real Decreto 685/1982.

"CET", significa *Central European Time*.

"CNMV", significa Comisión Nacional del Mercado de Valores.

"Comisión de Administración de los Activos", significa el 0,01% anual sobre el Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Determinación de la Fecha de Pago anterior (o en la Fecha de Constitución).

“Comisión Inicial”, significa la comisión de setenta y cinco mil (75.000) euros pagadera en la Fecha de Desembolso a la que tendrá derecho la Sociedad Gestora.

“Comisión Periódica Anual”, significa la comisión a la que tendrá derecho la Sociedad Gestora que se devengará trimestralmente entre la Fecha de Pago anterior (inclusive) y la Fecha de Pago en curso (excluida) (salvo para el primer periodo, que se devengará entre la Fecha de Constitución del Fondo, incluida, y la primera Fecha de Pago, excluida) de 2 puntos básicos anuales sobre la suma del Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Determinación de la Fecha de Pago anterior, con un importe mínimo anual de treinta mil (30.000) euros, pagadera en cada Fecha de Pago.

“Comisiones de la Sociedad Gestora”, significan la Comisión Inicial y la Comisión Periódica Anual conjuntamente.

“Comisión de Aseguramiento”, significan las remuneraciones de las Entidades Aseguradoras y Colocadoras por la realización de las funciones que les correspondan en virtud del Contrato de Aseguramiento y Colocación de la Emisión de los Bonos.

“Contrato de Administración”, significa el contrato que regula la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios y el depósito de los títulos representativos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de las Participaciones Hipotecarias.

“Contrato de Prestación de Servicios Financieros” o “Contrato de Agencia de Pagos”, significa el contrato que regula el servicio financiero de los Bonos celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y Confederación Española de Cajas de Ahorros, como Agente Financiero.

“Contrato de Aseguramiento y Colocación de la Emisión de los Bonos”, significa el contrato de aseguramiento y colocación de la Emisión de Bonos celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, con Ahorro Corporación Financiera, S.V., S.A., Banco Santander Central Hispano, S.A. y Caja Murcia como Entidades Directoras y con Ahorro Corporación Financiera, S.V., S.A. y Banco Santander Central Hispano, S.A., como Entidades Aseguradoras y Colocadoras.

“Contrato de Permuta Financiera” o “Contrato de Permuta Financiera de Intereses” o “Contrato de Swap”, significa el contrato celebrado entre la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y CECA, en virtud del cual el Fondo realizará pagos a BSBP calculados sobre el tipo de interés de los Préstamos, y como contrapartida CECA realizará pagos al Fondo calculados sobre el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos, todo ello según las reglas establecidas en el apartado 3.4.2.1 del Módulo Adicional.

“Contrato de Préstamo Subordinado para Dotación de Fondo de Reserva”, significa el contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil a celebrar en la Fecha de Constitución

del Fondo entre la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y Caja Murcia, por un importe total de un millón novecientos veintinueve mil quinientos (1.921.500) euros, destinado a la dotación del Fondo de Reserva.

“Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales”, significa el contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil celebrado entre la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y Caja Murcia, por un importe total de un millón cuarenta y un mil seis euros con cuarenta y ocho céntimos (1.041.006,48 €), destinado al pago por parte de la Sociedad Gestora de los gastos iniciales correspondientes a los Bonos.

“Cuatrecasas”, significa Cuatrecasas Abogados.

“Cuenta de Tesorería”, significa la cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en CECA en virtud del Contrato de Prestación de Servicios Financieros, a través de la cual se realizan todos los ingresos y pagos del Fondo.

“Cuenta de Excedentes”, significa la cuenta financiera que se abriría en una entidad de crédito cuya deuda a corto plazo tuviese unas calificaciones mínimas de A-1+ y F1 según las escalas de calificación de S&P y Fitch a corto plazo en el supuesto de que el saldo de la Cuenta de Tesorería excediera del 20% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en una determinada Fecha de Pago.

