



T:PROCOLO 2010\1014.doc

05/2010



9X4853006



ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN DE FONDO DE
TITULIZACIÓN DE ACTIVOS CON LA DENOMINACIÓN DE "MA-
DRID ACTIVOS CORPORATIVOS IV, FONDO DE TITULIZACIÓN
DE ACTIVOS", DE EMISIÓN DE BONOS. _____

NUMERO: MIL CATORCE. _____

En Madrid, a ocho de octubre de dos mil diez.—

Ante mí, **MARÍA BESCÓS BADIA**, Notario del Ilus-
tre Colegio de Madrid, con residencia en la capi-
tal, constituida por expresa petición de los compa-
recientes en el Paseo de la Castellana, numero 143,
de Madrid, _____

COMPARECEN

DE UNA PARTE, DON ÁLVARO CANOSA CASTILLO, mayor
de edad, con domicilio profesional en Madrid,

Y DE OTRA PARTE, DON LUIS MIRALLES GARCÍA, ma-
yor de edad, con domicilio profesional en Madrid,

INTERVIENEN

A) Don Álvaro Canosa Castillo, en nombre y representación, de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, domiciliada en Madrid, Plaza de Celenque, 2; institución de carácter benéfico social, integrada en la Confederación Española de Cajas de Ahorros Benéficas y sometida al Protectorado del Estado, ejercido por el Ministerio de Economía. Fue fundada en los años 1.702 y en su actividad de Caja de Ahorros por Real Decreto de 25 de Octubre de 1.838; se rige por el Reglamento de 25 de junio de 1.914, el Estatuto de las Cajas Generales de Ahorro Popular de 14 de marzo de 1.933, y por sus Estatutos, adaptados a la Ley 31/1.985, de 2 de Agosto (B.O.E. de 9 de agosto de 1.985), y Decreto de la Comunidad de Madrid 57/1.986, de 5 de junio, aprobados en sesión celebrada por la Asamblea General de la Caja el 1 de diciembre de 1.986, y aprobados por Resolución de la Dirección General de Planificación Económica y Financiera de la Comunidad de Madrid, el 3 de diciembre de 1.986. Inscrita con el número 99 en el Libro Registro Especial de Cajas de Ahorro. Con código de identificación fiscal G-28-029007.



05/2010

0000000000



9X4853005



Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al folio 20 del tomo 3.067 general, hoja M-52.454, inscripción 1ª, en virtud de escritura de solicitud de inscripción otorgada en Madrid, el 15 de junio de 1992, bajo el número 1.545 de orden del protocolo de Don Jesús Franch Valverde, complementada con la otorgada ante el mismo Notario el día 24 de julio del mismo año, con el número 2.134 de su protocolo._____

Se encuentra facultado para este acto en virtud del poder conferido mediante escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid, Don Carlos Entrena Palomero, de fecha 7 de octubre de 2.010, con el número 1.416 de su protocolo, que me exhibe y devuelvo._____

B) Don Luis Miralles García, en nombre y representación de "AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A." (en adelante la "SOCIEDAD GESTORA") entidad constituida de conformidad con lo dispuesto en el artículo sexto de

la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de las Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria en virtud de autorización otorgada mediante O. M. de 16 de julio de 1993, mediante escritura otorgada el 16 de noviembre de 1993 ante el Notario de Madrid D. Francisco Javier Die Lamana, con el número 2.609 de su protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 7.240, libro 0, folio 191, Sección 8ª, hoja M-117365, inscripción primera; y en el Registro especial abierto al efecto por la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 5. Tiene NIF nº A-80732142.-----

Actúa como apoderado de dicha Sociedad y se encuentra facultado para este acto en virtud del poder conferido mediante escritura pública otorgada en Madrid, el día 13 de febrero de 2003, ante el Notario Don José María García Collantes, con el número 482 de protocolo, que me exhibe y devuelvo.—

De sendas copias autorizadas de dichas escrituras de apoderamiento, que he tenido a la vista, no resulta nada que se oponga a este otorgamiento, teniendo los comparecientes facultades que yo, el Notario, juzgo suficientes, bajo mi responsabilidad,



05/2010

EXHIBICIÓN



9X4853004



para el otorgamiento de esta Escritura de Constitución de Fondo de Titulización de Activos. _____

Todos los comparecientes declaran la vigencia de sus facultades representativas y la persistencia de la capacidad jurídica y circunstancias de las sociedades por las que intervienen. _____

Juzgo a los comparecientes, según intervienen, bajo mi responsabilidad, con facultades representativas suficientes para formalizar esta Escritura de Constitución del FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS CON LA DENOMINACIÓN "MADRID ACTIVOS CORPORATIVOS IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS" (artículo 98 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre), y con capacidad legal para otorgarla, y al efecto, tal y como intervienen, _____

EXPONEN:

I.- Que la SOCIEDAD GESTORA está facultada para constituir Fondos de Titulización de Activos y, en consecuencia, para ejercer la administración y representación legal de los mismos, al amparo de lo

previsto en el Real Decreto 926/1998, regulador de los Fondos de Titulización de Activos y de las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización (en adelante, "Real Decreto 926/1998").

II.- Que CAJA MADRID es una entidad de crédito que desea titular determinados derechos de crédito que figuran en su cartera, relacionados en el Anexo 1, y que se describen en la Estipulación 7 de la presente Escritura de Constitución y que se derivan de préstamos y créditos a personas jurídicas concedidos por el Cedente bajo distintas líneas de producto dentro del marco de su política comercial diseñada para ese tipo de clientes por parte de su división de "Banca de Empresas", y que pueden estar formalizadas en contratos de préstamo o en contratos de crédito y, en todos los casos, sin garantía hipotecaria, pudiendo tener otro tipo de garantías no inscribibles en registros públicos (en adelante los "Activos").

III.- Que la SOCIEDAD GESTORA, de acuerdo con el Real Decreto 926/1998, quiere proceder a constituir un Fondo de Titulización de Activos con la denominación de "MADRID ACTIVOS CORPORATIVOS IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS", (en adelante, tam-



05/2010



9X4853003



bién el "Fondo")._____

IV.- Que la Sociedad Gestora, actuando como representante legal del Fondo, procederá a adquirir los Activos cedidos por CAJA MADRID que integrarán el activo del Fondo. Asimismo, en nombre y representación del Fondo, la Sociedad Gestora procederá a emitir los bonos de titulización (en adelante, los "Bonos") que integrarán el pasivo del Fondo.—

V.- Que se ha llevado a cabo la verificación de una serie de atributos de los Activos que van a ser objeto de titulización, mediante una auditoría cuyo informe se adjunta como Anexo 2 a la presente Escritura de Constitución._____

VI.- Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5.1.e) del Real Decreto 926/1998, la constitución del Fondo y la emisión de los Bonos tiene como requisito previo el registro por la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, "CNMV") del correspondiente folleto informativo, en los términos previstos en la Ley 24/1988, de 28 de

julio, del Mercado de Valores, en su redacción vigente (en adelante, la "Ley del Mercado de Valores"), así como en el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, que desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio de 1988, 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").

Que este preceptivo registro previo por la CNMV, se ha efectuado mediante el registro de un documento sobre factores de riesgo, de un documento conteniendo definiciones, del documento de registro conforme al Anexo VII del Reglamento (CE) n° 809/2004, de la Comisión, de 29 de abril del 2004 (en adelante, el "Reglamento (CE) n° 809/2004") 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 (en adelante, el "Documento de Registro"), de la nota de valores conforme al Anexo XIII del Reglamento



05/2010

174430768881



9X4853002



(CE) nº 809/2004 (en adelante, la "Nota de Valores") y del módulo adicional a la Nota de Valores conforme al Anexo VIII del Reglamento (CE) nº 809/2004 (en adelante, el "Módulo Adicional" y, conjuntamente con el documento de los factores de riesgo, el documento de las definiciones, el Documento de Registro y con la Nota de Valores, el "Folleto") con fecha 7 de octubre de 2010 (según se acredita mediante el oportuno escrito de registro, suscrito por la CNMV, copia del cual se adjunta como Anexo 3 a la presente Escritura de Constitución)._____

VII. - Que el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, adquiere de Caja Madrid en esta misma fecha, y de acuerdo con lo previsto en la presente Escritura de Constitución, los Activos._____

VIII.- Que, no obstante la cesión de los Activos, CAJA MADRID conservará, como mandatario de la Sociedad Gestora, la administración y gestión de los Activos frente a los Deudores de los mismos, en

los términos previstos en la presente Escritura de Constitución y en el Contrato de Administración que se firma en unidad de acto con la presente Escritura de Constitución._____

IX.- Que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 12.1 del Real Decreto 926/1998 y en el Folleto, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo tiene capacidad para otorgar la presente Escritura de Constitución de fondo de titulización de activos, cesión de activos y emisión de bonos de titulización._____

Esta Escritura de Constitución no contradice los términos establecidos en el Folleto y coincide con el proyecto de escritura que se ha remitido a la CNMV con anterioridad al registro del Folleto.—

En base a los antecedentes expuestos, las partes acuerdan el otorgamiento de la presente Escritura de Constitución (en adelante, también, la "Escritura de Constitución"), a la que se incorporan, formando parte integrante de la misma, los Anexos que en la misma se citan y que se regirá por las siguientes,_____

ESTIPULACIONES

Sección I: CONSTITUCIÓN DEL FONDO MADRID ACTI-



05/2010

15016-189444



9X4853001



**VOS CORPORATIVOS IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTI-
VOS.**_____

PRIMERA.- CONSTITUCIÓN DEL FONDO._____

La SOCIEDAD GESTORA en el presente acto consti-
tuye un Fondo de Titulización de Activos con la de-
nominación de MADRID ACTIVOS CORPORATIVOS IV, FONDO
DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (en lo sucesivo, el
"Fondo") que se regirá desde la fecha de hoy (en
adelante, la "Fecha de Constitución"):

i) por lo dispuesto en la presente Escritura de
Constitución; (ii) por el Real Decreto 926/1998 y
disposiciones que lo desarrollen; (iii) por la Ley
19/1992 de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades
y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos
de Titulización Hipotecaria (en adelante, la "Ley
19/1992"), en cuanto a lo no contemplado en el Real
Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación;
(iv) por la Ley del Mercado de Valores; (v) la Or-
den EHA/3537/2005 por la que se desarrolla el art.
27.4 de la Ley del Mercado de Valores, (en adelan-

te, la "Orden EHA/3537/2005"); (vi) por lo dispuesto en el Folleto; y (vii) por las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento._____

El Folleto de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos fue registrado por la Comisión Nacional de Mercado de Valores con fecha 7 de octubre de 2010. El acuerdo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores se adjunta a la presente Escritura como Anexo 3._____

SEGUNDA.- NATURALEZA DEL FONDO._____

El Fondo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4 del Real Decreto 926/1998, constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica._____

El Fondo se constituye con la finalidad de servir de vehículo para emitir los Bonos con cargo a su activo._____

TERCERA.- ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN DEL FONDO._____

De acuerdo con el Real Decreto 926/1998, la administración y representación legal del Fondo corresponderán a la SOCIEDAD GESTORA, en los términos previstos en el citado Real Decreto y demás norma-



05/2010

3301102011



9X4853000



tiva aplicable y sin perjuicio de lo establecido en el Folleto, en la presente Escritura, y en virtud de las actuaciones y compromisos de la SOCIEDAD GESTORA contenidos en la Sección VI._____

Le corresponderá también 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._____

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 presente Escritura._____

3.1.- 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 o por la normativa vigente en cada momento._____

La Sociedad Gestora podrá renunciar a su función de administración y representación legal de

conformidad con los requisitos establecidos en el artículo 18 del Real Decreto 926/1998, mediante escrito presentado a la CNMV solicitando su sustitución, 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 autorización de la sustitución por parte de la CNMV estará condicionada al cumplimiento de los requisitos siguientes:_____

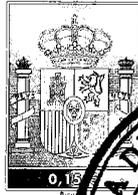
(a) La entrega a la nueva sociedad gestora de los registros contables e informáticos por la Sociedad Gestora sustituida. Sólo se entenderá producida tal entrega cuando la nueva sociedad gestora pueda asumir plenamente su función y comunique esta circunstancia a la CNMV._____

(b) Las calificaciones otorgadas a los Bonos no deberán disminuir como consecuencia de la sustitución propuesta._____

La Sociedad Gestora no podrá renunciar al ejercicio de sus funciones, debiendo mantenerlas, hasta que no se hayan cumplido todos los requisitos y



05/2010



9X4852999



trámites para la designación de su sustituta y ésta haya asumido efectivamente sus funciones como nueva sociedad gestora del Fondo. _____

Los gastos que origine la sustitución serán a costa de la Sociedad Gestora y en ningún caso podrán imputarse al Fondo. _____

La sustitución deberá ser publicada, en el plazo de quince (15) días, mediante un anuncio en dos diarios de difusión nacional y en el boletín AIAF. Asimismo, la Sociedad Gestora deberá notificar dicha sustitución a las Entidades de Calificación, tal como se indica en la Estipulación 14 siguiente.

En el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en concurso, la Sociedad Gestora deberá encontrar una sociedad gestora que la sustituya, de acuerdo con lo previsto en el artículo 19 del Real Decreto 926/1998, en el plazo máximo de cuatro (4) meses desde que tuviere lugar el evento determinante de la sustitución, transcurridos los cuales sin que se hubiese encontrado una nueva sociedad gesto-

ra, se liquidará anticipadamente el Fondo de conformidad con lo previsto en la Estipulación 4 siguiente de la presente Escritura de Constitución y en el Folleto.-----

La SOCIEDAD GESTORA se obliga a otorgar los documentos públicos y privados que fueran necesarios para proceder a su sustitución por otra sociedad gestora, de conformidad con el régimen previsto en los párrafos anteriores del presente apartado 3.1. La sociedad gestora sustituta deberá quedar subrogada en los derechos y obligaciones que, en relación con la presente Escritura y el Folleto Informativo, correspondan a la SOCIEDAD GESTORA. Asimismo, la SOCIEDAD GESTORA deberá entregar a la sociedad gestora sustituta cuantos documentos y registros contables e informáticos relativos al Fondo obren en su poder.-----

3.2.- Comisión por la administración y representación del Fondo.-----

La SOCIEDAD GESTORA, de acuerdo con el Real Decreto 926/1998, constituye en este acto y representará y administrará el Fondo. En contraprestación por las funciones desempeñadas por la SOCIEDAD GESTORA, el Fondo satisfará a ésta una Comisión de Ad-



05/2010

REGLAMENTO



9X4852998



ministración compuesta por una Comisión Inicial y una Comisión Periódica (conjuntamente, las "Comisiones de la Sociedad Gestora")._____

La SOCIEDAD GESTORA tendrá derecho a una Comisión Inicial que es determinada en carta aparte._____

Todos los pagos a terceros en concepto de gastos ordinarios (tales como auditorias 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 Global descrito en la Estipulación Vigésimo primera._____

CUARTA.- LIQUIDACIÓN ANTICIPADA Y EXTINCIÓN DEL FONDO._____

4.1.- Liquidación anticipada del Fondo._____

4.1.1.- La Sociedad Gestora procederá a la liquidación del Fondo, coincidiendo con una Fecha de Pago, cuando tenga lugar alguna de las causas si-

guientes:_____

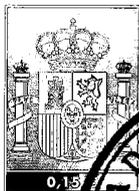
(i) cuando, a juicio de la Sociedad Gestora, concurren circunstancias excepcionales que hagan imposible, o de extrema dificultad, el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo;_____

(ii) cuando el importe del Saldo Vivo de los Activos no Fallidos sea inferior al 10% del Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Constitución y así lo decida la Sociedad Gestora. Esta facultad estará condicionada a que no se perjudiquen los intereses de los bonistas, a cuyo efecto la suma procedente de la venta de los Activos y/o otros bienes procedentes de ellos que permanezcan en el activo del Fondo, junto con el resto de los Fondos Disponibles en dicha Fecha de Pago, deberán ser suficientes para permitir pagar íntegramente los importes que, por cualquier concepto, sean adeudados por el Fondo a los bonistas y a la Entidad Prestamista del Préstamo B, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación;_____

(iii) cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con los valores emitidos o se prevea que se va a producir;_____



05/2010



9X4852997



(iv) cuando, como consecuencia de una modificación adversa de la normativa fiscal aplicable al Fondo, resultara imposible el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo; _____

(v) cuando la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación, concurso o su autorización fuera revocada y no designara nueva sociedad gestora en el plazo de cuatro meses; _____

(vi) cuando se cumplan dos años y seis meses desde la Fecha de Vencimiento Final, aunque se encontraran aun débitos vencidos pendientes de cobro de los Activos cedidos al Fondo; y _____

(vii) En el supuesto de acuerdo unánime de los tenedores de los Bonos, del prestamista del Préstamo B y del resto de contrapartidas de los contratos suscritos por el Fondo. _____

En caso de que se produzca cualquiera de las situaciones descritas en los apartados anteriores, la Sociedad Gestora informará a la CNMV e iniciará los trámites pertinentes para la liquidación total

del Fondo, descritos a continuación.-----

La liquidación del Fondo deberá ser comunicada previamente a la CNMV, a la SOCIEDAD DE SISTEMAS, a AIAF y a las Entidades de Calificación y ser asimismo objeto de publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general.-----

Con objeto de liquidar el Fondo en los supuestos anteriores, la Sociedad Gestora procederá a enajenar los Activos y/o otros bienes procedentes de ellos que permanezcan en el activo del Fondo. La Sociedad Gestora deberá llevar a cabo la enajenación en las condiciones más favorables posibles. En todo caso la Sociedad Gestora deberá proponer la venta de los Activos y/o otros bienes procedentes de ellos que permanezcan en el activo del Fondo a cinco (5) instituciones activas en la compraventa de los activos del mercado, y no podrá vender dichos Activos y/o otros bienes procedentes de ellos que permanezcan en el activo del Fondo a un precio inferior a la mejor oferta recibida. En todo caso, la liquidación del Fondo se llevará a cabo mediante la realización de los activos y asignación de los correspondientes recursos a la cancelación de los



05/2010

*****1111



9X4852996



Bonos y del Préstamo B, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. _____

La Sociedad Gestora comunicará, en representación y por cuenta del Fondo, al Cedente una relación de los Activos y cualesquiera otros activos que pudiera disponer el Fondo y así como la mejor oferta recibida para la adquisición de los activos del Fondo, disponiendo el Cedente de un derecho de tanteo respecto de los derechos de crédito derivados de saldos dispuestos de operaciones de préstamo y crédito y/o otros bienes procedentes de ellos que permanezcan en el activo del Fondo, por, al menos, el mismo precio de la mejor oferta ofrecida por el tercero en cuestión. Dicho derecho de tanteo deberá ejercitarse mediante notificación escrita a la Sociedad Gestora dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación por ésta de la mejor oferta recibida. El anterior derecho de tanteo no implica, en ningún caso, un pacto o declaración de recompra de saldos dispuestos de los derechos de

crédito derivados de operaciones de préstamo y crédito y/o otros bienes procedentes de ellos que permanezcan en el activo del Fondo por parte del Cedente.-----

En caso de que, como consecuencia del ejercicio del derecho de tanteo por el Cedente, fuese necesario inscribir la cesión en algún registro, corresponderá al Cedente satisfacer cualesquiera gastos y/o tributos incurridos con motivo de dicho cambio de titularidad.-----

La liquidación del Fondo se practicará mediante la aplicación de los ingresos resultantes de la enajenación de los correspondientes activos del Fondo junto con los restantes Fondos Disponibles del Fondo teniendo en cuenta las reglas previstas en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, una vez efectuada la retención del importe necesario para hacer frente a los costes de extinción del Fondo.-----

Si en la liquidación del Fondo existiera algún remanente una vez realizados todos los pagos mediante la distribución de los fondos disponibles conforme al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, éste será abonado al Cedente conforme al Or-



05/2010

0,15



9X4852995



den de Prelación de Pagos de Liquidación._____

4.2.- Liquidación anticipada parcial de algunos
Activos del Fondo._____

A la fecha del otorgamiento de la presente Escritura, existe cierta incertidumbre sobre el marco regulatorio aplicable a los Activos de Proyectos Renovables al haberse anunciado por el Gobierno español un borrador de Real Decreto que incluye la modificación de los regimenes tarifarios aplicables a los proyectos renovables con carácter retroactivo, que tendría un mayor efecto sobre los proyectos renovables solares, concretamente por la incertidumbre que genera en su régimen tarifario._____

En el supuesto de que, en cualquier momento durante la vida del Fondo, se produjera una modificación de la normativa reguladora de las energías renovables que modificara las primas actuales que se reciben dentro del régimen retributivo de la energía producida por las plantas solares fotovoltaicas y/o eólicas que afecte negativamente a la solvencia

de los Deudores, el Administrador comunicará dicha circunstancia a la Sociedad Gestora, así como una relación de los Activos de Proyectos Renovables afectados por este cambio normativo. Una vez recibida dicha comunicación, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, comunicará al Cedente, en un plazo de cinco (5) días dicha circunstancia (salvo que el Administrador y el Cedente sean la misma entidad, en cuyo caso no será necesaria dicha notificación)._____

Con objeto de liquidar parcialmente dichos Activos de Proyectos Renovables, la Sociedad Gestora procederá a enajenar los mismos. La Sociedad Gestora deberá llevar a cabo la enajenación en las condiciones más favorables posibles. En todo caso la Sociedad Gestora deberá proponer la venta de los Activos de Proyectos Renovables a cinco (5) instituciones activas en la compraventa de este tipo de activos, y no podrá vender dichos Activos de Proyectos Renovables (i) a un precio inferior a la mejor oferta recibida, siempre que dicha oferta sea por, al menos, el saldo vivo vencido y no vencido de dichos Activos de Proyectos Renovables más los intereses devengados y no pagados por los mismos o



05/2010

R0139581871



9X4852994



(ii) si la venta perjudica las calificaciones vigentes otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación. Si la mejor oferta recibida es inferior al precio mínimo anterior, la Sociedad Gestora no podrá vender los Activos y no se producirá la liquidación anticipada parcial prevista en esta Estipulación. En este caso, tampoco se produciría automáticamente la amortización anticipada de los Activos de Proyectos Renovables, salvo que pueda producirse, de acuerdo con los términos contractuales de cada uno de los mismos._____

La Sociedad Gestora comunicará, en representación y por cuenta del Fondo, al Cedente la mejor oferta recibida para la adquisición de los activos del Fondo, disponiendo el Cedente de un derecho de tanteo respecto de los derechos de crédito derivados de los Activos de Proyectos Renovables, por, al menos, el mismo precio de la mejor oferta ofrecida por el tercero en cuestión. Dicho derecho de tanteo deberá ejercitarse mediante notificación escrita a

la Sociedad Gestora dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación por ésta de la mejor oferta recibida. El anterior derecho de tanteo no implica, en ningún caso, un pacto o declaración de recompra de los derechos de crédito derivados de los Activos de Proyectos Renovables por parte del Cedente. En caso de que, como consecuencia del ejercicio del derecho de tanteo por el Cedente, fuese necesario inscribir la cesión en algún registro, corresponderá al Cedente satisfacer cualesquiera gastos y/o tributos incurridos con motivo de dicho cambio de titularidad._____

El importe de los Activos de Proyectos Renovables vendidos por el Fondo será ingresado por el adquirente en la Cuenta de Tesorería del Fondo, con fecha valor del mismo día de la compra._____

El importe recibido por la venta de los Activos de Proyectos Renovables será considerado como Fondos Disponibles del Fondo del Período de Determinación en el que se haya producido la efectiva venta de dichos Activos de Proyectos Renovables._____

A partir de la recepción del importe de la venta, y siendo este importe considerado como Fondos Disponibles, la Sociedad Gestora excluirá los Acti-



05/2010

12-12-19-12-19-12-19



9X4852993



vos de Proyectos Renovables de sus cálculos, como si dichos Activos hubieran sido amortizados._____

En caso de que se produzca la liquidación anticipada prevista en el presente apartado, la Sociedad Gestora lo notificará a las Agencias de Calificación, a la CNMV y a los titulares de los Bonos, de acuerdo con los procedimientos previstos en la Estipulación 8.9 de la presente Escritura._____

4.3.- Extinción del Fondo._____

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

(i) cuando todos los Activos cedidos al Fondo y/o todos los Bonos y el Préstamo B, hayan sido íntegramente amortizados;_____

(ii) una vez terminado el proceso de liquidación del Fondo de conformidad con lo establecido en el apartado 4.1 anterior;_____

(iii) en todo caso, en la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo, es decir, cuando se cumplan treint-

ta y seis (36) meses desde la Fecha de Vencimiento Final, esto es, el 14 de diciembre de 2041.-----

En caso de que se produzca cualquiera de las situaciones descritas en los apartados anteriores, la Sociedad Gestora informará a la CNMV e iniciará los trámites pertinentes para la extinción del Fondo.-----

La Sociedad Gestora no procederá a la extinción del Fondo y a la cancelación de su inscripción en los registros administrativos que corresponda hasta que no haya liquidado los activos remanentes del Fondo y distribuido los Fondos Disponibles del mismo, siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, salvo la oportuna reserva calculada por la Sociedad Gestora para hacer frente a los gastos finales de extinción y liquidación ("Cantidad Estimada de Gastos de Liquidación y Extinción del Fondo").-----

Dentro de un plazo máximo de seis (6) meses desde la liquidación de los activos remanentes del Fondo y la distribución de los Fondos Disponibles, la Sociedad Gestora otorgará acta notarial, que remitirá a la CNMV, declarando: (i) la extinción del Fondo y las causas que la motivaron; (ii) el proce-



05/2010

11111111111111111111



9X4852992



dimiento de comunicación a los titulares de los Bonos y a la CNMV llevado a cabo; y (iii) la distribución de los Fondos Disponibles siguiendo las reglas del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación; lo que anunciará en un diario de difusión nacional y dará cumplimiento a los demás trámites administrativos que resulten procedentes._____

Sección II. CESIÓN DE ACTIVOS._____

QUINTA.- CESIÓN DE LOS DERECHOS DE CRÉDITO._____

5.1.- Cesión de los Derechos de Crédito derivados de operaciones de préstamo y crédito._____

CAJA MADRID en el presente acto de constitución del Fondo cede y transfiere al Fondo cuarenta y seis (46) Activos con sus garantías, que los adquiere, derivados de cuarenta (40) documentos de préstamo y crédito (es decir, en tres ocasiones, bajo un único documento se regulan las condiciones de Activos distintos) por un importe total de MIL NOVENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS CON OCHENTA

Y UN CÉNTIMOS DE EURO (1.099.387.242,81 €) de los cuales que se cede el 100% del valor nominal de los Activos titulizados, en la presente fecha y que se detallan en el Anexo 1 de la presente Escritura.

De conformidad con lo dispuesto en el párrafo anterior, el Cedente vende y transmite y el Fondo compra y adquiere, en virtud de la presente Escritura, el cien por cien (100%) del Saldo Vivo de los Activos adquiridos en el día de hoy, Fecha de Constitución del Fondo, con sujeción a los términos y condiciones de la presente Escritura de Constitución y los Requisitos y Declaraciones de la Estipulación 6 de la presente Escritura de Constitución y con las características económico financieras contenidas en el apartado 2 del Módulo Adicional del Folleto.

La cesión efectuada en virtud de la presente Escritura se realiza por la totalidad del plazo remanente hasta el total vencimiento de los Derechos de Crédito, desde la fecha del presente otorgamiento.

Asimismo, corresponderán al Fondo los intereses devengados y no vencidos de cada uno de los Activos a la Fecha de Constitución (el "**Cupón Corrido**"). En



05/2010



9X4852991



caso de que fuera resuelta la constitución del Fondo, el resto de los contratos del Fondo y, consecuentemente, la cesión de los Activos, se extinguirá la obligación de pago del precio de la cesión por parte del Fondo._____

5.2.- Acciones en caso de impago de los Activos._____

El Fondo, como titular de los Derechos de Crédito, gozará de todas las acciones legales que se deriven de la titularidad de los Activos, conforme a la normativa vigente._____

A los efectos anteriores, la Sociedad Gestora en la presente Escritura de Constitución, actuando en nombre del Fondo, otorga un poder tan amplio y bastante como sea necesario en Derecho a favor de CAJA MADRID para que ésta, actuando a través de cualesquiera de sus apoderados con facultades bastantes a tal fin, pueda (incluso actuando en nombre propio en los procedimientos correspondientes, aunque por cuenta del Fondo) requerir al Deudor de

cualquiera de los Derechos de Crédito 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 en el caso de que fuere necesario para el ejercicio de tales funciones._____

A efectos de agilizar los procedimientos de reclamación, la Sociedad Gestora podrá otorgar autorizaciones de forma general en favor del Administrador, en los términos y con los límites que considere oportunos, sin perjuicio de las obligaciones de información que se recogen en el presente apartado._____

5.3.- Precio de la cesión de los Derechos de Crédito._____

El precio de cesión de los Derechos de Crédito será igual a la suma de:_____

(i) el importe que represente el Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Constitución; y_____

(ii) El Cupón Corrido._____

El precio total de los Activos será abonado por la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, al Cedente, en la Fecha de Desembolso, valor



05/2010



9X4852990



ese mismo día, una vez que el Fondo haya recibido el precio de suscripción de los Bonos , el Préstamo B y el Préstamo de Cupón Corrido. _____

El precio deberá ser íntegramente satisfecho antes de las 11.00 horas de Madrid de la fecha de desembolso (el 13 de octubre de 2010) valor ese mismo día (en adelante, la "Fecha de Desembolso").-

La entrega del importe del Préstamo B se realizará en una única disposición antes de las 10:00 horas de la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería.-

El pago se efectuará mediante orden cursada por la Sociedad Gestora a CAJA MADRID, como Agente Financiero, para que proceda a cargar en la Cuenta de Tesorería abierta en CAJA MADRID a nombre del Fondo (en adelante, la "Cuenta de Tesorería"), el importe del precio por la adquisición de los Activos, una vez ingresado en dicha Cuenta de Tesorería el importe de la Emisión de los Bonos de la Serie A, el Préstamo B, el Préstamo Subordinado para Gastos

Iniciales, el Préstamo Subordinado para el Fondo de Reserva y el Préstamo Cupón Corrido.-----

En caso de que fuera resuelta la constitución del Fondo y, consecuentemente, la cesión de los Derechos de Crédito, (i) se extinguirá la obligación de pago del precio por parte del Fondo por la adquisición de los Derechos de Crédito y (ii) la Sociedad Gestora estará obligada a restituir a CAJA MADRID en cualesquiera derechos que se hubieran devengado a favor del Fondo por la cesión de los Derechos de Crédito.-----

El desglose y características de los Activos se recoge en el Anexo 1.-----

5.4.- Legislación aplicable a la cesión de los activos.-----

La cesión o efectiva transmisión de la propiedad de los activos sometidos a la legislación española se somete a la legislación común española.-----

Sin perjuicio de lo anterior, a efectos de la efectiva transmisión de la propiedad de los activos sometidos a la legislación inglesa y francesa se otorgan asimismo los sendos contratos de cesión de los activos sometidos a dichas jurisdicciones ("Contratos de Cesión de Activos") que se celebran



05/2010



9X4852989



en unidad de acto con el otorgamiento de la presente Escritura, de tal forma que se produzca la efectiva transmisión de la propiedad de los mismos, a efectos de las jurisdicciones francesa e inglesa.—

5.5.- Responsabilidad del Cedente y sustitución de los Derechos de Crédito.—————

El Cedente, responderá ante el Fondo exclusivamente de la existencia y legitimidad de los Activos, respecto de la cesión que se produzca en la Fecha de Constitución, así como de la personalidad con la que efectúa la cesión pero no asumirá 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 y créditos de los que se derivan los Activos. Tampoco asumirá, en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales, ni en virtud de la presente Escritura de Constitución ni de ningún

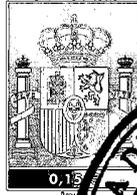
otro pacto o contrato. Todo ello sin perjuicio de las responsabilidades del Cedente en relación con lo establecido en la Estipulación 4 en relación al derecho de tanteo sobre los Activos, de las responsabilidades del Cedente por las declaraciones y garantías recogidas en la Estipulación 6 y de los compromisos por él asumidos que se recogen en la Estipulación relativa a la administración de los Activos y en el Contrato de Administración.———

Sin perjuicio de lo anterior, la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo, como titular de los Activos, tendrá acción ejecutiva contra el Cedente para la efectividad del cobro de los vencimientos de los mismos por principal e intereses, siempre que el incumplimiento de tal obligación no sea consecuencia de la falta de pago del Deudor.———

Asimismo, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, tendrá, en su caso, acción por daños y perjuicios contra los correspondientes agentes de las operaciones sindicadas, en caso de incumplimiento de las obligaciones de los mismos, en los términos que se incluyan en las correspondientes operaciones de préstamo y crédito.———



05/2010



9X4852988



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

En el supuesto de amortización anticipada de los Activos por reembolso anticipado del principal de los mismos, no tendrá lugar la sustitución de los Activos afectados. _____

En el supuesto excepcional de que, con posterioridad al momento en que fueron cedidos los Activos, y no obstante las declaraciones formuladas por el Cedente y la diligencia observada por éste para asegurar su cumplimiento, se detectara que alguno de los Activos o de los Activos de los que se derivan adolecieran de vicios ocultos en la Fecha de Constitución, incluyendo el que no se ajustara a

las declaraciones formuladas en la Estipulación 6,
el Cedente se obliga a:_____

(i) Subsananar el vicio en el plazo de 30 días a partir del momento en que tenga conocimiento del vicio o a partir de la notificación de la Sociedad Gestora al Cedente comunicándole la existencia del referido vicio;_____

(ii) En caso de no ser posible la subsanación conforme a lo descrito en el apartado 1, la Sociedad Gestora instará al Cedente a sustituir el Activo correspondiente por otro de características similares en cuanto a tipo de contrato, periodicidad de las cuotas, tipo de interés, plazo residual, valor de principal pendiente de reembolso, tipo de amortización, rating público otorgado por las Agencias de Calificación, en su caso, garantías y Deudor, y relación entre el principal pendiente de reembolso y el importe máximo del crédito que sea aceptado por la Sociedad Gestora, y que no perjudique la calificación de los Bonos otorgada por las Entidades de Calificación._____

