



**D. RAMÓN PÉREZ HERNÁNDEZ, Director General de TITULIZACION DE
ACTIVOS, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACION, S.A., con CIF
A-80352750 y domicilio en Madrid, calle Orense, número 69**

CERTIFICA

Que, en relación con la constitución de "CAJA INGENIEROS TDA 1, FONDO DE
TITULIZACIÓN DE ACTIVOS":

el texto del Folleto de Emisión registrado con fecha 30 de junio de 2009, coincide
exactamente con el que se presenta en soporte informático en el CD que se adjunta a
la presente certificación;

Y AUTORIZA

la difusión del texto del citado Folleto de Emisión a través de la página web de la
Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, emite el presente certificado en
Madrid, a 1 de julio de dos mil nueve.

D. Ramón Pérez Hernández
Director General

**CAJA INGENIEROS TDA 1, Fondo de Titulización de
Activos**

FOLLETO DE EMISIÓN

270.000.000 Euros

			Moody's
Clase A	Serie A1	2.000.000 euros	Aaa
	Serie A2	257.200.000 euros	Aaa
Clase B	Serie B	5.400.000 euros	A1
Clase C	Serie C	5.400.000 euros	Baa3

*respaldados por participaciones hipotecarias y certificados de
transmisión de hipoteca emitidos por*



Caja de Ingenieros

Agente Financiero



Entidad Directora y Suscriptora



Caja de Ingenieros

Fondo de Titulización promovido y administrado por



TdA

**Titulización
de Activos**

Folleto aprobado e inscrito en los registros de la CNMV con fecha 30 de junio de 2009

ÍNDICE

FACTORES DE RIESGO	1
1 . RIESGOS DERIVADOS DE LA NATURALEZA JURÍDICA Y DE LA ACTIVIDAD DEL EMISOR	1
1.1 Naturaleza del Fondo y obligaciones de la Sociedad Gestora	1
1.2 Sustitución forzosa de la Sociedad Gestora	1
1.3 Concurso de la Sociedad Gestora, del Cedente y de otras entidades	1
1.4 Limitación de acciones frente a la Sociedad Gestora.	2
2 . RIESGOS DERIVADOS DE LOS VALORES	3
2.1 Precio	3
2.2 Liquidez.	3
2.3 Rentabilidad de los Bonos.	3
2.4 Duración de los Bonos.	3
2.5 Intereses de demora.	4
3 . RIESGOS DERIVADOS DE LOS ACTIVOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN	4
3.1 Riesgo de impago de los Préstamos Hipotecarios.	4
3.2 Protección limitada.	4
3.3 Riesgo de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios.	4
3.4 Concentración por localización geográfica de la garantía	5
3.5 Concentración por año de formalización del préstamo	5
DOCUMENTO DE REGISTRO DE VALORES DE TITULIZACIÓN	6
(ANEXO VII DEL REGLAMENTO 809/2004)	6
1 PERSONAS RESPONSABLES	6
1.1 Personas responsables de la información que figura en el Documento de Registro	6
1.2 Declaraciones de las personas responsables de la información que figura en el Documento de Registro	6
2 AUDITORES DEL FONDO	6
2.1 Auditores del Fondo	6
2.2 Criterios contables utilizados por el Fondo	7
3 FACTORES DE RIESGO LIGADOS AL EMISOR	7
4 INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR	7
4.1 Declaración de que el emisor se ha constituido como fondo de titulización.	7
4.2 Nombre legal y profesional del emisor	7
4.3 Lugar del registro del Fondo y número de registro	7
4.4 Fecha de Constitución y período de actividad del emisor.	8
4.5 Domicilio, personalidad jurídica y legislación aplicable al emisor.	11
4.6 Régimen fiscal del Fondo.	12
4.7 Descripción del capital autorizado y emitido por el emisor y del importe de cualquier capital que se haya acordado emitir, el número y las clases de los valores que lo integran.	14
5 DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA	14
5.1 Breve descripción de las actividades principales del emisor	14
5.2 Descripción general de las partes del programa de titulización.	14
6 ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN	16
6.1 Gestión, administración y representación del emisor	16
6.2 Auditoría de cuentas de la Sociedad Gestora	16
6.3 Actividades principales	17
6.4 Existencia o no de participaciones en otras sociedades	17
6.5 Prestamistas de la Sociedad Gestora en más del 10%	17
6.6 Litigios de la Sociedad Gestora	17
6.7 Órganos administrativos, de gestión y de supervisión	17
6.8 Fondos Gestionados	21
6.9 Capital Social y Recursos Propios	23
6.10 Principales operaciones con partes vinculadas y conflictos de intereses	23

7 ACCIONISTAS PRINCIPALES	23
8 INFORMACIÓN FINANCIERA REFERENTE A LOS ACTIVOS Y A LAS RESPONSABILIDADES DEL EMISOR, POSICIÓN FINANCIERA Y BENEFICIOS Y PÉRDIDAS.	24
8.1 Declaración sobre inicio de operaciones y estados financieros del emisor anteriores a la fecha del Documento de Registro	24
8.2 Información financiera histórica	24
8.3 Procedimientos judiciales y de arbitraje	24
8.4 Cambio adverso importante en la posición financiera del emisor	24
9 INFORMACIÓN DE TERCEROS, DECLARACIONES DE EXPERTOS Y DECLARACIONES DE INTERÉS	24
9.1 Declaraciones o informes atribuidos a una persona en calidad de experto.	24
9.2 Información procedente de terceros.	24
10 DOCUMENTOS PARA CONSULTA	24
NOTA DE VALORES	26
(ANEXO XIII DEL REGLAMENTO 809/2004)	26
1 PERSONAS RESPONSABLES	26
1.1 Personas responsables de la información que figura en la Nota de Valores	26
1.2 Declaraciones de las personas responsables de la información que figura en la Nota de Valores	26
2 FACTORES DE RIESGO DE LOS VALORES	26
3 INFORMACIÓN FUNDAMENTAL	26
3.1 Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la oferta	26
3.2 Descripción de cualquier interés, incluidos los conflictivos, que sea importante para la emisión, detallando las personas implicadas y la naturaleza del interés.	27
4 INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A OFERTARSE Y ADMITIRSE A COTIZACIÓN	27
4.1 Importe total de los valores	27
4.2 Descripción del tipo y la clase de los valores	27
4.3 Legislación según la cual se crean los valores	29
4.4 Indicación de si los valores son nominativos o al portador, y si están en forma de títulos o anotaciones en cuenta	29
4.5 Divisa de la emisión	29
4.6 Clasificación de los valores según la subordinación	29
4.7 Descripción de los derechos vinculados a los valores	30
4.8 Tipo de interés nominal y disposiciones relativas al pago de los intereses	31
4.9 Fecha de vencimiento y amortización de los valores	35
4.10 Indicación del rendimiento	40
4.11 Representación de los tenedores de los valores	48
4.12 Resoluciones, autorizaciones y aprobaciones para la emisión de los valores	48
4.13 Fecha de emisión de los valores	49
4.14 Restricciones a la libre transmisibilidad de los valores	49
5 ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN	49
5.1 Mercado en el que se negociarán los valores	49
5.2 Agente Financiero y entidades depositarias	50
6 GASTOS DE LA OFERTA Y DE LA ADMISIÓN A COTIZACIÓN	51
7 INFORMACIÓN ADICIONAL	52
7.1 Declaración de la capacidad con la que han actuado los asesores relacionados con la emisión que se mencionan en la Nota de Valores	52
7.2 Otra información de la Nota de Valores que haya sido auditada o revisada por auditores	52
7.3 Declaraciones o informes atribuidos a una persona en calidad de experto	52
7.4 Informaciones procedentes de terceros	52
7.5 Calificaciones de solvencia asignadas por la Agencia de Calificación	53

MÓDULO ADICIONAL A LA NOTA DE VALORES	55
(ANEXO VIII DEL REGLAMENTO 809/2004)	55
1 VALORES	55
1.1 Denominación mínima de la emisión	55
1.2 Confirmación de que la información relativa a una empresa o deudor que no participen en la emisión se ha reproducido exactamente.	55
2 ACTIVOS SUBYACENTES	55
2.1 Confirmación sobre la capacidad de los activos titulizados de producir los fondos pagaderos a los valores.	55
2.2 Activos que respaldan la emisión	56
2.3 Activos activamente gestionados que respaldan la Emisión	77
2.4 Declaración en caso de que el emisor se proponga emitir nuevos valores respaldados por los mismos activos, y descripción de cómo se informará a los tenedores de esa clase.	78
3 ESTRUCTURA Y TESORERÍA	78
3.1 Descripción de la estructura de la operación	78
3.2 Descripción de las entidades que participan en la emisión y descripción de las funciones que deben ejercer	78
3.3 Descripción del método y de la fecha de la venta, transferencia, novación o asignación de los activos, o de cualquier derecho y/u obligación en los activos al emisor.	79
3.4 Explicación del Flujo de Fondos.	82
3.5 Nombre, dirección, y actividades económicas significativas de los creadores de los activos titulizados.	94
3.6 Rendimiento y/o reembolso de los valores con otros que no son activos del emisor.	95
3.7 Administrador, agente de cálculo o equivalente.	95
3.8 Nombre, dirección y breve descripción de cualquier contrapartida por operaciones de permuta, de crédito, de liquidez o de cuentas.	108
4 INFORMACIÓN POSTEMISIÓN	109
4.1 Indicación de si se propone proporcionar información post-emisión relativa a los valores que deben admitirse a cotización y sobre el rendimiento de la garantía subyacente. En los casos en que el emisor haya indicado que se propone facilitar esa información, especificación de la misma, donde puede obtenerse y la frecuencia con la que se facilitará.	109
GLOSARIO DE TÉRMINOS	114

El presente documento constituye un folleto informativo (el “**Folleto**”) registrado ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores, conforme a lo previsto en el Reglamento (CE) n° 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004 (“**Reglamento 809/2004**”), comprensivo de:

- a) una descripción de los principales factores de riesgo ligados a la emisión, a los valores y a los activos que respaldan la emisión (“**Factores de Riesgo**”);
- b) un documento de registro de valores de titulización, elaborado conforme al Anexo VII de dicho Reglamento 809/2004 (“**Documento de Registro**”);
- c) una nota de valores, elaborada conforme al Anexo XIII de dicho Reglamento 809/2004 (“**Nota de Valores**”);
- d) un módulo adicional a la Nota de Valores, elaborado conforme al Anexo VIII de dicho Reglamento 809/2004 (“**Módulo Adicional**”).
- e) un glosario de términos.