“Déficit de Amortización”, significa la diferencia positiva, si existiera, entre la Cantidad Devengada de Principal para Amortización y los Fondos Disponibles para amortización una vez atendidos los cinco (5) primeros conceptos del Orden de prelación de Pagos.

“Deloitte”, significa Deloitte S.L.

“Derechos de Crédito”, significan los derechos de crédito a agrupar en el activo del Fondo derivados de los Préstamos Hipotecarios concedidos por Caja Murcia a los Deudores.

“Deudores” o “Prestatarios”, significan particulares tanto directamente como a través de subrogaciones por particulares de financiaciones concedidas a promotores.

“Día Hábil”, significa todo aquel día que no sea (i) sábado, (ii) domingo, (iii) festivo en Madrid capital, ni (iv) inhábil del calendario TARGET (*Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System*).

“Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización”, significa las reglas de aplicación de los Fondos Disponibles para Amortización para la amortización de cada uno de los Tramos A, B y C en cada Fecha de Pago establecidas en el apartado 4.9.4 de la Nota de Valores.

“Documento de Registro”, significa el documento de registro de valores garantizados por activos, cuyo esquema de requisitos mínimos de revelación se recoge en el anexo VII del Reglamento 809/2004.

“Emisión de Bonos”, significa la emisión de bonos de titulización emitidos con cargo al Fondo por importe inferior o igual a 315.000.000 euros de valor nominal, constituida por 3.150 bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario agrupados en los Tramos A, B y C.

“Emisor”, significa AyT CAJAMURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.

“Entidad de Contrapartida”, significa la entidad de contrapartida en el Contrato de Swap, esto es, CECA.

“Entidades Aseguradoras y Colocadoras”, significan Ahorro Corporación Financiera, S.V., S.A. y Banco Santander Central Hispano, S.A.

“Entidades Directoras”, significan Ahorro Corporación Financiera, S.V., S.A., Banco Santander Central Hispano, S.A. y Caja Murcia.

“Escritura de Constitución” o “Escritura de Constitución del Fondo”, significa la escritura pública de constitución del Fondo, cesión por Caja Murcia al Fondo de Préstamos Hipotecarios mediante la emisión de Certificados de Transmisión Hipoteca y Participaciones Hipotecarias y su suscripción por el Fondo.

“EURIBOR 3 MESES”, significa *Euro Interbank Offered Rate*, que es el tipo de oferta de depósitos interbancarios a tres (3) meses en euros calculado como la media diaria de las cotizaciones suministradas para quince plazos de tres (3) meses por un panel compuesto por 57 bancos, entre los más activos de la zona Euro. El tipo es cotizado en base al cómputo de los días reales al vencimiento y un año compuesto por 360 días, y es fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET), expresado con tres cifras decimales.

“EURIBOR 5 MESES”, significa *Euro Interbank Offered Rate*, que es el tipo de oferta de depósitos interbancarios a cinco (5) meses en euros calculado como la media diaria de las cotizaciones suministradas para quince plazos de cinco (5) meses por un panel compuesto por 57 bancos, entre los más activos de la zona Euro. El tipo es cotizado en base al cómputo de los días reales al vencimiento y un año compuesto por 360 días, y es fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET), expresado con tres cifras decimales.

“Factor de Cálculo para el Swap”, significa la media de los EURIBOR 12 meses obtenidos en doce meses precedentes al inicio del Periodo de Cálculo, aplicando las ponderaciones que se indican en el Contrato de Swap.

“Fecha de Amortización Final”, significa la fecha de amortización final de los Préstamos Hipotecarios.

“Fecha de Cesión”, significa la fecha de cesión de los Préstamos Hipotecarios al Fondo, que coincide con la Fecha de Constitución.

“Fecha de Constitución del Fondo”, significa el día de la firma de la Escritura de Constitución, es decir, el 6 de noviembre de 2006.

“Fecha de Desembolso”, significa el 08 de noviembre de 2006, día en que se deberá desembolsar el importe efectivo por la suscripción de los Bonos y abonarse el valor nominal de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y las Participaciones Hipotecarias suscritos.