La sustitución se llevará a cabo del siguiente modo:_____

(a) El Cedente pondrá en conocimiento de la So-



05/2010



9X4852987



ciudad Gestora la existencia de dicha circunstancia, quien otorgará su consentimiento previo a la sustitución. Alternativamente, en caso de que sea la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, quien detecte la existencia de dicha circunstancia, lo pondrá en conocimiento del Cedente, para que actúe con arreglo a lo que se indica a continuación.—

En todo caso, al sustituir algún Activo, el Cedente deberá acreditar que el activo se ajusta a las declaraciones contenidas en la Estipulación 6 y se deberá comprobar por un auditor de cuentas.—

El Cedente se compromete a formalizar escritura de cesión del Activo sustituyente y en la forma y plazo que establezca la Sociedad Gestora, y a proporcionar la información sobre los mismos que considere necesaria la Sociedad Gestora. Dicha escritura habrá de otorgarse dentro de los treinta (30) días naturales siguientes a la notificación referida en el primer párrafo del presente apartado (a). Se entregará copia del acta a la CNMV, a la SOCIE-

DAD DE SISTEMAS y a AIAF y se comunicará a las Entidades de Calificación._____

(b) En el supuesto excepcional de que el Salvo Vivo de los nuevos Activos que se incorporan al Fondo fuera inferior al del Saldo Vivo de los Activos sustituidos, el Cedente efectuará, como indemnización, un abono al Fondo por un importe igual a dicha diferencia entre el Salvo Vivo de los nuevos Activos incorporados al Fondo y el Saldo Vivo de los Activos sustituidos._____

(c) En cualquiera de los casos anteriores, se comunicará a la CNMV tanto la sustitución descrita como, en su caso, la devolución de efectivo que corresponda._____

5.6.- Derechos conferidos al Fondo por la cesión de los Derechos de Crédito._____

El Fondo, en cuanto titular de Activos, tendrá los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable._____

El Fondo tendrá derecho, (i) al reembolso del Saldo Vivo de los Activos que haya adquirido en la Fecha de Constitución; (ii) al pago de los intereses ordinarios sobre el capital de los Activos, incluyendo el Cupón Corrido; y (iii) a cualquier



05/2010



9X4852986



otro pago que reciba el Cedente por los Activos incluyendo los derivados de cualquier derecho accesorio, tales como ejecuciones de garantías, pagos efectuados por posibles garantes, etc., con la excepción de intereses de demora a la Fecha de Constitución, intereses vencidos y no satisfechos a la Fecha de Constitución, comisiones por reclamación de recibos impagados así como cualquier otra comisión o suplido que corresponderán al Cedente.——

Todos los derechos anteriormente mencionados se devengarán a favor del Fondo desde la presente fecha.——

El Cedente se comprometerá a realizar las notificaciones que, en su caso, sean necesarias para que dichos pagos sean efectuados a la Sociedad Gestora.——

En cuanto a los las operaciones de préstamo y crédito sindicados, el Fondo recibirá a prorrata de sus correspondientes participaciones en igual rango que el resto de los terceros acreedores de las mis-

mas._____

CAJA MADRID, como Cedente, reconoce expresamente que con la cesión de los Activos que se derivan de las disposiciones de préstamos y créditos de conformidad con lo previsto en el presente apartado, se cede también el derecho de defensa legal en caso de incumplimiento, por parte del correspondiente Deudor, de sus obligaciones de pago derivadas del Activo cedido, que será ejercitado de conformidad con los términos del propio Activo._____

5.7.- Notificación a los Deudores._____

La cesión de los Activos ha sido notificada con carácter previo a su cesión al Fondo, y se han obtenido las autorizaciones pertinentes a los Deudores, en aquellos Activos que así lo requerían._____

No obstante, en dicha notificación se ha indicado que Caja Madrid seguirá siendo Administrador de los Activos._____

Sin perjuicio de lo anterior, (i) en el supuesto de que la deuda no subordinada no garantizada a largo plazo del Administrador tuviera asignada en cualquier momento una calificación crediticia inferior a Baa2 (Moody's), (ii) en el supuesto de sustitución de Caja Madrid en la administración de los

nado, quien efectúe la notificación a los Deudores y en su caso, a los terceros garantes y a las entidades agentes._____

SEXTA.- DECLARACIONES Y GARANTÍAS DE CAJA MADRID._____

6.1.- Declaraciones de CAJA MADRID._____

CAJA MADRID, como cedente de los Derechos de Crédito, y titular de los Activos de las que se derivan éstos mismos, garantiza a la SOCIEDAD GESTORA, en representación y por cuenta del Fondo:_____

A.- En relación con el Cedente._____

(i) Que es una entidad de crédito debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente y se halla inscrita en el Registro Mercantil y en el Registro de Entidades de Crédito del Banco de España, y está facultada para otorgar préstamos y créditos a empresas._____

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

(iii) Que ha obtenido todas las autorizaciones



05/2010

XXXXXXXXXX



9X4852984



necesarias, incluidas las correspondientes de sus órganos sociales y, en su caso, de terceras partes a las que pueda afectar la cesión de los Activos, para efectuar la cesión de los Activos al Fondo, para otorgar válidamente la Escritura de Constitución del Fondo, los contratos relacionados con la constitución del Fondo y cumplir los compromisos asumidos._____

(iv) Que dispone de cuentas anuales auditadas de los ejercicios cerrados el 31 de diciembre de 2009, 2008 y 2007, que han sido depositadas en la CNMV y en el Registro Mercantil. El informe de auditoría correspondiente a las cuentas anuales del ejercicio 2009 no presenta salvedades._____

B. - En relación con los Activos._____

(i) Que todas las operaciones de préstamo y crédito de las que se derivan los Activos se encuentran debidamente formalizadas en documento público (ya sea en escritura o en póliza intervenida) o en documento privado, y que el Cedente conserva,

según el caso, un ejemplar de la primera copia de la escritura pública o de la póliza intervenida o del documento privado a disposición de la Sociedad Gestora.-----

(ii) Que en la presente Fecha de Constitución se ceden todos los Activos que se encuentran al corriente de pago.-----

(iii) Que todos los Activos existen y son válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación que les sea aplicable.-----

(iv) Que es titular en pleno dominio de la totalidad de los Activos, libre de cargas y reclamaciones, y no existe impedimento alguno para la cesión de los mismos. En este sentido las respectivas escrituras públicas, pólizas intervenidas o documentos privados, que documentan los Activos no contienen cláusulas que impidan su cesión o en las que se exija alguna autorización para llevar a cabo dicha cesión o, en caso de que existiera la necesidad de dicha autorización, ésta ha sido debidamente obtenida del Deudor o entidad agente (en el caso de préstamos y créditos sindicados).-----

(v) Que los Activos están formalizados en contratos de préstamo y en contratos de crédito, otor-



05/2010



9X4852983



gados o bien en escritura pública, póliza o contrato privado._____

(vi) Que los Activos proceden de derechos de crédito derivados de saldos dispuestos de operaciones de préstamo y crédito concedidos a personas jurídicas por el Cedente bajo distintas líneas de producto dentro del marco de su política comercial, y en cualquier caso de las diseñadas para ese tipo de clientes por parte de su división de "Banca de Empresas", que incluye las divisiones de negocio adjunto ("D.N.A.") de Banca Corporativa, Banca Corporativa Internacional y Grandes Empresas; y que en la concesión de todas las operaciones de préstamo y crédito de las que se derivan los Activos ha seguido fielmente los criterios de concesión de crédito descritos en el Anexo 4 sobre el método de creación de los activos vigente en la actualidad._____

(vii) Que los Activos pueden derivarse de (i) préstamos o créditos bilaterales, es decir, de operaciones en las que el Cedente es el único acreedor

del deudor o (ii) de préstamos o créditos sindicados, en las que el Cedente es acreedor mancomunado con otra serie de entidades de crédito, refiriéndose los Activos a la participación dispuesta del Cedente en dicha financiación sindicada.-----

(viii) Que todos los Activos están denominados en Euros y son pagaderos exclusivamente en Euros.—

(ix) Que los Deudores de los Activos son empresas (personas jurídicas) domiciliadas en España (31 deudores en 38 Activos), en Luxemburgo (un único deudor en 1 Activo), Francia (2 deudores en 6 Activos) y Portugal (un deudor en 1 Activo), respectivamente.-----

(x) Que no tiene conocimiento de la existencia de litigios de cualquier tipo en relación con los Activos que puedan perjudicar la validez y exigibilidad de las mismas.-----

(xi) Que los Activos están claramente identificados en el sistema informático del Cedente desde el momento de su concesión al deudor, y son objeto de administración, análisis y seguimiento por parte del Cedente de acuerdo con los procedimientos habituales que tiene establecidos.-----

(xii) Que, a la constitución del Fondo, el Ce-



05/2010



9X4852982



dente no ha tenido noticia de que cualquiera de los Deudores de los Activos haya sido declarado en concurso, o con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley Concursal en quiebra o suspensión de pagos, o situación concursal equivalente en Luxemburgo, Francia o Portugal. _____

(xiii) Que las garantías, en su caso, de los Activos son válidas y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable, y el Cedente no tiene conocimiento de existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de las garantías. _____

(xiv) Que ninguno de los Activos tiene fecha de vencimiento final posterior al 31 de octubre de 2038. _____

(xv) Que no tiene conocimiento de que los Deudores puedan oponerle excepción alguna al pago de cualquier cantidad referida a los Activos. _____

(xvi) Que ninguna persona tiene un derecho preferente sobre el del Fondo, en cuanto titular de los derechos de crédito sobre los Activos cedidos. _____

(xvii) Que tanto la concesión de los préstamos y créditos como la cesión de los derechos de crédito sobre las mismas (Activos) al Fondo y todos los aspectos con ellos relacionados, son actos ordinarios de la actividad empresarial del Cedente y se han realizado en condiciones normales.-----

(xviii) Que desde el momento de su concesión al deudor, los Activos han sido administrados y están siendo administrados por el Cedente de acuerdo con los procedimientos habituales que tiene establecidos (bien directamente, o bien, en los Activos derivados de operaciones sindicadas, delegando ciertas funciones a las respectivas entidades agentes de los Activos).-----

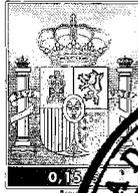
(xix) Que los datos y la información relativos a los préstamos seleccionados para su cesión al Fondo recogidos en el apartado 2.2.2. del Módulo Adicional del Folleto, reflejan fielmente la situación a la fecha a la que corresponden y son correctos.-----

(xx) Que el capital o principal de todos los Activos ha sido totalmente dispuesto.-----

(xxi) Que en cuanto a los Activos derivados de créditos, la cesión de los derechos de crédito de-



05/2010



9X4852981



rivados de saldos dispuestos de operaciones de préstamo y crédito se produce exclusivamente en relación con el saldo vivo dispuesto de los mismos (totalmente dispuesto o en los que el periodo de disposición del mismo ha terminado y por tanto ya no es posible una nueva disposición). Asimismo, los Activos que se cederán mantienen un calendario de amortización definido, sin posibilidad de volver a disponer el importe amortizado._____

(xxii) Que todas los Activos constituyen una obligación válida y vinculante de pago para el Deudor correspondiente, exigible en sus propios términos._____

(xxiii) Que a la Fecha de Constitución, los Activos cuentan, en su caso, con garantía personal (fianzas o garantías a primer requerimiento) o con garantías reales (prendas), excepto hipotecas mobiliarias o inmobiliarias (si bien existen promesas de constitución de hipoteca)._____

(xxiv) Que ninguno de los préstamos o crédito

de las que se derivan los Activos, son novación, prorroga o renegociación de operaciones previas concedidas al mismo Deudor que se encontrasen en situación de mora o incumplimiento, o concedidos en el marco de un proceso concursal del Deudor para la refinanciación de su deuda)._____

(xxv) Que ninguno de los Activos provienen de operaciones de leasing._____

(xxvi) Que ninguno de los Deudores se encuentra en situación de incumplimiento de las obligaciones de mantenimiento de ratios ("covenants") incluidos en los correspondientes contratos._____

6.2.- Compromisos de CAJA MADRID._____

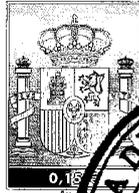
No existen garantías especiales sobre los Activos que se agrupan en el Fondo, ni sobre los valores que se emiten a su cargo, excepto los siguientes compromisos que CAJA MADRID asume durante toda la vigencia de los Activos a lo siguiente:_____

(a) sustituir todos y cada uno de los Activos derivados de las operaciones de préstamo y crédito que no se ajustaran en la Fecha de Constitución a las declaraciones contenidas en la Estipulación 6.1 anterior por otros Derechos de Crédito, de acuerdo con lo establecido en la Estipulación 5.5. de la



05/2010

8888888888



9X4852980



presente Escritura._____

(b) Asimismo, sin perjuicio de lo declarado en la Estipulación 6.1 anterior, CAJA MADRID garantiza que en el supuesto que alguno de los Deudores mantuviera un derecho de crédito legal o contractualmente compensable frente al Cedente y, por tanto, resultara que alguna de los Activos fuera compensado, total o parcialmente, contra tal derecho de crédito, el Cedente remediará tal circunstancia con el Deudor, o, si no fuera posible remediarla, el Cedente procederá a ingresar al Fondo el importe que hubiera sido compensado más los intereses devengados que le hubieren correspondido al Fondo hasta el día en que se produzca el ingreso, calculados de acuerdo con las condiciones aplicables al Activo correspondiente._____

Finalmente, CAJA MADRID se compromete a cumplir con las manifestaciones y garantías dadas en la Estipulación 6.1 anterior._____

Sección III: ADMINISTRACIÓN Y CUSTODIA DE LOS

ACTIVOS._____

**SÉPTIMA.- ADMINISTRACIÓN Y CUSTODIA DE LOS AC-
TIVOS.**_____

El Cedente se obliga a ejercer la custodia y administración de los Activos, regulándose las relaciones entre éste y el Fondo por el Contrato de Administración de los Activos (el "Contrato de Administración") a suscribir en esta misma fecha por el Cedente (en cuanto a este contrato, el "Administrador") y la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo._____

El Administrador seguirá administrando los Activos dedicando el mismo tiempo y atención a los mismos y ejercerá el mismo nivel de pericia, cuidado y diligencia en la administración que el que dedicaría y ejercería en la administración de los Activos respecto a los que no hubiera procedido a titular y, en cualquier caso, ejercitará un nivel adecuado de pericia, cuidado y diligencia en la prestación de las funciones de administración previstas en el Contrato de Administración._____

En las operaciones de préstamo y crédito sindicados de los que se derivan algunos de los Activos, hay ciertas funciones de administración encomenda-



05/2010



9X4852979



das a una entidad de crédito agente que sigue las instrucciones del sindicato de entidades de crédito, de acuerdo con lo previsto en la Estipulación 15.1.b posterior, realizando CAJA MADRID, como Administrador, de acuerdo con la información facilitada por el correspondiente agente, el seguimiento y funciones de control de acuerdo con los procedimientos habituales que tiene establecidos según el apartado 2.2.7 del Módulo Adicional y Anexo 4 de la presente Escritura sobre el método de creación de los activos._____

El Administrador renunciará, en cualquier caso, a los privilegios y facultades que la Ley le confiere en su condición de gestor de cobros del Fondo y de administrador de los Activos y, en particular, a los que disponen los artículos 1.730 y 1.780 del Código Civil y 276 del Código de Comercio._____

La descripción sucinta y resumida del régimen y procedimientos ordinarios de administración y custodia (los "Servicios") de los Activos regulados

por el Contrato de Administración es la siguiente:—

1. Duración.—————

El Administrador prestará los Servicios hasta que, una vez amortizados todos los Activos, se extingan todas las obligaciones asumidas por dicho Administrador o concluya la liquidación del Fondo y una vez extinguido éste.—————

En caso de que la Sociedad Gestora constate el incumplimiento, por parte de Caja Madrid, como administrador de los Activos, de las obligaciones establecidas en este apartado, o el acaecimiento de hechos que, a juicio de la Sociedad Gestora, supongan un perjuicio o riesgo grave 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 Administrador como administrador de los Activos o (ii) requerir al Administrador 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 Administrador le haga



05/2010



9X4852978



sobre la designación de su sustituto. El Administrador 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 Administrador por parte del Banco de España o éste solicitara ser declarado en situación legal de concurso, o se admitiera a trámite la solicitud presentada por un tercero, o se produjera cualquier otro supuesto que, a juicio de la Sociedad Gestora, supongan un perjuicio o riesgo grave para la estructura financiera del Fondo o para los derechos e intereses de los titulares de los Bonos, la Sociedad Gestora podrá sustituir al Administrador como administrador de los Activos, siempre que ello esté permitido al amparo de la legislación aplicable. _____

En el supuesto de que la calificación del Administrador otorgada por Moody's para su riesgo a largo plazo, fuera rebajada a una calificación in-

ferior a Baa3, según la escala de Moody's, el Administrador se compromete, siempre que esté permitido por la normativa aplicable, a buscar dentro los próximos sesenta (60) días naturales una tercera entidad con conocida experiencia en la administración de activos para formalizar un contrato de soporte de administración ("**back-up servicer**"), previa aceptación de la Sociedad Gestora, y comunicación por parte de Moody's de que tal actuación no tendrá un impacto negativo en la calificación otorgada a los Bonos por Moody's, con el fin de que dicha entidad de soporte pueda desarrollar en caso de que se produzca la sustitución del Administrador como administrador de los Activos, las funciones de administración necesarias de los Activos contempladas en el Contrato de Administración con respecto a los Activos administrados por el Administrador.—

En cualquier caso, la Sociedad Gestora podrá llevar a cabo las actuaciones recogidas en el presente apartado para la sustitución del Administrador como administrador de los Activos.—

Si transcurrido el plazo de los sesenta (60) días naturales mencionados anteriormente, el Administrador aún no ha encontrado la entidad de sopor-



05/2010



9X4852977



te, previa aceptación de la Sociedad Gestora, el Administrador se compromete a comunicar a Moody's dicha situación. _____

Todos los costes derivados de cualquiera de las acciones que realice el Administrador para cumplir con la anterior obligación serán a cargo del Administrador. _____

En el supuesto de que la legislación aplicable así lo permita, el nuevo administrador de los Activos 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 éstas y a la CNMV. La Sociedad Gestora podrá acordar con el nuevo administrador la cuantía a percibir, con cargo al Fondo, que estime oportuna, que se abonará en el primer lugar del Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. _____

Cualquier sustitución del Administrador con arreglo a este apartado, será comunicada a la CNMV de conformidad con lo previsto en el apartado 4 del Módulo Adicional del Folleto._____

2. Subcontratación._____

El Administrador podrá, respecto de los Activos que administre, subcontratar o delegar en terceras personas la realización de las funciones señaladas en el presente apartado, siempre que sea legalmente posible y (i) medie el consentimiento previo por escrito de la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, (ii) no suponga una rebaja de la calificación otorgada a los Bonos y siempre que (iii) dicho subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo. La subcontratación no podrá suponer una modificación de la Escritura de Constitución del Fondo ni un aumento del coste que el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, debe pagar al Administrador por la prestación de los Servicios. La subcontratación aquí contemplada deberá comunicarse a las Entidades de Calificación y no podrá suponer una rebaja de las calificaciones asignadas a los Bonos._____



05/2010



9X4852976



Las terceras entidades a las que el Administrador subcontrate los Servicios deberán comprometerse, en el correspondiente contrato de prestación de servicios, a aceptar y cumplir los términos y condiciones recogidos en el Contrato de Administración. _____

Sin perjuicio de lo anterior, se hace constar que el Fondo, de acuerdo con lo previsto en Estipulación 15.1 b) posterior, y en virtud de la documentación de los préstamos y créditos de los que se derivan los Activos que adquiere, tiene, ya con anterioridad a la cesión al Fondo de los Activos, subcontratados con una entidad de crédito del sindicato de entidades de crédito de dicho préstamo o crédito, ciertas funciones de administración y agencia, que son supervisadas por Caja Madrid, como Administrador de los Activos _____

No obstante cualquier subcontratación, agencia o delegación, el Administrador no quedará exonerado ni liberado, mediante tal subcontrato, agencia o

delegación, de ninguna de las responsabilidades asumidas en virtud del Contrato de Administración que legalmente le fueren atribuibles o exigibles.—

3. Obligaciones del Administrador.—————

El Administrador se obliga a:—————

- indemnizar al Fondo por cualquier daño, pérdida o gasto en el que éste hubiera incurrido por razón del incumplimiento por parte del Administrador de sus obligaciones de custodia y administración de los Activos;—————

- tener en cuenta los intereses de los titulares de los Bonos en sus relaciones con los Deudores y en el ejercicio de cualquier facultad discrecional derivada del desarrollo de los servicios de administrador;—————

- cumplir todas las instrucciones razonables de la Sociedad Gestora, dadas de conformidad con lo previsto en la Escritura de Constitución;—————

- Comunicar a la Sociedad Gestora de forma inmediata, el acaecimiento de su declaración de concurso;—————

- realizar cuantos actos sean necesarios para solicitar y mantener en pleno vigor las licencias, aprobaciones, autorizaciones y consentimientos que



05/2010



9X4852975



puedan ser necesarios o convenientes en relación con el desarrollo de sus Servicios; y_____

- disponer de equipos y personal suficiente para cumplir todas sus obligaciones._____

4. Responsabilidad del Administrador._____

El Administrador se compromete a actuar en la custodia y administración de los Activos con toda la diligencia debida y responderá ante el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, de cualquier perjuicio que pudiera derivarse de su negligencia._____

5. Garantías del Administrador y deber de colaboración._____

El Administrador indemnizará al Fondo por cualquier daño, pérdida o gasto en que hubiera incurrido por razón del incumplimiento de sus obligaciones de custodia, administración e información en relación con los Activos._____

El Administrador no asume responsabilidad alguna en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación y no otorgará garantías o ava-

les ni incurrirá en pactos de recompra de los Activos, salvo de los que no se ajusten en la Fecha de Constitución del Fondo a las condiciones y características referidas anteriormente._____

6. Depósito de documentos._____

El Administrador actuará con carácter gratuito como depositario de los contratos privados, de las pólizas intervenidas o de las escrituras de formalización de los Activos y de cuantos otros documentos sean relevantes, incluyendo, sin limitación, pólizas de seguro (en caso de que se suscriban por ejecución de las promesas de constitución de hipoteca sobre bienes inmuebles), registros informáticos y la documentación relativa a cualquier derecho accesorio, manteniéndolos separados de los referidos al resto de sus préstamos._____

Sin perjuicio de lo anterior, en los préstamos o créditos sindicados derivados de los Activos podrá estar encomendada a una entidad de crédito agente de entre el sindicato de entidades de crédito la custodia de los originales de escrituras, documentos y registros informáticos relativos a los Activos._____

La Sociedad Gestora, en representación y por



05/2010

5701117581



9X4852974



cuenta del Fondo, podrá examinar y el Administrador deberá aportar el original de los documentos de los Activos, así como de los restantes documentos de formalización relevantes antes aludidos, depositados en el Administrador, cuando lo considere oportuno, y podrá solicitar que le sea entregada libre de gastos y en un plazo no superior a cinco (5) Días Hábiles, copia de cualquiera de los citados documentos. El Administrador deberá proceder de igual modo en caso de solicitudes de información presentadas por los auditores del Fondo. _____

7. Gestión de cobros. _____

El Administrador, como gestor de cobros de los Activos por él cedidos al Fondo, recibirá por cuenta del Fondo cuantas cantidades sean satisfechas por los Deudores por razón de los Activos, ya sea en vía voluntaria o forzosa, tanto por reembolso ordinario del principal como por intereses o cualquier otro concepto debidas en virtud de los Activos, que fueran cedidos a la Sociedad Gestora, en

representación y por cuenta del Fondo, y de los demás derechos accesorios a los Activos y las ingresará al Fondo, en la Cuenta de Tesorería. Dicho ingreso se efectuará diariamente y, en todo caso, en un plazo máximo de cuarenta y ocho (48) horas desde la de recepción de dichas cantidades por el Administrador.-----

Sin perjuicio de lo anterior, el Administrador, en las operaciones de préstamo y crédito sindicados, de las que se derivan los Activos, en el que la gestión de cobro esté encomendada a una entidad agente, distinta del Administrador, el Administrador realizará todas las actuaciones que sean convenientes para que los pagos que deban realizar los Deudores, a través de la entidad agente, sean cobrados inmediatamente y con fecha valor ese mismo día por el Administrador de acuerdo con los términos y condiciones contractuales de la documentación correspondiente de cada financiación.-----

El Administrador abonará asimismo en dicha cuenta y plazo, las cantidades que reciba, en su caso, de los Deudores por la amortización anticipada de cualquiera de los préstamos o créditos derivados de los Activos por él concedidos. En el caso



05/2010

500011525001



9X4852973



de que alguna cantidad fuera compensada por los Deudores con el Administrador, este seguiría debiendo dicha cantidad al Fondo._____

El Administrador procederá a ingresar al Fondo el importe que hubiera sido compensado más los intereses devengados que le hubiere correspondido al Fondo hasta el día en que efectúe el ingreso, calculados de acuerdo con las condiciones aplicables al préstamo o crédito correspondiente._____

8. Fijación del tipo de interés._____

El Administrador calculará el tipo de interés de los Activos sometidos a tipo de interés variable, de acuerdo con lo establecido en los contratos que los regulan y comunicará a los Deudores, en los plazos previstos en dichos contratos, el tipo de interés nominal aplicable durante el periodo siguiente._____

El Administrador remitirá a los Deudores que lo soliciten y a la Sociedad Gestora, información sobre el tipo de interés resultante._____

La fijación del tipo de interés variable en las operaciones de préstamo y crédito sindicados de las que se derivan los Activos se realizará por la entidad agente de los mismos, debiendo velar el Administrador por su correcta fijación y por la realización por dicha entidad agente de las oportunas comunicaciones y notificaciones.-----

9. Anticipo de Fondos.-----

El Administrador en ningún caso abonará cantidad alguna al Fondo que no hubiere recibido previamente de los Deudores, directamente o a través de una entidad agente, en pago de los Activos.-----

10. Facultades de renegociación de los Activos.-

El Cedente, respecto de los Activos que administre, no podrá, sin el consentimiento de la Sociedad Gestora, cancelar voluntariamente las garantías por causa distinta del pago de los Activos, renunciar o transigir sobre ellas, novar los Activos, condonarlos en todo o en parte o prorrogarlos ni, en general realizar cualquier acto que disminuya el rango, la eficacia jurídica o el valor económico de las garantías o de los Activos excepto por las modificaciones autorizadas mencionadas en los párrafos siguientes.-----



05/2010



9X4852972



De conformidad con lo anterior el Cedente, como administrador de los Activos, quedará, desde la Fecha de Constitución del Fondo, autorizado, respecto a dichos Activos, siempre que se comunique a la Sociedad Gestora, por el cauce de entrega de información normal entre ellas previsto más adelante, y por ésta a las Entidades de Calificación, para:—

A) Cuando con carácter extraordinario así sea autorizado mediante acuerdo unánime de los tenedores de los bonos, del Prestamista B y del resto de contrapartes de los contratos del Fondo, la Sociedad Gestora autorizará a Caja Madrid como Administrador a que, adicionalmente a las previsiones previstas en el apartado B) siguiente, pueda cancelar voluntariamente las garantías por causa distinta del pago de los Activos, renunciar o transigir sobre ellas, novar los Activos, condonarlos en todo o en parte o prorrogarlos y en general realizar cualquier acto sobre los Activos y eso aunque eso suponga que se disminuya el rango, la eficacia jurí-

dica o el valor económico de las garantías o de los Activos, e incluso un descenso de las calificaciones de los Bonos._____

B) En cualquier circunstancia el Administrador podrá:_____

(i) otorgar autorizaciones de conformidad con los términos de cada Activo o permitir novaciones modificativas en los contratos de préstamo y crédito derivados de los Activos, siempre que: (a) las autorizaciones o novaciones se ajusten a los criterios establecidos por el administrador para el resto de préstamos y créditos de su cartera en su Memorando Interno sobre concesión de préstamos corporativos, que se adjunta a la presente Escritura de constitución como Anexo 4 y en el resumen incluido en el apartado 2.2.7 del Módulo Adicional del Folleto y (b) las autorizaciones o novaciones no afecten a la administración de los Activos (es decir, no se podrá ceder la administración de los Activos a terceros, salvo por la agencia en préstamos y créditos sindicados); todo ello siempre que los gastos derivados de esta autorización o modificación sean en su integridad no repercutidos al Fondo._____



05/2010



9X4852971



En los préstamos sindicados, las novaciones modificativas de los términos de los Activos deberán contar con la autorización expresa del Administrador, y no se podrán hacer novaciones modificativas sin que la totalidad de los bancos del sindicato hayan convenido de forma unánime tal decisión, de conformidad con los propios términos del Activo.—

(ii) Acordar con los Deudores modificaciones en los sistemas de amortización, de principal, tipos de interés y vencimiento final de los Activos y periodicidad de pago, en la forma establecida en los párrafos siguientes:_____

En particular, en relación al vencimiento final de los Activos y/o sistema de amortización de los mismos y/o periodicidad de pago de principal, Caja Madrid podrá acordar novaciones de los Activos que supongan una disminución o un incremento de la vida residual de los Activos (por disminución o incremento del plazo de amortización, esto último siempre sujeto a no superar la Fecha de Determinación

anterior a la Fecha de Vencimiento Final), una variación del sistema de amortización y/o periodicidad de pago de principal teniendo en cuenta que el importe a que ascienda la suma de capital o principal cedido al Fondo de los activos sobre los que se produce la prórroga del plazo de vencimiento o modificación del sistema de amortización o modificación de la frecuencia de pago de principal, no podrá superar el quince por ciento (15%) del capital o principal cedido al Fondo de todos los activos en la fecha de constitución (excluyendo de dicho cálculo los Activos que hayan modificado su vencimiento, sistema de amortización o modificación de la frecuencia de pago de principal al amparo del apartado 12 siguiente, "Acciones contra los Deudores"). Los gastos en que se incurra en virtud de dichas renegociaciones no se repercutirán en ningún caso al Fondo.