FACTORES DE RIESGO

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

1.1 Naturaleza del Fondo y obligaciones de la Sociedad Gestora

El Fondo constituye un patrimonio separado, con carácter cerrado y carente de personalidad jurídica que, de conformidad con el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización (en adelante, el “**Real Decreto 926/1998**”), es gestionado por una sociedad gestora de fondos de titulización. El Fondo sólo responderá de sus obligaciones frente a sus acreedores con su patrimonio.

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

1.2 Sustitución forzosa de la Sociedad Gestora

Cuando la Sociedad Gestora hubiera sido declarada en concurso, conforme al artículo 19 del Real Decreto 926/1998, o le hubiera sido revocada la autorización para ejercer como sociedad gestora, y sin perjuicio de los efectos de dicha situación concursal descritos posteriormente, deberá proceder a encontrar una sociedad gestora que la sustituya. Siempre que en este caso hubieran transcurrido cuatro (4) meses desde que tuvo lugar el evento determinante de la sustitución y no se hubiera encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión, se procederá a la liquidación anticipada del Fondo y a la amortización de los valores emitidos con cargo al mismo, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto.

1.3 Concurso de la Sociedad Gestora, del Cedente y de otras entidades

El concurso de cualquiera de los sujetos intervinientes (sea el Cedente, la Sociedad Gestora o cualquier otra entidad contraparte del Fondo) podría afectar a sus relaciones contractuales con el Fondo, de conformidad con lo previsto en la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal (en adelante, la “**Ley Concursal**”).

En este sentido, en caso de concurso de la Sociedad Gestora, ésta deberá ser sustituida por otra sociedad gestora conforme a lo previsto en el apartado anterior del presente Folleto y en los artículos 18 y 19 del Real Decreto 926/1998. En caso de declaración de concurso de la Sociedad Gestora, los bienes pertenecientes al Fondo que se encuentren en poder de la Sociedad Gestora y sobre los cuales ésta no tenga derecho de uso, garantía o retención -salvo el dinero por su carácter fungible- que existieren en la masa se considerarán de dominio del Fondo, debiendo entregarse por la administración concursal al Fondo. La estructura de la operación de titulización de activos contemplada no permite, salvo incumplimiento de las partes, que existan cantidades en metálico que pudieran integrarse en la masa de la Sociedad Gestora ya que las cantidades correspondientes a ingresos del

Fondo deben ser ingresadas, en los términos previstos en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto, en las cuentas abiertas a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora (que interviene en la apertura de dichas cuentas, no ya como simple mandataria del Fondo, sino como representante legal del mismo, por lo que el Fondo gozaría al respecto de un derecho de separación absoluto, en los términos previstos en los artículos 80 y 81 de la Ley Concursal).

En caso de concurso del Cedente, la emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca (“**las Participaciones y los Certificados**”) sólo podrán ser rescindidas o impugnadas al amparo de lo previsto en el artículo 71 de la Ley Concursal, por la administración concursal, que tendrá que demostrar la existencia de fraude en dicho negocio de emisión, de conformidad con lo previsto en la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, de 14 de abril, que adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria e introduce otras modificaciones relativas al sistema financiero (la “**Ley 3/1994**”) y en el artículo 15 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, que regula el mercado hipotecario (la “**Ley del Mercado Hipotecario**”), tal y como han quedado redactados por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, por la que se modifica la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, de regulación de las hipotecas inversas y el seguro de dependencia y por la que se establece determinada norma tributaria (la “**Ley 41/2007**”).

En el supuesto de que se declare el concurso del Cedente conforme a la Ley Concursal, el Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, tendrá derecho a obtener del Cedente las cantidades que resulten de las Participaciones y los Certificados desde la fecha de declaración de concurso, ya que dichas cantidades se considerarán como propiedad del Fondo y, por lo tanto, deberán ser transmitidas a la Sociedad Gestora en representación del Fondo. Ello no obstante, no cabe descartar que dicho derecho de separación no pueda ser ejercitado respecto de los fondos manejados por el Cedente, por cuenta y orden del Fondo, en su función de gestión de cobros de los Préstamos Hipotecarios, con anterioridad a la fecha de declaración de concurso, por su carácter fungible y la consiguiente confusión patrimonial. Los mecanismos que atenúan el mencionado riesgo se describen en los apartados 3.4.5. (Cómo se perciben los pagos relativos a los activos) y 3.7.1. (Administración y custodia de los Préstamos Hipotecarios y depósito de las Participaciones y los Certificados) del Módulo Adicional.

1.4 Limitación de acciones frente a la Sociedad Gestora

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

2. RIESGOS DERIVADOS DE LOS VALORES

2.1 Precio

El Cedente se ha comprometido de forma irrevocable a suscribir íntegramente la Emisión de Bonos. El Cedente declara que, una vez suscritos los Bonos, su intención es su utilización como activos de garantía en operaciones de crédito del Eurosistema, sin que ello suponga limitación alguna para cualquier otro uso de los mismos o su eventual enajenación. Dado que la Emisión será suscrita íntegramente por el Cedente y, en consecuencia, su precio no estará sujeto a contraste mediante transacción en mercado, no se puede afirmar que las condiciones económicas de los Bonos correspondan a las que pudieran estar vigentes en el mercado secundario en la Fecha de Constitución del Fondo. Dicha consideración sobre la valoración de los Bonos se realiza a los efectos de informar a terceros, en particular a inversores o tomadores de los Bonos en concepto de garantía, como es el caso del Banco Central Europeo en operaciones de crédito del Eurosistema.

2.2 Liquidez

Tal y como se recoge en el párrafo anterior, el Cedente se ha comprometido a suscribir íntegramente la Emisión de Bonos, sin que ello suponga limitación alguna para su eventual enajenación. Por tanto, hasta que se produzca la enajenación de los Bonos, o aún cuando ésta se produzca, no existe garantía de que para los Bonos llegue a producirse en el mercado una negociación con una frecuencia o volumen mínimo.

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

Además, en ningún caso, el Fondo podrá recomprar los Bonos a los titulares de éstos, aunque sí podrán ser amortizados anticipadamente en su totalidad en el caso de la liquidación anticipada del Fondo en los supuestos y en los términos establecidos en el apartado 4.4. del Documento de Registro.

2.3 Rentabilidad de los Bonos

El cálculo de la Tasa Interna de Rentabilidad (TIR) para el tomador de un Bono que se recoge en el apartado 4.10 de la Nota de Valores, está sujeto a los tipos de interés futuros del mercado, dado el carácter variable del Tipo de Interés Nominal de los Bonos de cada Serie.

2.4 Duración de los Bonos

El cálculo de la vida media y de la duración de los Bonos de cada Serie recogidos en el apartado 4.10 de la Nota de Valores está sujeto, entre otras, a hipótesis de tasas de amortización anticipada y morosidad de los Préstamos Hipotecarios que pueden no cumplirse. El cumplimiento de la tasa de amortización anticipada está influenciado por una variedad de factores geográficos, económicos y sociales tales como la situación económica de los deudores, estacionalidad, tipos de interés del mercado y desempleo, que impiden su previsibilidad.

2.5 Intereses de demora

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

3. RIESGOS DERIVADOS DE LOS ACTIVOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN

3.1 Riesgo de impago de los Préstamos Hipotecarios

Los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo correrán con el riesgo de impago de los Préstamos Hipotecarios agrupados en el mismo mediante la emisión de las Participaciones y los Certificados, teniendo en cuenta siempre la protección ofrecida por los mecanismos de mejora de crédito.

El Cedente no asumirá responsabilidad alguna por el impago de los deudores, ya sea del principal, de los intereses (ordinarios o de demora) o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios. De conformidad con el artículo 348 del Código de Comercio, responde ante el Fondo exclusivamente de la existencia y legitimidad de los Préstamos Hipotecarios así como de la personalidad con la que efectúa la cesión. Tampoco asumirá en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales, ni incurrirá en pactos de recompra de las Participaciones y los Certificados. Todo ello sin perjuicio de las responsabilidades del Cedente relativas a la sustitución de las Participaciones y los Certificados que no se ajusten a las declaraciones recogidas en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional, en relación con los compromisos establecidos en los apartados 2.2.9. y 3.7.1. del Módulo Adicional.

Los Bonos emitidos por el Fondo no representan ni constituyen una obligación del Cedente ni de la Sociedad Gestora. No existen otras garantías concedidas por entidad pública o privada alguna, incluyendo el Cedente, la Sociedad Gestora y cualquier empresa filial o participada por cualquiera de las anteriores.

3.2 Protección limitada

Una inversión en Bonos puede verse afectada, entre otros factores, por un deterioro de las condiciones económicas generales que tenga un efecto negativo sobre los pagos de los Préstamos Hipotecarios que respaldan la emisión del Fondo. En el caso de que los impagos alcanzaran un nivel elevado podrían reducir, o incluso agotar, la protección contra las pérdidas en la cartera de préstamos de la que disfrutaban los Bonos como resultado de la existencia de las mejoras de crédito enumeradas en el apartado 3.4.2. del Módulo Adicional.

3.3 Riesgo de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios

Las Participaciones y los Certificados son susceptibles de ser amortizados anticipadamente cuando los Deudores Hipotecarios reembolsen anticipadamente la parte del capital pendiente de amortizar de los Préstamos Hipotecarios, o en caso de ser subrogado el Cedente en los correspondientes Préstamos Hipotecarios por otra entidad financiera habilitada al efecto, con sujeción a la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre

subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, en su redacción vigente (la “**Ley 2/1994**”) o en virtud de cualquier otra causa que produzca el mismo efecto.