“Fecha de Determinación”, significa el quinto Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago.

“Fecha de Fijación”, significa, para cada Periodo de Devengo de Intereses, el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Pago que marca el comienzo del correspondiente Periodo de Devengo de Intereses. Para el primer Periodo de Devengo de Intereses, la fecha de determinación del Tipo de Interés de Referencia será el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.

“Fecha de Disposición del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva”, significa la Fecha de Constitución del Fondo, es decir, el 6 de noviembre de 2006.

“Fecha de Disposición del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales”, significa la Fecha de Constitución del Fondo, es decir, el 6 de noviembre de 2006.

“Fecha de Fijación del Tipo de Interés”, significa el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Pago que marca el comienzo del correspondiente Periodo de Devengo de Intereses.

“Fecha de Formalización”, significa la fecha de formalización de cada uno de los Préstamos Hipotecarios.

“Fecha de Liquidación” o “Fecha de Liquidación Anticipada”, significa la fecha en la que la Sociedad Gestora proceda a la liquidación del Fondo como consecuencia de cualquiera de los Supuestos de Liquidación Anticipada enumerados en el apartado 4.4.3.1 del Documento de Registro.

“Fecha de Pago”, significa los días 7 de enero, abril, julio y octubre de cada año o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago será el 9 de abril de 2007.

“Fecha de Registro del Folleto”, significa el día 31 de octubre de 2006.

“Fecha de Vencimiento Final”, significa el 7 de abril de 2036.

“Fecha de Vencimiento Legal”, significa 36 meses después de la Fecha de Vencimiento Final, es decir, el 7 de abril de 2039, o, si éste no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil.

“Fitch”, significa Fitch Ratings España, S.A.U.

“Folleto o “Folleto Informativo”, significa el documento tripartito compuesto por Documento de Registro, Módulo Adicional y Nota de Valores regulado en el Reglamento 809/2004.

“Fondo”, significa AyT CAJAMURCIA HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.

“Fondo de Reserva”, significa el fondo constituido como mecanismo de garantía ante posibles pérdidas debidas a Activos Fallidos y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

“Fondo de Reserva Requerido”, significa el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva.

“Fondos Disponibles” o “Recursos Disponibles”, significan:

- a) En cada Fecha de Pago, los importes que se destinarán para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención del Fondo que habrán sido depositados en la Cuenta de Tesorería.
- b) Y, en su caso y cuando corresponda, el importe de la liquidación de los activos del Fondo.

“Fondos Disponibles para Amortización” o “Recursos Disponibles para Amortización”, significan la menor de las siguientes cantidades:

- c) Los fondos disponibles existentes una vez atendidos los cinco (5) primeros conceptos del Orden de Prelación de Pagos; y
- d) La Cantidad Devengada de Principal para Amortización

“Fondos Disponibles para Liquidación” o “Recursos Disponibles para Liquidación”, significan:

- a) Los Fondos Disponibles.

- b) Los importes que vaya obteniendo el Fondo por la enajenación de los activos que quedaran remanentes en los Supuestos de Liquidación Anticipada.

"IBERCLEAR", significa la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro Compensación y Liquidación de Valores, S.A., IBERCLEAR, domiciliada en Madrid, calle Plaza de la Lealtad, 1, 280014.

"Intereses Corridos", significa los intereses ordinarios devengados por los Préstamos Hipotecarios desde la última fecha de liquidación de intereses de cada uno de ellos y hasta la Fecha de Constitución del Fondo.

"Ley de Enjuiciamiento Civil", significa la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

"Ley 2/1981", significa la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario.

"Ley 24/1988", significa la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores.

"Ley 19/1992", significa la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria.

"Ley 2/1994", significa la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios.

"Ley 3/1994", significa la Ley 3/1994, de 14 de abril, por la que se adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al sistema financiero.

"Ley 44/2002", significa la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero.