En cuanto a las modificaciones en el tipo de interés de referencia y/o frecuencia de liquidación de los mismos, se podrán realizar siempre que Caja Madrid se mantenga como contrapartida del Contrato de Permuta de Intereses. Asimismo, se podrá renegociar a la baja el diferencial o margen del tipo de



05/2010



9X4852970



interés aplicable a los Activos, siempre y cuando en la fecha en que, a resultas de la renegociación, se produzca la reducción en el diferencial, el diferencial medio ponderado de los Activos (excluyendo de este cálculo los Activos cuyo tipo de interés se hubiera modificado al amparo del apartado 12 siguiente, "Acciones contra los Deudores"), no quede por debajo de un 1,00%._____

En caso de llegar a producirse cualquier autorización, novación o renegociación del préstamo o crédito correspondiente, se procederá por parte del Administrador a la comunicación a posteriori a la Sociedad Gestora de las condiciones resultantes de cada autorización, novación o renegociación. Dicha comunicación se efectuará a través del fichero lógico o informático previsto para la actualización de las condiciones de los Activos._____

Tanto las escrituras públicas, pólizas intervenidas como los contratos privados correspondientes a la novación de condiciones de los Activos se-

rán custodiados por el Administrador.-----

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, podrá, previa notificación al Administrador con un preaviso razonable y por causas justificadas (de fuerza mayor o relacionadas con el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo), en cualquier momento durante la vigencia del Contrato de Administración, cancelar, dejar en suspenso o modificar los requisitos de la habilitación para la renegociación por parte del Administrador que le hubieran previamente autorizado.-----

11. Gestión de los Activos.-----

El Administrador, aplicará igual diligencia y procedimientos a la gestión de los Activos como si del resto de los préstamos de su cartera se tratara y en especial, procederá a formalizar las garantías comprometidas por los Deudores (las promesas de garantías reales) en los plazos y condiciones que se determinen en los préstamos y créditos de los que se derivan los Activos, firmando los documentos públicos o privados que sean necesarios o convenientes en cada caso.-----

En ningún caso, el otorgamiento de dichas nuevas garantías podrá suponer un coste o tributo para



05/2010



9X4852969



el Fondo, que serán por cuenta del Cedente o del Deudor._____

En caso de que llegasen a adjudicarse inmuebles u otros bienes al Fondo, el Administrador colaborará activamente para facilitar su enajenación, en los términos previstos en el Contrato de Administración._____

12. Facultades del titular de los Activos en caso de incumplimiento de sus obligaciones por parte del Deudor._____

Acción ejecutiva contra los Deudores._____

El Administrador aplicará igual diligencia y procedimientos de reclamación de las cantidades debidas y no satisfechas de los Activos que si del resto de los préstamos de su cartera se tratara y, en especial, instará las acciones ejecutivas pertinentes si, cumplidos los plazos internos de actuación dirigidos a la obtención del pago satisfactorio a los intereses del Fondo, la misma no hubiera surtido el efecto perseguido y, en todo caso, ins-

tará la citada ejecución si la Sociedad Gestora previo análisis de las circunstancias concretas, estimare, de conformidad con el Administrador, ser pertinente._____

Por si legalmente fuere preciso, y a los efectos de los artículos 581.2 y 686.2 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, y en su caso, la legislaciones francesa, de Inglaterra y Gales, Portugal y/o de Luxemburgo aplicable (entre otras (i) Ley 91-650 de 9 de julio de 1991, sobre la reforma de los procesos civiles de ejecución, así como las disposiciones recogidas en el Código Civil Francés en el Código del Proceso Civil Francés, junto con sus normas de aplicación, (ii) Legislación inglesa y galesa, y (iii) legislación aplicable en Luxemburgo), el Fondo, mediante la presente Escritura de Constitución, otorga un poder irrevocable, tan amplio y bastante como sea necesario en Derecho para que el Administrador, actuando en nombre y representación del Fondo y su Sociedad Gestora, pueda requerir notarialmente al Deudor de cualquiera de los Activos, el pago de su deuda.——

La Sociedad Gestora en el presente acto, expresamente acepta el antedicho poder._____



05/2010



9X4852968



Adicionalmente, el Administrador se obliga a informar a la Sociedad Gestora (con la periodicidad y formato que la Sociedad Gestora exija en cada momento) de los impagos, amortizaciones anticipadas y modificaciones de tipos de interés y de los requerimientos de pago, acciones judiciales y cualesquiera otras circunstancias que afecten a los Activos. Asimismo, el Administrador se obliga a facilitar a la Sociedad Gestora toda la documentación que ésta le pueda solicitar en relación con dichos Activos y en especial la documentación precisa para el inicio, en su caso, por la Sociedad Gestora, de acciones judiciales._____

En el caso de las operaciones de préstamo y crédito sindicados de las que se derivan los Activos, el Administrador realizará las reclamaciones e instará las acciones pertinentes frente a los Deudores en los plazos y condiciones establecidos en los párrafos anteriores, siempre que sea posible el ejercicio de dichas acciones por una entidad acre-

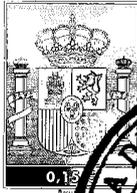
ditante individualmente. En los supuestos en los que para la ejecución sea necesario un acuerdo mayoritario previo el Administrador tomará los acuerdos oportunos para promover que se ejecuten las acciones pertinentes contra los Deudores a través del correspondiente agente, siempre que se alcance la mayoría de acreditantes prevista en dicho préstamo o crédito.-----

Adicionalmente a las acciones judiciales contra los Deudores por parte del Administrador conforme a lo anterior establecido en el presente apartado, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, dispondrá también de acción contra los Deudores que incumplan sus obligaciones de pago derivadas de los Activos. Dicha acción deberá ejercitarse por los trámites del procedimiento judicial que corresponda, de acuerdo con la jurisdicción aplicable, cumpliendo, en su caso, los requisitos de legitimación que la habiliten para ello.-----

1.- En el supuesto de incumplimiento de las obligaciones de pago derivadas de los Activos que se encuentren garantizados por el Deudor con garantías reales, la Sociedad Gestora, actuando en representación del Fondo, dispondrá de acción ejecu-



05/2010



9X4852967



tiva contra dichos Deudores, de conformidad con la documentación contractual de los Activos y la legislación que sea de aplicación. _____

Si fuera necesario para la ejecución de las antedichas garantías reales (prendas), o por cualquier otra circunstancia que se estime conveniente, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo como titular del Activo, estará facultada para solicitar a Iberclear, Clearstream, Euroclear o cualquier otra entidad o entidades encargadas de los registros contables de los valores pignorados, en caso de prenda de valores cotizadas, o al órgano de administración de la sociedad cuyos valores están pignorados, en caso de prenda de valores no cotizados, que expida las certificaciones que se estimen a efectos de hacer constar la inscripción de la prenda de dichos valores a nombre del Fondo. En especial, y sin ánimo limitativo, se podrán solicitar las certificaciones a que se refieren los artículos 18 a 21 del Real Decreto 116/1992, de 14 de

febrero sobre representación de valores por medio de anotaciones en cuenta y compensación y liquidación de operaciones bursátiles.-----

2.- En el supuesto de incumplimiento de las obligaciones de pago derivadas de los Activos que se encuentren garantizados por el Deudor con garantías personales, la Sociedad Gestora, actuando en representación del Fondo, dispondrá asimismo de la acción contra la entidad avalista, de conformidad con lo que prevea cada uno de los documentos de aval, y en todo caso, de conformidad con la legislación que sea de aplicación.-----

3.- De acuerdo con lo anterior, en caso de incumplimiento de las obligaciones de pago derivadas de los Activos sometidos a la legislación de Inglaterra y Gales, el Fondo representado por la Sociedad Gestora, deberá utilizar alguno de los siguientes métodos de ejecución:-----

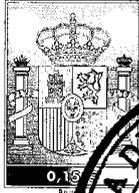
a)Writ of fieri facias, en virtud del cual el juzgado tendrá el poder de determinar el valor de los bienes personales del deudor y procederá a su realización para la devolución de los Activos impagados.-----

b)Charging Order, en virtud de la cual el juz-



05/2010

:8141688114



9X4852966



gado podrá ordenar una garantía (charge) sobre los bienes inmuebles, acciones u otros fondos del deudor de cara a garantizar el pago de la deuda, en el momento de la resolución judicial. _____

c) Third Party Debt Order, en virtud de la cual el juzgado podrá ordenar a un tercero que debe dinero al deudor del Activo impagado que pague directamente al Fondo para devolver la deuda con este, o

d) Receiver by way of equitable execution, en caso de que ninguna de las acciones anteriores sean posibles, el juzgado podrá nombrar un administrador (receiver) que recibirá y recaudará los importes debidos por el Deudor y los pagará al Fondo o ejercerá cualesquiera otros derechos que puedan corresponder al Fondo bajo los Activos. _____

4.- Para la ejecución de las garantías sometidas a la legislación francesa, el Administrador deberá seguir los procedimientos aplicables pertinentes bajo dicha legislación, vigentes en cada momento y en especial la Ley 91-650 de 9 de julio de

1991, sobre la reforma de los procesos civiles de ejecución, así como las disposiciones recogidas en el Código Civil Francés y en el Código del Proceso Civil Francés, junto con sus normas de aplicación.—

Adicionalmente a todo lo anterior, exclusivamente en caso de demora en los pagos a que vengan obligados los Deudores, el Cedente, como administrador de los Activos, quedará autorizado, desde la Fecha de Constitución, a desarrollar cualquiera de las actuaciones descritas en el apartado "Recuperaciones" del "Memorándum Interno" que se adjunta como Anexo 4 a la presente Escritura y que se resume en el apartado 2.2.7 del Módulo Adicional del Folleto (o en la versión actualizada del mismo, en caso de que éste haya sufrido alteraciones con el tiempo), adoptando al efecto, de entre las alternativas recogidas en el referido documento, las medidas que tomaría un prestamista razonablemente prudente que realice operaciones de financiación corporativa (pudiendo para ello novar modificativamente los Activos de que se trate sin sujeción a las condiciones descritas en el apartado 10 anterior y sin que deban ser tratados como préstamos renegociados a los efectos de dichos apartados), siempre



05/2010



9X4852965



que el ejercicio de dichas facultades discrecionales se ajuste a lo previsto en el "Memorándum Interno" (o en la versión actualizada del mismo, en caso de que éste haya sufrido alteraciones con el tiempo), no afecte a la gestión del Fondo, ni suponga que la fecha de vencimiento del Activo exceda la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Vencimiento Final. _____

En caso de llegar a producirse cualquier autorización, novación o renegociación del préstamo o crédito correspondiente, se procederá por parte del Administrador a la comunicación a posteriori a la Sociedad Gestora de las condiciones resultantes de cada autorización, novación o renegociación. Dicha comunicación se efectuará a través del fichero lógico o informático previsto para la actualización de las condiciones de los Activos. Tanto las escrituras públicas, pólizas intervenidas como los contratos privados correspondientes a la novación de condiciones de los Activos serán custodiados por el

Administrador._____

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, podrá, previa notificación al Administrador con un preaviso razonable y por causas justificadas (de fuerza mayor o relacionadas con el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo), en cualquier momento durante la vigencia del Contrato de Administración, cancelar, dejar en suspenso o modificar los requisitos de la habilitación para la renegociación por parte del Administrador que le hubieran previamente autorizado._____

Acción contra el Administrador._____

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, tendrá acción ejecutiva contra el Administrador para la efectividad de los vencimientos de los Activos 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 Activos._____

Asimismo, en el supuesto de que el Administrador no cumpliera sus obligaciones derivadas de la Escritura de Constitución y de los contratos suscritos con la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, este último (a través de la



05/2010

L. 01/2010



9X4852964



Sociedad Gestora) dispondrá de acción declarativa frente al Administrador por el incumplimiento de las citadas obligaciones, todo ello de conformidad con los trámites previstos para dicho procedimiento en la Ley de Enjuiciamiento Civil._____

Extinguidos los Activos, el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, conservará acción contra el Administrador hasta el total cumplimiento de sus obligaciones._____

13. Deberes de información._____

El Administrador deberá comunicar a la Sociedad Gestora la información de acuerdo con la periodicidad, formato y sistema de transmisión acordado entre las partes en el Contrato de Administración relacionada (a) con las características individuales de cada uno de los Activos y de los Deudores, (b) con el cumplimiento por los prestatarios de las obligaciones derivadas para los mismos de los Activos, (c) con la situación de morosidad de los Activos y con las

modificaciones habidas en las características de los mismos, así como con las actuaciones en caso de demora y ejecución de cualesquiera garantías, en su caso, manteniendo en sus archivos comprobantes de las correspondientes comunicaciones. _____

Adicionalmente, de acuerdo con el apartado 4.4.3.2 del Documento de Registro, una modificación de la normativa reguladora de las energías renovables que modificara las primas actuales que se reciben dentro del régimen retributivo de la energía producida por las plantas fotovoltaicas y/o eólicas que afecte negativamente a la solvencia de los Deudores (por ejemplo porque dicha modificación de la prima, reduciéndola se aplique no sólo a nuevos proyectos sino a proyectos que ya se encontraban en explotación con anterioridad a la modificación del régimen retributivo) el Administrador comunicará dicha circunstancia a la Sociedad Gestora, así como una relación de los Activos de Proyectos Renovables afectados por este cambio normativo. _____

Asimismo, el Administrador facilitará a la Sociedad Gestora, con periodicidad trimestral desde la fecha de firma del Contrato de Administración,



05/2010

CANTIDAD



9X4852963



un listado actualizado con los datos de contacto de los Deudores que representen más del 5% del Saldo Vivo de los Activos y, en su caso, entidades agentes, de conformidad con lo previsto en el Contrato de Administración._____

De la misma forma, el Administrador deberá comunicar a la Sociedad Gestora la falta de cumplimiento o de adecuación de los Activos a las declaraciones previstas en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional, en cuanto tenga conocimiento de ello._____

El Administrador deberá preparar y entregar a la Sociedad Gestora la información adicional razonable que, en relación con los Activos, la Sociedad Gestora solicite, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Administración._____

14. Notificación de la cesión de los préstamos y créditos derivados de los Activos._____

La cesión de los Activos ha sido notificada con carácter previo a su cesión al Fondo, y se han ob-

tenido las autorizaciones pertinentes a los Deudores, en aquellos Activos que requerían dicha autorización.-----

No obstante, en dicha notificación se ha indicado que Caja Madrid seguirá siendo Administrador de los Activos.-----

Sin perjuicio de lo anterior, (i) en el supuesto de que la deuda no subordinada no garantizada a largo plazo del Administrador tuviera asignada en cualquier momento una calificación crediticia inferior a Baa2 (Moody's), (ii) en el supuesto de sustitución de Caja Madrid en la administración de los Activos, así como (iii) en el supuesto de situación concursal o intervención administrativa o judicial de Caja Madrid, de conformidad con la regulación y el procedimiento concursal, o por liquidación, la Sociedad Gestora instruirá a Caja Madrid sobre la obligatoriedad de notificar a los correspondientes Deudores (y, en su caso, a las entidades agentes de las operaciones de préstamo y crédito y, en su caso, a los terceros garantes) que los pagos derivados de los mismos sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Tesorería.-----

No obstante, tanto en caso de que Caja Madrid



05/2010



9X4852962



no hubiese cumplido la notificación a los Deudores y en su caso, a los terceros garantes y a las entidades agentes dentro de los quince (15) Días Hábil-les siguientes a la recepción de la instrucción, como en caso de concurso o liquidación de Caja Ma-drid como administrador de los Activos, será direc-tamente la propia Sociedad Gestora o a través del nuevo administrador que, en su caso, hubiere desig-nado, quien efectúe la notificación a los Deudores y en su caso, a los terceros garantes y a las enti-dades agentes. _____

15. Remuneración. _____

El Administrador, como contraprestación por la administración y custodia de los Activos (o la entidad que lo sustituya en dicha labor de adminis-tración, caso de ser ello adecuado de acuerdo con lo dispuesto en el Folleto), tendrá derecho a reci-bir por periodos vencidos en cada una de las Fechas de Pago una comisión de administración subordinada (la "Comisión de Administración de los Activos")

igual al 0,01% anual del Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Determinación de la anterior Fecha de Pago, IVA incluido en caso de no exención.——

Expresamente se hace constar que se entenderán incluidos en la Comisión de Administración de los Activos cualesquiera gastos ordinarios incurridos con motivo de la gestión de cobros y recobros (teléfono, correspondencia, etc.) de los Activos.——

La Comisión de Administración de los Activos se satisfará por trimestres vencidos en cada Fecha de Pago.——

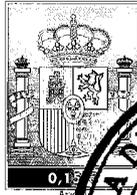
La Comisión de Administración de los Activos se calculará tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de la comisión (que coincidirán con los Periodos de Devengo de Intereses de los Bonos, a excepción del primer periodo, que comprenderá los días transcurridos desde la Fecha de Constitución del Fondo, incluida, y la primera Fecha de Pago, excluida) y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta y cinco (365) días (Actual/365).——

Si el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, por carecer de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos no abonara en una



05/2010

1.2.10.000000



9X4852961



Fecha de Pago la totalidad de la Comisión de Administración de los Activos debida, las cantidades no pagadas se acumularán sin penalización alguna a la Comisión de Administración de los Activos que deba abonarse en la siguiente Fecha de Pago, procediéndose a su abono en ese mismo momento. _____

El pago al Cedente de la Comisión de Administración de los Activos ocupa el decimoctavo (18º) puesto del Orden de Prelación de Pagos y el decimoséptimo (17º) del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. En caso de que se haya producido la sustitución del Administrador, el pago de la Comisión de Administración de los Activos ocupará el primer (1º) puesto del Orden de Prelación de Pagos y el primer (1º) puesto del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación conjuntamente con el pago de los gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo.—

Asimismo, el Administrador, en cada Fecha de Pago, tendrá derecho al reembolso de todos los gastos de carácter excepcional en los que haya podido

incurrir, tales como los ocasionados por razón de la ejecución de la garantía, etc., y previa justificación de los mismos en relación con la administración de los Activos.-----

Dichos gastos (que constituirán un gasto extraordinario del Fondo) se abonarán siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente y de acuerdo con lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos.--

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

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

OCTAVA.- CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN DE LOS BONOS.-----

8.1.- Importe de la emisión.-----

El importe total de la emisión de bonos (los "Bonos"), esto es su saldo inicial, asciende a SE-TECIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS MIL EUROS (747.600.000 €) de valor nominal, constituida



05/2010



9X4852960



por CATORCE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS
(14.952) Bonos de CINCUENTA MIL EUROS (50.000 €) de
valor nominal cada uno agrupados en una única Serie
o Tramo (en adelante los "Bonos" o la "Serie A" o
"Tramo A")._____

Los gastos inherentes a la emisión de los Bonos
serán por cuenta del Fondo con cargo al Préstamo
Subordinado para Gastos Iniciales._____

Los Bonos gozan de la naturaleza jurídica de
valores negociables de renta fija simple con rendi-
miento explícito quedando sujetos al régimen pre-
visto por la Ley 24/1988 y normativa de desarrollo.
Los Bonos podrán transmitirse por cualquier medio
admitido en Derecho y de acuerdo con las normas del
mercado donde coticen._____

8.2.- Cierre de la emisión._____

Los Bonos se pondrán en circulación una vez
efectuado el desembolso. En Acta Notarial se hará
constar expresamente el cierre de la emisión y la
suscripción y desembolso de los Bonos, entregándose

copia de dicha Acta Notarial de cierre de la emisión a la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

8.3.- Forma de representación._____

Los Bonos se representarán exclusivamente por medio de anotaciones en cuenta, surtiendo la presente Escritura los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley 24/1988, y con sujeción a lo establecido en la Estipulación 8 de esta Escritura._____

8.4.- Interés Nominal._____

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

El tipo de interés nominal resultante (el "Tipo de Interés Nominal") se pagará trimestralmente en cada Fecha de Pago sobre el Saldo de Principal Pendiente de Pago de cada Bono en la Fecha de Pago anterior, siempre que el Fondo cuente con Fondos Disponibles suficientes de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos._____

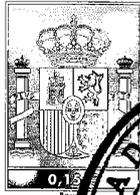
a) Devengo de intereses._____

La duración de la emisión de los Bonos se dividirá en sucesivos periodos trimestrales (conjunta-



05/2010

010102001



9X4852959



mente, los "Periodos de Devengo de Intereses" y, cada uno de ellos, un "Periodo de Devengo de Intereses") comprensivos de los días efectivos transcurridos entre cada Fecha de Pago, incluyendo en cada Periodo de Devengo de Intereses la Fecha de Pago inicial y excluyendo la Fecha de Pago final.———

Excepcionalmente, el primer Periodo de Devengo de Intereses tendrá una duración diferente del trimestre, equivalente a la comprendida entre la Fecha de Desembolso (incluida) y la primera Fecha de Pago, que tendrá lugar el 14 de marzo de 2011 (excluida).—————

A la hora de proceder al cálculo de los intereses devengados en cualquier Periodo de Devengo de Intereses, se tomarán como base: (i) los días efectivos existentes en dicho Periodo de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta (360) días (Actual/360).—————

b) Tipo de interés nominal.—————

El Tipo de Interés Nominal determinado para ca-

da Periodo de Devengo de Intereses será el que resulte de sumar:_____

(i) el Tipo de Interés de Referencia Euribor a tres (3) meses (salvo para el primer periodo) o, en caso necesario, su sustituto descrito en el apartado c) siguiente, y_____

(ii) un margen de 1,70% para los Bonos de la Serie A._____

El Tipo de Interés Nominal resultante estará expresado en tres (3) decimales._____

c) Determinación del Tipo de Interés de Referencia Euribor, (el "Tipo de Interes de Referencia")._____

(i) 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 Inter-Bank 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 (descrita en el apartado d) siguiente), que actualmente se publica



05/2010

: 2010 05 05



9X4852958



en las páginas electrónicas suministradas por Reuters y 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 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 Periodo de Devengo de Intereses será el resultado de interpolar el tipo Euri-

bor a seis (6) meses con el tipo Euribor a cinco (5) meses, teniendo en cuenta el número de días del primer Periodo de Devengo de Intereses._____

A estos efectos, se entenderá por:_____

"Euribor a seis (6) 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 seis (6) 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._____

"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._____

Para calcular el Tipo de Interés de Referencia del primer Periodo de Devengo de Intereses se utilizará la siguiente fórmula:_____

$$TCa = (TL - TC) / (DL - DC) * (Dca - DC) + TC$$

reseñadas a continuación (las "Entidades de Referencia"), previa solicitud simultánea a cada una de ellas que realizará la Sociedad Gestora a través del Agente Financiero, aproximadamente y con posterioridad a las 11:00 CET de la Fecha de Fijación del Tipo de Interés (salvo para el primer Periodo de Devengo de Intereses, en el que 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 un plazo similar al primer Periodo de Devengo de Intereses, que declaren las Entidades de Referencia, previa solicitud simultánea a cada una de ellas que realizará la Sociedad Gestora a través del Agente Financiero, aproximadamente y con posterioridad a las 11:00 CET de la Fecha de Fijación del Tipo de Interés)._____

Las Entidades de Referencia serán:_____

- BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A._____

- BANCO SANTANDER, S.A._____

- CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS.____

- DEUTSCHE BANK AG._____

En el supuesto de imposibilidad de aplicación



05/2010



9X4852956



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, será de aplicación el 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 Interés de Referencia aplicable al primer Periodo de Devengo de Intereses será la media aritmética de los tipos

ofrecidos para préstamos en euros, por importe similar al del Saldo Vivo de los Activos y por una duración similar al primer Período de Devengo de Intereses 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 y con posterioridad a las 11:00 horas CET de la Fecha de Fijación del Tipo de Interés.-----

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.-----

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

El Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos para cada Período de Devengo de Intereses se determinará por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, a aproximadamente las 11:00 horas (CET) del segundo (2º) Día Hábil ante-



05/2010



9X4852955



rior a cada Fecha de Pago ("Fecha de Fijación del Tipo de Interés") y será de aplicación para el siguiente Periodo de Devengo de Intereses. _____

A los efectos de la emisión de Bonos y, durante toda la vida de los mismos, se considerarán "Días Hábiles" todos los que no sean los días inhábiles del calendario TARGET 2 vigente en cada momento, ni día festivo en Madrid capital, ni sábado o domingo.

El Tipo de Interés Nominal determinado para los Bonos para los sucesivos Periodos de Devengo de Intereses, se comunicarán a los titulares de los Bonos en el plazo y la forma previstos en el apartado 4 del Módulo Adicional. _____

8.5.- Fecha, lugar, entidades y procedimiento para el pago de los intereses. _____

Los intereses de los Bonos emitidos se pagarán por trimestres vencidos, los días 14 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año, hasta la total amortización de los mismos (cada una de estas fechas, una "Fecha de Pago") mediante el procedi-

miento reseñado en el apartado 9.7 siguiente. En caso de que alguna de las fechas establecidas en el párrafo anterior no fuera un Día Hábil, será Fecha de Pago el Día Hábil inmediatamente posterior, devengándose los intereses correspondientes al Periodo de Devengo de Intereses en curso hasta el mencionado primer Día Hábil, no inclusive.-----

La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 14 de marzo de 2011 (excluida).-----

El cálculo de la liquidación de intereses de los Bonos se realizará conforme a las siguientes reglas:-----

Los intereses de los Bonos que deben pagarse en cada Fecha de Pago para cada Periodo de Devengo de Intereses se calcularán con arreglo a la siguiente fórmula:-----

$$I = P \times R \times (d/360)$$

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 expresado en porcen-



05/2010

: 3 2 1 0 9 8 7 6 5 4 3 2 1



9X4852954



taje anual. _____

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

A la hora de proceder al cálculo de los intereses devengados en cualquier Periodo de Devengo de Intereses, se tomarán como base: (i) los días efectivos existentes en dicho Periodo de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta (360) días. _____

Los intereses que resulten a favor de los tenedores de los Bonos emitidos, calculados según lo previsto anteriormente y el importe de los intereses devengados y no satisfechos, en caso de existir, se comunicarán en la forma descrita en el apartado 4 del Módulo Adicional y en la presente Escritura con una antelación de al menos dos (2) Días Hábiles a cada Fecha de Pago. _____

El abono de los intereses devengados de los Bonos tendrá lugar en cada Fecha de Pago, siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente para ello,

de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.——

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

El servicio financiero de la emisión de Bonos se realizará a través del Agente Financiero, que suscribirá el Contrato de Prestación de Servicios Financieros con la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo.——

8.6.- Precio de reembolso.——

El precio de reembolso de cada bono será de cincuenta mil (50.000) euros por Bono, equivalentes al 100% de su valor nominal.——

Los gastos inherentes a la suscripción de los Bonos serán por cuenta del Fondo.——

8.7.- Amortización de los Bonos.——

8.7.1.- Precio de reembolso.——

El precio de reembolso de cada Bono será de CINCUENTA MIL (50.000), equivalente a su valor no-



05/2010



9X4852953



minal, libre de gastos para el bonista y pagadero progresivamente en cada Fecha de Pago._____

No obstante, las retenciones, contribuciones e impuestos establecidos o que se establezcan en el futuro sobre el capital, intereses o rendimientos de los Bonos en el momento de su amortización correrán a cargo exclusivo de los titulares de los mismos y su importe será deducido, en su caso, por la entidad que corresponda en la forma legalmente establecida._____

8.7.2.- Amortización de los Bonos._____

a) Amortización Final._____

La fecha de amortización final de los Bonos y del Préstamo B es el 14 de diciembre de 2038 (la "Fecha de Vencimiento Final") o, si éste no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil, no pudiendo ser posterior a la Fecha de Vencimiento Legal, sin perjuicio de que con anterioridad a dicha fecha la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo y de acuerdo con lo previsto en el apartado

c) siguiente pueda proceder a amortizar anticipadamente la emisión de los Tramos, en cuyo caso la Fecha de Pago en la que haya de producirse la misma será la fecha de amortización definitiva de los Tramos._____

b) Amortización Parcial._____

No obstante lo anterior, el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, procederá a efectuar amortizaciones parciales de los Bonos y del Préstamo B en los términos que se describen a continuación._____

Las fechas de pago de amortización de los Bonos y del Préstamo B coincidirán con las Fechas de Pago según lo descrito en la Estipulación 8.5 anterior, hasta su total amortización y de acuerdo con las siguientes reglas._____

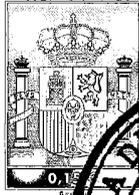
(i) Fechas de Determinación y Periodos de Determinación._____

Las "Fechas de Determinación" serán las fechas anteriores a cada una de las Fechas de Pago en las que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, realizará los cálculos necesarios para distribuir o retener los Fondos Disponibles existentes en esas fechas, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos._____



05/2010

151 11 2010 11 11



9X4852952



Las Fechas de Determinación serán las que correspondan al quinto (5º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago y demarcarán los periodos comprendidos sucesivamente entre las citadas Fechas de Determinación, que se denominarán "Periodos de Determinación", incluyéndose en cada Periodo de Determinación la Fecha de Determinación inicial y excluyéndose la final. _____

Por excepción, el primer Periodo de Determinación será el comprendido entre la Fecha de Constitución del Fondo (incluida) y la primera Fecha de Determinación (excluida). _____

(ii) Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos. _____

El "Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos" será el saldo vivo de los Bonos (es decir, el importe de principal de los Bonos pendiente de amortizar en cada momento incluyéndose las cantidades de principal devengadas en anteriores Fechas de Pago y no satisfechas por insuficiencia de Fondos

Disponibles y de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos)._____

El "Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Pasivos" será el saldo vivo de los Bonos y del Préstamo B (es decir, el importe de principal de los Bonos y el importe de principal del Préstamo B pendiente de amortizar en cada momento incluyéndose las cantidades de principal devengadas en anteriores Fechas de Pago y no satisfechas por insuficiencia de Fondos Disponibles y de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos)._____

(iii) Saldo Vivo de los Activos._____

El "Saldo Vivo de los Activos" será la suma del capital pendiente de vencimiento y del capital vendido y no ingresado al Fondo de cada uno de los Activos._____

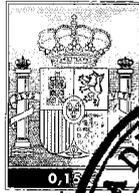
(iv) Cantidad Devengada de Principal para Amortización en cada Fecha de Pago._____

Los Bonos y el Préstamo B se amortizarán en cada Fecha de Pago con cargo a los Fondos Disponibles por un importe equivalente a la menor de las siguientes cantidades Cantidad Disponible para Amortizar"):_____

a) los Fondos Disponibles existentes en esa Fe-



05/2010



9X4852951



cha de Pago, deducidos los importes correspondientes a los conceptos (1º a (8º) en el Orden de Pre-lación de Pagos; y_____

b) La Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Pasivos._____

La "Cantidad Devengada de Principal para Amor-tización de los Pasivos" será igual, en la Fecha de Determinación previa a cada Fecha de Pago, a la di-ferencia positiva, si la hubiere, entre:_____

(i) el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Pasivos en la Fecha de Pago anterior; y_____

(ii) el Saldo Vivo de los Activos deducidos los Activos Fallidos en la Fecha de Determinación inme-diatamente anterior a cada Fecha de Pago._____

Se entenderá por "Activos Fallidos" aquéllos respecto de los cuales:_____

(a) existieran cantidades adeudadas y no satis-fechas a su vencimiento por el deudor correspon-diente; y/o la Sociedad Gestora considere, de acuerdo con la información facilitada por el Admi-

nistrador, que no existen expectativas razonables de recuperar las mismas;_____

(b) o en cualquier caso existan cantidades adeudadas y no satisfechas a su vencimiento por el deudor correspondiente que permanezcan impagadas durante un periodo de más de veinticuatro (24) meses._____

(v) Reglas de Amortización secuencial._____

La Cantidad Disponible para Amortizar se distribuirá entre los Bonos de la Serie A y el Préstamo B de conformidad con las siguientes reglas:_____

(i) La amortización de los Bonos comenzará en la primera Fecha de Pago con la amortización parcial de los Bonos, utilizando la Cantidad Disponible que será distribuida a prorrata entre los Bonos de la Serie A mediante la reducción del nominal de cada Bono de la Serie A._____

(ii) Una vez amortizados los Bonos, la Cantidad Disponible para Amortizar se destinará a la amortización del Préstamo B mediante la reducción del principal del Préstamo B, de tal forma que la amortización del Préstamo B comenzará sólo cuando estén totalmente amortizados los Bonos._____

En caso de liquidación del Fondo la amortiza-



05/2010

300011-00001



9X4852950



ción será también secuencial en función del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación definido en la Estipulación 17 de la presente Escritura._____

c) Amortización anticipada._____

La Sociedad Gestora, estará facultada, previa comunicación a la CNMV, para proceder a la liquidación anticipada del Fondo y, consecuentemente, a amortizar anticipadamente la totalidad de la emisión de Bonos y del Préstamo B en una Fecha de Pago en el caso de que suceda alguna de las circunstancias previstas en el apartado 4.4.3.1 del Documento de Registro del Folleto y en la Estipulación 4 de la presente Escritura._____

La Sociedad Gestora tendrá la capacidad de determinar por sí misma, por acuerdo de su órgano de administración adoptado en virtud de criterios de razonabilidad empresarial y de gestión, si concurre alguna de las circunstancias recogidas en el Folleto y en la presente Escritura. La facultad anterior deberá entenderse sin perjuicio de la eventual res-

ponsabilidad en que pudiera incurrir la Sociedad Gestora como consecuencia del incumplimiento de sus funciones._____

La amortización anticipada de la totalidad de los Bonos si concurre alguna de las circunstancias recogidas en el Folleto y en la presente Escritura se realizará mediante el pago a cada bonista del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de los que el mismo sea titular en la fecha de amortización más los intereses devengados y no pagados sobre tales Bonos hasta la fecha de amortización anticipada, deducida, en su caso, la retención fiscal, cantidades que a todos los efectos legales se reputarán en esa última fecha vencidas, líquidas y exigibles._____

La amortización anticipada de la totalidad del Préstamo B si concurre alguna de las circunstancias recogidas en la presente Escritura se realizará mediante el pago al Prestamista del Préstamo B del principal de dicho Préstamo B más los intereses devengados y no pagados sobre el mismo hasta la fecha de amortización anticipada, deducida, en su caso, la retención fiscal, cantidades que a todos los efectos legales se reputarán en esa última fecha



05/2010



9X4852949



vencidas, líquidas y exigibles. _____

Asimismo, la Sociedad Gestora, estará facultada, previa comunicación a la CNMV, para proceder a la amortización anticipada parcial de los Bonos y del Préstamo B en una Fecha de Pago en el caso de que se dé el supuesto de liquidación anticipada parcial previsto en el apartado 4.4.3.2 del Documento de Registro del Folleto y en la Estipulación 4 de la presente Escritura. La amortización anticipada de los Bonos se realizará, en su caso, mediante la aplicación de los Fondos Disponibles obtenidos por la venta de los Activos de Proyectos Renovables, de acuerdo con lo previsto en la presente Estipulación y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. _____

La amortización anticipada total o parcial de los Bonos, en su caso, será anunciada en la forma prevista en la Estipulación 8.9 siguiente. _____

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

El servicio financiero de la emisión se atenderá a través de CAJA MADRID, en calidad de Agente Financiero. El pago de intereses y amortizaciones se comunicará a los titulares de los Bonos conforme a lo dispuesto en la Estipulación 8.9 siguiente. El abono de intereses y de las amortizaciones se realizará a los titulares de los Bonos por las entidades participantes correspondientes y a estas, a su vez, les será realizado por la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (o cualquier otra entidad que pudiera sustituirlo en el futuro), como entidad encargada del registro contable._____

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

A.- Informaciones ordinarias._____

1) Información a remitir a la CNMV:_____

La Sociedad Gestora, en su labor de gestión y administración del Fondo, se compromete a remitir a la CNMV, con la mayor diligencia posible, la información indicada a continuación, dentro de los siete



05/2010



9X4852948



(7) Días Hábiles siguientes a cada Fecha de Pago, en relación a todas las Series de Bonos:_____

- Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos y del Préstamo B y porcentaje que representa sobre el importe nominal inicial._____

- Intereses devengados y no pagados de los Bonos y del Préstamo B._____

- Amortización devengada y pagada de los Bonos y del Préstamo B._____

Esta certificación se presentará adicionalmente ante la entidad encargada del registro contable y ante el Órgano Rector de AIAF, para su puesta a disposición del público._____

2) Información ordinaria periódica a los titulares de Bonos referente a cada Fecha de Pago:_____

En la Fecha de Notificación, procederá a comunicar a los tenedores de los Bonos los Tipos de Interés Nominales resultantes para los Bonos para el Periodo de Devengo de Intereses siguiente, según los criterios contenidos en el apartado 4.8 de la Nota

de Valores. _____

Semestralmente, con una antelación mínima de un (1) día natural anterior a cada Fecha de Pago, comunicará a los tenedores de los Bonos los intereses resultantes de los Bonos, junto con la amortización de los mismos, según proceda, además de:_____

- las tasas de amortización anticipada reales de los Activos al último día del mes inmediatamente anterior a la Fecha de Pago;_____

- la vida residual media de los Bonos estimada con las hipótesis de mantenimiento de dicha tasa real de amortización anticipada;_____

- el Saldo de Principal Pendiente de Pago después de la amortización a liquidar en cada Fecha de Pago, de los Bonos y los porcentajes que dicho Saldo de Principal Pendiente de Pago representan sobre el importe nominal inicial de los Bonos;_____

- si procediera, se pondrá en conocimiento de los tenedores de los Bonos las cantidades de intereses y de amortizaciones devengadas y no satisfechas por insuficiencia de Fondos Disponibles, de acuerdo con las reglas de prelación de pagos._____

Las anteriores notificaciones se efectuarán según lo dispuesto en el apartado C siguiente y se



05/2010



9X4852947



comunicarán asimismo a Iberclear, al Órgano Rector de AIAF y al Agente Financiero al menos un (1) Día Hábil antes de cada Fecha de Pago. _____