El riesgo que supondrá la amortización anticipada se traspasará trimestralmente, en cada Fecha de Pago, a los titulares de los Bonos mediante la amortización parcial de los mismos, conforme a las reglas de amortización descritas en el apartado 4.9. de la Nota de Valores.

3.4 Concentración por localización geográfica de la garantía

Tal como se detalla en el apartado 2.2.2. del Módulo Adicional, en relación con la ubicación de los inmuebles hipotecados en garantía de los préstamos seleccionados para su cesión al Fondo, existe una mayor concentración de dicha ubicación en Cataluña, con un porcentaje del principal pendiente de vencer sobre la cartera total del 78,97%.

3.5 Año de formalización del préstamo

Tal y como se detalla en el apartado 2.2.2. del Módulo Adicional, en relación con el año de formalización de los préstamos seleccionados para su cesión al Fondo, el porcentaje de principal pendiente de vencer en el año 2005 es del 22,55%, en el año 2006 es del 20,12% y en el año 2007 es del 14,99%.

DOCUMENTO DE REGISTRO DE VALORES DE TITULIZACIÓN

(ANEXO VII DEL REGLAMENTO 809/2004)

1 PERSONAS RESPONSABLES

1.1 Personas responsables de la información que figura en el Documento de Registro

D. Ramón Pérez Hernández, actuando en su condición de Director General, en virtud de escritura de poder de 18 de abril de 2002 otorgada ante el Notario de Madrid D. Manuel Richi Alberti con el número 737 de su protocolo y de los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora de 12 de mayo de 2009, y en nombre y representación de TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T., S.A., con domicilio social en Madrid (España), calle Orense, nº 69, actuando a su vez como sociedad gestora (en adelante, la “**Sociedad Gestora**”) del fondo de titulización de activos **CAJA INGENIEROS TDA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS** (en adelante, el “**Fondo**”), asume la responsabilidad de la información contenida en el presente Documento de Registro.

1.2 Declaraciones de las personas responsables de la información que figura en el Documento de Registro

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

2 AUDITORES DEL FONDO

2.1 Auditores del Fondo

De conformidad con lo previsto en el apartado 4.4. del presente Documento de Registro, el Fondo carece de información financiera histórica.

Durante la vigencia de la operación, las cuentas del Fondo serán objeto de verificación y revisión anual por los auditores de cuentas. Las cuentas del Fondo y el informe de auditoría serán depositados en la CNMV.

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, en su reunión del día 12 de mayo de 2009, ha designado a ERNST & YOUNG, S.L. (en adelante, “**Ernst & Young**”), cuyos datos se recogen en el apartado 5.2. del presente Documento de Registro, como auditora del Fondo sin especificar el número de períodos contables para los cuales ha sido designada. En caso de que exista un acuerdo posterior de la Sociedad Gestora para la designación de

nuevos auditores del Fondo, se comunicaría a la CNMV, a la Agencia de Calificación y a los titulares de los Bonos, de conformidad con lo previsto en el apartado 4.1.3. del Módulo Adicional.

2.2 Criterios contables utilizados por el Fondo

Los ingresos y gastos se reconocerán por el Fondo siguiendo los principios contables vigentes de conformidad con la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estatutos reservados de información estadística de los Fondos de Titulización (la “Circular 2/2009”) o en la norma que sea aplicable 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 la Fecha de Constitución y finalizará el 31 de diciembre de 2009, y el último ejercicio económico finalizará en la fecha en que tenga lugar la extinción del Fondo.

3 FACTORES DE RIESGO LIGADOS AL EMISOR

Los factores de riesgo del Fondo aparecen detallados en el apartado 1 de la sección de Factores de Riesgo.

4 INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR

4.1 Declaración de que el emisor se ha constituido como fondo de titulización

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

4.2 Nombre legal y profesional del emisor

La denominación del emisor es “CAJA INGENIEROS TDA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS”.

4.3 Lugar del registro del Fondo y número de registro

La Sociedad Gestora hace constar que ni la constitución del Fondo, ni los Bonos que se emitan con cargo a su activo, serán objeto de inscripción en ningún Registro Mercantil español, a tenor de la facultad potestativa contenida en el artículo 5.4 del Real Decreto 926/1998, sin perjuicio del registro del presente Folleto por la CNMV, el cual se ha producido con fecha 30 de junio de 2009, y del depósito en dicha Comisión, para su incorporación a sus registros públicos, de una copia de la escritura de constitución del Fondo, de emisión y suscripción de las Participaciones y los Certificados y de Emisión de los Bonos (en adelante, la “Escritura de Constitución”), cuyo contenido coincidirá con lo establecido en el proyecto de Escritura de Constitución del Fondo presentado a la CNMV, sin que, en ningún caso, los términos de la Escritura de Constitución contradigan, modifiquen, alteren o invaliden el contenido del presente Folleto.

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

4.4 Fecha de Constitución y período de actividad del emisor

4.4.1 Fecha de Constitución del Fondo

La Sociedad Gestora, junto con el Cedente, procederá, una vez producido el registro del presente Folleto en la CNMV, a otorgar la Escritura de Constitución, el 6 de julio de 2009 (en adelante, la “**Fecha de Constitución**”).

4.4.2. Período de actividad del Fondo

El período de actividad del Fondo se extenderá desde la Fecha de Constitución, prevista en el apartado anterior, hasta la fecha de vencimiento legal del Fondo, es decir, el 26 de mayo de 2049 o si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil (en adelante, la “**Fecha de Vencimiento Legal**”), salvo que previamente, se proceda a la liquidación anticipada del Fondo conforme a lo establecido en el apartado siguiente.

4.4.3. Liquidación anticipada y extinción del Fondo

No obstante lo anterior, en virtud de lo que se establezca en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto, la Sociedad Gestora estará facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo y con ello a la amortización anticipada de la totalidad de la Emisión de Bonos, cuando, en una Fecha de Pago, el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados sea inferior al 10% del Saldo Inicial de las Participaciones y los Certificados en la Fecha de Constitución, siempre y cuando la liquidación de las Participaciones y los Certificados pendientes de amortización, junto con el saldo que exista en ese momento en las cuentas del Fondo, permita una total cancelación de todas las obligaciones pendientes con los titulares de los Bonos, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6.3. del Módulo Adicional, y lo establecido en este apartado, y siempre que se hayan obtenido, en su caso, las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades competentes.

Se entenderán, en todo caso, como obligaciones de pago derivadas de los Bonos en la fecha de liquidación anticipada, el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos en esa fecha más los intereses devengados y no pagados hasta esa fecha, cantidades que, a todos los efectos legales, se reputarán en esa fecha, vencidas y exigibles.

La Sociedad Gestora procederá a la liquidación anticipada del Fondo conforme a lo establecido en este apartado, en los siguientes supuestos, informándose

previamente a la CNMV y a la Agencia de Calificación en caso de producirse alguno de ellos:

- (i) Cuando se produzca una modificación de la normativa fiscal, de conformidad con la normativa aplicable al Fondo y a los Bonos por él emitidos que, a juicio de la Sociedad Gestora, afecte significativamente, y de forma negativa, al equilibrio financiero del Fondo.
- (ii) Cuando, a juicio de la Sociedad Gestora, concurren circunstancias excepcionales que hagan imposible, o de extrema dificultad, el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo.
- (iii) En el supuesto de que la Sociedad Gestora se disolviese, le fuera revocada su autorización o fuera declarada en concurso, y habiendo transcurrido el plazo que reglamentariamente estuviese establecido al efecto, o en su defecto, cuatro (4) meses, no se hubiese designado una nueva sociedad gestora de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.7.2. del Módulo Adicional.
- (iv) Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los valores emitidos o se prevea que se va a producir.
- (v) Cuando transcurran treinta (30) meses desde el vencimiento del último Préstamo Hipotecario agrupado en el Fondo, la Sociedad Gestora procederá a la liquidación ordenada del Fondo conforme al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6.3. del Módulo Adicional.
- (vi) En el supuesto de que la totalidad de los titulares de los Bonos y las contrapartidas de los Contratos del Fondo notifiquen por escrito a la Sociedad Gestora su interés en la amortización total de los Bonos, la Sociedad Gestora como representante del Fondo, podrá proceder a la liquidación anticipada del mismo.

El Fondo se extinguirá, en todo caso, en las siguientes circunstancias:

- (i) Cuando se amorticen íntegramente las Participaciones y los Certificados. En el supuesto de que hayan vencido todas las Participaciones y los Certificados y existan importes pendientes de cobro de las Participaciones y los Certificados y obligaciones pendientes de pago a los titulares de los Bonos, el Fondo se extinguirá en la Fecha de Pago inmediata siguiente a los treinta y seis (36) meses desde la fecha de vencimiento del último Préstamo Hipotecario agrupado en el mismo, es decir, en la Fecha de Vencimiento Legal.
- (ii) Cuando se amorticen íntegramente los Bonos emitidos.
- (iii) Cuando finalice el procedimiento de liquidación anticipada del Fondo.
- (iv) Cuando no se confirme, en la fecha para suscribir los Bonos, que será el día 7 de julio de 2009 (en adelante, la “**Fecha de Suscripción**”), alguna

de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por la Agencia de Calificación.

En este caso se considerarán asimismo resueltos: la emisión y suscripción de las Participaciones y los Certificados, el Préstamo Subordinado, el Préstamo Participativo, así como el resto de los contratos del Fondo y la Emisión de los Bonos.

En este supuesto de resolución anticipada del Fondo, el Cedente asumirá el compromiso de hacer frente a los gastos iniciales en los que se haya incurrido para la constitución del Fondo

En el caso de que en el momento de producirse la liquidación del Fondo quedaran obligaciones pendientes de pago por parte del Fondo a cualquiera de los titulares de los Bonos, la Sociedad Gestora realizará las siguientes actividades:

- Procederá a vender los activos, para lo que recabará oferta de, al menos, cinco (5) entidades de entre las más activas en la compraventa de estos activos que, a su juicio, puedan dar valor de mercado. El precio inicial para la venta de la totalidad de las Participaciones y los Certificados no será inferior a la suma del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados más los intereses devengados y no cobrados de los Préstamos Hipotecarios a que correspondan, si bien, en caso de que no se alcance dicho importe, la Sociedad Gestora estará obligada a aceptar la mejor oferta recibida por los activos ofertados por dichas entidades. Para la fijación del valor de mercado la Sociedad Gestora podrá obtener los informes de valoración que juzgue necesarios. La designación de las entidades independientes será comunicada a la CNMV y a la Agencia de Calificación.