"Liquidación Anticipada del Fondo", significa la liquidación del Fondo y, con ello, la amortización anticipada de la Emisión de Bonos en una fecha anterior a la Fecha de Vencimiento Final, en los supuestos y de conformidad con el procedimiento establecido en el apartado 4.4.3.1 del Documento de Registro.

"LTV", significa Loan to Value, esto es, relación entre principal y valor de tasación de los activos.

"Módulo Adicional", significa el módulo adicional de valores garantizados por activos, cuyo esquema de requisitos mínimos de revelación se recoge en el anexo VIII del Reglamento 809/2004.

"Nivel Mínimo del Fondo de Reserva", significa un millón quinientos setenta y cinco mil (1.575.000) euros.

“Nota de Valores”, significa la nota sobre los valores de obligaciones con una denominación por unidad igual o superior a 50.000 euros, cuyo esquema de requisitos mínimos de revelación se recoge en el anexo XIII del Reglamento 809/2004.

“ORDEN EHA/3537/2005”, significa la orden de 10 de noviembre, por la que se desarrolla el artículo 27.4 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores

“Orden de Prelación de Pagos”, significa el orden de prelación para la aplicación de las obligaciones de pago o de retención del Fondo tanto para la aplicación de los Fondos Disponibles como para la distribución de los Fondos Disponibles para Amortización.

“Orden de Prelación de Pagos de Liquidación”, significa el orden de prelación de las obligaciones de pago o de retención del Fondo para la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación en la Fecha de Liquidación.

“Participaciones Hipotecarias”, significan los valores negociables emitidos por el Cedente y suscritos por el Fondo mediante los cuales se instrumenta la cesión al Fondo de los Préstamos Hipotecarios PH conforme a lo establecido en la Ley 2/1981 del Mercado Hipotecario.

“Periodo de Suscripción”, significa el periodo de suscripción de los Bonos comprendido entre las 14:00 horas (hora CET) y las 16:00 horas (hora CET) del día 7 de noviembre de 2006.

“Periodos de Devengo de Intereses”, significa los días efectivos transcurridos entre cada dos Fechas de Pago consecutivas, incluyendo la Fecha de Pago inicial, y excluyendo la Fecha de Pago final. El primer Periodo de Devengo de Intereses comenzará en la Fecha de Desembolso, incluida, y finalizará en la primera Fecha de Pago, excluida.

“Permuta Financiera de Intereses”, significa la permuta financiera de intereses que pretende cubrir el riesgo de tipo de interés del Fondo que tiene lugar por el hecho de encontrarse los Préstamos Hipotecarios sometidos a intereses variables con diferentes índices de referencia y periodos de revisión a los establecidos para los Bonos. Se regula en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses.

“Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva”, significa el préstamo otorgado por Caja Murcia a Fondo de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva.

“Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales”, significa el préstamo otorgado por Caja Murcia al Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.

“Préstamos Hipotecarios”, significan los préstamos concedidos por el Cedente para financiar a particulares la adquisición, construcción o rehabilitación de viviendas, tanto directamente como a través de subrogaciones por particulares de financiaciones concedidas a promotores para la construcción o rehabilitación de viviendas destinadas a la venta o alquiler en territorio español seleccionados y cedidos por Caja Murcia al Fondo.

“Préstamos Hipotecarios CH” o “Préstamos Hipotecarios CTH”, significan los Préstamos Hipotecarios que no cumplen alguno de los requisitos establecidos en la Sección II de la Ley 2/1981 del Mercado Hipotecario y en el Capítulo II del Real Decreto 685/1992.

“Préstamos Hipotecarios PH”, significan los Préstamos Hipotecarios que cumplen con los requisitos establecidos en la Sección II de la Ley 2/1981 del Mercado Hipotecario y en el Capítulo II del Real Decreto 685/1982.