B.- Notificaciones extraordinarias. _____

1) Una vez otorgada la Escritura de Constitución, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, efectuará en la Fecha de Constitución la notificación de la constitución del Fondo y de la emisión de Bonos, siendo apto para dicha publicación cualquier día del calendario, bien sea Hábil o Inhábil. _____

Excepcionalmente, los Tipos de Interés Nominales de los Bonos determinados para el primer Periodo de Devengo de Intereses (que será el comprendido entre la Fecha de Desembolso y la primera Fecha de Pago) serán comunicados por escrito por la Sociedad Gestora en la Fecha de Constitución a Caja Madrid. Adicionalmente, la Sociedad Gestora también lo comunicará a la CNMV como información adicional al Folleto, al Órgano Rector de AIAF y a Iberclear. _____

2) Restantes: _____

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 Activos, 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 Folleto y en la presente Escritura, remitiéndose en este supuesto a la CNMV y a las Entidades de Calificación tan pronto como esté disponible el acta notarial de liquidación y procedimiento a que hace referencia la Estipulación 4 de la presenta Escritura. _____

C) 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



05/2010

100-64-0270001



9X4852946



referidas en el apartado A anterior, mediante publicación bien en el boletín diario de AIAF o cualquier otro que lo sustituya en un futuro 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.—

2.- Las notificaciones extraordinarias referidas en el apartado B.1 anterior, excepto la relativa a los Tipos de Interés Nominales de los Bonos determinados para el primer Periodo de Devengo de Intereses, mediante publicación en el boletín diario de AIAF; y las referidas en el apartado B.2 anterior, mediante publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general.—

Adicionalmente, podrán realizarse las notificaciones anteriores mediante su publicación en otros medios de difusión general y los propios de los mercados financieros, tales como Reuters, Telerate o Bloomberg.—

Adicionalmente, podrán realizarse las notificaciones anteriores mediante su publicación en la página web de la Sociedad Gestora (www.ahorroytitulizacion.com) u otros medios telemáticos de similares características.-----

A estos efectos, se considerarán realizadas las notificaciones en la fecha de su publicación, siendo apto para las mismas cualquier día del calendario, sea Día Hábil o no.-----

D.- Información a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y a las Entidades de Calificación.--

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, procederá a poner en conocimiento de la CNMV y de las Entidades de Calificación las publicaciones de carácter ordinario periódico y de carácter extraordinario que se efectúen según lo previsto anteriormente, así como cualquier información, que, con independencia de lo anterior, le sea requerida según la normativa vigente.-----

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se compromete a suministrar a las Entidades de Calificación, información periódica (al menos, mensualmente) sobre la situación del Fondo y el comportamiento de los Activos para que realicen el se-



05/2010

05/2010



9X4852945



guimiento de la calificación de los Bonos. 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 su Sociedad Gestora o en las partes interesadas. _____

8.10.- Legislación nacional bajo la cual se crean los valores e indicación de los Tribunales competentes en caso de litigio. _____

La constitución del Fondo y la emisión de Bonos se encuentran sujetas a la ley española y en concreto se realizan de acuerdo con el régimen legal previsto por (i) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (ii) la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, (iii) la Ley 24/1988, del Mercado de Valores (iv) el Real Decreto 1310/2005, (v) el Reglamento 809/2004, (vi) la Orden EHA/3537/2005, 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) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento._____

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

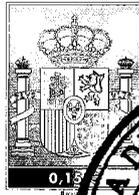
NOVENA.- SUSCRIPCIÓN DE LOS BONOS._____

9.1.- Suscripción de los Bonos._____

La totalidad de los Bonos son inicialmente suscritos mediante el otorgamiento de la presente Escritura de Constitución, por CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, que es un inversor cualificado (según se define tal categoría de inversores en el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, que desarrolla parcialmente la Ley 24/1988 en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigibles a tales



05/2010



9X4852944



efectos)._____

La finalidad de la emisión es, tal y como se indica en el apartado 5.1. del Documento de Registro, que los Bonos de titulización de la Serie A sean utilizados como colateral de financiación frente a bancos centrales. No obstante, los Bonos serán admitidos a negociación en AIAF, y en caso de posterior venta de los Bonos por la Entidad Suscriptora, podrán adquirirse libremente a través de dicho mercado por cualquier inversor, de acuerdo con sus propias normas de contratación._____

9.2.- Pago de la suscripción de los Bonos (Fecha de Desembolso)._____

El Cedente deberá abonar el día 13 de octubre de 2010 (la "Fecha de Desembolso"), antes de las 11:00 horas de Madrid, valor mismo día, el precio de emisión por cada Bono adjudicado en suscripción, mediante transferencia a la Cuenta de Tesorería, valor ese mismo día._____

DÉCIMA.- CALIFICACIÓN DEL RIESGO CREDITICIO DE

LOS BONOS (RATING)._____

10.1.- Entidad calificadora._____

La SOCIEDAD GESTORA ha encargado la valoración del riesgo crediticio de los Bonos a Moody's Investors Service España, S.A. ("Moody's") y a Standard & Poor's España, S.L. ("**S&P**") (en adelante, las "Entidades de Calificación"), entidades calificadoras reconocidas por la CNMV a los efectos de lo dispuesto en el artículo 2.3.b) del Real Decreto 926/1998._____

10.2.- Calificación otorgada a la emisión de los Bonos._____

Con carácter previo al otorgamiento de la presente Escritura, Moody's y S&P han asignado, respectivamente, unas calificaciones de Aaa (sf) y de AAA (sf) a los Bonos de la Serie A, con carácter provisional. Se espera que dichas calificaciones provisionales sean asignadas como finales por dichas Entidades de Calificación antes de la suscripción de los Bonos en la Fecha de Suscripción._____

Lo anterior se comunicará inmediatamente a la CNMV y se hará público en la forma prevista en la Estipulación 16 siguiente._____

Se adjunta como Anexo 5 a esta Escritura una



05/2010

15:00:00



9X4852943



copia de las cartas de comunicación de las calificaciones provisionales asignadas por parte de Moody's y S&P. _____

10.3.- Compromisos de la SOCIEDAD GESTORA. _____

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se compromete a suministrar a las Entidades de Calificación información periódica (al menos, mensualmente) sobre la situación del Fondo y el comportamiento de los Activos para que realicen el seguimiento de la calificación de los Bonos. 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 su Sociedad Gestora o en las partes interesadas. _____

La SOCIEDAD GESTORA hará sus mayores esfuerzos para mantener la calificación de los Bonos en su nivel inicial y, en el caso de que dicha calificación descendiera, para recuperarla. _____

DECIMOPRIMERA.- ADMISIÓN A COTIZACIÓN DE LOS

BONOS._____

La SOCIEDAD GESTORA solicitará después del otorgamiento de la presente Escritura y una vez haya sido efectuado el desembolso de los Bonos, la inclusión de la emisión de Bonos en AIAF. Se espera que la admisión definitiva a negociación se produzca no más tarde de transcurridos treinta (30) días desde la Fecha de Desembolso._____

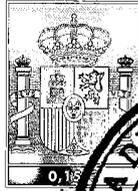
La SOCIEDAD GESTORA hace constar expresamente que se conocen los requisitos y condiciones exigidos para la admisión, permanencia y exclusión de los valores en AIAF, según la legislación vigente y los requerimientos de sus organismos rectores, aceptando el Fondo, a través de la SOCIEDAD GESTORA, cumplirlos._____

Asimismo, la SOCIEDAD GESTORA solicitará, en representación y por cuenta del Fondo, la inclusión de la emisión en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A., de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los Bonos de acuerdo con las normas de funcionamiento que, respecto de los valores admitidos a cotización en AIAF y representados



05/2010

L. 0001/09/0001



9X4852942



mediante anotaciones en cuenta, tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. _____

En el supuesto de que no tenga lugar en el mencionado plazo la admisión a cotización de los Bonos en AIAF, la SOCIEDAD GESTORA informará inmediatamente a los titulares de los bonos por el procedimiento de Notificación Extraordinaria de tal circunstancia especificando las causas de dicho incumplimiento, mediante publicación en un periódico de difusión nacional, de acuerdo con lo establecido en la Estipulación 16 de la presente Escritura, todo ello sin perjuicio de la responsabilidad contractual de la SOCIEDAD GESTORA que pudiera derivarse del citado incumplimiento. _____

DECIMOSEGUNDA.- REPRESENTACIÓN MEDIANTE ANOTACIONES EN CUENTA DE LOS BONOS. _____

12.1.- Representación y otorgamiento de escritura pública. _____

Los Bonos que se emiten con cargo al Fondo estarán representados exclusivamente por medio de anotaciones en cuenta y se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable. A este respecto se hace constar que la presente Escritura surtirá los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley 24/1988.-----

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

La SOCIEDAD GESTORA, por cuenta y representación del Fondo, designa en este acto a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. como entidad encargada del registro contable de la emisión de los Bonos, designación que se efectúa a los efectos del artículo 45 del Real Decreto 116/1992, de 14 de febrero ("Real Decreto 116/1992").-----

Dicha designación será objeto de inscripción en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.-----

12.3.- Características de los valores que se representarán mediante anotaciones en cuenta.-----

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 6 del Real Decreto 116/1992, la denominación, núme-



05/2010

AV 100001800



9X4852941



ro de unidades, valor nominal y demás característi-
cas y condiciones de la emisión de Bonos que se re-
presenta por medio de anotaciones en cuenta es la
que se hace constar en esta sección de la presente
Escritura. _____

12.4.- Depósito de copias de la escritura pú-
blica. _____

La SOCIEDAD GESTORA, en representación y por
cuenta del Fondo y de acuerdo con lo previsto en el
artículo 7 del Real Decreto 116/1992, una vez otor-
gada la presente Escritura depositará una copia de
la presente Escritura en la Comisión Nacional del
Mercado de Valores, y no más tarde del Día Hábil
siguiente a la Fecha de Desembolso, depositará otra
copia de la Escritura en la Sociedad de Gestión de
los Sistemas de Registro, Compensación y Liquida-
ción de Valores, S.A., como entidad encargada del
registro contable de los Bonos, a efectos de su in-
corporación en los registros previstos en los artí-
culos 7 y 92 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del

Mercado de Valores, una vez recibido el desembolso de los Bonos._____

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

La emisión de Bonos con cargo al activo del Fondo y su representación exclusivamente mediante anotaciones en cuenta se realiza al amparo de lo dispuesto en el Capítulo II, Título I de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, del Real Decreto 116/1992 y demás legislación aplicable._____

13.1 Práctica de la primera inscripción._____

De acuerdo con lo establecido en el artículo 11 del Real Decreto 116/1992, los Bonos representados por medio de anotaciones en cuenta, se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el registro contable que llevará la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. Una vez practicada la referida inscripción, los Bonos quedarán sometidos a las normas previstas en el Capítulo II, Título I de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, y en el Real Decreto 116/1992._____

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 ese momento la transmisión será oponible a terceros.-----

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

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

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

Sección V: CONTRATOS COMPLEMENTARIOS.-----

DECIMOCUARTA.- CONTRATOS FINANCIEROS COMPLEMENTARIOS.-----

Con el fin de consolidar su estructura financiera y procurar la mayor cobertura posible para los riesgos inherentes a la emisión, la SOCIEDAD GESTORA, en representación del Fondo, procederá con carácter simultáneo al otorgamiento de la presente



05/2010



9X4852939



Escritura, a formalizar los contratos que se establecen en la presente Estipulación._____

La SOCIEDAD GESTORA, al objeto de que se cumpla la operativa del Fondo en los términos previstos en la Escritura de Constitución y en la normativa vigente en cada momento, actuando por cuenta y en representación del Fondo, podrá prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo, sustituir a cada uno de los prestadores de los servicios al Fondo en virtud de los mismos e, incluso, caso de ser necesario, celebrar contratos adicionales; todo ello sujeto a la legislación vigente en cada momento, a la autorización previa, caso de ser necesaria, de la CNMV u organismo administrativo competente y a su notificación a la Entidad de Calificación siempre que con tales actuaciones no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos._____

14.1 Contrato de Prestación de Servicios Financieros._____

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará con CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID (el "Agente Financiero") un contrato (el "Contrato de Prestación de Servicios Financieros") para realizar el servicio financiero de la emisión de Bonos que se emiten con cargo al activo del Fondo.-----

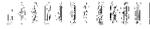
Las obligaciones contenidas en el Contrato de Prestación de Servicios Financieros en cuanto a la Agencia de Pagos son resumidamente las siguientes:—

(i) en cada una de las Fechas de Pago de los Bonos, pagar los intereses y, en su caso, la parte correspondiente del principal de los Bonos a los titulares de los mismos, una vez deducido el importe total de la retención a cuenta por rendimientos del capital mobiliario que, en su caso, proceda efectuarse de acuerdo con la legislación fiscal aplicable, y realizar el pago de las restantes cantidades que proceda pagar a cargo del Fondo de acuerdo con el Folleto y con la Escritura de Constitución, incluyendo el Préstamo B;-----

(ii) en cada Fecha de Fijación del Tipo de Interés, comunicar a la Sociedad Gestora el Tipo de Interés de Referencia Euribor o su sustituto, según



05/2010



9X4852938



lo dispuesto en el apartado 4.8.1 c) de la Nota de Valores y la presente Escritura, que servirá de base para el cálculo del Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos, al Préstamo B, al Préstamo Subordinado para el Fondo de Reserva, al Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, al Préstamo Cupón Corrido y a la Línea de Liquidez;_____

(iii) facilitar a la Sociedad Gestora cuanta información sea necesaria o conveniente para que esta última pueda cumplir con las obligaciones del Fondo, en particular las de índole fiscal, en representación y por cuenta del mismo; y_____

(iv) facilitar a la SOCIEDAD DE SISTEMAS las instrucciones necesarias hasta la Fecha de Desembolso._____

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente Financiero, el Fondo satisfará al mismo una comisión anual del 0,0025% sobre el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en la Fecha de Pago anterior, pagadera en cada Fecha de

Pago (la "Comisión de Servicios Financieros"). La Comisión de Servicios Financieros se devengará, entre la Fecha de Pago anterior y la Fecha de Pago en curso (salvo para el primer periodo, que se devengará entre la Fecha de Constitución del Fondo y la primera Fecha de Pago)._____

La Comisión de Servicios Financieros se calculará tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de la comisión (que coincidirán con los Periodos de Devengo de Intereses de los Bonos, a excepción del primer periodo, que comprenderá los días transcurridos desde la Fecha de Constitución del Fondo, incluida, y la primera Fecha de Pago, excluida) y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta y cinco (365) días (Actual/365)._____

El Contrato de Servicios Financieros terminará en la fecha en que se proceda a la liquidación del Fondo._____

La Sociedad Gestora está facultada para sustituir al Agente Financiero (en todas o algunas de sus funciones de mantenimiento de la Cuenta de Tesorería o agencia de pagos) siempre que ello esté permitido por la legislación vigente, se obtenga,



05/2010



9X4852937



en caso de ser necesario, la autorización de las autoridades competentes y no se perjudiquen las calificaciones otorgadas a los Bonos. La causa que motive la sustitución deberá ser (i) o bien por un supuesto de modificación en la calificación de Moody's o S&P, de acuerdo con lo previsto en los párrafos siguientes, o bien (ii) el incumplimiento grave de sus obligaciones que pueda suponer un perjuicio para los intereses de los titulares de los Bonos. La sustitución se comunicará a la CNMV, a las Entidades de Calificación y al Cedente, debiendo el Agente Financiero sustituido soportar todos los costes derivados de dicha sustitución._____

Sin perjuicio de lo establecido en los párrafos anteriores, la no confirmación antes de la suscripción de los Bonos en la Fecha de Suscripción de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por las Entidades de Calificación constituirá un supuesto de resolución del Contrato de Servicios Financieros._____

14.1.1. Supuestos de modificación en la calificación de Moody's del Agente Financiero, en su condición de agente de pagos:_____

En el supuesto de que la calificación del Agente Financiero otorgada por Moody's para su riesgo a corto plazo, fuera rebajada a una calificación inferior a P-1 a corto plazo o a A2 a largo plazo (o inferior a A1 en el caso de contar con calificación únicamente a largo plazo), según la escala de Moody's, la Sociedad Gestora deberá poner en práctica, por cuenta del Fondo, en un plazo de treinta (30) días desde la fecha en que tenga lugar el descenso de la calificación, para mantener la calificación asignada a los Bonos por Moody's, y previa comunicación a la misma, 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 su función como agente de pagos:_____

a) Obtener una garantía incondicional, irrevocable y a primer requerimiento de una entidad o entidades de crédito con calificación no inferior a P-1 a corto plazo y a A2 a largo plazo (o no inferior a A1 en el caso de contar con calificación



05/2010

131111-131111



9X4852936



únicamente a largo plazo), otorgadas por Moody's, que garantice los compromisos asumidos por el Agente Financiero en su condición de agente de pagos; o

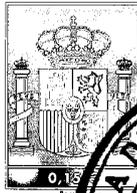
b) Sustituir al Agente Financiero por una entidad con calificación no inferior a P-1 a corto plazo y a A2 a largo plazo (o no inferior a A1 en el caso de contar con calificación únicamente a largo plazo), en el caso de Moody's, para que asuma, en las mismas condiciones, las restantes funciones de agencia de pagos continuando Caja Madrid o la entidad que, en cada momento, ostente la condición de Agente Financiero objeto de sustitución desempeñando las funciones como depositario de la Cuenta de Tesorería, estando, en todo caso, el desempeño de esta última función sujeto a lo previsto en el apartado 3.4.4 del Módulo Adicional para los supuestos de modificación en la calificación del Agente Financiero. En el supuesto en el que habiendo sido sustituido Caja Madrid como Agente Financiero de acuerdo con lo previsto en este párrafo,

éste recuperase la calificación de P-1 a corto plazo y a A2 a largo plazo (o no inferior a A1 en el caso de contar con calificación únicamente a largo plazo) o superior, podrá nuevamente realizar las funciones de agencia de pagos en la condición de Agente Financiero.-----

Todos los costes derivados de cualquiera de las acciones anteriormente mencionadas serán a cargo del Agente Financiero.-----

14.1.2. Supuestos de modificación en la calificación de S&P del Agente Financiero, en su condición de agente de pagos: -----

En el supuesto de que la calificación del Agente Financiero otorgada por S&P para su riesgo a corto plazo, fuera rebajada a una calificación inferior a A-1, según la escala de S&P, la Sociedad Gestora deberá poner en práctica, por cuenta del Fondo, dentro de los sesenta (60) días siguientes a tal rebaja, para mantener la calificación asignada a los Bonos por S&P, y previa comunicación a la misma, una de las opciones necesarias, dentro de las descritas a continuación, que permita mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de su función como agente de pa-



9X4852935

05/2010

F00000000000



gos. _____

a) Obtener garantías o compromisos similares de una entidad o entidades de crédito con calificación no inferior a A-1 para su riesgo a corto plazo, otorgada por S&P, que garantice los compromisos asumidos por el Agente Financiero en su condición de agente de pagos; o _____

b) Sustituir al Agente Financiero por una entidad con calificación no inferior a A-1 para su riesgo a corto plazo, según la escala de S&P, para que asuma, en las mismas condiciones, las funciones de agencia de pagos continuando Caja Madrid o la entidad que, en cada momento, ostente la condición de Agente Financiero objeto de sustitución desempeñando las restantes funciones como depositario de la Cuenta de Tesorería estando, en todo caso, el desempeño de esta última función sujeto a lo previsto en el apartado 3.4.4 del Módulo Adicional para los supuestos de modificación en la calificación del Agente Financiero. En el supuesto en el que

habiendo sido sustituido Caja Madrid como Agente Financiero de acuerdo con lo previsto en este párrafo, éste recuperase la calificación de A-1 o superior para su riesgo a corto plazo, podrá nuevamente realizar las funciones de agencia de pagos en la condición de Agente Financiero.-----

Todos los costes derivados de cualquiera de las acciones anteriormente mencionadas serán a cargo del Agente Financiero.-----

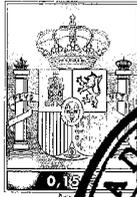
El Agente Financiero se compromete a informar a la Sociedad Gestora en el supuesto de que se produzca una rebaja de su calificación por debajo de P-1 o A2 (o si se rebaja a una calificación inferior a A1 en el caso de contar con calificación únicamente a largo plazo), según la escala de Moody's, o por debajo de A-1, según la escala de S&P.-----

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 (la "Cuenta de Tesorería") cuyas obligaciones serán las establecidas en el Contrato de Prestación de Servicios Financieros.---

La Sociedad Gestora abrirá, en nombre y por cuenta del Fondo, una Cuenta de Tesorería en el



05/2010



9X4852934



Agente Financiero con la finalidad de centralizar los cobros del Fondo y los pagos del Fondo en los términos que se describen a continuación._____

La Cuenta de Tesorería se regulará según lo dispuesto en el Contrato de Prestación de Servicios Financieros._____

Según lo previsto en el Contrato de Prestación de Servicios Financieros, se ingresarán en la Cuenta de Tesorería:_____

(i) el importe efectivo por el desembolso de la suscripción de los Bonos y del Préstamo B;_____

(ii) el principal e intereses de los Activos;—

(iii) cualesquiera cantidades recibidas en pago de principal o intereses ordinarios de los Activos, por ejecución de cualesquiera garantías, personales y/o reales en su caso, así como todos los posibles derechos o indemnizaciones que pudieran resultar a favor del Cedente incluyendo, en su caso, también los derivados de cualquier derecho accesorio al préstamo;_____

(iv) en su caso, las cantidades que resulten pagaderas por la Entidad de Contrapartida al amparo del Contrato de Permuta de Intereses;_____

(v) las cantidades a que asciendan los rendimientos obtenidos por los saldos habidos en la propia Cuenta de Tesorería, de acuerdo con lo recogido en el presente apartado;_____

(vi) las cantidades procedentes de la disposición del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales;_____

(vii) las cantidades procedentes de la disposición del Préstamo Subordinado para el Fondo de Reserva y la Cantidad Requerida de Fondo de Reserva en cada Fecha de Pago;_____

(viii) las cantidades procedentes de la disposición del Préstamo de Cupón Corrido;_____

(ix) el Fondo para la Devolución de la Línea de Liquidez y_____

(x) las cantidades a que asciendan las retenciones a cuenta de los rendimientos de capital mobiliario que, en su caso, de acuerdo con la legislación vigente en cada momento durante la vida del Fondo, corresponda efectuar en cada Fecha de Pago por los intereses de los Bonos satisfechos por el



05/2010



9X4852933



Fondo, hasta que corresponda efectuar su ingreso a la Administración Tributaria o se solicite su devolución por parte de los titulares de los Bonos.—

De acuerdo con el Contrato de Prestación de Servicios Financieros, el Agente Financiero garantiza al saldo que en cada momento tenga la Cuenta de Tesorería, un rendimiento mínimo igual al Euribor a tres meses. Los intereses devengados se liquidarán 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 periodos de tres meses que finalizan el último día del mes anterior al correspondiente a cada Fecha de Pago (incluido), a excepción del primer periodo, que comprenderá los días transcurridos desde la Fecha de Constitución del Fondo y el 28 de febrero de 2.011, ambos incluidos) y (ii) un año compuesto por 360 días.—

14.1.3.- Supuestos de modificación en la cali-

ficación de Moody's del Agente Financiero. _____

En el supuesto de que la calificación del Agente Financiero otorgada por Moody's para su riesgo a corto plazo, fuera rebajada a una calificación inferior a P-1 a corto plazo o a A2 a largo plazo (o inferior a A1 en el caso de contar con calificación únicamente a largo plazo), según la escala de Moody's, la Sociedad Gestora deberá poner en práctica, por cuenta del Fondo, en un plazo de treinta (30) días desde la fecha en que tenga lugar el descenso de la calificación, para mantener la calificación asignada a los Bonos por Moody's, y previa comunicación a dicha Agencia de Calificación, 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 de mantenimiento de la Cuenta de Tesorería:_____

a) Obtener una garantía incondicional, irrevocable y a primer requerimiento de una entidad o entidades de crédito con calificación no inferior a P-1 a corto plazo y a A2 a largo plazo (o no inferior a A1 en el caso de contar con calificación únicamente a largo plazo), otorgada por Moody's,



05/2010



9X4852932



que garantice los compromisos asumidos por el Agente Financiero de mantenimiento de la Cuenta de Tesorería; _____

b) Trasladar la Cuenta de Tesorería desde el Agente Financiero a una entidad con calificación no inferior a P-1 a corto plazo y a A2 a largo plazo (o no inferior a A1 en el caso de contar con calificación únicamente a largo plazo), en el caso de Moody's, para que asuma, en las mismas condiciones, las funciones de mantenimiento de la Cuenta de Tesorería, continuando Caja Madrid o la entidad que, en cada momento, ostente la condición de Agente Financiero objeto de sustitución desempeñando las restantes funciones de agencia de pagos estando, en todo caso, el desempeño de esta última función sujeto a lo previsto en el apartado 5.2. de la Nota de Valores del Folleto para los supuestos de modificación en la calificación del Agente Financiero.-

Todos los costes derivados de cualquiera de las acciones anteriormente mencionadas serán a cargo

del Agente Financiero._____

14.1.4.- Supuestos de modificación en la calificación de S&P del Agente Financiero._____

En el supuesto de que la calificación del Agente Financiero otorgada por S&P para su riesgo a corto plazo, fuera rebajada a una calificación inferior a A-1, según la escala de S&P, la Sociedad Gestora deberá poner en práctica, por cuenta del Fondo, dentro de los sesenta (60) días siguientes a tal rebaja, para mantener la calificación asignada a los Bonos por S&P, y previa comunicación a dicha Agencia de Calificación, una de las opciones necesarias, dentro de las descritas a continuación, que permita mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de las funciones de mantenimiento de la Cuenta de Tesorería:_____

Obtener garantías o compromisos similares de una entidad o entidades de crédito con calificación no inferior a A-1 para su riesgo a corto plazo, otorgada por S&P, que garantice los compromisos asumidos de mantenimiento de la Cuenta de Tesorería; o_____

Trasladar la Cuenta de Tesorería desde el Agente Financiero a una entidad con calificación no in-



05/2010

L. 14-11-1987



9X4852931



ferior a A-1, según la escala de S&P, para que asuma, en las mismas condiciones, las funciones de mantenimiento de la Cuenta de Tesorería, continuando Caja Madrid o la entidad que, en cada momento, ostente la condición de Agente Financiero objeto de sustitución desempeñando las restantes funciones de agencia de pagos, estando, en todo caso, el desempeño de esta última función sujeto a lo previsto en el apartado 5.2. de la Nota de Valores del Folleto para los supuestos de modificación en la calificación del Agente Financiero._____

Todos los costes derivados de cualquiera de las acciones anteriormente mencionadas serán a cargo del Agente Financiero._____

14.2.- Contrato de Préstamo B._____

La Sociedad Gestora celebrará en la fecha de otorgamiento de la presente Escritura, en representación y por cuenta del Fondo, con Caja Madrid, (en tal concepto, la "**Entidad Prestamista**"), un contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil

(el "Contrato de Préstamo B") destinado por la Sociedad Gestora a la adquisición de los Activos (el "Préstamo B") por un importe total de TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS MIL EUROS (351.800.000 €)._____

La entrega del importe del Préstamo B se realizará en una única disposición antes de las 10:00 horas de la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día("Fecha de Disposición del Préstamo B"), mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería._____

El Préstamo B devengará, desde la Fecha de Disposición del Préstamo B, intereses a un tipo de interés nominal anual variable fijado trimestralmente, que será igual al resultado de sumar el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos más un margen de un 0,65%._____

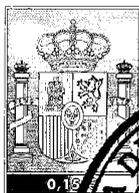
Los intereses derivados del Préstamo B resultarán pagaderos en cada Fecha de Pago de los Bonos, con arreglo al Orden de Prelación de Pagos._____

Estos intereses se abonarán a la Entidad Prestamista únicamente si el Fondo dispusiese de Fondos Disponibles suficientes de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. Los intereses devengados que deberán abonarse en una Fecha de Pago determinada



05/2010

. 0000000000



9X4852930



se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses, salvo para la primera Fecha de Pago que corresponderán a los días efectivos entre la Fecha de Disposición del Préstamo B y la primera Fecha de Pago, y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta (360) días. _____

La amortización del Préstamo B se realizará de conformidad con las reglas recogidas en el apartado 4.9.2 de la Nota de Valores y en la Estipulación 8 de la presente Escritura, y en cualquier caso, con sujeción al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda. _____

En ningún caso podrá reputarse incumplimiento del Contrato de Préstamo B (ni de la obligación de pago de intereses en el mismo prevista) la falta de pago de las cantidades correspondientes del préstamo cuando la falta de pago de los mismos en cada Fecha de Pago se deba a la insuficiencia de Fondos

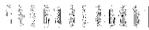
Disponibles de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.-----

La totalidad de las cantidades que deban abonarse a la Entidad Prestamista, tanto en concepto de intereses devengados como en concepto de amortización de principal, devengados por el Préstamo B, estarán sujetas al Orden de Prelación de Pagos, y en consecuencia, sólo serán abonadas a la Entidad Prestamista en una Fecha de Pago, en el supuesto de que los Fondos Disponibles del Fondo sean suficientes de acuerdo al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda.-----

Todas las cantidades que, en concepto de intereses devengados 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 B en dicha Fecha de Pago. Los intereses devengados y no pagados en una fecha de Pago no genera-



05/2010



9X4852929



rán intereses de demora. _____

La Entidad Prestamista podrá ceder y transferir total o parcialmente su participación en el Préstamo B a otras entidades de crédito. Como consecuencia de la cesión o transmisión que se efectúe, el cesionario quedará subrogado en la posición contractual de la Entidad Prestamista, con todos sus derechos y obligaciones, por razón de la participación que se le ha cedido. _____

El Préstamo B quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Entidades de Calificación no confirmaran antes de la suscripción de los Bonos en la Fecha de Suscripción, como finales, de alguna de las calificaciones asignadas con carácter provisional a los Bonos de la Serie A. _____

14.3 Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales. _____

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con el Cedente (en tal concepto, la "Entidad Prestamista"), un contrato de

préstamo subordinado (el "Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales") por importe de UN MILLON OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS CON TRECE CÉNTIMOS DE EURO (1.891.551,13 €) que será destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos (el "Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales").

La entrega por la Entidad Prestamista del importe total del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales se realizará en una única disposición antes de las 10:00 horas de la Fecha de Desembolso valor mismo día, mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería.

El Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales devengará, desde la Fecha de Disposición del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, intereses a un tipo de interés nominal anual variable fijado trimestralmente, que será igual al resultado de sumar el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos más un margen de 0,65%.

Los intereses derivados del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales resultarán pagaderos en cada Fecha de Pago de los Bonos, con arreglo al Or-



05/2010

0000000000



9X4852928



den de Prelación de Pagos. _____

Estos intereses se abonarán a la Entidad Prestamista únicamente si el Fondo dispusiese de Fondos Disponibles suficientes de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. Los intereses devengados que deberán abonarse en una Fecha de Pago determinada se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses, salvo para la primera Fecha de Pago que corresponderán a los días efectivos entre la Fecha de Disposición del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales y la primera Fecha de Pago, y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta (360) días. _____

El Fondo entregará a Caja Madrid, en concepto de amortización de los importes dispuestos con cargo al Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales y hasta la amortización total del saldo dispuesto del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, el importe remanente de los Fondos Disponibles suficientes de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos

tras el pago del resto de obligaciones con rango superior, o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda, hasta alcanzar los siguientes porcentajes en cada una de las siguientes Fechas de Pago:_____

Fecha de Pago%._____

14/03/2011: 10,00%._____

14/06/2011: 20,00%._____

14/09/2011: 20,00%._____

14/12/2011: 20,00%._____

14/03/2012: 20,00%._____

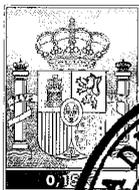
14/06/2012: 10,00%._____

Si por no existir Fondos Disponibles suficientes en una Fecha de Pago, no se alcanzara el porcentaje máximo a amortizar descrito anteriormente, en la siguiente Fecha de Pago se podrán amortizar importes dispuestos, con el importe remanente de los Fondos Disponibles suficientes de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos tras el pago del resto de obligaciones con rango superior, o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda, por un porcentaje máximo que incluirá (i) el porcentaje máximo que corresponda en dicha Fecha de Pago, más (ii) el porcentaje máximo que no se



05/2010

: 0000000000



9X4852927



pudo amortizar en las Fechas de Pago anteriores a la Fecha de Pago en curso. _____

En ningún caso podrá reputarse incumplimiento del Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales (ni de la obligación de pago de intereses en el mismo prevista) la falta de pago de las cantidades correspondientes del préstamo cuando la falta de pago de los mismos en cada Fecha de Pago se deba a la insuficiencia de Fondos Disponibles de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. _____

La totalidad de las cantidades que deban abonarse a la Entidad Prestamista, 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, y en consecuencia, sólo serán abonadas a la Entidad Prestamista en una Fecha de Pago, en el supuesto de que los Fondos Disponibles del Fondo sean suficientes de acuerdo al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prela-

ción de Pagos de Liquidación, según corresponda.—

Todas las cantidades que, en concepto de intereses devengados 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 Gastos Iniciales en dicha Fecha de Pago. Los intereses devengados y no pagados en una fecha de Pago no generarán intereses de demora.—

El Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales permanecerá vigente hasta la Fecha de Vencimiento Legal, o hasta la fecha anterior en que el Fondo haya devuelto a la Entidad Prestamista cualesquiera cantidades debidas al amparo del Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales y se hayan extinguido completamente las obligaciones del Fondo bajo el mismo.—

El Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que



05/2010



9X4852926



las Entidades de Calificación no confirmaran antes de la suscripción de los Bonos en la Fecha de Suscripción, como finales, alguna de las calificaciones asignadas con carácter provisional a los Bonos de la Serie A. _____

14.4.- Contrato de Préstamo Subordinado para el Fondo de Reserva. _____

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con la Caja Madrid (en tal concepto, la "**Entidad Prestamista**"), un contrato de préstamo subordinado (el "Contrato de Préstamo Subordinado para el Fondo de Reserva") destinado por la Sociedad Gestora a la dotación inicial del Fondo de Reserva (el "Préstamo Subordinado para el Fondo de Reserva"). _____

El importe total del Préstamo Subordinado para el Fondo de Reserva será de CIENTO SESENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS DIEZ MIL EUROS (164.910.000 €). _____

La entrega del importe del Préstamo Subordinado

para el Fondo de Reserva para Dotación del Fondo de Reserva se realizará en una única disposición antes de las 10:00 horas de la Fecha de Desembolso (en adelante, la "Fecha de Disposición del Préstamo Subordinado para el Fondo de Reserva") valor ese mismo día, mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería.