El Cedente tendrá un derecho de tanteo para recuperar las Participaciones y los Certificados que pertenezcan al Fondo, en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora y de conformidad con lo establecido en el párrafo anterior. El anterior derecho de tanteo no implica, en ningún caso, un pacto o declaración de recompra de las Participaciones y los Certificados otorgados por el Cedente. Para el ejercicio de dicho derecho de tanteo, el Cedente dispondrá de un plazo de cinco (5) Días Hábiles desde la fecha en que la Sociedad Gestora le comunique las condiciones en que se procederá a la enajenación de las Participaciones y los Certificados, debiendo igualar, al menos, la mejor de las ofertas efectuadas por terceros.

- Procederá a cancelar aquellos contratos que no resulten necesarios para el proceso de liquidación del Fondo.
- En caso de que lo anterior fuera insuficiente o existieran préstamos u otros activos remanentes, procederá a vender los demás bienes que permanezcan en el activo del Fondo. La Sociedad Gestora estará facultada para aceptar aquellas ofertas que, a su juicio, cubran el valor de mercado del bien de que se trate y se paguen al contado. Para la fijación

del valor de mercado, la Sociedad Gestora podrá obtener los informes de valoración que juzgue necesarios.

- La Sociedad Gestora, una vez efectuada la reserva para gastos de extinción, aplicará todas las cantidades que vaya obteniendo por la enajenación de los activos del Fondo, junto con el resto de Recursos Disponibles que tuviera el Fondo en ese momento, al pago de los diferentes conceptos, conforme al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional.

En el supuesto de que, una vez liquidado el Fondo y realizados todos los pagos previstos en el apartado 3.4.6.3. del Módulo Adicional, existiera algún remanente, éste será abonado al Cedente. En el caso de que el remanente no fuera cantidad líquida por corresponder a Participaciones o Certificados cuyos Préstamos Hipotecarios se encontrasen pendientes de resolución de procedimientos judiciales o notariales iniciados como consecuencia del impago por el Deudor Hipotecario de los Préstamos Hipotecarios, tanto su continuación como el producto de su resolución serán a favor del Cedente.

En todo caso, la Sociedad Gestora, actuando por cuenta y representación del Fondo, no procederá a la extinción del Fondo y a la cancelación de su inscripción en los registros administrativos que corresponda hasta que no haya procedido a la liquidación de los activos remanentes del Fondo y a la distribución de los Recursos Disponibles del Fondo conforme al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, excepción hecha de la oportuna reserva para hacer frente a los gastos de extinción.

Transcurrido un plazo de seis (6) meses desde la liquidación de los activos remanentes del Fondo y la distribución de los Recursos Disponibles, la Sociedad Gestora otorgará un acta notarial declarando (i) extinguido el Fondo, así como las causas previstas en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto que motivaron su extinción, (ii) el procedimiento de comunicación a los tenedores de los Bonos y a la CNMV llevado a cabo y (iii) la distribución de los Recursos Disponibles del Fondo siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. Dicho documento notarial será remitido por la Sociedad Gestora a la CNMV.

4.5 Domicilio, personalidad jurídica y legislación aplicable al emisor

El Fondo constituirá un patrimonio separado, cerrado y carente de personalidad jurídica que, de conformidad con el Real Decreto 926/1998, será gestionado por una sociedad gestora. Corresponderán a la sociedad gestora, la constitución, administración y representación del Fondo, así como, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los bonos emitidos con cargo a los fondos que administre y los restantes acreedores ordinarios de los mismos. El Fondo sólo responderá por sus obligaciones frente a sus acreedores con su patrimonio.

La constitución del Fondo y la Emisión de los Bonos con cargo al mismo se lleva a cabo al amparo de lo previsto en la legislación española: (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 3/1994 y, en particular su Disposición Adicional Quinta; (iv) la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de

Valores (en adelante, la “**Ley del Mercado de Valores**”); (v) el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos (en adelante, el “**Real Decreto 1310/2005**”); (vi) la Orden EHA/3537/2005, de 10 de noviembre, por la que se desarrolla el artículo 27.4. de la Ley del Mercado de Valores y (vii) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.

El presente Documento de Registro se ha elaborado siguiendo el esquema previsto en el Reglamento (CE) nº 809/2004.

El domicilio del Fondo se corresponderá con el de la Sociedad Gestora, que actúa en nombre y representación del Fondo, y por tanto estará domiciliado en Madrid (España), calle Orense nº 69 y su número de teléfono es +34 91 702 08 08.

4.6 Régimen fiscal del Fondo

Se describe a continuación un breve extracto del régimen fiscal general aplicable al Fondo y que ha de entenderse sin perjuicio de las peculiaridades de carácter territorial y de la regulación que pueda ser aplicable en el momento de la obtención u ordenación de las rentas correspondientes.

El régimen fiscal aplicable a los fondos de titulización de activos es el general contenido en el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, y en sus normas de desarrollo, con las peculiaridades específicas que se derivan de lo dispuesto en la Ley 19/1992, en la Ley 3/1994 y en el Real Decreto 926/1998 que puede resumirse de la siguiente forma:

- 1º) 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 13ª determina que los fondos de titulización deben dotar provisiones por deterioro de valor de los activos financieros. A la fecha de registro del presente Folleto pueden existir diferencias entre la norma contable y el régimen general de provisiones a efectos de lo que podría considerarse como gasto deducible en la determinación de la base imponible del Impuesto sobre Sociedades.

- 2º) Los rendimientos de capital mobiliario obtenidos por los fondos de titulización se encuentran sujetos al régimen general de retenciones a cuenta del Impuesto sobre Sociedades, con la particularidad de que el artículo 59. k) del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio, declara no sometidos a retención “los rendimientos de participaciones hipotecarias, préstamos u otros derechos de crédito que constituyan ingreso de los fondos de titulización”. En consecuencia, los rendimientos derivados de las Participaciones y los

Certificados objeto directo de la titulización están exceptuados de la obligación de retener en la medida en que se inscriben en las actividades empresariales propias de los citados fondos.

- 3º) 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 de "operaciones societarias", del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo Quinto.10 de la Ley 19/1992 y en el artículo 45.I.B) del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (TR ITP y AJD), aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 25 de septiembre.
- 4º) La transmisión al Fondo de las Participaciones y los Certificados prevista en la Escritura de Constitución, en la forma antes expuesta, es una operación sujeta y exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido (“IVA”), de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 20.Uno. 18º. e) de la Ley del IVA y no está sujeta a otros impuestos indirectos en España.

La constitución y cesión de garantías está sujeta al régimen tributario general sin excepción alguna.

- 5º) El Fondo estará sujeto a las reglas generales del IVA, con la única particularidad de que los servicios de gestión y depósito prestados a éste por la Sociedad Gestora estarán exentos del IVA, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 20.Uno, 18º, de la Ley del IVA) y no está sujeta a otros impuestos indirectos en España.
- 6º) La emisión, suscripción, transmisión, amortización y reembolso de los Bonos estará no sujeta o exenta, según los casos, del IVA (artículo 20.Uno.18ª de la Ley del IVA) y del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (artículo 45.-I.B número 15 de la Ley del ITP y AJD, confirmado por Sentencia del Tribunal Supremo de 3 de noviembre de 1997).
- 7º) 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, según modificación introducida por la Ley 19/2003, de 4 de julio, sobre el régimen jurídico de los movimientos de capitales y de las transacciones económicas con el exterior y sobre determinadas medidas de blanqueo de capitales, y la Ley 23/2005, de 18 de noviembre, de reformas en materia tributaria para el impulso de la productividad.

El procedimiento para cumplir con las citadas obligaciones de información ha sido desarrollado por el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, que deroga, con efectos 1 de

enero de 2008, al Real Decreto 2281/1998, de 23 de octubre, por el que se desarrollan las disposiciones aplicables a determinadas obligaciones de suministro de información a la Administración Tributaria, y en la Orden Ministerial de 23 de noviembre de 2004, entre otras normas.

4.7 Descripción del capital autorizado y emitido por el emisor y del importe de cualquier capital que se haya acordado emitir, el número y las clases de los valores que lo integran

No aplicable.

5 DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA

5.1 Breve descripción de las actividades principales del emisor

Tal y como se describe a lo largo del presente Folleto, el Fondo se constituirá como un vehículo destinado a la realización de una operación concreta, desarrollando las actividades principales que a continuación se describen resumidamente y que se explican en detalle a lo largo del presente Folleto.

El Fondo, en la Fecha de Constitución, suscribirá las Participaciones y los Certificados emitidos por el Cedente, derivados de una cartera de Préstamos Hipotecarios titularidad del Cedente, cuyas características principales se describen en el Módulo Adicional. Para abonar el precio de dicha adquisición, el Fondo emitirá, en esa misma fecha, los Bonos de las Series A1, A2, B y C, por los importes determinados en el apartado 4.2.1. de la Nota de Valores.

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

5.2 Descripción general de las partes del programa de titulización

TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T., S.A. es la Sociedad Gestora que constituirá, administrará y representará legalmente al Fondo.

TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T., S.A. es una sociedad anónima española, sociedad gestora de fondos de titulización, con domicilio en la calle Orense, número 69, Madrid (España), con CIF número A-80352750 y CNAE 67. Se encuentra inscrita en el Registro Especial de Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización de Activos de la CNMV, con el nº 3.

No tiene calificaciones crediticias de ninguna agencia de calificación.