“Préstamos Hipotecarios Fallidos”, significan aquellos Préstamos Hipotecarios (i) cuyo Deudor ha sido declarado en situación de insolvencia, (ii) que se encuentren a una fecha en impago por un periodo igual o mayor a dieciocho (18) meses de retraso en el pago de débitos vencidos, o (iii) que se clasifiquen como fallidos por la Sociedad Gestora porque presenten dudas razonables sobre su reembolso total.

“Préstamos Hipotecarios No Fallidos”, significan aquellos Préstamos Hipotecarios no comprendidos en la definición anterior.

“Real Decreto 685/1982”, significa el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, y el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto, por el que se modifican determinados artículos del anterior.

“Real Decreto 926/1998”, significa el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización.

“Real Decreto 1310/2005”, significa el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos.

“Reglamento 809/2004”, significa el Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión, de 29 de abril de 2004, relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo en cuanto a la información contenida en los folletos, así como al formato, incorporación por referencia, publicación de dichos folletos y difusión de publicidad.

“Saldo de Principal Pendiente de Pago”, significa la suma del principal pendiente de rembolsar (saldo vivo) a una fecha de cada uno de los Tramos que integran la Emisión de los Bonos.

“Saldo Inicial” o “Saldo Vivo Inicial de los Préstamos Hipotecarios”, significan el importe que represente en la Fecha de Constitución, la suma de Saldo Vivo Pendiente no vencido de los Préstamos Hipotecarios.

“Saldo Vivo de los Activos” o “Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos Hipotecarios”, significa la suma del capital o principal pendiente de vencer y el capital o principal vencido y no ingresado al Fondo de cada Préstamo Hipotecario en una fecha determinada.

“Santander”, significa Banco Santander Central Hispano, S.A.

“Sociedad Gestora” o “AyT” o “Ahorro y Titulización”, significa AHORRO Y TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.

“Sociedades de Tasación”, significan las sociedades debidamente inscritas en el Banco de España que llevarán a cabo la tasación de todas las viviendas hipotecadas, acreditando dicha tasación mediante la correspondiente certificación.

“Supuestos de Liquidación Anticipada”, son los enumerados en el apartado 4.4.3.1 del Documento de Registro.

“Swap”, significa Permuta Financiera de Intereses.

“S&P”, significa Standard and Poor´s.

“TACP”, significa la tasa efectiva anual constante de amortización anticipada o prepago.

“Tipo de Interés de Referencia”, significa, excepto para el primer Periodo de Devengo de Intereses, el EURIBOR a tres (3) meses.

“Tipo de Interés Nominal”, significa el Tipo de Interés de Referencia más el margen establecido para cada tramo.

“Tipo de Interés Nominal Tramo A”, significa el Tipo de Interés de Referencia más un margen comprendido entre el 0,11% y el 0,15%, ambos incluidos.

“Tipo de Interés Nominal Tramo B”, significa el Tipo de Interés de Referencia más un margen comprendido entre el 0,25% y el 0,40%, ambos incluidos.

“Tipo de Interés Nominal Tramo C”, significa el Tipo de Interés de Referencia más un margen comprendido entre el 0,40% y el 0,70%, ambos incluidos.

“Tipo Medio Interbancario”, significa el tipo medio de las operaciones de depósitos interbancarios no transferibles, cruzadas entre las entidades de crédito día a día y publicado por el Boletín de la Central de Anotaciones del Banco de España al día siguiente.

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

“Títulos Múltiples”, significan los títulos valores representativos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de las Participaciones Hipotecarias emitidos por Caja Murcia sobre los Préstamos Hipotecarios.

“Tramo A”, significa el tramo de la Emisión de Bonos integrado por una sola serie de tres mil treinta y un (3.031) bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.

“Tramo B”, significa el tramo de la Emisión de Bonos integrado por una sola serie de ochenta y un (81) bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.

“Tramo C”, significa el tramo de la Emisión de Bonos integrado por una sola serie de treinta y ocho (38) bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.

“Tramos de Bonos” o “Tramos”, significan los Tramos A, B y C de la Emisión de Bonos.

“Valores”, significa los valores emitidos por el Fondo.