El Préstamo Subordinado para el Fondo de Reserva devengará, desde la fecha de disposición del Préstamo Subordinado para el Fondo de Reserva, intereses a un tipo de interés nominal anual variable fijado trimestralmente, que será igual al resultado de sumar el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos más un margen de un 0,65%.

Los intereses derivados del Préstamo Subordinado para el Fondo de Reserva resultarán pagaderos en cada Fecha de Pago de los Bonos, con arreglo al Orden de Prelación de Pagos.

Estos intereses se abonarán a la Entidad Prestamista únicamente si el Fondo dispusiese de Fondos Disponibles suficientes de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. Los intereses devengados que deberán abonarse en una Fecha de Pago determinada se calcularán tomando como base: (i) los días efec-



05/2010



9X4852925



tivos existentes en cada Período de Devengo de Intereses, salvo para la primera Fecha de Pago que corresponderán a los días efectivos entre la fecha de disposición del Préstamo Subordinado para el Fondo de Reserva y la primera Fecha de Pago, y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta (360) días.

La amortización del Préstamo Subordinado para el Fondo de Reserva se realizará en cada Fecha de Pago por un importe igual al importe en que en cada Fecha de Pago se reduzca la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva, con sujeción al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda.

En ningún caso podrá reputarse incumplimiento del Contrato de Préstamo Subordinado para el Fondo de Reserva (ni de la obligación de pago de intereses en el mismo prevista) la falta de pago de las cantidades correspondientes del préstamo cuando la falta de pago de los mismos en cada Fecha de Pago se deba a la insuficiencia de Fondos Disponibles de

acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.———

La totalidad de las cantidades que deban abonarse a la Entidad Prestamista, tanto en concepto de intereses devengados como en concepto de amortización de principal, devengados por el Préstamo Subordinado para el Fondo de Reserva, estarán sujetas al Orden de Prelación de Pagos, y en consecuencia, sólo serán abonadas a la Entidad Prestamista en una Fecha de Pago, en el supuesto de que los Fondos Disponibles del Fondo sean suficientes de acuerdo al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda.——

Todas las cantidades que, en concepto de intereses devengados 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 el Fondo de Reserva en dicha Fecha de Pago. Los intereses devengados y no pagados en una fecha de Pago no generarán intereses de



05/2010



9X4852924



demora. _____

El Préstamo Subordinado para el Fondo de Reserva quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Entidades de Calificación no confirmaran antes de la suscripción de los Bonos en la Fecha de Suscripción, como finales, alguna de las calificaciones asignadas con carácter provisional a los Bonos de la Serie A. _____

La amortización del Préstamo Subordinado para el Fondo de Reserva se efectuará en la Fecha de Vencimiento Legal o, en su caso, en cada una de las Fechas de Pago, en una cuantía igual a la diferencia existente entre la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva en la Fecha de Pago anterior y la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva en la Fecha de Pago en curso. _____

14.5.- Préstamo de Cupón Corrido. _____

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con Caja Madrid (en tal concepto, la "Entidad Prestamista"), un contra-

to de préstamo con carácter subordinado (el "Préstamo de Cupón Corrido") para financiar el "Cupón Corrido" de los Activos, esto es, los intereses devengados y no vencidos por un importe máximo de SEIS MILLONES SETENTA Y TRES MIL SETECIENTOS NOVENTA EUROS CON NOVENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO (6.073.790,98 €).-----

La entrega del importe del Préstamo de Cupón Corrido se realizará en una única disposición antes de las 10:00 horas de la Fecha de Desembolso (en adelante, la "Fecha de Disposición del Préstamo de Cupón Corrido") valor ese mismo día, mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería.-----

El Préstamo de Cupón Corrido devengará, desde la fecha de disposición del Préstamo de Cupón Corrido, intereses a un tipo de interés nominal anual variable fijado trimestralmente, que será igual al resultado de sumar el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos más un margen de 0,65%.-----

Los intereses derivados del Préstamo de Cupón Corrido resultarán pagaderos en cada Fecha de Pago de los Bonos, con arreglo al Orden de Prelación de Pagos.-----

Estos intereses se abonarán a la Entidad Pres-



05/2010



9X4852923



tamista únicamente si el Fondo dispusiese de Fondos Disponibles suficientes de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. Los intereses devengados que deberán abonarse en una Fecha de Pago determinada se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses, salvo para la primera Fecha de Pago que corresponderán a los días efectivos entre la Fecha de Disposición del Préstamo de Cupón Corrido y la primera Fecha de Pago, y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta (360) días._____

En ningún caso podrá reputarse incumplimiento del Contrato de Préstamo Cupón Corrido (ni de la obligación de pago de intereses en el mismo prevista) la falta de pago de las cantidades correspondientes del préstamo cuando la falta de pago de los mismos en cada Fecha de Pago se deba a la insuficiencia de Fondos Disponibles de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos._____

El Préstamo de Cupón Corrido se amortizará en

cada Fecha de Pago por un importe igual al Cupón Corrido percibido por el Fondo en cada período de liquidación y, en cualquier caso se amortizará totalmente en la Fecha de Pago del 14 de marzo de 2011, o en la siguiente Fecha de Pago en la que existieran Fondos Disponibles suficientes, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.—————

La totalidad de las cantidades que deban abonarse a la Entidad Prestamista, tanto en concepto de intereses devengados como en concepto de amortización de principal, devengados por el Préstamo de Cupón Corrido, estarán sujetas al Orden de Prelación de Pagos, y en consecuencia, sólo serán abonadas a la Entidad Prestamista en una Fecha de Pago, en el supuesto de que los Fondos Disponibles del Fondo sean suficientes de acuerdo al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda.—————

Todas las cantidades que, en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores, no hubieran sido entregadas a la Prestamista 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 o el Orden de Prelación



05/2010



9X4852922



de Pagos de Liquidación y se abonarán con preferencia a las cantidades que correspondería abonar en relación con el Préstamo de Cupón Corrido en dicha Fecha de Pago. Los intereses devengados y no pagados en una fecha de Pago no generarán intereses de demora. _____

14.6. Línea de Liquidez. _____

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con la Entidad Cedente (o la "Acreditante") un Contrato de Línea de Liquidez, destinada al pago de los conceptos 1º a 3º establecidos en el Orden de Prelación de Pagos (en adelante la "Línea de Liquidez"). _____

14.6.1 Importe Máximo de la Línea de Liquidez.—

El importe máximo de la Línea de Liquidez será el 3% del Saldo Vivo de los Activos no Morosos en Euros existente en la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago en curso ("Importe Máximo de la Línea de Liquidez"). _____

14.6.2 Duración. _____

El Contrato de Línea de Liquidez permanecerá en vigor hasta la fecha más temprana entre (i) la Fecha de Vencimiento Legal y (ii) la fecha en que concurra alguna de las causas de extinción del Fondo.-----

14.6.3. Disposición de la Línea de Liquidez.---

La Línea de Liquidez será dispuesta por el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, mediante solicitud en cada Fecha de Determinación de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Línea de Liquidez, para su disposición en cada Fecha de Pago para el destino de la misma por el menor de los siguientes importes ("Disposición de la Línea de Liquidez"):

a) La diferencia positiva entre el Importe Máximo de la Línea de Liquidez y el saldo dispuesto de la Línea de Liquidez (en adelante el "Saldo Dispuesto") en la anterior Fecha de Pago a la Fecha de Pago en curso y-----

b) La diferencia positiva entre el Desfase de Intereses y el importe del Fondo para la Devolución de la Línea de Liquidez en la anterior Fecha de Pago a la Fecha de Pago en curso.-----

"Desfase de Intereses" será la diferencia entre
(A) (i) la Cantidad a Pagar por la Parte A bajo el



05/2010



9X4852921



Contrato de Permuta de Intereses más (ii) el margen medio inicial de los Activos sobre el Nocional al principio del Período de Cálculo precedente del citado Contrato de Permuta de Intereses multiplicado por el número de días dividido por la base de cálculo correspondiente y (B) (i) el importe de los intereses vencidos de los Activos (excluyendo a los Activos Fallidos)._____

La Sociedad Gestora comunicará el margen anterior como información adicional al Folleto, de conformidad con el procedimiento previsto en el apartado 4 del Módulo Adicional del Folleto y en la Estipulación 8 anterior._____

14.6.4. Interés y comisiones de la Línea de Liquidez._____

A) Comisiones._____

La Línea de Liquidez tendrá una comisión de disponibilidad equivalente al 0,01% anual del Importe Máximo de la Línea de Liquidez, multiplicado por los días efectivos transcurridos entre dos Fe-

chas de Pago (incluyendo la primera y excluyendo la segunda) que se abonará en cada Fecha de Pago, durante todo el plazo de disposición de la misma.——

B) Intereses.——

B.1. Tipo de Interés.——

Los Saldos Dispuestos de la Línea de Liquidez devengarán, a partir de cada fecha de disposición, un interés variable igual a la suma de——

a) Tal y como se define en el Contrato de Línea de Liquidez, el tipo de interés de referencia de la Línea de Liquidez que será el EURIBOR a tres (3) meses, que resulte de la pantalla REUTERS, página EURIBOR01 a las 11.00 horas (hora CET) del 2° Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago de que se trate; más——

b) un margen del 0,05%.——

B.2 Períodos de devengo de intereses.——

Se establecerán sucesivos períodos de devengo de intereses, que tendrán la duración existente entre la Fecha de Pago (incluida) en la que se ha dispuesto y la siguiente Fecha de Pago (excluida) y los sucesivos períodos de devengo de intereses de la Línea de Liquidez tendrán la duración existente entre dos Fechas de Pago, de forma consecutiva, in-



05/2010



9X4852920



cluida la primera y excluida la segunda._____

B.3. Liquidación y pago de intereses._____

Los intereses de la Línea de Liquidez se liquidarán al día del vencimiento de cada periodo de devengo de intereses, en cada Fecha de Pago, si el Fondo dispone de liquidez suficiente, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, o llegado el caso, el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación._____

Los intereses devengados y no pagados en la Fecha de Pago que corresponda no se acumularán al principal de la Línea de Liquidez y no devengarán intereses adicionales al mismo tipo de interés aplicable a la Línea de Liquidez para el Periodo de Devengo de Intereses de que se trate y se abonarán, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente, en el mismo lugar previsto para el pago de los intereses devengados de la Línea de Liquidez de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, en la Fecha de Pago inmediatamente posterior._____

14.6.5 Reembolso de la Línea de Liquidez.-----

En cada Fecha de Pago, el Fondo reembolsará al Acreditante de la Línea de Liquidez, siempre que (a) el Desfase de Intereses sea una cantidad negativa y (b) existan Fondos Disponibles y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, por una cantidad equivalente al Desfase de Intereses en términos absolutos en la Fecha de Pago en curso y hasta reembolsar totalmente el Saldo Dispuesto de la Línea de Liquidez.-----

Los Saldos Dispuestos con cargo a la Línea de Liquidez y que hubieran sido reembolsados conforme a lo anterior podrán volver a ser dispuestos hasta la fecha de vencimiento de la Línea de Liquidez, que se producirá en la anterior de las siguientes fechas, con sujeción al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación:-----

- a) la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo;-----
- b) o en la fecha en que tuviera lugar la Liquidación Anticipada del Fondo.-----

14.6.6. Actuaciones en caso de descenso de la calificación.-----

A) Supuestos de modificación en la calificación de S&P del Acreditante.-----



05/2010



9X4852919



En el supuesto de que la deuda no subordinada y no garantizada del Acreditante experimentara, en cualquier momento durante la vigencia del Contrato de Línea de Liquidez, un descenso en la calificación de su deuda no subordinada y no garantizada por debajo de A1 a corto plazo según S&P, el Acreditante, en un plazo máximo de sesenta (60) Días Hábiles a contar desde el momento que tenga lugar tal situación, pondrá en práctica alguna de las opciones descritas a continuación, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación de A1 a corto plazo según S&P:_____

a) Obtener de una tercera entidad de crédito, con calificación de su deuda no subordinada y no garantizada de A-1, a corto plazo según S&P, un aval a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el importe de las disposiciones que pudiera solicitar al Acreditante hasta el Importe Máximo de la Línea de Liquidez; o_____

b) Ceder su posición contractual en el Contrato a una tercera entidad con calificación de su deuda no subordinada y no garantizada de A-1, a corto plazo según S&P (En el supuesto en el que habiendo sido sustituido Caja Madrid como Acreditante de acuerdo con lo previsto en este párrafo, éste recuperase la calificación de A-1 o superior para su riesgo a corto plazo, podrá nuevamente realizar las funciones de Acreditante)._____

B) Supuestos de modificación en la calificación de Moody's del Acreditante._____

En el supuesto de que la deuda no subordinada y no garantizada del Acreditante experimentara, en cualquier momento durante la vigencia del Contrato de Línea de Liquidez, un descenso en la calificación de su deuda no subordinada y no garantizada por debajo de P-1 a corto plazo o A2 a largo plazo (o no inferior a A1 en el caso de contar con calificación únicamente a largo plazo), según Moody's, el Acreditante, en un plazo máximo de treinta (30) Días Hábles a contar desde el momento que tenga lugar tal situación, pondrá en práctica alguna de las opciones descritas a continuación, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de



05/2010



9X4852918



la calificación de P-1 a corto plazo o A2 a largo plazo (o no inferior a A1 en el caso de contar con calificación únicamente a largo plazo) según Moody's: _____

a) Obtener de una tercera entidad de crédito, con calificación de su deuda no subordinada y no garantizada de P-1 a corto plazo y a A2 a largo plazo (o no inferior a A1 en el caso de contar con calificación únicamente a largo plazo) según Moody's, un aval a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el importe de las disposiciones que pudiera solicitar al Acreditante hasta el Importe Máximo de la Línea de Liquidez; o _____

b) Ceder su posición contractual en el Contrato a una tercera entidad con calificación de su deuda no subordinada y no garantizada de P-1 a corto plazo y a A2 a largo plazo (o no inferior a A1 en el caso de contar con calificación únicamente a largo plazo) según Moody's (En el supuesto en el que

habiendo sido sustituido Caja Madrid como Acreditante de acuerdo con lo previsto en este párrafo, éste recuperase la calificación de P-1 a corto plazo y a A2 a largo plazo (o de A1 en el caso de contar con calificación únicamente a largo plazo), podrá nuevamente realizar las funciones de Acreditante)._____

Todos los costes, gastos e impuestos incurridos en el cumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta del Acreditante._____

14.7.- Fondo de Reserva._____

Como mecanismo de garantía ante posibles pérdidas debidas a Activos impagados y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, 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 15% del saldo inicial de los Bonos y del Préstamo B (en adelante, el "Fondo de Reserva Inicial"). De acuerdo con lo anterior, el Fondo de Reserva Inicial ascenderá a un importe de CIENTO SESENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS DIEZ MIL EUROS (164.910.000 €).—



05/2010

: 83431211



9X4852917



La dotación inicial del Fondo de Reserva se realizará antes de las 14:00 horas de la Fecha de Desembolso con cargo al Préstamo Subordinado para el 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 Prelación de Pagos. _____

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

a) El Fondo de Reserva Inicial. _____

b) La cantidad mayor entre: _____

(i) El 30% del Saldo Vivo de los Activos deducidos los Activos Fallidos en la correspondiente Fecha de Determinación; o _____

(ii) El 50% del Fondo de Reserva Inicial. _____

La minoración del Fondo de Reserva deberá coincidir con una Fecha de Pago. _____

No obstante lo anterior, el importe del Fondo

de Reserva no se reducirá y permanecerá en la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva 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 más de 90 días de retraso en el pago de importes vencidos (los "**Activos Morosos**"), fuera superior al 2,75% del Saldo Vivo de los Activos que no tengan la consideración de Activos Fallidos en cualquier momento; o _____

(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. _____

El importe del Fondo de Reserva permanecerá depositado en la Cuenta de Tesorería, remunerada en los términos del Contrato de Prestación de Servicios Financieros. _____

14.8. Fondo para la Devolución de la Línea de Liquidez. _____

Como mecanismo de mejora ante posibles tensio-



05/2010



9X4852916



nes de liquidez por desfases de los Activos y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, y en especial la amortización de la Línea de Liquidez, se constituirán un depósito en la Cuenta de Tesorería denominado fondo para la devolución de la Línea de Liquidez (en adelante, el "Fondo para la Devolución de la Línea de Liquidez").

En cada Fecha de Pago, el Fondo para la Devolución de la Línea de Liquidez deberá ser dotado, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, hasta alcanzar la Cantidad a Dotar, tal y como este término se define a continuación.

La "Cantidad a Dotar", será, para cada Fecha de Pago en la que el Desfase de Intereses dé un resultado negativo, la diferencia positiva entre el valor absoluto del Desfase de Intereses y el Saldo Dispuesto de la Línea de Liquidez en la Fecha de Pago anterior a la Fecha de pago en curso.

Dicho Fondo para la Devolución de la Línea de

Liquidez se considerará un Fondo Disponible más y se destinará a satisfacer los órdenes de prelación de pagos, de acuerdo con lo previsto en la Estipulación 17 siguiente._____

El Fondo para la Devolución de la Línea de Liquidez quedará depositado en la Cuenta de Tesorería hasta su utilización por el Fondo._____

14.9.- Contrato de Permuta Financiera._____

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con Caja Madrid como Entidad de Contrapartida, conforme al modelo de Contrato Marco de Operaciones Financieras de la Asociación Española de Banca, un contrato de permuta financiera de tipos de interés variables (el "Contrato de Permuta de Intereses")._____

A continuación se describen los términos más relevantes del Contrato de Permuta de Intereses:—

14.9.1. Contrato de Permuta de Intereses Euro.—

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

Parte B: Caja Madrid ("Entidad de Contrapartida")._____

Moneda: Euro._____

1. Fechas de Cálculo: Las fechas de cálculo co-



05/2010



9X4852915



incidirán con las Fechas de Determinación de los Bonos, es decir, cinco (5) Días Hábiles antes de cada Fecha de Pago de los Bonos. La primera Fecha de Cálculo será el 7 de marzo de 2011._____

2. Fechas de Liquidación: Las fechas de liquidación coincidirán con las Fechas de Pago de los Bonos, esto es, los días 14 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año, o, en caso de no ser éste Día Hábil, el inmediatamente siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Liquidación será el 14 de marzo de 2011._____

3. Período de Cálculo: Los Períodos de Cálculo, para cada Fecha de Liquidación, serán los días transcurridos entre dos Fechas de Cálculo (la primera incluida y la segunda excluida). Excepcionalmente (a) el primer Período de Cálculo comenzará en la Fecha de Constitución (incluida) y (b) el último Período de Cálculo terminará en la última Fecha de Cálculo anterior a la Fecha de Vencimiento Final.—

4. Subperíodos de Cálculo: A efectos de los

cálculos del Contrato de Permuta de Intereses, cada Período de Cálculo, excepto el primer Período de Cálculo se dividirá en tres (3) subperíodos de cálculo, tal y como se detalla a continuación:————

El tercer Subperíodo de Cálculo de cada Período de Cálculo irá desde un mes antes del final del Período de Cálculo (incluido) hasta el final del Período de Cálculo (excluido).————

El segundo Subperíodo de Cálculo de cada Período de Cálculo irá desde dos meses antes del final del Período de Cálculo (inclusive) hasta el inicio del tercer Subperíodo de Cálculo (excluido); y

El primer Subperíodo de Cálculo de cada Período de Cálculo irá desde el primer día de dicho Período de Cálculo (inclusive) hasta el inicio del segundo Subperíodo de Cálculo (excluido).————

El primer Período de Cálculo se dividirá en cinco (5) subperíodos de cálculo, tal y como se detalla a continuación:————

El quinto Subperíodo de Cálculo del primer Período de Cálculo irá desde un mes antes del final del primer Período de Cálculo (incluido) hasta el final del primer Período de Cálculo (excluido).——

El cuarto Subperíodo de Cálculo del primer Pe-



05/2010



9X4852914



ríodo de Cálculo irá desde dos meses antes del final del primer Período de Cálculo (incluido) hasta el inicio del quinto Subperíodo de Cálculo (excluido); _____

El tercer Subperíodo de Cálculo del primer Período de Cálculo irá desde tres meses antes del final del Período de Cálculo (incluido) hasta el inicio del cuarto Subperíodo de Cálculo (excluido);

El segundo Subperíodo de Cálculo del primer Período de Cálculo irá desde cuatro meses antes del final del Período de Cálculo (incluido) hasta el inicio del tercer Subperíodo de Cálculo (excluido); y _____

El primer Subperíodo de Cálculo del primer Período de Cálculo irá desde el primer día de dicho Período de Cálculo (inclusive) hasta el inicio del segundo Subperíodo de Cálculo (excluido). _____

5. Subgrupo: Significa, en relación con cada Subperíodo de Cálculo, cada subconjunto de Activos que en el primer día del Subperíodo tienen el mismo

Tipo del Activo; teniendo en cuenta que aquellos Activos que tengan dos o más Tipo del Activo en el mismo Subperíodo de Cálculo serán incluidos en el Subgrupo correspondiente al Tipo de Activo que tenía el primer día del Subperíodo de Cálculo. Si el Activo ha revisado su Tipo del Activo el primer día del Subperíodo se tendrá en cuenta el tipo revisado.

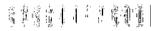
A los efectos anteriores, aquellos Activos que tengan un tipo de interés fijo, en su caso, porque se produzcan novaciones en los Activos con posterioridad a la Fecha de Constitución del Fondo, serán considerados como Activos del mismo Tipo del Activo y por tanto constituirán un Subgrupo separado. Los Activos que tengan la posibilidad de pasar de un tipo variable a un tipo fijo como consecuencia de novaciones en los Activos pasarán a ser considerados dentro de este Subgrupo en el momento en el que pasen a dicho tipo fijo.

El Agente de Cálculo mantendrá un registro de cada uno de los Subgrupos existentes en cada Subperíodo de Cálculo.

6. Tipo del Activo: Significará, en relación con los Activos y para cada Subperíodo de Cálculo,



05/2010



9X4852913



el tipo de referencia (tal y como dicho tipo de referencia esté determinado en la documentación contractual del Activo) aplicable a dicho Activo en dicho Subperíodo de Cálculo. _____

Los posibles Tipo del Activo serán: _____

a) el Euribor a cada uno de los plazos de vencimiento definidos en la pantalla de Reuters EURI-BOR01. En el caso de que alguno de los Activos no tenga un Tipo del Activo equivalente a uno de los plazos de vencimiento definidos para el Euribor en la pantalla de Reuters EURIBOR01 ("cupón roto"), el Tipo del Activo se aproximará al Tipo del Activo más cercano a dicho cupón roto. _____

b) Los Activos que tengan, en su caso (por re-negociaciones en los Activos), un tipo de interés fijo serán considerados como Activos del mismo Tipo del Activo y por tanto constituirán un Subgrupo separado. _____

7. Importe Nocial del Subgrupo: Significa, en relación con cada Subgrupo y con cada Subperíodo de

Cálculo, la cantidad que resulte de la suma del Importe Nocial del Activo de cada Activo de dicho Subgrupo, excluidos (a) los que tengan la consideración de Activo Moroso el último día del correspondiente Subperíodo de Cálculo o (b) los que se hayan amortizado totalmente a lo largo del mismo Subperíodo de Cálculo._____

8. Importe Nocial del Activo: Significa, en relación con cada Activo no Moroso de cada Subgrupo y para cada Subperíodo de Cálculo y con cada Activo de cada Subgrupo que no se haya amortizado totalmente a lo largo del Subperíodo de Cálculo, el Saldo Vivo de dicho Activo No Moroso en el primer día de cada Subperíodo de Cálculo._____

9. Base de Liquidación: Actual (número de días de cada Subperíodo de Cálculo)/360._____

Parte A._____

1. Pagador de la Cantidad a Pagar de la Parte A: el Fondo._____

2. Cantidad a Pagar de la Parte A: En cada Fecha de Liquidación, la Parte A pagará a la Parte B el Importe Variable del Subgrupo de la Parte A para dicha Fecha de Liquidación._____

3. Importe Variable del Subgrupo de la Parte A:



05/2010



9X4852912



Significa, para cada Fecha de Liquidación, la suma de las siguientes cantidades de cada Subgrupo, en relación con el Período de Cálculo inmediatamente anterior a dicha Fecha de Liquidación:_____

a) El Importe Nocial del Subgrupo para el primer Subperíodo de Cálculo de dicho Período de Cálculo multiplicado por el Tipo Variable A y por la Base de Liquidación aplicable;_____

b) El Importe Nocial del Subgrupo para el segundo Subperíodo de Cálculo de dicho Período de Cálculo multiplicado por el Tipo Variable A y por la Base de Liquidación; más_____

c) El Importe Nocial del Subgrupo para el tercer Subperíodo de Cálculo de dicho Período de Cálculo multiplicado por el Tipo Variable A y por la Base de Liquidación; más_____

d) Para el primer Período de Cálculo, el Importe Nocial del Subgrupo para el cuarto Subperíodo de Cálculo de dicho Período de Cálculo multiplicado por el Tipo Variable A y por la Base de Liquida-

ción; más_____

e) Para el primer Periodo de Cálculo, el Importe Nocial del Subgrupo para el quinto Subperíodo de Cálculo de dicho Período de Cálculo multiplicado por el Tipo Variable A y por la Base de Liquidación._____

4. Tipo Variable A: Significa, para cada Subgrupo y cada Subperíodo de Cálculo, un tipo igual al cociente entre:_____

(i) la suma de de las cantidades que resulten de multiplicar a (i) el Importe Nocial del Activo de cada Activo que no tenga la consideración de Activo Moroso el último día del correspondiente Subperíodo de Cálculo de cada Subgrupo y que no haya amortizado totalmente a lo largo del Subperíodo de Cálculo por (ii) el Tipo de Interés de Referencia de la Parte A aplicable a cada Activo; y_____

(ii) el Importe Nocial del Subgrupo aplicable._____

5. Tipo de Interés de Referencia de la Parte A: Significa a) para cada Activo a tipo de interés variable el Tipo Actual aplicable a dicho Activo el primer día del correspondiente Subperíodo de Cálculo y b) para cada Activo a tipo de interés fijo, en



05/2010

4852911



9X4852911



su caso, el tipo de interés fijo fijado contractualmente para cada Activo menos el margen medio de la cartera de Activos a la Fecha de Constitución del Fondo._____

6. Fecha de Referencia: Significa para cada Activo de cada Subgrupo en cada Subperíodo de Cálculo el día 15 del mes en el que el tipo de interés del Activo fue recalculado por última vez. Los recálculos de tipos de interés que se produzcan en o con posterioridad al segundo día del Subperíodo considerado no se tendrán en cuenta._____

7. Tipo Actual: Significa, en relación a cada Activo de cada Subgrupo, (i) el tipo de interés 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"), fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) en la Fecha de Referencia, para cada plazo de vencimiento aplicable, que actualmente se publica en las páginas electrónicas

suministradas por Reuters (pantalla EURIBOR01) y por Dow Jones Markets o cualquier otra página que pudiera reemplazarlas en estos servicios, más (ii) el margen aplicable a cada Activo.-----

En el supuesto de imposibilidad de obtención del tipo establecido en el párrafo anterior, el Tipo de Interés de Referencia de la Parte A 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, para el plazo de vencimiento, que declaren las entidades bancarias reseñadas a continuación (las "Entidades de Referencia"), previa solicitud simultánea a cada una de ellas que realizará el Agente de Cálculo, aproximadamente y con posterioridad a las 11:00 CET de la Fecha de Referencia.-----

Las Entidades de Referencia serán:-----

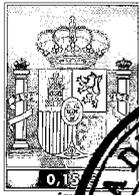
- BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.-----
- BANCO SANTANDER, S.A.-----
- CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS
- DEUTSCHE BANK AG.-----

En el supuesto de imposibilidad de aplicación del Tipo de Interés de Referencia de la Parte A



05/2010

4444444444



9X4852910



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. En ausencia o imposibilidad de obtención de los tipos establecidos en los párrafos anteriores, será de aplicación el Tipo de Interés de Referencia de la Parte A aplicado al último Período de Cálculo y así por Períodos de Cálculos sucesivos en tanto en cuanto se mantenga dicha situación._____

Parte B._____

1. Pagador de la Cantidad a Pagar de la Parte B: Caja Madrid._____

2. Cantidad a Pagar de la Parte B: En cada Fecha de Liquidación, la Parte B pagará a la Parte A la suma de todos los Importes Variables del Subgrupo de la Parte B para dicha Fecha de Liquidación.—

3. Importes Variables del Subgrupo de la Parte B: Significa, para cada Fecha de Liquidación, la suma de las siguientes cantidades de cada Subgrupo, en relación con el Período de Cálculo inmediatamente anterior a dicha Fecha de Liquidación:_____

a) El Importe Nocial del Subgrupo para el primer Subperíodo de Cálculo de dicho Período de Cálculo multiplicado por el Tipo Variable B y por la Base de Liquidación aplicable;_____

b) El Importe Nocial del Subgrupo para el segundo Subperíodo de Cálculo de dicho Período de Cálculo multiplicado por el Tipo Variable B y por la Base de Liquidación; más_____

c) El Importe Nocial del Subgrupo para el tercer Subperíodo de Cálculo de dicho Período de Cálculo multiplicado por el Tipo Variable B y por la Base de Liquidación; mas_____

d) Para el primer Período de Cálculo, el Importe Nocial del Subgrupo para el cuarto Subperíodo de Cálculo de dicho Período de Cálculo multiplicado por el Tipo Variable B y por la Base de Liquidación; más_____

e) Para el primer Período de Cálculo, el Importe Nocial del Subgrupo para el quinto Subperíodo



05/2010



9X4852909



de Cálculo de dicho Período de Cálculo multiplicado por el Tipo Variable B y por la Base de Liquidación._____

4. Tipo Variable B: Será el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos correspondiente al Período de Devengo de Intereses que finaliza en la Fecha de Liquidación en curso más el Margen._____

5. Margen: Un diferencial de 0,50%._____

14.9.2 Causa de Vencimiento Anticipado del Contrato de Permuta de Intereses por Circunstancia Imputable a la Parte A._____

Si en dos Fechas de Liquidación consecutivas la Parte A no pagase la totalidad de la cantidad que le correspondiera satisfacer a la Parte B, el Contrato de Permuta de Intereses podrá quedar resuelto a instancias de la Parte B. 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 Permuta de Intereses de conformidad con

el tercer puesto (3°) del Orden de Prelación de Pagos y del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación._____

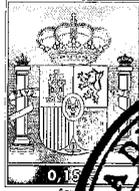
Si en una Fecha de Liquidación la Parte B no hiciera frente a sus obligaciones de pago, en parte o por la totalidad, de la cantidad que le correspondiera satisfacer al Fondo, la Sociedad Gestora podrá optar por resolver el Contrato de Permuta de Intereses. En este caso, (i) la Parte B asumirá la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en el Contrato de Permuta de Intereses o (ii) las cantidades que el Fondo tuviera que abonar, en su caso, a la Parte B, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Permuta de Intereses, se pagarán, de conformidad con el decimosegundo (12°) lugar del Orden de Prelación de Pagos o con el undécimo (11°) lugar del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación._____

La cantidad liquidativa, cuando sea aplicable de conformidad con el Contrato de Permuta de Intereses, será calculada por la Sociedad Gestora, como agente de cálculo del Contrato de Permuta, en función del valor de mercado de dicho contrato._____

Sin perjuicio de lo anterior, salvo en una si-



05/2010



9X4852908



tuación permanente de alteración del equilibrio financiero del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, tratará de contratar un nuevo contrato de permuta financiera.——

14.9.3. Otras Causas de Vencimiento Anticipado de Operaciones por Circunstancias Objetivas Sobrevinidas.——

El vencimiento del Contrato de Permuta de Intereses tendrá lugar en la fecha más temprana entre (i) la Fecha de Vencimiento Legal y (ii) la fecha en que concurra alguna de las causas de extinción del Fondo. Llegada la fecha de vencimiento anterior, ninguna de las Partes estará obligada al pago de cantidad liquidativa alguna a la otra, sin perjuicio de lo indicado respecto de las responsabilidades derivadas de la ocurrencia de una causa de vencimiento anticipado del Contrato de Permuta de Intereses. ——

14.9.3.1. Supuestos de modificación en la calificación de S&P.——

De acuerdo con los criterios de S&P vigentes en cada momento:_____

En el supuesto de que la Parte B experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos un descenso en su calificación situándose en A-2 (S&P) para su riesgo a corto plazo por S&P, la Parte B se convertirá en contrapartida inelegible de la transacción y se deberá, en un plazo máximo de sesenta (60) días naturales:_____

(i) Sustituir a la contrapartida inelegible por otra entidad de crédito que tenga una calificación mínima igual a A-1 (S&P) para su riesgo a corto plazo (en el supuesto en el que habiendo sido sustituido Caja Madrid como contrapartida del Contrato de Permuta Financiera de Intereses éste recuperase la calificación A-1 o superior para su riesgo a corto plazo, podrá nuevamente ostentar la condición de Parte A bajo el referido contrato); u_____

(ii) Obtener de una entidad de crédito adecuada para S&P, con una calificación mínima igual a A-1 (S&P) para su riesgo a corto plazo un aval bancario a primer requerimiento en garantía de las obligaciones de la contrapartida inelegible bajo el Contrato de Permuta Financiera de Intereses._____