CAIXA DE CRÉDIT DELS ENGINYERS-CAJA DE CRÉDITO DE LOS INGENIEROS, S. COOP. DE CRÉDITO (“CAJA DE INGENIEROS”) es (i) la Entidad Cedente de los Préstamos Hipotecarios a través de la emisión de las Participaciones y los Certificados que serán íntegramente suscritos por el Fondo en su constitución, (ii) el Administrador de los Préstamos Hipotecarios y (iii) la entidad otorgante del Préstamo Subordinado y del Préstamo Participativo. Adicionalmente CAJA DE INGENIEROS será la Entidad Directora y la Entidad Suscriptora de la Emisión de Bonos de conformidad con lo establecido en el Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión.

Como Entidad Directora ejercerá funciones de coordinación de las relaciones con los operadores de los mercados.

CAJA DE INGENIEROS es una sociedad cooperativa de crédito, con domicilio social en Vía Laietana, 39, 08003 Barcelona, y con CIF número F-08216863. Figura inscrita en el Registro del Banco de España con el número 3025 de codificación y en el Registro Mercantil de la provincia de Barcelona, Folio 1, Tomo 21.606, Hoja B-25.121, Inscripción 1ª.

No tiene calificaciones crediticias de ninguna agencia de calificación.

BANCO COOPERATIVO ESPAÑOL, S.A. (“BANCO COOPERATIVO” o “Agente Financiero”) actúa como (i) agente financiero del Fondo, (ii) depositario de los Títulos Múltiples, (iii) la entidad donde la Sociedad Gestora en nombre del Fondo, procederá a la apertura de la Cuenta de Cobros y de la Cuenta de Tesorería y (iv) el Administrador Sustituto de los Préstamos Hipotecarios, en los términos establecidos en el apartado 3.7.1.2.9. del Módulo Adicional.

BANCO COOPERATIVO es una entidad de crédito, con domicilio en Madrid (España), calle Virgen de los Peligros, 4 y 6, y con C.I.F. número A-79496055. Figura inscrita en el Registro del Banco de España con el número ES0198 de codificación y en el Registro Mercantil de la provincia de Madrid al Tomo 299, folio 36, Hoja número 6.003.

Las calificaciones de la deuda no subordinada y no garantizada de BANCO COOPERATIVO otorgadas en la actualidad son:

	Fitch		Moody's	
	Calificación	Fecha *	Calificación	Fecha *
Corto Plazo	F1	diciembre	P-1	junio 2009 (en
Largo Plazo	A	2008	A1	revisión)

*Fechas de la última revisión

J&A GARRIGUES, S.L.P. ha proporcionado el asesoramiento legal de la operación y revisado sus aspectos fiscales.

J&A GARRIGUES, S.L.P. es una sociedad de responsabilidad limitada constituida en España con CIF B-81709081, domicilio social en Calle Hermosilla, número 3, 28001 Madrid.

ERNST & YOUNG, S.L. interviene como auditor de la verificación de una serie de atributos de la selección de préstamos hipotecarios titularidad de CAJA DE INGENIEROS de la que se extraerán los Préstamos Hipotecarios que serán agrupados por el Fondo en su constitución. Asimismo Ernst & Young interviene como auditor de las cuentas del Fondo.

Ernst & Young, S.L. es una sociedad limitada española, inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC) con número S0530 y domicilio social en Madrid (España), Plaza Pablo Ruiz Picasso, s/n, y con CIF número A-78970506. No tiene calificaciones crediticias de ninguna agencia de calificación.

MOODY'S INVESTORS SERVICE ESPAÑA, S.A. (en adelante, “**Moody's**”) actúa como la Agencia de Calificación de la Emisión de Bonos.

Moody's es una sociedad anónima española con CIF A-80448475 y cuyo domicilio social es Calle Bárbara de Braganza, número 2 - 2º D, Madrid.

La Sociedad Gestora desconoce la existencia de ninguna vinculación o interés económico de los expertos que han participado en el diseño o asesoramiento de la constitución del Fondo, así como de otras entidades intervinientes, ni con la propia Sociedad Gestora, ni con CAJA DE INGENIEROS, como emisor de las Participaciones y los Certificados a suscribir por el Fondo.

6 ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN

6.1 Gestión, administración y representación del emisor

De conformidad con lo establecido en el Real Decreto 926/1998, el Fondo estará representado y gestionado por la Sociedad Gestora del mismo, TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T., S.A.

La denominación de la Sociedad Gestora es Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., con CIF número A-80352750.

La Sociedad Gestora es una sociedad anónima de nacionalidad española, constituida el 12 de mayo de 1992, domiciliada en Madrid (España), calle Orense nº 69 y número de teléfono +34 91 702 08 08 y se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid (España), Tomo 4280, libro 0, folio 183, sección 8, hoja M-71066, inscripción 5ª, el 4 de junio de 1993, y se encuentra también inscrita en el Registro Especial de Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización de la CNMV, con el nº 3.

La duración social de la Sociedad Gestora es indefinida, salvo la concurrencia de alguna de las causas que las disposiciones legales establezcan para su disolución.

6.2 Auditoría de cuentas de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora dispone de cuentas auditadas de los ejercicios 2006, 2007 y 2008, estando depositadas en la CNMV. Las cuentas de los ejercicios 2006 y 2007 se encuentran depositadas en el Registro Mercantil y las del ejercicio 2008 se encuentran pendientes de depositar a la fecha del presente Folleto. Los informes de auditoría de las cuentas anuales correspondientes a los ejercicios 2006, 2007 y 2008 no presentan

salvedades. El auditor de las cuentas de la Sociedad Gestora es Ernst & Young, S.L., cuyos datos figuran en el apartado 5.2. del Documento de Registro.

6.3 Actividades principales

Constituye el objeto exclusivo de la Sociedad Gestora la constitución, administración y representación legal tanto de fondos de titulización de activos como de fondos de titulización hipotecaria, de conformidad con lo establecido en el Real Decreto 926/1998.

La administración y representación legal del Fondo corresponderán a la Sociedad Gestora, TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T., S.A., en los términos previstos en el Real Decreto 926/1998, en la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, y demás normativa aplicable, así como en los términos de la Escritura de Constitución. La Sociedad Gestora desempeñará para el Fondo aquellas funciones que se le atribuyen en el Real Decreto 926/1998. Corresponde igualmente a la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo y de los restantes acreedores ordinarios del Fondo. En consecuencia, la Sociedad Gestora deberá supeditar sus actuaciones a la defensa de los mismos y ateniéndose a las disposiciones que se establezcan al efecto en cada momento. Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores ordinarios del Fondo no tendrán acción contra la Sociedad Gestora, sino por incumplimiento de sus funciones o inobservancia de lo dispuesto en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto.

La Sociedad Gestora, a 31 de mayo de 2009, administraba un total de 113 fondos de titulización cuyo detalle se recoge en el apartado 6.8 del Documento de Registro.

6.4 Existencia o no de participaciones en otras sociedades

La Sociedad Gestora no ostenta participación en ninguna sociedad.

6.5 Prestamistas de la Sociedad Gestora en más del 10%

A la Sociedad Gestora no le ha sido concedida financiación alguna por terceros.

6.6 Litigios de la Sociedad Gestora

En la fecha de registro del presente Folleto, no existen litigios, contenciosos ni situación de naturaleza concursal alguna, que puedan afectar significativamente a la situación económico-financiera de la Sociedad Gestora o en un futuro, a su capacidad para llevar a cabo las funciones de gestión y administración del Fondo previstas en este Folleto.

6.7 Órganos administrativos, de gestión y de supervisión

Según lo establecido en los Estatutos Sociales de la Sociedad Gestora, no existen, a la fecha de registro del presente Folleto, otros Órganos de Gobierno de la Sociedad Gestora, distintos de la Junta de Accionistas y el Consejo de Administración.

El Consejo de Administración de la Sociedad está integrado, en la fecha de registro del Folleto, por las siguientes personas:

- Presidente: D. Francisco Javier Soriano Arosa.
- Consejeros:
 - Caja Municipal de Burgos, representada por D. Vicente Palacios Martínez.
 - D. Francisco Javier Sáiz Alonso.
 - Dña. María Raquel Martínez Cabañero.
 - Caja de Ahorros del Mediterráneo, representada por D. Juan Luis Sabater Navarro.
 - D. Gumersindo Ruiz Bravo de Mansilla.
 - D. José Carlos Contreras Gómez.
 - Bear Stearns Spanish Securitization Corporation, representada por D. Arturo Miranda Martín
- Secretario No Consejero: D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana.

D. Ramón Pérez Hernández ostenta el cargo de Director General de la compañía en virtud de la escritura de 18 de abril de 2002, otorgada ante el Notario de Madrid D. Manuel Richi Alberti.

Todas estas personas tienen su domicilio profesional en el domicilio social de la Sociedad Gestora (calle Orense, 69, Madrid) y no desarrollan fuera de la Sociedad Gestora ninguna actividad que pudiera entrar en conflicto o que pudiera ser importante con respecto al Fondo.

La Sociedad Gestora es objeto de supervisión por la CNMV, de conformidad con lo previsto en el Real Decreto 926/1998.

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley del Mercado de Valores y en el Real Decreto 629/1993, de 3 de mayo, sobre normas de actuación en los mercados de valores y registros obligatorios, el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, el 7 de diciembre de 1993, aprobó un Reglamento Interno de Conducta que contiene las normas de actuación en relación con los valores gestionados por la Sociedad Gestora, en nombre y representación de los correspondientes fondos de titulización que se negocien en mercados organizados.

Dicho Reglamento está depositado en los registros de la CNMV y contiene, entre otros aspectos, reglas sobre la confidencialidad de la información, operaciones de las personas incluidas en su ámbito, comunicaciones de hechos relevantes y conflictos de intereses.

La Sociedad Gestora no tiene aprobado ningún reglamento del Consejo de Administración ni le es de aplicación ningún Código de Buen Gobierno.