05/2010



9X4852907



Hasta adoptarse las medidas (i) o (ii) anteriores, la Parte B deberá, en un plazo máximo de diez (10) días naturales, constituir un depósito en efectivo o valores (conforme a los criterios publicados por S&P y vigentes al respecto en cada momento) por un importe equivalente al 125% del valor de mercado del Contrato de Permuta Financiera de Intereses calculado de acuerdo con los criterios de S&P. _____

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

14.9.3.2. Supuestos de modificación en la calificación de Moody's. _____

Mientras ninguna Entidad Relevante tenga el Segundo Nivel de Calificación Requerido, la Parte B, a su propio coste, utilizará todos sus esfuerzos comercialmente razonables para, tan pronto como sea

razonablemente posible, procurar o bien (a) el otorgamiento de una Garantía Apta con respecto a todas las obligaciones presentes y futuras de la Parte B bajo el Contrato de Permuta Financiera de Intereses por parte de un Garante con el Segundo Nivel de Calificación Requerido o (B) la cesión de acuerdo con lo dispuesto en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses._____

A estos efectos:_____

"Garante" significa aquella entidad que proporciona una Garantía Apta con respecto a las obligaciones presentes y futuras de la Parte B respecto del Contrato de Permuta Financiera de Intereses.——

"Garantía Apta": significa una garantía incondicional e irrevocable aportada por un Garante de forma solidaria (como deudor principal) que sea directamente ejecutable por la Parte A, con respecto a la cual (I) se establece que si la obligación garantizada no puede ser realizada sin que se lleven a cabo determinadas acciones por la Parte B, el Garante realizará sus mejores esfuerzos para procurar que la Parte B lleve a cabo dichas acciones, (II) (A) un despacho de abogados haya emitido opinión legal confirmando que ninguno de los pagos del Ga-



05/2010



9X4852906



rante a la Parte A bajo la citada garantía estará sujeto a deducción o retención por motivos fiscales, y dicha opinión haya sido comunicada a Moody's, (B) dicha garantía prevea que, en caso de que cualquiera de dichos pagos por parte del Garante a la Parte A esté sujetos a deducciones o a retenciones fiscales o a cuenta de cualquier impuesto, dicho Garante estará obligado a pagar dicha cantidad adicional de forma tal que la cantidad neta finalmente recibida por la Parte A (libre de cualquier impuesto) sea igual al importe total que la Parte A hubiera recibido de no tener lugar la citada deducción o retención o (C) en caso de que cualquier pago (el "Pago Principal") bajo la citada garantía se efectúe neto de deducciones o retenciones fiscales o a cuenta de cualquier impuesto, la Parte B, bajo el Contrato de Permuta Financiera de Intereses, deberá efectuar un pago adicional (el "Pago Adicional"), de tal forma que la cantidad neta recibida por la Parte A del Garante (libre de impuestos),

esto es, la suma del Pago Principal y el Pago Adicional, equivalga a la cantidad total que la Parte A hubiera recibido si dicha deducción o retención no hubiese tenido lugar (asumiendo que en virtud de la garantía el Garante podrá ser requerido para realizar este Pago Adicional); y (III) el Garante renuncia expresa e irrevocablemente a cualquier derecho de compensación en virtud de dicha garantía.—

"Sustituto Apto" significa una entidad que legalmente puede cumplir con las obligaciones debidas a la Parte A bajo el Contrato de Permuta Financiera de Intereses o su sustituto (según resulte de aplicación) (A) con el Segundo Nivel de Calificación Requerido, o (B) cuyas obligaciones presentes y futuras debidas a la Parte A bajo el Contrato de Permuta Financiera de Intereses (o su sustituto según sea de aplicación) estén garantizadas conforme a una Garantía Apta aportada por un Garante con el Segundo Nivel de Calificación Requerido.———

"Oferta en Firme" significa una oferta que, cuando es realizada, es susceptible de convertirse en legalmente vinculante tras su aceptación.———

"Calificación a Corto Plazo de Moody's" significa una calificación crediticia asignada por Moo-



05/2010

101017-20101



9X4852905



dy's bajo su escala de corto plazo con respecto a las deudas a corto plazo no garantizadas y no subordinadas de una entidad. _____

"Entidades Relevantes" significa la Parte B y cualquier Garante bajo una Garantía Apta con respecto a todas las obligaciones presentes y futuras de la Parte B bajo el Contrato de Permuta Financiera de Intereses y **"Entidad Relevante"** significa cualesquiera de las anteriores. _____

Los **"Requisitos del Primer Nivel de Calificación Requerido"** serán de aplicación mientras ninguna Entidad Relevante tenga el Primer Nivel de Calificación Requerido. _____

Una entidad poseerá el **"Primer Nivel de Calificación Requerido"** A) cuando dicha entidad sea objeto de una Calificación a Corto Plazo de Moody's, si dicha calificación es "Prime-1" y su deuda a largo plazo no garantizada y no subordinada (o sus obligaciones como contrapartida) está calificada como "A2" o superior por Moody's, y (B) si dicha entidad

no esté sujeta a una Calificación a Corto Plazo de Moody's, cuando su deuda a largo plazo no garantizada y no subordinada (o sus obligaciones como contrapartida) esté calificada como "A1" o superior por Moody's.-----

Una entidad poseerá el "**Segundo Nivel de Calificación Requerido**" A) cuando dicha entidad sea objeto de una Calificación a Corto Plazo de Moody's, si dicha calificación es "Prime-2" o superior y su deuda a largo plazo no garantizada y no subordinada (o sus obligaciones como contrapartida) está calificada como "A3" o superior por Moody's, y (B) si dicha entidad no esté sujeta a una Calificación a Corto Plazo de Moody's, cuando su deuda a largo plazo no garantizada y no subordinada (o sus obligaciones como contrapartida) esté calificada como "A3" o superior por Moody's.-----

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurra por el incumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta de la Parte B.-----

14.9.3.3. Consecuencias del vencimiento del Contrato de Permuta de Intereses.-----

La ocurrencia, en su caso, de la resolución anticipada del Contrato de Permuta de Intereses no



05/2010



9X4852904



constituirá en sí misma una causa de vencimiento anticipado del Fondo ni de 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._____

14.10.- Administración de los Activos Titulizados._____

CAJA MADRID ha suscrito en este mismo acto, con la SOCIEDAD GESTORA, en representación y por cuenta del Fondo, el Contrato de Administración en virtud del cual conservará, como mandatario del Fondo, (i) la custodia y administración de los Activos; y (ii) recibirá, en gestión de cobro, en nombre del Fondo, cuantas cantidades sean satisfechas por los Deudores en virtud de los Activos, procediendo a ingresar las cantidades que correspondan al Fondo, en la Cuenta de Tesorería que el Fondo mantendrá abierta a su nombre en CAJA MADRID._____

A tales efectos, en la Estipulación 7 se resumen las obligaciones contenidas en el Contrato de Administración._____

14.11.- Contrato de Prestación de Servicios Financieros (Agencia de Pagos de los Bonos)._____

La SOCIEDAD GESTORA, en representación y por cuenta del Fondo, ha celebrado en este mismo acto con CAJA MADRID el Contrato de Servicios Financieros, al que se refiere la Estipulación 14.1 anterior, para realizar el servicio financiero de la emisión de Bonos que se emiten con cargo al Fondo.-

A tales efectos, en la Estipulación 14.1 se resumen las obligaciones contenidas en el Contrato de Servicios Financieros en cuanto a la Agencia de Pagos._____

Sección VI: GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL FONDO.-

DECIMOQUINTA.- GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL FONDO._____

15.1 Actuaciones de la SOCIEDAD GESTORA._____

a) Administración financiera del Fondo._____

La Sociedad Gestora desempeñará la función de administración financiera del Fondo. Las actuaciones que la Sociedad Gestora realizará para el cumplimiento de su función de administración y repre-



05/2010



9X4852903



sentación legal del Fondo son, con carácter meramente enunciativo y sin perjuicio de otras actuaciones previstas en la presente Escritura de Constitución y en el Folleto, las siguientes:_____

1. Gestión del Fondo._____

(i) Gestionar el Fondo con el objetivo de que su valor patrimonial sea nulo en todo momento._____

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

(iii) No llevar a cabo actuaciones que pudieran deteriorar las calificaciones asignadas a los Bonos por las Entidades de Calificación, y procurar la adopción de aquellas medidas que estén razonablemente a su alcance para que las citadas calificaciones no se vean afectadas negativamente en ningún momento._____

(iv) Suscribir cuantos contratos se prevean en

la presente Escritura de Constitución y en el Folleto, o los que resulten necesarios en el futuro, por cuenta del Fondo, en relación con su activo y pasivo teniendo en cuenta, no obstante, que la suscripción por cuenta del Fondo de cualquier contrato no previsto en la Escritura de Constitución podría requerir la modificación del Orden de Prelación de Pagos y deberá comunicarse previamente a la CNMV para su autorización y no podrá suponer un descenso en la calificación atribuida a los Bonos emitidos, por lo que deberá comunicarse previamente a las Entidades de Calificación._____

(v) Adoptar las decisiones oportunas en relación con la liquidación del Fondo, incluyendo la decisión de Liquidación Anticipada del Fondo y vencimiento anticipado de la emisión de Bonos, de acuerdo con lo previsto en la presente Escritura de Constitución y en el Folleto. Asimismo, adoptar las decisiones oportunas en caso de resolución de la constitución del Fondo._____

(vi) Dar cumplimiento a sus obligaciones formales, documentales y de información ante la CNMV y cualquier otro organismo supervisor y las Entidades de Calificación._____



05/2010

05/2010



9X4852902



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

(viii) Elaborar y someter a la CNMV y a cualquier otro organismo administrativo competente, todos los documentos e informaciones que deban someterse según lo establecido en la normativa vigente, en la presente Escritura de Constitución y en el Folleto, o le sean requeridos, así como elaborar y remitir a las Entidades de Calificación la información periódica requerida, así como aquella que razonablemente le requiera._____

(ix) Facilitar a los titulares de los Bonos emitidos, a la CNMV, a la Entidad Prestamista del Préstamo B y al público en general, cuantas informaciones y notificaciones prevea la legislación vigente y, en especial, las contempladas en la Escritura de Constitución y en el Folleto._____

(x) Cumplir con las obligaciones de cálculo

previstas en la Escritura de Constitución y en el Folleto y en los diversos contratos de operaciones del Fondo que se describen en el Folleto y en la presente Escritura o en aquellos otros que, llegado el caso, concertara ulteriormente la Sociedad Gestora en nombre y por cuenta del Fondo.-----

(xi) Para permitir la operativa del Fondo en los términos previstos en la presente Escritura de Constitución, en el Folleto y en la normativa vigente en cada momento, prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo, sustituir, en su caso, a cada uno de los prestadores de servicios al Fondo en virtud de los mismos y siempre que con tales actuaciones no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos y siempre que no suponga un descenso en la calificación atribuida a los Bonos, por lo que deberá comunicarse previamente a las Entidades de Calificación.-----

2. En relación con los Activos.-----

(i) Efectuar, a través del Agente Financiero, los pagos que sean debidos al Cedente como pago del Precio de los Activos.-----

(ii) Ejercer los derechos inherentes a la titularidad de los Activos suscritos por el Fondo y, en



05/2010

0000000000



9X4852901



general, realizar todos los actos de administración y disposición que sean necesarios para el correcto desempeño de la administración y la representación legal del Fondo._____

(iii) Comprobar, con base en la información recibida del Administrador, que el importe de los ingresos diarios que efectivamente reciba el Fondo se corresponde con las cantidades que ha de percibir el Fondo, de acuerdo con las condiciones de cada Activo y que los ingresos de los importes que correspondan los efectúa el Administrador al Fondo con fecha valor igual al día en que fueron percibidos por dicho Administrador en los términos previstos en el Contrato de Administración._____

(iv) Validar y controlar la información que reciba del Administrador sobre los Activos, en lo referente a los cobros de las cuotas ordinarias, cancelaciones anticipadas de principal, pagos recibidos de cuotas impagadas y situación y control de impagados._____

(v) Supervisar que la renegociación, en su caso, de las condiciones de los Activos la realiza el Administrador de acuerdo con las instrucciones generales o concretas que le hubieren sido comunicadas por la Sociedad Gestora.-----

(vi) Supervisar las actuaciones concertadas con el Administrador para la recuperación de impagados.

3. En relación con los Bonos y Préstamo.-----

(i) Elaborar y notificar a los titulares de los Bonos emitidos y a la Entidad Prestamista del Préstamo B, la información prevista en el Folleto y en la presente Escritura, así como toda información adicional que sea legalmente requerida.-----

(ii) Calcular, en cada Fecha de Fijación del Tipo de Interés, respecto al siguiente Periodo de Devengo de Intereses, el Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos de la Serie A y publicarlo en la forma prevista en las Estipulaciones 8 y 18 de la presente Escritura.-----

(iii) Calcular y liquidar las cantidades que corresponde pagar en cada Fecha de Pago por los intereses devengados por los Bonos emitidos y el Préstamo B.-----

(iv) Calcular y determinar en cada Fecha de De-



05/2010



9X4852900



terminación, el principal a amortizar y reembolsar de cada uno de los Bonos y del Préstamo B._____

4. En relación con las restantes operaciones financieras y de servicios._____

(i) Determinar el tipo de interés aplicable a cada una de las operaciones financieras activas y pasivas._____

(ii) Calcular y liquidar las cantidades por intereses y comisiones que ha de percibir y pagar por las diferentes cuentas financieras activas y pasivas, así como las comisiones a pagar por los diferentes servicios financieros concertados._____

(iii) Calcular y liquidar las cantidades que le corresponda calcular bajo el Contrato de Permuta._____

(iv) Abrir a nombre del Fondo la Cuenta de Tesorería en el Agente Financiero._____

(v) Adoptar las medidas oportunas para que se ingresen en la Cuenta de Tesorería las cantidades que se reciban del Cedente, tanto en concepto de principal e intereses como por cualquier otro con-

cepto derivado de los Activos, que le correspondan al Fondo.-----

(vi) En el supuesto de que en cualquier momento de la emisión de los Bonos, la calidad crediticia del Agente Financiero descendiera, la Sociedad Gestora actuará de conformidad con lo dispuesto en el apartado 5.2 de la Nota de Valores del Folleto.-----

(vii) Velar para que las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería produzcan la rentabilidad establecida en el Contrato de Prestación de Servicios Financieros.-----

5. En relación con la gestión de cobros y pagos del Fondo.-----

(i) Calcular los Fondos Disponibles y destinarlos en cada fecha en la que proceda realizar algún pago de acuerdo con el Folleto y con la presente Escritura de Constitución, al cumplimiento de las obligaciones de pago o retención del Fondo, en los términos previstos y en los distintos Orden de Prelación de Pagos y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.-----

(ii) Ordenar las transferencias de fondos entre las diferentes cuentas activas y pasivas, y las instrucciones de pago que correspondan, incluidas

anterioridad a la cesión al Fondo de los Activos, ya se encuentran delegadas a favor las correspondientes entidades agentes de los distintos contratos de préstamo y crédito sindicados. Dicha delegación se regula en la propia documentación contractual de los préstamos y créditos de los que se derivan dichos Activos, y comprenden facultades como (i) el ejercicio en nombre de las entidades acreditantes (y, por tanto, del Fondo, como titular de los Activos) de las actuaciones y reclamaciones extrajudiciales que considere convenientes para la defensa y eficacia del préstamo o crédito, incluyendo la ejecución de las garantías otorgadas, en su caso, para la devolución de todas las cantidades debidas en virtud del préstamo o crédito y (ii) el inicio y seguimiento de todas las acciones y procedimientos derivados de la potencial declaración de concurso del Deudor en nombre de las restantes entidades acreedoras (y, por tanto, del Fondo, como titular de los Activos). Si bien, en 1 operación que representan un 5,12% de los Activos se establece la posibilidad de que cualquier entidad acreedora ((y, por tanto, el Fondo, como titular de los Activos) pueda realizar dichas acciones, actua-

entidad agentes de los Activos, manteniéndose dichas funciones y responsabilidades en la correspondiente entidad agente de la operación (sea Caja Madrid u otra entidad), sin perjuicio de las obligaciones de Caja Madrid como Administrador.-----

15.2.- Gastos del Fondo.-----

El Fondo, representado por la SOCIEDAD GESTORA, satisfará todos los gastos necesarios para su funcionamiento, siendo atendidos según el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de liquidación del Fondo previstos en la Estipulación 17 de esta Escritura. El Impuesto sobre el Valor Añadido que hubiera soportado el Fondo tendrá carácter de gasto deducible a los efectos del Impuesto sobre Sociedades.-----

15.3 Gastos suplidos por cuenta del Fondo.-----

Los gastos ordinarios son aquellos cuya ocurrencia es cierta en cada ejercicio económico del Fondo. Por el contrario, los gastos extraordinarios son aquellos cuya ocurrencia (y, por lo tanto, su cuantía) es incierta en cada ejercicio económico durante la vida del Fondo.-----

Los gastos ordinarios incluirán:-----

- a) gastos de inscripciones y autorizaciones ad-



05/2010

0000000000



9X4852897



ministrativas de obligado cumplimiento que, en su caso, deban realizarse con posterioridad a la constitución del Fondo; _____

b) honorarios de las Entidades de Calificación por el mantenimiento de las calificaciones de los Bonos; _____

c) gastos derivados de la amortización de los Bonos; _____

d) gastos relativos a la llevanza del registro contable de los Bonos y el mantenimiento de su negociación en mercados secundarios organizados o de su representación mediante anotaciones en cuenta; _____

e) gastos necesarios para instar la ejecución de los Activos; _____

f) comisiones y gastos con cargo al Fondo por los contratos de servicios y de operaciones financieras suscritos; _____

g) gastos derivados de los anuncios y notificaciones relacionados con el Fondo y los Bonos; _____

h) gastos de auditorías y de asesoramiento le-

gal posteriores a la constitución del Fondo.———

El Impuesto sobre el Valor Añadido que hubiera soportado el Fondo tendrá carácter de gasto deducible a los efectos del Impuesto sobre Sociedades.——

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 efectuados por la SOCIEDAD GESTORA, en representación y por cuenta del Fondo, siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo previstos en la Estipulación 17 de la presente Escritura.———

Se consideran gastos extraordinarios del Fondo:-

a) el importe de gastos iniciales de constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos que hubiera excedido del principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales;———

b) en su caso, gastos derivados de la preparación y formalización por la modificación de la Escritura de Constitución y de los contratos;———

c) gastos derivados de las notificaciones a los Deudores o entidades agentes de los Activos.———



05/2010



9X4852896



d) gastos que puedan derivarse de la venta de los activos remanentes del Fondo para la liquidación del mismo y otros gastos de liquidación y extinción; y_____

e) en general, cualesquiera otros gastos soportados por el Fondo o por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo, distintos de los Gastos Ordinarios._____

15.4.- Imputación temporal de ingresos y gastos._____

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

El ejercicio económico del Fondo coincidirá con el año natural. Sin embargo y por excepción, el primer ejercicio económico se iniciará en esta misma fecha y finalizará el 31 de diciembre de 2010, y el último ejercicio económico finalizará en la fecha en que tenga lugar la extinción del Fondo._____

15.5.- Régimen fiscal._____

De acuerdo con la Ley 19/1992, el Real Decreto 926/1998, el Real Decreto Legislativo 4/2004, la Ley 37/1992, el Real Decreto 1777/2004, el Real Decreto Legislativo 1/1993, la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, así como con las demás disposiciones que se citan a continuación y las restantes normas aplicables, las características propias del régimen fiscal del Fondo, en cada uno de los impuestos más relevantes son, fundamentalmente, las siguientes:_____

(i) La constitución del Fondo, así como todas las operaciones realizadas por el mismo, sujetas a la modalidad de "operaciones societarias" del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, están exentas del concepto "Operaciones Societarias" del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, de acuerdo con lo previsto en el apartado 10 del artículo quinto de la Ley 19/1992 y en el artículo 45.I.B. 20.4 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, según la redacción dada a dicho apartado por el Artículo



05/2010



9X4852895



Séptimo, apartado once, de la Ley 4/2008._____

(ii) Los fondos de titulización de activos son sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades, sometidos en su tributación al régimen general de determinación de la base imponible, así como al tipo general del impuesto del 30%, y a las normas comunes sobre deducciones en la cuota, compensación de pérdidas y demás elementos sustanciales de la configuración del impuesto._____

La entrada en vigor de la Circular 2/2009 en su norma 13^a determina que los fondos de titulización deben dotar provisiones por deterioro de valor de los activos financieros. La modificación introducida por la Ley 2/2010, de 1 de marzo, en el artículo 12.2 del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, siendo de aplicación a los períodos impositivos que se inicien a partir de 1 de enero de 2009, señala que, reglamentariamente, se establecerán las normas relativas a las

circunstancias determinantes de la deducibilidad de las correcciones valorativas por deterioro de valor de los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado que posean los fondos de titulización hipotecaria y los fondos de titulización de activos. En tanto que no se produzca dicho desarrollo reglamentario, la Disposición Transitoria trigésimo primera del Real Decreto Legislativo 4/2004, introducida por la Ley 2/2010 contempla un régimen fiscal transitorio según el cual se aplicarán los criterios establecidos para las entidades de crédito sobre la deducibilidad de la cobertura específica del riesgo de insolvencia del cliente.-----

(iii) Los rendimientos de los activos que constituyan ingreso del Fondo no estarán sometidos a retención ni a ingreso a cuenta (artículo 59 k del Real Decreto 1777/2004).-----

(iv) Los servicios de gestión y depósito prestados por la Sociedad Gestora al Fondo están exentos del Impuesto sobre el Valor Añadido (artículo 20.Uno. de la Ley 37/1992, del Impuesto sobre el Valor Añadido, de 28 de diciembre).-----

(v) La emisión, suscripción, transmisión, amortización y reembolso de los Bonos está exenta del



05/2010



9X4852894



Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (artículo 45.I B número 15 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados., aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre) y del Impuesto sobre el Valor Añadido (artículo 20.Uno.18° de la Ley 37/1992, del Impuesto sobre el Valor Añadido, de 28 de diciembre).

(vi) La cesión al Fondo de los Activos constituye una operación sujeta y exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido.

(vii) Al Fondo le serán de aplicación las obligaciones de información que se contienen en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 13/1985, de 25 de mayo, de coeficientes de inversión, recursos propios y obligaciones de información de los intermediarios financieros.

El procedimiento para cumplir con las citadas obligaciones de información ha sido desarrollado

por el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, y en la Orden Ministerial de 23 de noviembre de 2004, entre otras normas._____

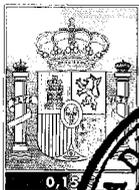
15.6.- Auditoría de cuentas del Fondo._____

Las cuentas anuales del Fondo serán objeto de verificación y revisión anual 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 la información contable pertinente, esto es las cuentas anuales y el informe de auditoría del Fondo, referidos al ejercicio anterior._____

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 CNMV. Asimismo, la Sociedad Gestora comunicará a la CNMV, en la forma prevista en el apartado 4 del Módulo Adicional, cualquier cambio que pudiera producirse en lo referente a la designación del auditor de cuentas._____

DECIMOSEXTA. NOTIFICACIONES._____

La SOCIEDAD GESTORA, para el exacto cumplimiento de las condiciones de la emisión, se compromete



9X4852893

05/2010



a efectuar las notificaciones que se detallan en la Estipulación 8. _____

Sección VII: ORDEN DE PRELACIÓN DE PAGOS. _____

DECIMOSEPTIMA.- ORDEN DE PRELACIÓN DE PAGOS. _____

17.1. Reglas ordinarias de prelación de los pagos a cargo del Fondo. _____

a) Origen y aplicación de fondos en la Fecha de Desembolso de los Bonos. _____

El origen y aplicación de las cantidades disponibles por el Fondo en relación con los Bonos en la Fecha de Desembolso de la emisión de Bonos será la siguiente: _____

1. Origen: el Fondo dispondrá de fondos por los siguientes conceptos: _____

(a) Desembolso de la emisión de los Bonos de la Serie A. _____

(b) Disposición del Préstamo B. _____

(c) Disposición del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales. _____

(d) Disposición del Préstamo Subordinado para el

Fondo de Reserva.-----

(e) Disposición del Préstamo Cupón Corrido.-----

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

1° Pago del precio de adquisición de los Activos denominados.-----

2° Pago de los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos.-----

3° Dotación del Fondo de Reserva.-----

b) Origen y aplicación de fondos a partir de la Fecha de Constitución del Fondo y hasta la fecha de liquidación del Fondo.-----

1. Origen:-----

Los fondos disponibles para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención relacionadas a continuación en el apartado 2 (los "Fondos Disponibles") serán los siguientes:-----

(a) las cantidades percibidas por reembolso (ya sea voluntario o forzoso) del principal de los Activos;-----

(b) los intereses ordinarios y de demora cobrados de los Activos;-----

(c) las cantidades cobradas por razón del Con-



05/2010



9X4852892



trato de Permuta de Intereses; _____

(d) los rendimientos obtenidos por las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería; _____

(e) el importe correspondiente del Fondo de Reserva; _____

(f) el importe de la Disposición de la Línea de Liquidez; _____

(g) el Fondo para la Devolución de la Línea de Liquidez; y _____

(h) cualesquiera otras cantidades percibidas en de los Activos que correspondan al Fondo, incluyendo, el importe recibido por la venta de los Activos de Proyectos Renovables, de acuerdo con lo previsto en el apartado 4.4.3.2 del Documento de Registro del Folleto. _____

2. Aplicación: Los Fondos Disponibles en cada Fecha de Pago con independencia del momento de su devengo, se aplicarán al cumplimiento de las obligaciones de pago o de retención en cada Fecha de Pago (salvo la aplicación prevista en el primer

puesto, que podrá tener lugar en cualquier momento, dependiendo de su exigibilidad) del siguiente modo (el "Orden de Prelación de Pagos"):-----

1° 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 Administración de los Activos sólo en caso de Sustitución del Administrador y excluyendo la comisión de la Sociedad Gestora.-----

2° Pago de la Comisión de la Sociedad Gestora.--

3° Pago de la cantidad neta debida al amparo del Contrato de Permuta de Intereses, incluyendo la cantidad que corresponda al pago liquidativo, siempre que el Fondo sea la parte incumplidora y excluidas las cantidades a pagar por el Fondo en caso de resolución de dicho contrato por causas objetivas sobrevenidas o cuando el Fondo no sea la parte incumplidora, cuyo pago ocupará el puesto (12°) (decimosegundo) del Orden de Prelación de Pagos.-----

4° Pago de intereses y comisiones de la Línea de Liquidez.-----

5° Pago del Saldo Dispuesto de la Línea de Liquidez que corresponda de acuerdo con lo previsto



9X4852891

05/2010



en el Contrato de Línea de Liquidez. _____

6° Dotación para el Fondo de la Devolución de la Línea de Liquidez hasta alcanzar la Cantidad a Dotar. _____

7° Pago de intereses de los Bonos de la Serie A. _____

8° Pago de intereses del Préstamo B, siempre que no se haya producido la Causa de Diferimiento del Préstamo B. _____

9° Retención y aplicación de la Cantidad Disponible para Amortizar, con sujeción a lo dispuesto en la Estipulación 8.7.2 de la presente Escritura. —

10° Pago de intereses de del Préstamo B, en caso de que se haya producido la Causa de Diferimiento de los intereses del Préstamo B. _____

11° Dotación del Fondo de Reserva hasta la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva. _____

12° Pago liquidativo del Contrato de Permuta de Intereses. En su caso, si se liquida el Contrato de Permuta de Intereses, se procederá al pago liquida-

tivo que corresponda al Fondo por la resolución del citado contrato debido a causas distintas a las contempladas en el orden (iii) anterior.-----

13° Pago de intereses del Préstamo Cupón Corrido.-----

14° Pago de intereses del Préstamo Subordinado para el Fondo de Reserva.-----

15° Pago de intereses del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.-----

16° Amortización del principal del Préstamo Cupón Corrido.-----

17° Amortización del principal del Préstamo Subordinado para el Fondo de Reserva.-----

18° Pago de la Comisión de Administración de los Activos.-----

19° Amortización del principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.-----

20° Margen de Intermediación Financiera.-----

Dentro de cada uno de los puntos integrantes del Orden de Prelación de Pagos se abonarán primero las cantidades vencidas y no pagadas en Fechas de Pago anteriores por tal concepto y después las cantidades debidas en esa Fecha de Pago.-----

Se entenderá por "Causa de Diferimiento de los



05/2010

6466370001



9X4852890



intereses del Préstamo B" el supuesto de que en una Fecha de Pago el Saldo acumulado de Activos Fallidos, desde la Fecha de Constitución sobre el saldo inicial de la operación sea superior a 14%. Dicho diferimiento no se producirá en los supuestos en que la totalidad de los Bonos de la Serie A hayan sido amortizados a la Fecha de Pago correspondiente o fueran a ser amortizados en la Fecha de Pago en curso. _____

17.2 Reglas excepcionales de prelación de los pagos a cargo del Fondo. _____

A) Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.—

En caso de liquidación del Fondo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación será el siguiente: _____

1º 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 Administración de los Acti-

vos sólo en caso de sustitución del Administrador y excluyendo la comisión de la Sociedad Gestora.—

2° Pago de la Comisión de la Sociedad Gestora.—

3° Pago de la cantidad neta debida al amparo del Contrato de Permuta de Intereses, incluyendo la cantidad que corresponda al pago liquidativo, siempre que el Fondo sea la parte incumplidora y excluidas las cantidades a pagar por el Fondo en caso de resolución de dicho contrato por causas objetivas sobrevenidas o cuando el Fondo no sea la parte incumplidora, cuyo pago ocupará el puesto (11°) (undécimo) del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.—

4° Pago de intereses y comisiones de la Línea de Liquidez.—

5° Pago del Saldo Dispuesto de la Línea de Liquidez.—

6° Reserva para hacer frente a los gastos finales de extinción y liquidación de orden tributario, administrativo o publicitario.—

7° Pago de intereses de los Bonos de la Serie A.—

8° Amortización de los Bonos de la Serie A.—

9° Pago de intereses del Préstamo B.—



05/2010



9X4852889



- 10° Amortización del Préstamo B. _____
- 11° Pago liquidativo del Contrato de Permuta de Intereses. Se procederá al pago liquidativo que corresponda al Fondo por la resolución del citado contrato debido a causas distintas a las contempladas en el orden (3°) anterior. _____
- 12° Pago de intereses del Préstamo Cupón Corrido. _____
- 13° Amortización del principal del Préstamo Cupón Corrido. _____
- 14° Pago de intereses del Préstamo Subordinado para el Fondo de Reserva. _____
- 15° Amortización del principal del Préstamo Subordinado para el Fondo de Reserva. _____
- 16° Pago de intereses del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales. _____
- 17° Pago de la Comisión de Administración de los Activos. _____
- 18° Amortización del principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales. _____

19° Margen de Intermediación Financiera.-----

Sección VIII: OTRAS DISPOSICIONES.-----

DECIMOCTAVA.- MODIFICACIÓN DE LA PRESENTE ESCRITURA.-----

La presente Escritura no podrá ser modificada salvo en circunstancias excepcionales siempre que fuera legalmente posible porque se dieran los requisitos que reglamentariamente se puedan establecer para dicha modificación y siempre y cuando tal modificación no resulte en una rebaja de las calificaciones asignadas a los Bonos ni perjudique los intereses de los bonistas. En todo caso, tales modificaciones deberán ser comunicadas con antelación a la Agencia de Calificación y a la CNMV. La Escritura de Constitución también podrá ser objeto de subsanación a instancia de la CNMV.-----

Cualquier modificación a la Escritura de Constitución requerirá el otorgamiento de la correspondiente escritura pública de modificación y deberá ser autorizada, en su caso, por la CNMV.-----

DECIMONOVENA.-REGISTRO MERCANTIL.-----

De conformidad con lo previsto en el artículo 5.4 del Real Decreto 926/1998, la inscripción en el Registro Mercantil será potestativa para los Fondos



05/2010

111111 111111



9X4852888



de Titulización de Activos. En todo caso, las cuentas anuales de los citados Fondos deberán ser depositadas en el Registro Mercantil. _____

VIGÉSIMA.-DECLARACIÓN FISCAL. _____

La constitución del Fondo, en virtud de la presente Escritura, está exenta del concepto "operaciones societarias" del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 19/1992. _____

VIGÉSIMO PRIMERA.- GASTOS. _____

Todos los gastos derivados del otorgamiento y ejecución de la presente Escritura pública serán por cuenta del Fondo en los términos previstos en la Sección I de la presente Escritura. _____

VIGÉSIMO SEGUNDA.- LEY Y JURISDICCIÓN. _____

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

Todas las cuestiones, discrepancias, litigios y reclamaciones que pudieran derivarse con motivo de la constitución, administración y representación

legal por la SOCIEDAD GESTORA del Fondo, de la emisión de los Bonos, serán conocidas y falladas por los Juzgados y Tribunales españoles competentes.—

VIGÉSIMO TERCERA.- CONDICIÓN RESOLUTORIA.—

Las obligaciones de las partes nacidas de la presente Escritura quedarán resueltas de pleno derecho si las Entidades de Calificación no confirmara como definitivas antes de la suscripción de los Bonos en la Fecha de Suscripción alguna de las calificaciones provisionales asignadas a los Bonos.—

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, los comparecientes quedan informados y aceptan la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaría, que se conservarán en la misma con carácter confidencial, sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas que estipula la Ley y, en su caso, al Notario que suceda al actual en la plaza. Su finalidad es realizar la formalización de la presente Escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial.—

Hago a los comparecientes las reservas y adver-



05/2010

VALORADO



9X4852887



tencias legales, entre ellas, las de carácter fiscal y registral. Yo, el notario, doy fe de haber permitido a los comparecientes la lectura íntegra de esta Escritura porque así lo solicitan después de advertidos de la opción del artículo 193 del Reglamento Notarial. Enterados, según dicen, por la lectura que han practicado y por mis explicaciones verbales, los comparecientes hacen constar su consentimiento al contenido de la Escritura y la firman conmigo. _____