Las personas físicas designadas como Consejeros y Presidente de la Sociedad Gestora realizan las siguientes actividades significativas fuera de la sociedad:

Nombre	CARGO EN SOCIEDADES COTIZADAS Y/O RELEVANTES
D. Francisco Javier Soriano Arosa	<p>Consejero Delegado de EBN Banco.</p> <p>Presidente del Consejo de EBN Capital, S.G.C.R., S.A.</p> <p>Vocal del Consejo de Cartera Nuvalia, S.L.</p> <p>Vocal del Consejo de Planiger, S.A.</p> <p>Presidente del Consejo de Campus Patrimonial, S.A.</p> <p>Vocal del Consejo de Grupo Hoteles Playa, S.A.</p>
D. Vicente Palacios Martínez	<p>Director de financiación mayorista y control de Caja Municipal de Burgos.</p>
D. Francisco Javier Sáiz	<p>Subdirector General de Riesgos y Operaciones de Caja de Ahorros de Castilla La Mancha.</p> <p>Vocal del Consejo de Ahorro Corporación Gestión, S.G.I.I.C., S.A.</p> <p>Vocal del Consejo de Analistas Financieros Internacionales, S.A.</p> <p>Vocal del Consejo de Exportalia, S.L.</p>
Dña. María Raquel Martínez Cabañero	<p>Directora de Mercado de Capitales de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza (Ibercaja).</p> <p>Consejera de la SICAV, Oportunidad Bursátil del Grupo Inversis.</p>
D. Juan Luis Sabater Navarro	<p>Director de Financiación y Gestión de Liquidez de Caja de Ahorros del Mediterráneo.</p>
D. Gumersindo Ruiz Bravo de Mansilla	<p>Consejero Delegado y Director General de Unicorp Corporación Financiera, S.A.</p> <p>Vicepresidente de Unicorp Vida Compañía de Seguros y Reaseguros, S.A.</p> <p>Presidente de Unigest, S.G.I.I.C., S.A.</p> <p>Co-presidente de Segurándalus Mediación, S.A.</p> <p>Presidente de Unicorp Patrimonio, S.A.</p> <p>Presidente de Unicorp Mercados, S.A.</p> <p>Vicepresidente de Compañía Andaluza de Rentas e Inversiones, S.A.</p>

D. José Carlos Contreras Gómez	Subdirector General, Director de Finanzas Corporativas de Caja Madrid. Vocal del Consejo de Banco Inversis Net, S.A. Vocal del Consejo de Corporación Interamericana de Financiamiento de Infraestructuras.
D. Arturo Miranda Martín	Executive Director de J.P. Morgan. Responsable de Titulización de J.P. Morgan para el Sur de Europa y Jefe de Mercado de Capitales para España y Portugal.

6.8 Fondos Gestionados

A 31 de mayo de 2009, la Sociedad Gestora gestiona los siguientes fondos de titulización:

Fondo	Fecha Constitución	Emitido	Saldo Bonos 31 de mayo de 2009
Fondos de Titulización Hipotecaria			
TDA 4 - F.T.H.	22-abr-98	150.253.027€	0,00€
TDA 6 - F.T.H.	20-ene-99	351.500.000€	38.740.201,88€
TDA 7 - F.T.H.	12-mar-99	1.051.700.000€	159.753.092,20€
TDA 8 - F.T.H.	9-abr-99	150.200.000€	29.327.562,88€
TDA 9 - F.T.H.	12-may-99	332.400.000€	54.407.851,00€
TDA 10 - F.T.H.	21-jul-99	240.500.000€	30.086.745,33€
TDA 11 - F.T.H.	22-ene-00	660.600.000€	120.242.372,80€
TDA 12 - F.T.H.	26-jun-00	513.900.000€	104.406.319,52€
Fondos de Titulización de Activos			
TDA 13-MIXTO - F.T.A.	5-dic-00	389.500.000€	92.759.511,23€
TDA 14-MIXTO - F.T.A.	20-jun-01	601.100.000€	171.957.332,02€
TDA 15-MIXTO - F.T.A.	4-nov-02	450.900.000€	172.882.408,38€
TDA 16-MIXTO - F.T.A.	26-may-03	532.000.000€	167.669.763,26€
TDA 17-MIXTO - F.T.A.	24-oct-03	455.000.000€	161.625.089,76€
TDA 18-MIXTO - F.T.A.	14-nov-03	421.000.000€	162.859.048,97€
TDA 19-MIXTO - F.T.A.	27-feb-04	600.000.000€	265.287.154,38€
TDA 20-MIXTO - F.T.A.	25-jun-04	421.000.000€	206.551.056,52€
TDA 21-MIXTO - F.T.A.	23-jul-04	775.000.000€	303.254.094,81€
TDA 22-MIXTO - F.T.A.	1-dic-04	530.000.000€	244.626.600,80€
TDA 23 - F.T.A.	17-mar-05	860.000.000€	458.679.640,56€
TDA 24 - F.T.A.	28-nov-05	485.000.000€	306.790.329,32€
TDA 25 - F.T.A.	29-jul-06	265.000.000€	187.647.112,79€
TDA 26-MIXTO - F.T.A.	5-jul-06	908.100.000€	603.364.939,11€
TDA 27 - F.T.A.	20-dic-06	930.600.000€	707.634.372,57€
TDA 28 - F.T.A.	18-jul-07	451.350.000€	392.853.290,40€
TDA 29 - F.T.A.	25-jul-07	814.900.000€	673.723.282,36€
TDA 30 - F.T.A.	12-mar-08	388.200.000€	357.969.105,54€
TDA 31 - F.T.A.	19-nov-08	300.000.000€	284.879.002,35€
TDA PASTOR 1 - F.T.A.	25-feb-03	494.600.000€	171.806.940,22€
TDA CAM 1 - F.T.A.	13-mar-03	1.000.000.000€	390.903.051,10€
TDA CAM 2 - F.T.A.	27-jun-03	1.100.000.000€	423.252.549,20€
TDA CAM 3 - F.T.A.	16-ene-04	1.200.000.000€	496.163.612,18€
TDA CAM 4 - F.T.A.	9-mar-05	2.000.000.000€	1.090.327.008,00€
TDA CAM 5 - F.T.A.	5-oct-05	2.000.000.000€	1.301.449.066,40€
TDA CAM 6 - F.T.A.	29-mar-06	1.300.000.000€	904.480.526,30€
TDA CAM 7 - F.T.A.	13-oct-06	1.750.000.000€	1.319.596.677,75€
TDA CAM 8 - F.T.A.	7-mar-07	1.712.800.000€	1.344.848.900,90€
TDA CAM 9 - F.T.A.	3-jul-07	1.515.000.000€	1.259.056.322,60€
TDA CAM 10 - F.T.A.	5-dic-07	1.423.500.000€	1.261.472.906,16€
TDA CAM 11 - F.T.A.	12-nov-08	1.716.000.000€	1.684.922.424,36€
TDA CAM 12 - F.T.A.	6-feb-09	1.976.000.000€	1.976.000.000,00€
TDA IBERCAJA 1 - F.T.A.	8-oct-03	600.000.000€	270.235.059,84€
TDA IBERCAJA 2 - F.T.A.	13-oct-05	904.500.000€	581.366.051,91€
TDA IBERCAJA 3 - F.T.A.	12-may-06	1.007.000.000€	716.746.880,00€
TDA IBERCAJA 4 - F.T.A.	18-oct-06	1.410.500.000€	1.044.496.596,48€
TDA IBERCAJA 5 - F.T.A.	11-may-07	1.207.000.000€	981.613.058,20€
TDA IBERCAJA 6 - F.T.A.	20-jun-08	1.521.000.000€	1.423.935.360,00€
TDA CAJAMAR 2 - F.T.A.	18-may-05	1.000.000.000€	562.058.477,50€
TDA TARRAGONA 1, F.T.A.	30-nov-07	397.400.000€	363.762.618,53€
CAIXA PENEDES 1 TDA - F.T.A.	18-oct-06	1.000.000.000€	766.130.900,00€
CAIXA PENEDES 2 TDA - F.T.A.	26-sep-07	750.000.000€	646.401.584,82€
TDA UNICAJA 1 - F.T.A.	9-may-08	419.600.000€	393.049.316,12€
MADRID RMBS I - F.T.A.	15-nov-06	2.000.000.000€	1.457.979.002,00€
MADRID RMBS II - F.T.A.	12-dic-06	1.800.000.000€	1.307.702.289,60€
MADRID RMBS III - F.T.A.	11-jul-07	3.000.000.000€	2.399.771.149,80€
MADRID RMBS IV - F.T.A.	19-dic-07	2.400.000.000€	1.999.185.977,28€
TDA CREDIFIMO 1 - F.T.A.	1-ago-08	317.300.000€	290.992.606,85€
MADRID RESIDENCIAL I - F.T.A.	26-dic-08	607.700.000€	576.119.289,48€
MADRID ICO-FTVPO I - F.T.A.	19-dic-08	260.300.000€	247.139.127,88€
SOL-LION, F.T.A.	18-may-09	4.500.000.000€	4.500.000.000,00€
TDA PASTOR CONSUMO 1 - F.T.A.	26-abr-07	300.000.000€	220.263.024,50€
TDA CCM CONSUMO 1 - F.T.A.	28-may-08	375.000.000€	259.231.309,20€
MADRID CONSUMO I - F.T.A.	17-dic-08	1.239.700.000€	1.018.209.991,26€
CAMGE CONSUMO TDA CAM 1, F.T.A.	22-abr-09	830.000.000€	830.000.000,00€
FTPYME TDA 4 - F.T.A.	10-oct-03	250.000.000€	42.770.408,30€
FTPYME TDA 5 - F.T.A.	29-dic-04	200.000.000€	45.428.273,38€
FTPYME TDA 6 - F.T.A.	14-abr-05	150.000.000€	63.256.311,60€
FTPYME TDA 7 - F.T.A.	21-dic-07	290.400.000€	230.865.722,75€
FTPYME TDA SABADELL 1 - F.T.A.	3-jun-02	600.000.000€	78.670.377,15€
FTPYME TDA SABADELL 2 - F.T.A.	12-nov-03	500.000.000€	151.991.693,45€
FTPYME TDA CAM 1 - F.T.A.	17-jun-02	600.000.000€	68.556.780,96€
FTPYME TDA CAM 2 - F.T.A.	17-nov-04	750.000.000€	229.489.289,47€
FTPYME TDA CAM 4 - F.T.A.	13-dic-06	1.529.300.000€	847.549.643,60€
GIBELÉS III FTYPME - F.T.A.	18-dic-03	500.000.000€	145.312.172,80€
FTPYME TDA BANCA MARCH - F.T.A.	25-oct-04	200.000.000€	49.735.059,16€
CM BANCAJA 1 - F.T.A.	28-sep-05	556.200.000€	233.050.616,10€
EMPRESAS HIPOTECARIO TDA CAM 3 - F.T.A.	7-jul-06	750.000.000€	461.647.025,63€
EMPRESAS HIPOTECARIO TDA CAM 5 - F.T.A.	17-oct-07	1.430.800.000€	1.087.996.800,00€
EMPRESAS TDA CAM 6 - F.T.A.	26-mar-08	1.000.000.000€	700.237.264,50€
CAIXA PENEDES PYMES 1 - F.T.A.	22-jun-07	790.000.000€	584.742.085,60€
TDA EMPRESAS PASTOR 5 - F.T.A.	17-dic-07	568.700.000€	355.351.029,68€
MADRID EMPRESAS I - F.T.A.	22-dic-07	780.000.000€	518.124.260,16€
FTPYME TDA CAM 7 - F.T.A.	1-ago-08	1.000.000.000€	909.151.403,30€
CAIXA PENEDES FTGENCAT 1 TDA - F.T.A.	5-ago-08	570.000.000€	514.766.536,65€
TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1 - F.T.A.	5-ago-08	250.000.000€	173.122.858,48€
TDA SA NOSTRA EMPRESAS 2 - F.T.A.	27-mar-09	355.000.000€	355.000.000,00€
TDA CCM EMPRESAS 1 - F.T.A.	19-dic-08	400.000.000€	383.254.464,00€
CÉDULAS TDA 1 - F.T.A.	12-jun-03	1.750.000.000€	1.750.000.000,00€
CÉDULAS TDA 2 - F.T.A.	13-nov-03	2.000.000.000€	2.000.000.000,00€
CÉDULAS TDA 3 - F.T.A.	25-feb-04	2.000.000.000€	2.000.000.000,00€
CÉDULAS TDA 4 - F.T.A.	10-jun-04	1.500.000.000€	1.500.000.000,00€
CÉDULAS TDA 5 - F.T.A.	24-nov-04	1.500.000.000€	1.500.000.000,00€
CÉDULAS TDA 6 - F.T.A.	18-may-05	3.000.000.000€	3.000.000.000,00€
CÉDULAS TDA 7 - F.T.A.	10-jun-05	2.000.000.000€	2.000.000.000,00€
CÉDULAS TDA 9 - F.T.A.	28-nov-07	4.000.000.000€	3.150.000.000,00€
CÉDULAS TDA 10 - F.T.A.	5-mar-08	4.750.000.000€	4.750.000.000,00€
CÉDULAS TDA 11 - F.T.A.	27-mar-08	5.000.000.000€	5.000.000.000,00€
CÉDULAS TDA 12 - F.T.A.	25-jun-08	2.200.000.000€	2.150.000.160,00€
CÉDULAS TDA 13 - F.T.A.	3-dic-08	2.260.000.000€	2.140.000.328,00€
CÉDULAS TDA 14 - F.T.A.	20-abr-09	2.200.000.000€	2.200.000.000,00€
CÉDULAS TDA 15 - F.T.A.	28-may-09	2.190.000.000€	2.190.000.000,00€
PROGRAMA CEDULAS TDA - F.T.A.	2-mar-06	Máximo 30.000.000.000€	10.160.000.000,00€
GLOBALDRIVE DEALER FLOORPLAN (SPAIN) TDA - F.	5-abr-04	Máximo 3.000.000.000€	-
AUTO ABS 2009-1	17-abr-09	1.180.000.000€	1.180.000.000€
BANCO FINANZIA SOFINLOC N° 1 - F.T.A.	1-jul-04	Máximo 150.000.000€	-
BANCO FINANZIA SOFINLOC TDA N° 2 - F.T.A.	11-mar-05	Máximo 500.000.000€	-
BANCO FINANZIA SOFINLOC TDA N° 3 - F.T.A.	30-mar-07	Máximo 600.000.000€	-
SOFINLOC ESPAÑA TDA N° 1, F.T.A.	3-feb-09	Máximo 234.000.000€	-
CAP-TDA 1 - F.T.A.	25-jun-03	300.000.000€	300.000.000,00€
FONDO DE TITULACION DE ACTIVOS RESULTANTES DE LA MORATORIA NUCLEAR	25-abr-96	4.297.236.546€	-
CAJA SAN FERNANDO CDO I - F.T.A.	17-feb-05	\$ 167.250.000	-
FONDO DE TITULACION DE ACTIVOS NaOH	19-ene-07	Máximo 300.000.000€	-
MORTGAGE FINANCE SPAIN - F.T.A.	15-dic-06	Máximo 10.000.000.000€	-
TDA FS1 - F.T.A.	18-dic-07	Máximo 450.000.000€	-

6.9 Capital Social y Recursos Propios

El capital social de la Sociedad Gestora en el momento del registro del Folleto es de 903.000 euros totalmente desembolsados.

Todas las acciones emitidas por la Sociedad Gestora hasta la fecha de registro de este Folleto (150.000 acciones de 6,02 euros de valor nominal) tienen carácter ordinario y confieren idénticos derechos políticos y económicos. Todas las acciones son de la misma clase y serie.

Los recursos propios de la Sociedad Gestora en el momento del registro del Folleto son los que se relacionan en el siguiente cuadro:

Recursos Propios (miles de euros)	31/12/2006	31/12/2007	31/12/2008
Capital	903,00	903,00	903,00
Reservas			
Reserva Legal	180,60	180,60	180,60
Reservas Voluntarias	2.461,71	3.142,06	4.215,00
Perdidas y Ganancias			
Beneficio ejercicio	1.825,34	2.979,14	3.972,00
TOTAL	5.370,65	7.204,80	9.270,60

6.10 Principales operaciones con partes vinculadas y conflictos de intereses

No hay operaciones con partes vinculadas ni conflictos de intereses, sin perjuicio de que varios accionistas de la Sociedad Gestora, descritos en el apartado siguiente, hayan participado como entidades cedentes en algunos de los Fondos gestionados por la Sociedad.

7 ACCIONISTAS PRINCIPALES

La Sociedad Gestora no forma parte de ningún grupo de empresas.

Sin perjuicio de lo anterior, la distribución accionarial, en el momento del registro del Folleto, de la Sociedad Gestora es la siguiente:

	Porcentaje	Nºacciones
Caja de Ahorros de Castilla La Mancha	12,86%	19.286
Caja de Ahorros de Zaragoza, Aragón y Rioja (Ibercaja)	12,86%	19.286
Caja de Ahorros del Mediterráneo (CAM)	12,86%	19.286
Caja de Ahorros Municipal de Burgos	12,86%	19.286
Unicorp (Unicaja)	12,86%	19.286
EBN Banco de Negocios, S.A. (EBN)	12,86%	19.286
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid	12,86%	19.284
Bear Stearns Spanish Securitization Corporation	10,00%	15.000
TOTAL	100,00%	150.000

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

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

El inicio de las operaciones del Fondo, tendrá lugar el día de la Fecha de Constitución del mismo, por ello no se ha incorporado al presente Documento de Registro, ningún estado financiero.

8.2 Información financiera histórica

No aplicable.

8.2 bis Información financiera histórica para emisiones de valor con denominación individual igual o superior a 50.000 Euros

No aplicable.

8.3 Procedimientos judiciales y de arbitraje

No aplicable.

8.4 Cambio adverso importante en la posición financiera del emisor

No aplicable.

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

9.1 Declaraciones o informes atribuidos a una persona en calidad de experto

No se incluye ninguna declaración o informe.

9.2 Información procedente de terceros

No se incluye ninguna información procedente de terceros.

10 DOCUMENTOS PARA CONSULTA

En caso necesario, pueden inspeccionarse los siguientes documentos (o copias de los mismos), por medios físicos, durante el período de vigencia del presente Documento de Registro:

1. Los estatutos sociales, la escritura de constitución y las cuentas anuales auditadas de la Sociedad Gestora.
2. La Escritura de Constitución del Fondo, una vez se produzca su otorgamiento.
3. El presente Folleto.
4. Acuerdos del Consejo Rector del Cedente y del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora.
5. Informe de Auditoría de atributos de los Préstamos Hipotecarios de los que se extraerán las Participaciones y los Certificados que serán agrupados en el Fondo.
6. Carta de calificación provisional y carta de calificación definitiva, asignada a cada una de las Series de Bonos por la Agencia de Calificación.

Los citados documentos pueden consultarse en el domicilio de la Sociedad Gestora en la calle Orense, 69 de Madrid.

Una copia de los documentos reseñados en los números 2 a 6 podrá ser consultada en la CNMV.

El Folleto puede ser consultado a través de la página web de la Sociedad Gestora (www.tda-sgft.com), a través de la página web de la CNMV (www.cnmv.es), a través de la página web del Mercado AIAF (www.aiaf.es) y está a disposición del público en el domicilio de la Entidad Directora.

La Escritura de Constitución del Fondo puede consultarse físicamente en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores (en adelante, “**Iberclear**”).

NOTA DE VALORES

(ANEXO XIII DEL REGLAMENTO 809/2004)

1 PERSONAS RESPONSABLES

1.1 Personas responsables de la información que figura en la Nota de Valores

D. Ramón Pérez Hernández, actuando como Director General, en virtud de escritura de poder de 18 de abril de 2002 otorgada ante el Notario de Madrid D. Manuel Richi Alberti con el número 737 de su protocolo y de los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora de 12 de mayo de 2009, y en nombre y representación de TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SGFT, S.A., con domicilio social en Madrid (España), calle Orense, nº 69, actuando a su vez como Sociedad Gestora del fondo de titulización de activos CAJA INGENIEROS TDA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, asume la responsabilidad del contenido de la presente Nota de Valores incluido su Módulo Adicional.