Del contenido de esta Escritura, (redactado conforme a estricta minuta a tal fin presentada por la SOCIEDAD GESTORA), de que, a mi juicio, los comparecientes tienen capacidad y legitimación para el presente otorgamiento, de que el consentimiento ha sido libremente prestado, de que el otorgamiento se adecua a la legalidad, de que, después de la lectura, los comparecientes han hecho constar haber quedado debidamente informados del contenido del instrumento, de identificar a los comparecientes por



9X4852886

05/2010

10 74777001



ANEXO 1

RELACIÓN DE ACTIVOS





9X4852885

05/2010

ANEXO 1

Auto número	Fecha Informacion	Entidad	Importe Inicial	Saldo Vivo	Divisa	Fecha Formalización	Fecha Finalización	Tipo Amortización	Interes /v	Tipos Interes Actual	Índice de referencia	Margen efectiva	Frecuencia Rev Tipo
60000001033888	08/10/2010	2038	45.050.000,00	16.832.779,96	Euro	24/01/2008	24/10/2023	Calendario predeterminado - Semestral	Variable	1,655%	EURIB 6 M	0,700%	182 DIAS
100000001126881	08/10/2010	2038	7.500.000,00	7.500.000,00	Euro	25/06/2009	18/09/2011	A Vencimiento	Variable	3,649%	EURIB 3 M	2,750%	91 DIAS
90000001039154	08/10/2010	2038	92.500.000,00	92.500.000,00	Euro	25/08/2009	18/09/2011	A Vencimiento	Variable	3,649%	EURIB 3 M	2,750%	91 DIAS
70000000414203	08/10/2010	2038	26.744.674,47	17.742.179,25	Euro	26/03/2007	25/09/2030	Calendario predeterminado - Semestral	Variable	1,955%	EURIB 6 M	0,800%	175 DIAS
100000001304811	08/10/2010	2038	46.134.206,34	5.753.408,88	Euro	30/12/2009	30/12/2028	Calendario predeterminado - Semestral	Variable	2,810%	EURIB 6 M	1,750%	185 DIAS
100000001304812	08/10/2010	2038	6.581.309,16	6.487.536,32	Euro	30/12/2009	30/12/2028	Calendario predeterminado - Semestral	Variable	2,810%	EURIB 6 M	1,750%	185 DIAS
80000001554751	08/10/2010	2038	24.500.000,00	23.457.500,00	Euro	05/02/2009	05/02/2017	Calendario predeterminado - Semestral	Variable	3,395%	EURIB 1 M	2,750%	29 DIAS
100000001311851	08/10/2010	2038	88.000.000,00	88.000.000,00	Euro	30/06/2009	30/06/2011	A Vencimiento	Variable	1,695%	EURIB 1 M	1,050%	29 DIAS
90000000278151	08/10/2010	2038	366.510.381,78	159.988.254,26	Euro	25/08/2009	10/04/2012	A Vencimiento	Variable	1,559%	EURIB 1 M	0,938%	29 DIAS
90000000278114	08/10/2010	2038	30.000.000,00	24.000.000,00	Euro	08/04/2009	24/02/2012	Calendario predeterminado - Anual	Variable	2,913%	EURIB 3 M	2,000%	92 DIAS
700000006482910	08/10/2010	2038	60.896.006,13	38.914.174,77	Euro	31/12/2009	15/06/2024	Calendario predeterminado - Semestral	Variable	3,014%	EURIB 6 M	2,000%	184 DIAS
100000001329891	08/10/2010	2038	31.786.731,00	31.506.374,59	Euro	26/02/2010	31/09/2028	Calendario predeterminado - Semestral	Variable	2,604%	EURIB 3 M	1,850%	181 DIAS
90000000558111	08/10/2010	2038	12.571.428,57	12.571.428,57	Euro	28/12/2009	30/09/2015	Calendario predeterminado - Semestral	Variable	2,604%	EURIB 3 M	1,700%	91 DIAS
70000000613231	08/10/2010	2038	18.555.000,00	13.351.544,27	Euro	29/06/2007	30/08/2020	Cuota de principal constante - Semestral	Variable	2,043%	EURIB 3 M	1,000%	183 DIAS
70000000381248	08/10/2010	2038	29.000.000,00	23.617.718,80	Euro	28/12/2007	01/09/2023	Calendario predeterminado - Semestral	Variable	1,743%	EURIB 6 M	0,700%	185 DIAS
700000006362123	08/10/2010	2038	9.120.176,31	11.217.771,29	Euro	13/05/2008	08/03/2015	A Vencimiento	Variable	2,616%	EURIB 1 M	2,000%	31 DIAS
700000006392525	08/10/2010	2038	8.421.465,01	11.217.771,29	Euro	13/05/2008	07/03/2016	A Vencimiento	Variable	3,116%	EURIB 1 M	2,500%	31 DIAS
700000018012821	08/10/2010	2038	16.546.196,00	15.368.106,84	Euro	30/06/2008	31/12/2028	Calendario predeterminado - Semestral	Variable	2,305%	EURIB 6 M	1,250%	184 DIAS
60000000852801	08/10/2010	2038	25.000.000,00	16.487.500,00	Euro	30/04/2007	29/04/2018	Calendario predeterminado - Semestral	Variable	1,978%	EURIB 6 M	1,000%	183 DIAS
700000005812115	08/10/2010	2038	53.431.863,67	51.669.071,39	Euro	31/12/2008	29/09/2028	Calendario predeterminado - Semestral	Variable	2,183%	EURIB 6 M	1,150%	184 DIAS
600000010268414	08/10/2010	2038	32.094.666,67	32.014.430,00	Euro	10/10/2007	31/10/2038	Calendario predeterminado - Semestral	Variable	1,739%	EURIB 6 M	0,750%	182 DIAS
90000001285102	08/10/2010	2038	40.000.000,00	40.000.000,00	Euro	24/07/2009	24/07/2019	Cuota de principal constante - Anual	Variable	3,134%	EURIB 3 M	2,250%	91 DIAS
700000002774291	08/10/2010	2038	30.000.000,00	10.000.000,00	Euro	14/11/2007	14/05/2012	Cuota de principal constante - Mensual	Variable	1,356%	EURIB 1 M	0,000%	30 DIAS
90000000647131	08/10/2010	2038	20.000.000,00	10.555.555,48	Euro	24/04/2008	24/04/2012	Cuota de principal constante - Mensual	Variable	2,418%	EURIB 1 M	1,800%	31 DIAS
70000000950211	08/10/2010	2038	20.769.044,77	16.036.463,60	Euro	28/09/2007	31/03/2020	Calendario predeterminado - Semestral	Variable	1,844%	EURIB 6 M	0,700%	182 DIAS
60000001028633	08/10/2010	2038	19.472.974,07	15.383.249,87	Euro	28/09/2007	31/03/2020	Calendario predeterminado - Semestral	Variable	1,844%	EURIB 6 M	0,700%	182 DIAS

Código	Fecha Informacion	Entidad	Importe Interés	Saldo Vno	Divisa	Fecha Formalización	Fecha Financiamiento	Tipo Amortización	Interés Iy	Tipo Interés Actual	Índice de referencia	Margen adicional	Frecuencia Res. Tipo
900000008151110	08/10/2010	2038	15.500.000,00	15.310.125,00	Euro	30/03/2010	31/12/2026	Calendario predeterminado - Semestral	Variable	3,41%	EURIB 3 M	2,50%	91 DIAS
100000001938881	08/10/2010	2038	28.033.754,00	27.518.800,85	Euro	18/09/2008	20/06/2028	Calendario predeterminado - Semestral	Variable	3,01%	EURIB 6 M	2,00%	182 DIAS
100000001939881	08/10/2010	2038	3.121.246,00	3.116.044,45	Euro	18/09/2008	20/06/2029	Calendario predeterminado - Semestral	Variable	3,01%	EURIB 6 M	2,00%	182 DIAS
700000009462113	08/10/2010	2038	40.000.000,00	33.398.251,56	Euro	31/12/2009	30/06/2030	Calendario predeterminado - Semestral	Variable	1,49%	EURIB 6 M	0,45%	184 DIAS
70000000816242	08/10/2010	2038	14.775.634,79	13.525.911,59	Euro	19/11/2007	17/06/2028	Calendario predeterminado - Semestral	Variable	1,83%	EURIB 6 M	0,85%	184 DIAS
80000001442753	08/10/2010	2038	29.301.250,00	28.448.583,62	Euro	22/06/2009	22/12/2026	Calendario predeterminado - Semestral	Variable	2,54%	EURIB 1 M	1,90%	30 DIAS
70000000815218	08/10/2010	2038	32.224.365,20	31.426.812,16	Euro	18/05/2009	17/05/2030	Calendario predeterminado - Semestral	Variable	1,83%	EURIB 6 M	0,85%	184 DIAS
700000004922120	08/10/2010	2038	45.500.000,00	20.024.562,90	Euro	09/12/2009	30/12/2029	Calendario predeterminado - Semestral	Variable	1,85%	EURIB 6 M	0,85%	183 DIAS
700000004922121	08/10/2010	2038	45.500.000,00	59.156,76	Euro	09/12/2009	30/12/2029	Calendario predeterminado - Semestral	Variable	1,85%	EURIB 6 M	0,85%	183 DIAS
700000004922122	08/10/2010	2038	45.500.000,00	2.346.551,44	Euro	09/12/2009	30/12/2029	Calendario predeterminado - Semestral	Variable	1,81%	EURIB 6 M	0,85%	163 DIAS
700000003552022	08/10/2010	2038	46.786.000,00	20.757.025,25	Euro	27/10/2009	18/12/2029	Calendario predeterminado - Semestral	Variable	1,84%	EURIB 6 M	0,85%	186 DIAS
700000003552023	08/10/2010	2038	46.786.000,00	49.729,34	Euro	21/01/2010	18/12/2029	Calendario predeterminado - Semestral	Variable	1,84%	EURIB 6 M	0,85%	186 DIAS
700000003552024	08/10/2010	2038	46.786.000,00	2.237.820,16	Euro	27/10/2009	18/12/2029	Calendario predeterminado - Semestral	Variable	1,84%	EURIB 6 M	0,85%	186 DIAS
700000003552025	08/10/2010	2038	46.786.000,00	221.792,84	Euro	21/01/2010	18/12/2029	Calendario predeterminado - Semestral	Variable	1,78%	EURIB 3 M	0,85%	147 DIAS
700000024702153	08/10/2010	2038	46.198.703,31	43.480.386,92	Euro	26/06/2009	29/09/2028	Calendario predeterminado - Semestral	Variable	2,04%	EURIB 3 M	1,15%	91 DIAS
700000006372610	08/10/2010	2038	3.260.522,96	1.514.435,44	Euro	10/10/2007	07/03/2015	A Vencimiento	Variable	2,62%	EURIB 1 M	2,00%	31 DIAS
70000000638209	08/10/2010	2038	838.420,19	319.991,65	Euro	10/10/2007	07/03/2015	A Vencimiento	Variable	2,62%	EURIB 1 M	2,00%	31 DIAS
70000000640219	08/10/2010	2038	3.260.522,96	1.514.435,44	Euro	10/10/2007	07/03/2016	A Vencimiento	Variable	3,12%	EURIB 1 M	2,50%	31 DIAS
70000000641268	08/10/2010	2038	838.420,19	319.991,65	Euro	10/10/2007	07/03/2016	A Vencimiento	Variable	3,12%	EURIB 1 M	2,50%	31 DIAS
90000002551131	08/10/2010	2038	63.750.000,00	61.625.011,36	Euro	30/04/2010	11/03/2017	Calendario predeterminado - Semestral	Variable	3,71%	EURIB 6 M	2,75%	182 DIAS





05/2010



9X4852883

MADRID ACTIVOS CORPORATIVOS IV, FTA

Informe especial en relación con el
Proceso de Titulización

KPMG Auditores, S.L.
5 de octubre de 2010
Este informe contiene 10 páginas
Ref.: 2010s09mcm1



KPMG Auditores S.L.
Edificio Torre Europa
Paseo de la Castellana, 95
28046 Madrid

Teléfono +34 91 456 34 00
Fax +34 91 555 01 32
Internet www.kpmg.es

Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid
Paseo de la Castellana 189
28046 Madrid

Su ref

Nuestra ref 2010s09mcm1

Contacto 91 456 34 00

5 de octubre de 2010

INFORME ESPECIAL EN RELACIÓN CON PROCESOS DE TITULIZACIÓN

Muy señores nuestros:

Conforme a los términos considerados en nuestra Carta de Encargo de fecha 15 de marzo de 2010, y en el marco de lo establecido en el artículo 5.1.c) del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, hemos procedido a realizar los procedimientos indicados a continuación sobre los atributos relevantes definidos por Ahorro y Titulización, S.G.F.T., S.A. referentes a los derechos de crédito integrados en la cartera de préstamos (en adelante, la "Cartera") seleccionados para "MADRID ACTIVOS CORPORATIVOS IV, F.T.A." (en adelante, el Fondo) al 5 de septiembre de 2010.

A dicha fecha, la mencionada cartera estaba constituida en su totalidad por derechos de crédito de los que se extraerán los que serán objeto de cesión al Fondo por Caja de Madrid (en lo sucesivo, la "Entidad Cedente") y tienen su origen en operaciones de préstamos realizados por la Entidad Cedente con terceros. A la fecha de referencia su composición era la siguiente:

Al 5 de septiembre de 2010

	Número de Derechos de Crédito	Principal pendiente de vencimiento (Euros)
Origen de los Derechos de Crédito		
Préstamos corporativos	46	1.103.577.214,65

En el curso de nuestro trabajo hemos aplicado los procedimientos que se indican en el apartado 2 del presente informe sobre los atributos relevantes que ustedes han definido en el marco de la operación de titulización. Nuestro trabajo se ha realizado siguiendo la "Guía de Actuación para la realización de trabajos en relación con procesos de titulización" emitida por el Instituto de Censores Jurados de Cuentas de España.

3. Identificación del titular:

Hemos verificado que el CIF y la razón social del deudor que figuran en la base de datos de la Entidad Cedente coinciden con los que figuran en la escritura pública, en la póliza intervenida ante notario o corredor colegiado de comercio o en el documento privado en el que se encuentran formalizados los préstamos o créditos de los que se derivan los Activos o en la documentación adicional aportada de los mismos.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar que la totalidad de los activos incluidos en la Cartera reúnen esta característica.

4. Transmisión de los Activos:

Hemos verificado que las escrituras públicas, pólizas intervenidas por notario o corredor colegiado de comercio o documentos privados, que documentan los Activos no contienen cláusulas que impidan su cesión o en las que se exija alguna autorización para llevar a cabo dicha cesión o, en caso de que existiera la necesidad de dicha autorización, ésta ha sido debidamente obtenida del Deudor y/o entidad agente (en el caso de préstamos o créditos sindicados).

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar que la totalidad de los activos incluidos en la Cartera reúnen esta característica.

5. Fecha de formalización de los préstamos o créditos de los que se derivan los Activos:

Hemos verificado que la fecha de formalización de los préstamos o créditos de los que se derivan los Activos que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con la que figura en la escritura pública, en la póliza intervenida por notario o corredor colegiado de comercio o en el documento privado en el que se encuentran formalizados los préstamos o créditos de los que se derivan los Activos o que, en su caso, difiere de ésta en un plazo que no excede de siete días.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar que la totalidad de los activos incluidos en la Cartera reúnen esta característica.

6. Fecha de vencimiento de los préstamos o créditos de los que se derivan los Activos:

Hemos verificado que son coincidentes la fecha de vencimiento de los préstamos o créditos de los que se derivan los Activos que figura en la base de datos de la Entidad Cedente y la que figura en la escritura pública, en la póliza intervenida por notario o corredor colegiado de comercio o en el documento privado en el que se encuentran formalizados los préstamos o créditos de los que se derivan los Activos o en la documentación adicional aportada a los mismos, en caso de haber experimentado algún reembolso anticipado con acortamiento del plazo del préstamo o bien en caso de haberse ampliado como consecuencia de una renegociación.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar que la totalidad de los activos incluidos en la Cartera reúnen esta característica.



05/2010



9X4852881

Madrid Activos Corporativos IV

Informe especial en relación con Procesos de Titulización

5 de octubre de 2010

7. Tipo de interés de referencia a la fecha de referencia:

Hemos verificado que el tipo de referencia de los préstamos o créditos de los que se derivan los Activos que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con el tipo de interés de referencia aplicable a la operación durante el período que comprende la fecha de referencia, obtenido a partir de lo establecido en las condiciones de la escritura pública, de la póliza intervenida por notario o corredor colegiado de comercio o del documento privado en el que se encuentran formalizados los préstamos o créditos de los que se derivan los Activos o en la documentación adicional aportada a los mismos, en caso de acuerdo entre las partes sobre su modificación o en su caso, en la documentación justificativa adicional del banco agente aportada por la Entidad Cedente.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar que la totalidad de los activos incluidos en la Cartera reúnen esta característica.

8. Diferencial de tipo de interés actual:

Hemos verificado que el tipo diferencial o margen de los préstamos o créditos de los que se derivan los Activos que figura en la base de datos de la Entidad Cedente a la fecha de referencia coincide con el que figura en la escritura pública, en la póliza intervenida por notario o corredor colegiado de comercio o en el documento privado en el que se encuentran formalizados los préstamos o créditos de los que se derivan los Activos, en la documentación adicional aportada a los mismos, en caso de acuerdo entre las partes sobre su modificación o en su caso, en la documentación justificativa adicional del banco agente aportada por la Entidad Cedente.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar que la totalidad de los activos incluidos en la Cartera reúnen esta característica.

9. Tipo de interés aplicado a la fecha de referencia:

Hemos verificado que el tipo de interés aplicado a los préstamos o créditos de los que se derivan los Activos que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con el que se obtiene de calcular dicho tipo de acuerdo a las condiciones de la escritura pública, de la póliza intervenida por notario o corredor colegiado de comercio o en el documento privado en el que se encuentran formalizados los préstamos o créditos de los que se derivan los Activos, en la documentación adicional aportada a los mismos, en caso de acuerdo entre las partes sobre su modificación, o en su caso, que este tipo de interés coincide con la documentación justificativa adicional del banco agente aportada por la Entidad Cedente.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar que la totalidad de los activos incluidos en la Cartera reúnen esta característica.

10. Importe inicial del Activo:

Hemos verificado que los importes iniciales del Activo que figuran en la base de datos de la Entidad Cedente coinciden con los que figuran en la escritura pública, en la póliza intervenida por notario o corredor colegiado de comercio o en el documento privado en el que se encuentran formalizados los préstamos o créditos del que se derivan los Activos y/o con la documentación justificativa adicional del banco agente aportada por la Entidad Cedente en el caso de créditos sindicados.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar que la totalidad de los activos incluidos en la Cartera reúnen esta característica.

11. Saldo actual del Activo:

Hemos verificado que el saldo actual de los préstamos o créditos de los que se derivan los Activos que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con el mostrado en el cuadro de amortización que figura a su vez en la escritura pública, en la póliza intervenida por notario o corredor colegiado de comercio o en el documento privado en el que se encuentran formalizados los préstamos o créditos de los que se derivan los Activos, en la documentación adicional aportada a los mismos o con el obtenido a partir de la documentación justificativa adicional del banco agente aportada por la Entidad Cedente.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar que la totalidad de los activos incluidos en la Cartera reúnen esta característica.

12. Retrasos en el pago del Activo:

Hemos verificado, contra el sistema informático de la Entidad Cedente o contra el abono en cuenta corriente de la última liquidación de intereses anterior a la fecha de revisión de la población, que los préstamos o créditos de los que se derivan los Activos se encuentran al corriente de pago.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar que la totalidad de los activos incluidos en la Cartera reúnen esta característica.

13. Titularidad:

Hemos verificado con la documentación interna de la Entidad Cedente y el contrato privado, escritura pública o en la póliza intervenida por notario o corredor colegiado de comercio en el que se encuentran formalizados los préstamos o créditos de los que se derivan los Activos, que la Entidad Cedente es titular de pleno dominio de los Activos.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar que la totalidad de los activos incluidos en la Cartera reúnen esta característica.



05/2010



9X4852880

Madrid Activos Corporativos IV

Informe especial en relación con Procesos de Titulización

5 de octubre de 2010

14. Situación concursal:

Hemos verificado que conforme a la información publicada en la página web del Registro Mercantil español (www.publicidadconcursales.es) que el deudor al que se le ha otorgado dicho préstamo o crédito no se encuentra en situación concursal a la fecha de revisión. Asimismo, para los créditos concedidos a los deudores no residentes en España, verificar que los citados deudores no se encontraban en situación concursal a través de la revisión del certificado público equivalente emitido por la autoridad competente en su país de origen.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar que la totalidad de los activos incluidos en la Cartera reúnen esta característica.

15. Países de residencia del titular:

Hemos verificado que los países de residencia de los deudores de los préstamos o créditos de los que se derivan los Activos (Luxemburgo, Portugal y Francia) que figuran en la base de datos de la Entidad Cedente, coinciden con los que figuran en la escritura pública, en la póliza intervenida por notario o corredor colegiado de comercio o en el documento privado en el que se encuentran formalizados los préstamos o créditos de los que se derivan los Activos.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar que la totalidad de los activos incluidos en la Cartera reúnen esta característica.

16. Tipo de Activo:

Hemos verificado que el tipo de activo (préstamos o créditos de carácter sindicado o bilateral o disposiciones de los créditos), que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con la información que figura en la escritura pública, en la póliza intervenida por notario o corredor colegiado de comercio o en el documento privado en el que se encuentran formalizados los préstamos o créditos de los que se derivan los Activos.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar que la totalidad de los activos incluidos en la Cartera reúnen esta característica.

17. Tipo de garantía:

Hemos verificado, en su caso, que el tipo de garantía de los préstamos o créditos de los que se derivan los Activos que figura en la base de datos de la Entidad Cedente, coincide con el que figura en la escritura pública, en la póliza intervenida por notario o corredor colegiado de comercio o en el documento privado en la que se encuentran formalizados los préstamos o créditos de los que se derivan los Activos.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar que la totalidad de los activos incluidos en la Cartera reúnen esta característica.

18. Calendario fijado de amortización:

Hemos verificado para los préstamos o créditos de los que se derivan los Activos incluidos en la base de datos de la Entidad Cedente, que, de acuerdo a lo dispuesto en la escritura pública, en la póliza intervenida por notario o corredor colegiado de comercio o en el documento privado en el que se encuentran formalizados los préstamos o créditos de los que se derivan dichos Activos, éstos mantienen un calendario definido para su amortización, no existiendo cláusulas expresas que permitan volver a disponer por parte del deudor de los importes previamente amortizados.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar que la totalidad de los activos incluidos en la Cartera reúnen esta característica.

19. Políticas de concesión del riesgo:

Hemos verificado que los préstamos o créditos de los que se derivan los Activos se formalizaron mediante su aprobación por los Estamentos facultados para ello, de acuerdo a lo dispuesto en la política de concesión descrita en el apartado 2.2.7 del Módulo adicional del Borrador del Folleto Informativo de Constitución del Fondo y Emisión de Bonos y con la información adicional proporcionada por las Entidad Cedente relativa a las políticas vigentes en fechas anteriores.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar que la totalidad de los activos incluidos en la Cartera reúnen esta característica.

20. Divisa:

Hemos verificado que la divisa de los préstamos o créditos de los que se derivan los Activos que figura en la base de datos de la Entidad Cedente a la fecha de referencia coincide con la que figura en la escritura pública, en la póliza intervenida por notario o corredor colegiado de comercio o en el documento privado en el que se encuentran formalizados los préstamos o créditos de los que se derivan los Activos y en su totalidad son pagaderos en Euros y los Activos están dispuestos en su totalidad

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar que la totalidad de los activos incluidos en la Cartera reúnen esta característica.



05/2010

CASA NOTARIA



9X4852879

Madrid Activos Corporativos IV

Informe especial en relación con Procesos de Titulización

5 de octubre de 2010

21. Préstamos reestructurados:

Hemos verificado con el documento privado, la escritura pública o la póliza intervenida por notario o corredor colegiado de comercio en el que se encuentran formalizados los préstamos o créditos de los que se derivan los Activos, que en los citados documentos no se incluyen cláusulas expresas que los identifiquen como novación, prórroga o renegociación de operaciones previas concedidas al mismo deudor que se encontrase en situación de mora o incumplimiento, o concedidas en el marco de un proceso concursal del deudor para la refinanciación de su deuda.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar que la totalidad de los activos incluidos en la Cartera reúnen esta característica.

22. Cumplimiento de covenants:

Hemos verificado con la documentación facilitada por la Entidad Cedente, consistente en el histórico de todos los informes sobre cumplimiento de covenants elaborados por la Entidad Cedente, el prestatario y/o sus auditores, que en los mismos no se pone de manifiesto el incumplimiento de ninguno de los covenants establecidos en los préstamos o créditos de los que se derivan los activos, o que en su caso se obtuvieron los "waivers" o autorización correspondiente. En el caso de préstamos en los que el contrato de concesión no requiera la emisión de este tipo de informes, hemos verificado que, de acuerdo con la información facilitada por la Entidad Cedente, no se ha puesto de manifiesto el incumplimiento de ninguno de los covenants a la fecha de nuestra revisión.

Según la información suministrada por la Entidad Cedente, dos (2) Deudores (que son Intercambiador de Transportes Plaza de Castilla, S.A. y Evolución 2000, S.L.) de dos (2) Activos, que representan un 5,04% del saldo vivo de la cartera titulizable, han incumplido en algún momento, desde la entrada en vigor de su respectivo préstamo o crédito, alguno de los "covenants" en éstos recogidos, aunque dicho incumplimiento ha sido autorizado en virtud de la correspondiente autorización del sindicato de acreedores (waiver) de conformidad con lo previsto el correspondiente contrato.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar que la totalidad de los activos incluidos en la Cartera reúnen esta característica

23. Préstamos puente:

Hemos verificado con el documento privado, la escritura pública o la póliza intervenida por notario o corredor colegiado de comercio en el que se encuentran formalizados los préstamos o créditos de los que se derivan los Activos, que los citados documentos no contienen cláusulas expresas que los identifiquen como "préstamos puente" (préstamos o créditos concedidos como paso previo para una posterior refinanciación a largo plazo de los mismos).

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar que la totalidad de los activos incluidos en la Cartera reúnen esta característica.

24. Tipo de operaciones financieras:

Hemos verificado con el documento privado, la escritura pública o la póliza intervenida por notario o corredor colegiado de comercio en el que se encuentran formalizados los préstamos o créditos de los que se derivan los Activos, que ninguno de los Activos se corresponde con contratos de arrendamiento financiero o leasing.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar que la totalidad de los activos incluidos en la Cartera reúnen esta característica.

Como resultado del trabajo realizado, les informamos que no hemos observado otras incidencias que pudieran suponer un incumplimiento de los atributos indicados en párrafos anteriores distintas de las descritas (en su caso) en los apartados 1 a 24 anteriores

* * * * *

El alcance de nuestro trabajo ha quedado circunscrito a la revisión de los atributos relevantes mencionados anteriormente y con el alcance asimismo mencionado, sin que haya formado parte del mismo la revisión o ejecución de procedimientos adicionales sobre otra información que pueda estar contenida en el folleto.

Nuestro informe se ha preparado con la finalidad de cumplir con lo establecido en el artículo 5.1.c) del Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, en el marco de la operación de titulización anteriormente indicada, y, por tanto, no deberá ser utilizado para ningún otro fin, ni ser publicado en otro folleto o documento de naturaleza similar.

Atentamente,

KPMG Auditores, S.L.



Julio Alvaro
Socio



07/10 2010 17:30 FAX 915854108

MODOS SECUNDARIOS

002/003

9X4852877



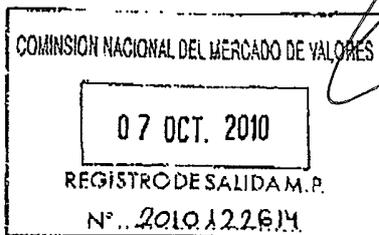
05/2010



DIRECCIÓN GENERAL DE MERCADOS

T +34 915 851 500
www.cnmv.es

Sr. D. Ana Belén Cantón Conde



Jefe de Asesoría Jurídica de Ahorro y Titulización, S.G.F.T.S.A.
Paseo de la Castellana 143, 7ª Planta
28046 MADRID

Madrid, 7 de Octubre de 2010

Muy Señor nuestro,

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

Fondo: **MADRID ACTIVOS CORPORATIVOS IV, F.T.A.**
Emisión: **Bonos de titulización por importe de 747.600.000 euros**
Gestora: **Ahorro y Titulización, S.G.F.T.**

con fecha 7 de Octubre de 2010, el Vicepresidente de esta Comisión Nacional del Mercado de Valores ha adoptado el siguiente acuerdo:

** Examinada la documentación correspondiente a la constitución del Fondo de Titulización de Activos con emisión de valores de renta fija remitida por la entidad Ahorro y Titulización, S.G.F.T y de conformidad con lo previsto en los artículos 18, 26, 27 y 92 de la Ley 24/1988 del Mercado de Valores, 2, 5 y 6 del Real Decreto 926/1998, de 14 de Mayo, 5 de la Ley 19/1992, de 7 de julio, y demás normas de aplicación, el Vicepresidente de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, en virtud de la delegación que le ha sido conferida por acuerdo del Consejo de esta Comisión de fecha 28 de Julio de 2010, ACUERDA:*

*Inscribir en los Registros Oficiales contemplados en el artículo 92 de la Ley 24/1988 del Mercado de Valores el informe de los auditores, los documentos acreditativos y el folleto informativo correspondientes a la constitución del Fondo de Titulización de Activos denominado MADRID ACTIVOS CORPORATIVOS IV, F.T.A. con emisión de bonos de titulización y promovido por la entidad Ahorro y Titulización, S.G.F.T.**

La Agencia Nacional de Codificación ha asignado a la emisión de referencia los siguientes códigos ISIN como códigos únicos de ámbito internacional.

Serie	Código ISIN
A	ES0358884007

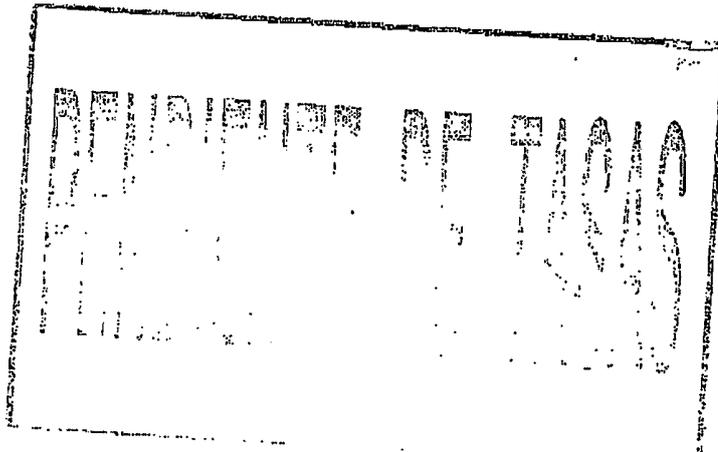
A



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

Atentamente,

Angel Benito Benito
Director General de Mercados





05/2010

88761422004



9X4852876

ANEXO 4
MÉTODO DE CREACIÓN DE LOS ACTIVOS





05/2010

Método de creación de los Activos



9X4852875

ESTADO

Los Activos proceden de derechos de crédito derivados de saldos dispuestos de operaciones de préstamo y crédito concedidos a personas jurídicas por el Cedente bajo distintas líneas de producto dentro del marco de su política comercial, y en cualquier caso de las diseñadas para ese tipo de clientes por parte de su división de "Banca de Empresas", que incluye las divisiones de negocio adjunto ("D.N.A.") de Banca Corporativa, Banca Corporativa Internacional y Grandes Empresas. Las operaciones de préstamo y crédito de las que se derivan los Activos han sido concedidos a los Deudores por el Cedente siguiendo sus procedimientos habituales en cada momento para este tipo de Activos, los cuales se encuentran descritos en manuales internos que se resumen a continuación.

Descripción del proceso

Los criterios generales utilizados para la concesión de las operaciones de préstamo y crédito de las que se derivan los Activos se centran principalmente en el análisis de riesgo del acreditado, los riesgos asociados con la operación y los modelos de rating.

Apertura, Valoración y Resolución

Tras la muestra de interés inicial por parte del cliente en la realización de una operación de financiación, se inicia un proceso de análisis de las condiciones asociadas a la misma de cara a su valoración interna y, en su caso, aprobación.

Una vez recibida la solicitud de financiación por parte del cliente o la invitación a participar en una financiación sindicada por los estructuradores o *bookrunners* de la misma, o a tomar una participación en el mercado secundario de créditos, el Gestor del cliente inicia la apertura de la propuesta, a través de los sistemas de gestión de información de Caja Madrid, en donde se recogen además de la identificación del titular, los términos económicos y condiciones de la misma. La propuesta es remitida a la Dirección de Riesgos para su valoración y posterior presentación a la instancia correspondiente para su resolución.

Durante el proceso de análisis y propuesta inicial, el gestor deberá realizar los siguientes pasos:

1. Dar de alta la propuesta en la que se incorporará una recomendación.
2. Adjuntar información y un análisis sobre el cliente y, en su caso, el grupo al que pertenezca incluyendo estados financieros, proyecciones, planes de negocio, información de bases de datos internas y externas, etc.
3. Describir las características de la operación propuesta y las condiciones económicas de la misma.
4. Incorporar información sobre posibles garantías indicando el tipo de garantía, titular, importe de cobertura cuando proceda, y acreditando que se trata de una promesa o garantía en firme.

5. Describir, en caso de tratarse de una compra en mercado secundario, las condiciones en que se realizó dicha compra.
6. En caso de tratarse de una operación sindicada es necesario identificar el importe asegurado, la toma final esperada, el plazo para deshacer posición y el papel de Caja Madrid en la sindicación, para el caso en que Caja Madrid actúe como asegurador o como agente de la operación.
7. Enviar a los responsables de riesgos el contenido de la propuesta para su valoración.

Cuando la propuesta es recibida por la Dirección de Riesgos, se realiza un análisis y su posterior valoración, incluyendo la asignación de un *rating* interno (El modelo interno de *rating* fue aprobado por el Banco de España el 17 de Junio de 2008), la estimación de la rentabilidad ajustada al riesgo de la operación, así como análisis de la rentabilidad histórica del cliente ajustada al riesgo.

Dentro de la valoración realizada por la Dirección de Riesgos, se revisan, entre otros, los siguientes aspectos:

- La finalidad de la financiación: teniendo en cuenta el destino de los fondos obtenidos, la razonabilidad y suficiencia de la operación, la aportación de fondos del prestatario y/o esponsor (es decir, socio de la acreditada promotor de la operación) y el grado de compromiso que está asumiendo.
- La capacidad de generación de recursos del prestatario para que este pueda devolver la deuda en tiempo y forma.
- La estructura de la operación:
 - si cuenta con garantías suficientes y adecuadas a la operación subyacente que se financia.
 - el régimen de mayoría para las modificaciones, más o menos cualificada según el tipo e importancia de la modificación a presentar.
- Los bancos invitados o que lideran la operación en el caso de operaciones sindicadas, si ya ha habido contestaciones o no y en qué sentido, los importes de los "tickets" (participaciones) y tomas finales previstos, las tomas finales asumidas por las entidades participantes y su proporción respecto del activo total.
- Especial atención al Banco/s Agente/s en la sindicación, si cuentan con suficiente experiencia internacional en operaciones similares, evitando aquellas operaciones en las que los bancos líderes sean muy agresivos en cuanto a condiciones de financiación para poderse hacer hueco en un "nicho" de mercado en el que no tienen presencia.

En el caso del *rating*, los clientes son evaluados por los modelos internos, que incorporan tanto el análisis de la información financiera como otras variables relevantes de la operación. Para los clientes calificados por agencias externas, estas calificaciones son consideradas para la asignación del *rating* interno final. Las agencias consideradas por Caja Madrid son S&P, Moodys y Fitch. Adicionalmente, cualquier calificación puede ser revisada por el Comité de Rating para su ratificación / modificación, en caso que proceda considerando información adicional no



05/2010



9X4852874

considerada en la asignación inicial de calificación. Para dicha valoración se cuenta con documentos, la mayor parte en el expediente electrónico de la operación en cuestión, relacionados con Auditorias, últimos EEFF, Memorando Informativo, composición del accionariado, plan de negocio/proyecciones, etc. incorporados por el gestor.

Una vez realizada la misma se presenta la propuesta a la instancia determinada de forma automática por el Sistema de Facultades para su resolución.

Una vez calculada la Instancia de resolución, según el sistema de Facultades de Banca de Negocios, se resuelve la operación. En el caso de resolución de Instancia Colegiada, se requiere la validación por parte del Equipo de Secretaría de Comité, si la Instancia a resolver resultase no colegiada, se requieren dos firmas, una de la Dirección General Financiera y de Medios y otra de la Dirección General de Negocios.

Una vez aprobada la operación, el departamento de Soporte de Clientes, incorpora los datos definitivos de la misma en el sistema para su formalización. Estos nuevos datos pueden completar los ya presentados o modificarlos, esto es, realizar modificaciones en los términos y condiciones acordados, que no afecten a la valoración de riesgos, por ejemplo, menor importe, más garantías, rebaja del plazo, incremento de comisiones y del margen.

El siguiente paso, a través de Asesoría Jurídica de Banca de Negocios, es identificar y revisar los contratos en los que se van a formalizar las operaciones. Se deben identificar los expedientes y garantías, en su caso, a incluir en cada uno de los contratos.

La verificación de las facultades de los firmantes se hace mediante el bastanteo de poderes aportados por el cliente, ya sea los específicamente aportados para la operación, ya los previamente bastanteados e incorporados a nuestras bases de datos. Alternativamente, puede suplirse el bastanteo por opiniones legales emitidas por los asesores de los financiadores o de los clientes, o por el juicio de capacidad en caso de intervención del otorgamiento ante notario.

Formalización de Propuestas

Antes de la formalización es necesario que, diferentes agrupaciones de la Organización, que pueden intervenir en el Control de Formalización (Departamento de Administración del Área de Gestión Operativa, Área de Asesoría Jurídica de Banca de Negocios, Área de Asesoría Fiscal, Centro de Producto y Centro Gestor de la operación) verifiquen que las condiciones aprobadas por la Instancia decisoria son las mismas que las que se incluyen en el contrato a firmar con el cliente. Una vez que las agrupaciones intervinientes en el control de formalización han dado el visto bueno, la operación se encuentra lista para formalizar.

Administración y seguimiento

Una vez formalizada la operación, el departamento de Soporte a Clientes gestionará su administración. Esta administración conlleva la tramitación y mantenimiento de disposiciones, el tratamiento de las amortizaciones, cobros y pagos de recibos, gestión de las compras/ventas y cesiones en mercado secundario, así como, en el caso de que la operación sea sindicada (I) gestión de sindicato y (II) gestión de la participación de Caja Madrid como agente, en su caso.

En caso de que Caja Madrid actúe como entidad agente, realizará las siguientes actuaciones:

- Los pagos de cualquier naturaleza derivados de la financiación se realizan por el deudor o los garantes a la propia entidad agente, surtiendo plenos efectos liberatorios como si hubieran sido recibidos, en la proporción correspondiente, por todas las demás entidades.
- Todos los pagos que por principal, intereses, comisiones y demás conceptos pactados que realice el Deudor como consecuencia del préstamo o crédito serán distribuidos por la entidad agente de forma inmediata (con fecha valor mismo día, salvo que se indique otra cosa) entre las entidades acreedoras, de forma que en todo momento, se encuentren todas ellas pagadas en la proporción del importe de financiación que cada una haya efectivamente otorgado al Deudor.
- A tales efectos, la entidad agente abre y lleva en su contabilidad una cuenta contable especial de la financiación, a nombre del deudor, en la que ésta adeuda el principal debido de la operación, así como los intereses, comisiones, gastos, intereses de demora, costes adicionales y cuantas otras cantidades que, de acuerdo con la financiación, sean de cuenta del deudor. De igual modo, se abonan en dicha cuenta todas las cantidades que para el pago de sus obligaciones conforme a la financiación entregue el deudor o un tercero por su cuenta, de forma tal que el saldo de la cuenta represente el importe de lo debido por el deudor a las entidades acreedoras en cada momento.

Además de la cuenta referida en el párrafo anterior, para cada una de las entidades acreedoras, incluida la entidad agente, se abre y lleva la contabilidad de cuenta a nombre del deudor en la que se adeuda el importe de la entrega del capital realizada por la entidad acreedora correspondiente al deudor, así como los intereses, comisiones, gastos, intereses de demora, costes adicionales y cuantas otras cantidades que, de acuerdo con la financiación, el Deudor deba a dicha entidad acreedora, y en la que se abonarán todas las cantidades que perciba la entidad acreedora conforme a la financiación, de forma tal que el saldo de la cuenta de préstamo de cada entidad acreedora represente el importe de lo debido a la misma por el deudor en cada momento.



9X4852873

05/2010

- Cualquier notificación hecha o recibida por la entidad agente surtirá los mismos efectos que si hubiera sido formulada o recibida por todas las entidades, debiéndose canalizar cualquier notificación entre las entidades y el deudor o los garantes precisamente a través de la entidad agente.
- Salvo que se acuerde otra cosa en una operación en concreto, la entidad agente ejercita en nombre de las entidades las actuaciones y reclamaciones extrajudiciales que considere convenientes para la defensa y eficacia del préstamo o crédito, designando las entidades por regla general a la entidad agente para que ejecute las garantías otorgadas para la devolución de todas las cantidades debidas en virtud del préstamo o crédito. De la misma forma, la entidad agente será la encargada de iniciar y seguir todas las acciones y procedimientos derivados de la potencial declaración de concurso del deudor en nombre de las restantes entidades acreedoras.
- Las facultades de representación que las entidades otorgan a la entidad agente se entienden limitadas a aquellas actuaciones y medidas que fueren necesarias para la ejecución y efectividad del préstamo o crédito derivado de los Activos.
- La entidad agente será la encargada de iniciar y seguir todas las acciones y procedimientos derivados de la potencial declaración de concurso del Deudor en nombre de las restantes entidades acreedoras. Adicionalmente, se puede establecer la posibilidad de que una entidad acreedora realice dichas acciones también por su propia cuenta.

A su vez, desde Banca de Empresas, el departamento de Gestión de Riesgos Corporativos, realiza el seguimiento de la operación formalizada cuando así se requiere según la naturaleza de las obligaciones contractuales. Este seguimiento supone la parametrización de las obligaciones, la gestión de solicitud de información periódica requerida, la verificación de las obligaciones objeto de control y la revisión anual de las operaciones con objeto de garantizar el cumplimiento de las obligaciones contractuales y anticipar cualquier deterioro en la evolución de la operación para poder tomar las medidas necesarias para evitar cualquier riesgo de morosidad/insolvencia.

Resultado del seguimiento continuado de los acreditados realizado desde Banca de Empresas (Dpto. Gestión de Riesgos Corporativos) así como el seguimiento vía alertas gestionado desde la Dirección de Riesgos para anticipar cualquier tipo de deterioro en su calidad crediticia, se decide consensuadamente entre Banca de Empresas (Dpto. Gestión Riesgos Corporativos) y las Áreas de la Dirección de Riesgos (Área de Riesgos de Banca de Negocios; Área de Riesgos de Banca Comercial; Área de Control Integral del Riesgo y el Área de Seguimiento de Riesgos) la calificación de las operaciones en Vigilancia o Seguimiento en función de su grado de deterioro, así como la calificación crediticia asociada a la operación / cliente si procede.

Adicionalmente se realizan revisiones anuales de las calificaciones sectoriales en las que están incluidas estas operaciones y presentadas a Comité de *rating*.

Desde el momento que se califica a un titular en Vigilancia, Seguimiento, el Área de Seguimiento de Riesgos de la Dirección de Riesgos, realiza un seguimiento continuado de los acreditados. Su incorporación a la cartera de seguimiento supone que estos acreditados pasan a ser gestionados desde el Área de Seguimiento de Riesgos. Por otra parte, la calificación en seguimiento de un acreditado afecta a las facultades, de tal forma que la instancia mínima de decisión pasa a ser el Comité Financiero en el caso de que la gestión se realice de forma centralizada por el Área de Seguimiento de Riesgos, o el Comité de la Dirección de Negocio, en el caso de que la gestión se realice de forma descentralizada por los equipos de seguimiento de riesgos de las Direcciones de Negocio de Banca de Empresas y, se aplican políticas de riesgos tendentes a la reducción de la exposición de riesgos con el acreditado y/o al reforzamiento de las garantías con las que cuenten las operaciones de riesgo vigentes.

El rating de la cartera de Banca de Empresas tiene una antigüedad máxima de 18 meses por lo que anualmente en base a lo indicado en el manual de procedimiento de Riesgos se procede a la actualización del mismo.

Dado el carácter de empresario del Deudor objeto de las operaciones de préstamo y crédito de las que se derivan los Activos, se producen a lo largo de la vida del préstamo o crédito solicitudes de (i) modificación de sus términos o (ii) de incumplimiento temporal o excepcional de alguno de sus términos.

Estas solicitudes pueden afectar a la totalidad de los términos de la Operación de la Financiación, pudiendo ser, las solicitudes de modificación, sin ánimo limitativo, de los siguientes tipos:

1) Solicitudes de modificación de las características del producto

- Cambio de las condiciones económicas (comisiones, márgenes y tipos).
- Modificaciones del calendario de amortización y/o periodo de disposición
- Modificación del sistema de liquidaciones de intereses (por ejemplo de mensual a trimestral).
- Solicitud de renovación tácita ya contemplado en contrato.
- Inclusión de nuevos acreditados en líneas y/o productos multiempresa (listas cerradas).

2) Solicitud de modificación de los ratios financieros de obligado cumplimiento

- Modificación del nivel de cumplimiento de ratios financieros.
- Modificación de la definición de los componentes de los ratios financieros.



9X4852872

05/2010

- Adaptación de las definiciones y los cálculos de los ratios a las NIIFs, y al plan general contable, en su caso.
- Ratios más frecuentes:
 - Deuda Senior Neta /Ebitda
 - Deuda Total Neta/ Ebitda
 - Deuda Senior Neta/ Fondos Propios
 - Deuda Total Neta/Fondos Propios
 - Ebitda/Gastos Financieros totales
 - Ebitda/Gastos Financieros senior
 - RCSD y capex máximo

3) Modificación del resto de obligaciones para el Deudor del contrato:

- Modificación de la cláusula de limitación de endeudamiento adicional o directamente eliminación de la limitación.
- Modificación de las franquicias de las cláusulas de prenda negativa (*negative pledge*) *pari passu* o incumplimiento cruzado (*cross default*).
- Cambios de control accionarial.
- No destino del producto de la venta de activos a la amortización anticipada de deuda.
- Eliminación de la limitación a la venta de activos (inmuebles, participaciones societarias).
- Eliminación de la prohibición a la compraventa de autocartera.
- Eliminación de la cláusula "Cambio Material Adverso" (o cambio del supuesto que tiene la consideración de un cambio material adverso).
- Modificación de las condiciones de distribución de dividendos.
- No dotación de la cuenta de reserva o modificación del calendario de dotación.
- Eliminación de la limitación a fusiones, adquisiciones y joint-ventures.
- Incremento del límite y/o eliminación temporal o definitiva del límite para inversiones de capital (capex) adicionales.
- Modificación de las condiciones para disponer.
- Modificación de otras obligaciones de hacer, no hacer y de información contenidas en las operaciones de préstamo y crédito de las que se derivan los Activos.
- Modificación de otras cláusulas que deriven en vencimiento anticipado.

4) Modificación en cuanto a las garantías de los Activos:

- Cambio de los garantes del perímetro de consolidación.
- Liberación de garantías o modificación porcentajes de coberturas.

Como se ha indicado anteriormente, adicionalmente a las solicitudes expresas de modificación de las operaciones de préstamo y crédito de las que se derivan los

Activos que afecten a lo contemplado en el punto 1) a 4) anteriores, tal y como se indica anteriormente, dichas solicitudes pueden contemplar no la modificación definitiva de los términos del préstamo o crédito en cuestión, sino la renuncia al derecho a declarar el vencimiento anticipado ante el incumplimiento de alguna de las obligaciones que contenga de forma temporal o para un supuesto específico (incluyendo por ejemplo autorizaciones para incumplimiento de ratios, descubiertos temporales, excedidos técnicos en cuentas de crédito, y otros incumplimientos de las obligaciones contenidas en los puntos 1) a 4) anteriores). Dichas solicitudes de renuncia ante incumplimientos ("*waiver*"), aunque no suponen la novación de los términos de la financiación, deben ser remitidas a Comités para su autorización interna o ratificación en caso de que se haya tenido que adoptar la decisión, en caso necesario, con carácter de urgencia.

Las solicitudes pueden generar tres tipos de acción:

- Envío a la Dirección de Riesgos de la propuesta de modificación o de renuncia ante un incumplimiento del contrato, para su presentación a la instancia correspondiente para su resolución, siempre que dicha modificación o renuncia afecte a (a) garantías, (b) titulares del préstamo o crédito, (c) condiciones económicas o (d) el importe de la operación.

La presentación de la propuesta, así como su autorización deberá cumplir con el procedimiento de concesión descrito anteriormente (es decir, como si se tratase de una nueva operación).

Dependiendo de la solicitud de modificación, la misma podría derivar en la novación del préstamo o crédito derivado de los Activos, pudiendo llegar a ser novaciones extintivas de la misma, y apertura de una nueva operación.

Si la resolución de la instancia correspondiente es aceptar, se generarán a partir de este momento en la lista de tareas las actividades relacionadas con la formalización para continuar con el procedimiento de modificación o de autorización del "*waiver*". Una vez autorizada, será ejecutada por el Departamento de Soporte a Clientes y el Gestor.

Si no es autorizada, el Departamento de Soporte a Clientes y el Gestor no podrán ejecutar la modificación o solicitud. En el caso de préstamo y créditos sindicados, no se realizarán las novaciones de los mismos y en el caso de "*waivers*" que no supongan la novación del préstamo o crédito, votará en contra, de acuerdo con los procedimientos previstos en cada préstamo o crédito.

En el caso habitual de que, pese a la no autorización de Caja Madrid, el "*waiver*" cuente con el voto favorable de la mayoría requerida en el préstamo o crédito y por tanto se autorice al Deudor por el sindicato de acreedores, se deberá acatar la decisión mayoritaria.



9X4852871

05/2010

- Comunicación a la instancia correspondiente cuando se trate de modificaciones o solicitudes que supongan una mejora de condiciones y/o cambio de titulares por fusiones / absorciones.

No será necesario ni autorización ni comunicación ni propuesta de modificación cuando el cambio se refiera a puntos administrativos.

- Finalmente, el gestor, una vez vencida la operación, o previo a su vencimiento, tiene la posibilidad de presentar una propuesta de renovación de la misma. Para el caso en que la renovación se plantee como una novación, el tratamiento será el descrito anteriormente. Cuando la renovación implique una refinanciación, se tratará como una operación nueva.

En caso de producirse una renovación no hay aumento del riesgo contraído con el cliente. Dicha renovación puede producirse, antes de la fecha en que se produce el vencimiento de la operación, pudiendo instrumentarse, o bien como una amortización anticipada del Activo, o bien como una novación no extintiva del plazo de la operación, que por tanto continuaría viva en las nuevas condiciones pactadas.

Tipos de renovación:

- Renovación tácita, en la contratación del producto se determina que llegado el vencimiento de la operación, ésta se renovará tácitamente, de tal manera que solo podrá modificarse el importe y el plazo.
- Renovación expresa, llegado el vencimiento, el cliente debe manifestar expresamente las condiciones en las que desea realizar la renovación. En este caso, se puede modificar cualquier condición de las establecidas inicialmente.

Especialidades en caso de Financiación de Proyectos:

Las financiaciones de proyectos se han concedido de acuerdo con los criterios de apertura, valoración, resolución y seguimiento descritos anteriormente, que es aplicable a toda la cartera crediticia de Caja Madrid. No obstante, este tipo de operaciones cuenta con características propias particulares.

La financiación de proyectos es un sistema de financiación que permite que un determinado proyecto de inversión con posibilidades de generar flujos de caja razonablemente predecibles y sostenibles y con activos valorables pueda ser financiado individualmente, utilizando para ello fondos conseguidos para tal fin sin recurso o con recurso limitado a los socios promotores empleando el mayor apalancamiento posible. El hecho de que se cuente con un recurso limitado a los socios, y que se trate de operaciones de financiación a un plazo relativamente largo, hace que se deba prestar especial atención a, entre otros, los siguientes aspectos de la financiación:

- Capacidad técnica y solvencia económica de los socios promotores: el análisis de los accionistas del proyecto resulta imprescindible en la medida en la que se ha de valorar su capacidad para asumir tanto las obligaciones de aportación de fondos propios al proyecto como, en muchos casos, su experiencia y capacidad para la gestión de la sociedad vehículo titular de la financiación. Habitualmente se cuenta además con la garantía de puesta en marcha otorgada por los accionistas, y se les exige un compromiso mínimo de permanencia en el accionariado de la sociedad del proyecto durante toda la vida de la financiación.
- Estabilidad de los flujos del proyecto: no todos los proyectos de inversión son financiados mediante este tipo de financiación, en la medida en la que se debe contar con una fuente de generación de fondos estable y predecible en el tiempo. En este sentido resulta especialmente importante el riesgo de demanda y sus posibles mitigantes.
- Análisis de la tecnología empleada: se debe contar con una tecnología contrastada y que no comprometa la capacidad de generación de fondos del proyecto durante la vida de la financiación.
- Experiencia, capacidad técnica y solvencia financiera del constructor y de los proveedores de los elementos más sensibles del proyecto (por ejemplo, aerogeneradores en proyectos eólicos o placas solares en proyectos fotovoltaicos): La sociedad del proyecto firma un contrato de construcción llave en mano a precio y plazo cerrados que garantiza la entrega de las instalaciones en un momento dado por un importe conocido de antemano, por lo cual es necesario valorar la capacidad del constructor para hacer frente a las obligaciones contractuales adquiridas derivadas de la firma de dicho contrato, incluidas las posibles penalizaciones que se establezcan. En cuanto a los proveedores de ciertos elementos sensibles del proyecto, si los hay en el proyecto, es necesario valorar la experiencia de los mismos, los posibles problemas de funcionamiento que hayan acontecido en proyectos similares previamente, y su solvencia financiera para respaldar las garantías de rendimiento otorgadas.
- Experiencia y solvencia financiera del operador del proyecto, en caso de que el mantenimiento del mismo se contrate con un tercero.
- Experiencia y solvencia financiera de los clientes del proyecto: Estos son los que han de realizar los pagos al proyecto que servirán en última instancia para repagar la deuda bancaria concedida.
- Riesgos asegurables: se debe contar con un paquete de seguros que cubra ciertos riesgos no asumibles por los bancos financiadores y que son asignados a entidades aseguradoras, que deberán contar igualmente con



05/2010



9X4852870

solvencia financiera suficiente para asumir las obligaciones contraídas derivadas de las pólizas de seguros suscritas.

- Riesgo de tipo de interés y, en su caso, de inflación y/o tipo de cambio: El elevado plazo de estas financiaciones, así como el elevado importe de la deuda concedida, unido a la necesidad de contar con flujos de caja predecibles a lo largo de toda la financiación hace necesario cubrir la mayor parte del riesgo de tipo de interés con productos derivados durante la mayor parte de la financiación. En ocasiones en las que el proyecto sea relativamente sensible al riesgo de inflación y/o, se hace necesario además realizar la cobertura de estas variables.
- Parámetros financieros estándar en el sector: En función del sector de actividad del proyecto, se establecen unos parámetros estándar para la admisión de los proyectos, que incluyen conceptos como el nivel de apalancamiento (fondos propios/fondos ajenos), como Ratio de Cobertura del Servicio de la Deuda (RCSA) mínimo y medio, y plazo de la financiación, que condiciona a su vez la cola del proyecto (diferencia entre el plazo previsible de generación de fondos por parte del proyecto y plazo de la financiación).
- Estructura de garantías: El esquema de garantías habitual es la pignoración de los activos, derechos de cobro y cuentas bancarias del proyecto. Se llevará a cabo un análisis de las garantías aportadas en la financiación que permita una adecuada recuperación de la financiación otorgada en caso de impago.
- Una vez identificados los principales riesgos asumidos por el proyecto y sus mitigantes, se realiza un caso base que se considera como el más probable y se le somete a un análisis de sensibilidad para comprobar la resistencia del proyecto ante escenarios adversos en las variables más relevantes del mismo.
- El elevado número de agentes que intervienen en este tipo de financiaciones, y que han sido mencionados previamente, la complejidad y cuantía de los contratos y otro tipo de documentos legales (licencias, declaraciones de impacto ambiental...) y la necesidad de contar con la valoración de ciertos aspectos técnicos del proyecto hacen necesaria la realización de un proceso de Due Dilligence completo, con la intervención de asesores independientes de reconocido prestigio que revisen los aspectos legales, fiscales, técnicos y de seguros.

En éste contexto, los proyectos de inversión en energías renovables se financian en régimen de *project finance*. En este sentido, sin perjuicio de las incertidumbres generadas y de su posible revisión por la existencia de un borrador de real decreto que podría llegar a modificar el régimen tarifario con carácter retroactivo, el actual

marco regulatorio permite que los flujos sean estables y predecibles, constituyéndose como el principal riesgo del proyecto el recurso solar /eólico, siendo a su vez éste fácilmente medible /predecible en función de los datos históricos de existencia de dicho recurso en la zona y la existencia de una valoración positiva del asesor técnico del proyecto.

Recuperaciones

La gestión de la morosidad en Caja Madrid se realiza de manera integral, teniendo en cuenta el total de posiciones de cada cliente.

Desde el primer día de impago, las aplicaciones operativas revisan diariamente y de forma automática los saldos de las cuentas para ver si tienen saldos que aplicar a las deudas, y de ser así, se aplican para el cobro total o parcial.

Los criterios fundamentales que inspiran el recobro de posiciones vencidas por los gestores responsables de recuperaciones son:

- Obtener acuerdos con los deudores para alcanzar una solución amistosa que dé lugar a una recuperación mayor de la que previsiblemente se obtendría caso de instar una ejecución judicial, pudiendo incluirse entre esas soluciones amortizaciones anticipadas de la deuda, daciones en pago, compras de activos, quitas parciales (tratando en la medida de lo posible de evitar que afectaran al principal de la deuda), esperas, reforzamiento de las garantías de las operaciones y cualquiera otra medida que implique un acto de administración diligente del crédito.
- Tratamiento unitario de todas las posiciones de un mismo titular o grupo, dando prioridad a la mejora de las condiciones de reembolso de los prestatarios para evitar eventuales impagos.
- Gestión especializada según naturaleza del titular, garantías e importes.
- Segmentación de los clientes, para su gestión diferenciada.
- Diferenciación de Departamentos con objetivos y criterios ajustados a sus respectivas carteras, adecuadas al ámbito territorial de Caja Madrid.
- Mantenimiento y alimentación de bases internas de morosidad y comunicación a ficheros autorizados (Área de Seguimiento de Riesgos).
- Aun en la fase judicial, intentar llegar a un acuerdo amistoso para evitar adjudicaciones de inmuebles, y permitir regularizaciones de deudas, en los términos a que se ha hecho referencia en el primer párrafo anterior.



9X4852869

05/2010

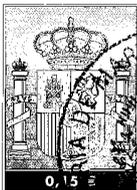
- Inicio de la demanda judicial en reclamación de la operación impagada, sin perjuicio de llegar a acuerdos amistosos de recobro o salida negociada en cualquier fase procesal, con la adopción de las medidas procedimentales adecuadas en cada momento, tales como la decisión de puja en subastas, la cesión de remate, el importe de adjudicación, desistimiento judicial y análogas.

En cualquier fase del proceso de recuperación anterior, habrá de estar a lo pactado en cada préstamo y crédito derivado de los Activos, y en particular, en las operaciones de préstamo y crédito sindicados a las reglas que para la ejecución de las mismas se establezcan. En este sentido, cualquiera de las medidas anteriores podría estar limitada a la necesidad de obtención de un acuerdo mayoritario por el sindicato de entidades de crédito del préstamo o crédito en cuestión y sólo se podrán ejecutar individualmente por Caja Madrid, si así está permitido por el préstamo o crédito en cuestión.

ANEXO 5
CARTAS DE CALIFICACIÓN PROVISIONAL



05/2010



9X4852868



MOODY'S

INVESTORS SERVICE

Moody's Investors Service
España, S.A.
Bárbara de Braganza, 2
28004 Madrid
+34 91 310 1454 tel.
+34 91 310 1911 fax
www.moody's.com

07 de Octubre de 2010

D. Luis Miralles García
Director General
Ahorro y Titulización, S.G.F.T., S.A.
Paseo de la Castellana, 143
7ª Planta
28046 Madrid

Re: MADRID ACTIVOS CORPORATIVOS IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Estimado Sr. Miralles:

En respuesta a su solicitud, por la presente le comunico que Moody's Investors Service ha asignado las siguientes calificaciones provisionales a los Bonos de Titulización de Activos que serán emitidos por MADRID ACTIVOS CORPORATIVOS IV, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, en la fecha de constitución. Las calificaciones de Moody's para esta operación miden la pérdida esperada antes de la fecha del vencimiento legal del fondo (14 de diciembre 2041).

(P) Aaa (sf) para la Series A de 747,600,000 euros

Moody's diseminará estas calificaciones y cualquier revisión futura de las calificaciones mediante un comunicado por escrito y electrónico, y en respuesta a cualquier demanda recibida por el Moody's rating desk, siempre acorde con las políticas de Moody's en vigencia.

Asimismo, Moody's realizará un seguimiento de las calificaciones. Los informes de seguimiento, así como el detalle de cualquier cambio significativo en la información facilitada respecto a los activos y a la estructura de la operación tendrán que ser enviados a: monitor.cdo@moody's.com.

Moody's asigna calificaciones provisionales antes de la fecha de constitución de los bonos. Al asignar estas calificaciones, Moody's ha tenido en cuenta la información facilitada respecto a los activos y a la estructura de la operación, tal y como se describe en sus documentos, incluyendo las obligaciones de Caja de Ahorros y Monte Piedad de Madrid. Esperamos asignar las calificaciones finales, que pueden diferir de las calificaciones provisionales, una vez que hayan sido revisadas, de manera satisfactoria para Moody's las opiniones legales y los documentos finales de la operación. Las calificaciones de Moody's sólo miden los riesgos de crédito inherentes a la operación. Las calificaciones de Moody's no miden otros tipos de riesgos, que pueden tener un efecto significativo en el rendimiento de los inversores. Las calificaciones de Moody's pueden ser revisadas, suspendidas o retiradas en cualquier momento, y constituyen una opinión y no una recomendación para adquirir, vender o mantener valores.

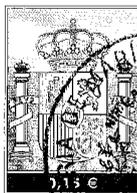
Ateptamente,


Javier Hevia Portocarrero
Vice President - Senior Analyst

All information contained in Moody's ratings is obtained by Moody's from sources believed by it to be accurate and reliable. Because of the possibility of human or mechanical error as well as other factors, however, such information is provided "as is" without warranty of any kind and Moody's, in particular, makes no representation or warranty, express or implied, as to the accuracy, timeliness, completeness, merchantability or fitness for any particular purpose of any such information. Moody's ratings are subject to revision, suspension or withdrawal at any time at our absolute discretion. The ratings are, and must be construed solely as, expressions of opinion and not statements of fact or recommendations to purchase, sell or hold any securities. NO WARRANTY, EXPRESS OR IMPLIED, AS TO THE ACCURACY, TIMELINESS, COMPLETENESS, MERCHANTABILITY OR FITNESS FOR ANY PARTICULAR PURPOSE OF ANY SUCH RATING OR OTHER OPINION OR INFORMATION IS GIVEN OR MADE BY MOODY'S IN ANY FORM OR MANNER WHATSOEVER. Under no circumstances shall Moody's have any liability to you or to any person or entity, for (a) any loss or damage in whole or in part caused by, resulting from, or relating to, any error (negligent or otherwise) or other circumstance or contingency within or outside the control of Moody's or any of its directors, officers, employees or agents in connection with the procurement, collection, compilation, analysis, interpretation, communication, publication or delivery of any such information, or (b) any direct, indirect, special, consequential, compensatory or incidental damages whatsoever (including without limitation, lost profits), even if Moody's is advised in advance of the possibility of such damages, resulting from the use of or inability to use, any such information. The Issuer shall not mischaracterize or make any misleading statements to third parties concerning the rating(s), nor shall the Issuer endorse or otherwise contribute to any mischaracterizations made by third parties, including but not limited to false or misleading advertising. Moody's has no duty to monitor or correct any mischaracterization or misleading statements concerning its ratings.

Moody's Investors Service Pty Limited does not hold an Australian financial services licence under the Corporations Act. This credit rating opinion has been prepared without taking into account any of your objectives, financial situation or needs. You should, before acting on the opinion, consider the appropriateness of the opinion having regard to your own objectives, financial situation and needs.

Registro Mercantil de Madrid. Tomo 4384 del Libro de Sociedades, Folio 99, Sección 8, Hoja M-72712, Inscripción 1 C.I.F. A80448475



Marqués de Villamejor - Planta 1ª
 28004 Madrid (España)
 Tel. + 34 91 389 69 69
 Fax + 34 91 389 69 49 / 46
 www.standardandpoors.com

D. Luis Miralles García
 Director General
Ahorro y Titulización, S.G.F.T., S.A.
 Paseo de la Castellana, 143-7ª planta
 28046 Madrid

Madrid, 5 de Octubre de 2010

Referencia:

MADRID ACTIVOS CORPORATIVOS IV FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Muy Sres. míos:

De acuerdo con su petición para obtener ratings de los valores a emitir por el fondo arriba mencionado, Standard & Poor's ha estudiado la información preliminar de esta operación.

En base a dicha información Standard & Poor's ha asignado con carácter preliminar los siguientes ratings:

BONOS DE TITULIZACIÓN 747.600.000 Euros
Bonos Tramo A: 747.600.000, rating preliminar "AAA(sf)"

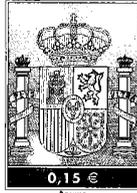
Los ratings están basados en información de carácter preliminar que nos ha sido proporcionada al día de hoy. Los ratings están sujetos a una revisión completa y satisfactoria de toda la documentación, incluyendo el folleto de emisión, informes legales y todos los documentos de la transacción, y pudieran verse afectados por cualquier cambio futuro en la estructura. Suponiendo que la información final, incluyendo opiniones legales, sea aprobada por Standard & Poor's cuando esté disponible, esperamos asignar con carácter final, y antes de la fecha de inicio del período de suscripción, los ratings arriba indicados.

Los ratings de Standard & Poor's para los bonos de titulización de referencia, constituyen una opinión acerca de la capacidad del emisor para el pago puntual de los intereses y el pago del principal en la fecha de vencimiento final, y en cualquier caso antes del vencimiento legal de dichos bonos de titulización.

Atentamente,

Standard & Poor's NRT

Standard & Poor's Credit Market Services Europe Limited Sucursal en España



9X4852866

05/2010



CONCUERDA CON SU ORIGINAL, donde anoto la saca de esta primera copia que libro para "CNMV", en ciento cuarenta y un folios timbrados de papel exclusivo para Documentos Notariales, números 9X4853006 y los ciento cuarenta siguientes en orden correlativo de numeración descendente. En Madrid, el mismo día de su otorgamiento. DOY FE.-

FE PÚBLICA
NOTARIAL



[Handwritten signature]

<p>APLICACIÓN ARANCEL.-Disp. Adicional Tercera Ley de Tasas y precios Públicos-6 de Abril 1989.</p> <p>BASE DE CÁLCULO.- <i>la declarada</i></p> <p>Números aranceles aplicados. <i>2, 4, 5 y 7</i></p> <p>DERECHOS ARANCELARIOS.- Son: <i>18925,44</i></p>
--