1.2 Declaraciones de las personas responsables de la información que figura en la Nota de Valores

D. Ramón Pérez Hernández, en representación de la Sociedad Gestora, declara que, tras comportarse con una diligencia razonable para asegurar que es así, la información contenida en la presente Nota de Valores y su Módulo Adicional, es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

2 FACTORES DE RIESGO DE LOS VALORES

Los factores de riesgo ligados a los valores aparecen detallados en el apartado 2 de la sección de Factores de Riesgo, y los riesgos ligados a los activos que respaldan la emisión se encuentran recogidos en el apartado 3 de la sección de Factores de Riesgo.

3 INFORMACIÓN FUNDAMENTAL

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

No existen intereses particulares, de las personas que se relacionan a continuación, distintos de los detallados en el apartado 5.2. del Documento de Registro:

1. **TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SGFT, S.A.** es la Sociedad Gestora del Fondo.
2. **CAIXA DE CRÉDIT DELS ENGINYERS-CAJA DE INGENIEROS, S. COOP. DE CRÉDITO** es (i) la Entidad Cedente, (ii) el Administrador de los Préstamos Hipotecarios; (iii) la entidad otorgante del Préstamo Subordinado y del Préstamo Participativo y (iv) la Entidad Directora y Entidad Suscriptora de la Emisión de Bonos.

3. **J&A GARRIGUES, S.L.P.** ha proporcionado el asesoramiento legal de la operación y revisado sus aspectos fiscales.
4. **ERNST & YOUNG, S.L.** ha intervenido como auditor de la verificación de una serie de atributos de la selección de préstamos hipotecarios titularidad del Cedente de la que se extraerán los Préstamos Hipotecarios para la emisión de las Participaciones y los Certificados que serán suscritos por el Fondo en su constitución. Asimismo ERNST & YOUNG interviene como auditor de las cuentas del Fondo.
5. **MOODY'S INVESTORS SERVICE ESPAÑA, S.A.** actúa como Agencia de Calificación.
6. **BANCO COOPERATIVO ESPAÑOL, S.A.** interviene como Agente Financiero en la Emisión de Bonos, como depositario de los Títulos Múltiples, como la entidad donde la Sociedad Gestora en nombre del Fondo, procederá a la apertura de la Cuenta de Cobros y de la Cuenta de Tesorería y como Administrador Sustituto de los Préstamos Hipotecarios, en los términos establecidos en el apartado 3.7.1.2.9. del Módulo Adicional.

3.2 Descripción de cualquier interés, incluidos los conflictivos, que sea importante para la emisión, detallando las personas implicadas y la naturaleza del interés.

La Sociedad Gestora desconoce la existencia de ninguna otra vinculación o interés económico de los expertos que han participado en el diseño o asesoramiento de la constitución del Fondo, así como de otras entidades intervinientes, ni con la propia Sociedad Gestora ni con el Cedente, como emisor de las Participaciones y los Certificados a suscribir por el Fondo.

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

4.1 Importe total de los valores

El importe total de la Emisión de Bonos será de DOSCIENTOS SETENTA MILLONES DE EUROS (270.000.000 €), de valor nominal, y estará constituida por DOS MIL SETECIENTOS (2.700) Bonos, de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.

4.2 Descripción del tipo y la clase de los valores

4.2.1 Tipo y clase de los valores

La presente Nota de Valores se realiza a los efectos de la Emisión de Bonos por el Fondo.

Los Bonos son bonos de titulización de activos que representan una deuda para el Fondo, devengan intereses y son reembolsables por amortización anticipada o a vencimiento. Los Bonos gozan de la naturaleza jurídica de valores negociables de renta fija con

rendimiento explícito, quedando sujeto al régimen previsto por la Ley del Mercado de Valores y normativa de desarrollo.

El importe total de la Emisión se agrupa en tres (3) Clases de Bonos de la siguiente manera:

a) Clase A: compuesta por dos (2) Series de Bonos:

- Serie A1 por importe nominal total de DOS MILLONES DE EUROS (2.000.000 €) integrada por VEINTE (20) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (indistintamente, la “**Serie A1**” o los “**Bonos de la Serie A1**”).
- Serie A2 por importe nominal total de DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS MIL EUROS (257.200.000 €) integrada por DOS MIL QUINIENTOS SETENTA Y DOS (2.572) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (indistintamente, la “**Serie A2**” o los “**Bonos de la Serie A2**”).

En adelante, la Serie A1 y la Serie A2 se denominan, conjuntamente, la “**Clase A**”.

b) Clase B: compuesta por una única Serie de Bonos por importe nominal total de CINCO MILLONES CUATROCIENTOS MIL EUROS (5.400.000 €) integrada por CINCUENTA Y CUATRO (54) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (indistintamente, la “**Clase B**”, la “**Serie B**” o los “**Bonos de la Serie B**”).

c) Clase C: compuesta por una única Serie de Bonos por importe nominal total CINCO MILLONES CUATROCIENTOS MIL EUROS (5.400.000 €) integrada por CINCUENTA Y CUATRO (54) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (indistintamente, la “**Clase C**”, la “**Serie C**” o los “**Bonos de la Serie C**”).

4.2.2 Suscripción de los valores

La Sociedad Gestora celebrará, en la Fecha de Constitución del Fondo y por cuenta de éste, con la Entidad Directora y la Entidad Suscriptora, un Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos, por el cual se regulan las funciones a desarrollar por la Entidad Directora y el compromiso de suscripción de la Entidad Suscriptora quien suscribirá el 100% de la Emisión.

Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo anterior, la no confirmación en la Fecha de Suscripción de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por la Agencia de Calificación constituirá un supuesto de resolución del Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos.

CAJA DE INGENIEROS interviene como Entidad Directora, no percibiendo comisión alguna por las labores de dirección. Asimismo, CAJA DE INGENIEROS interviene como Entidad Suscriptora, no percibiendo comisión alguna por su compromiso de suscripción.

4.3 Legislación según la cual se crean los valores

La constitución del Fondo y la Emisión de los Bonos se realizan de conformidad con la legislación española que resulte aplicable al Fondo y a los mismos. En particular se emiten de conformidad con (i) la Ley del Mercado de Valores, (ii) el Real Decreto 926/1998 y las disposiciones que lo desarrollen, y la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, (iii) el Real Decreto 1310/2005 y (iv) demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor, que resulten de aplicación en cada momento.

La presente Nota de Valores se ha elaborado siguiendo los modelos previstos en el Reglamento (CE) nº 809/2004.

4.4 Indicación de si los valores son nominativos o al portador, y si están en forma de títulos o anotaciones en cuenta

Los Bonos estarán representados mediante anotaciones en cuenta, conforme al artículo 11 del Real Decreto 116/1992 en su redacción actual, gestionadas por IBERCLEAR, sita en la Plaza de la Lealtad, nº 1, Madrid (España). A este respecto, la Escritura de Constitución surtirá los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores. Los titulares de los Bonos serán identificados como tales, según resulte del registro contable llevado a cabo por las entidades participantes en IBERCLEAR.

4.5 Divisa de la emisión

Los Bonos estarán denominados en euros.

4.6 Clasificación de los valores según la subordinación

4.6.1. Mención simple al número de orden que en la prelación de pagos del Fondo ocupan los pagos de intereses de los Bonos de cada una de las Series

El pago de intereses de los Bonos de la Clase A ocupa el 2º lugar tanto en el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.2.2. del Módulo Adicional, como en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del apartado 3.4.6.3. del Módulo Adicional.

El pago de intereses de los Bonos de la Serie B ocupará el 3º lugar en el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.2.2. del Módulo Adicional (salvo que se cumplan las condiciones previstas en el mencionado apartado del Folleto para su diferimiento, en cuyo caso ocupará el 6º lugar en el Orden de Prelación de Pagos) y el 4º lugar en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del apartado 3.4.6.3. del Módulo Adicional.

El pago de intereses de los Bonos de la Serie C ocupará el 4º lugar en el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.2.2. del Módulo Adicional (salvo que se cumplan las condiciones previstas en el mencionado apartado del Folleto para su diferimiento, en cuyo caso ocupará el 7º lugar en el Orden de Prelación de Pagos) y el 6º

lugar en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del apartado 3.4.6.3. del Módulo Adicional.

4.6.2. Mención simple al número de orden que en la prelación de pagos del Fondo ocupan los pagos de principal de los Bonos de cada una de las Series

El pago de principal de los Bonos de la Clase A ocupa el 5º lugar en el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.2.2 del Módulo Adicional y el 3º lugar en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del apartado 3.4.6.3. del Módulo Adicional.

El pago de principal de los Bonos de la Serie B ocupa el 5º lugar en el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.2.2 del Módulo Adicional y el 5º lugar en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del apartado 3.4.6.3. del Módulo Adicional.

El pago de principal de los Bonos de la Serie C ocupa el 5º lugar en el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.2.2 del Módulo Adicional y el 7º lugar en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del apartado 3.4.6.3. del Módulo Adicional.

4.7 Descripción de los derechos vinculados a los valores

Conforme a la legislación vigente, los Bonos detallados en la presente Nota de Valores carecerán para el inversor que los adquiera de cualquier derecho político presente y/o futuro sobre el Fondo o su Sociedad Gestora.

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

Los titulares de los Bonos se encuentran sujetos respecto al pago de intereses y reembolso del principal de los Bonos de cada Serie, al Orden de Prelación de Pagos y al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecidos en los apartados 3.4.6.2.2. y 3.4.6.3., respectivamente, del Módulo Adicional.

Los titulares de los Bonos no tendrán acción contra la Sociedad Gestora sino por incumplimiento de sus funciones o inobservancia de lo dispuesto en el presente Folleto, en la Escritura de Constitución y en la normativa vigente.

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

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

Interés de los Bonos

Todos los Bonos emitidos devengarán, desde la Fecha de Desembolso, hasta el total vencimiento de los mismos, un Tipo de Interés Nominal anual variable trimestralmente. Dicho interés se pagará por trimestres vencidos en cada Fecha de Pago sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de cada Bono.

Los pagos de intereses de los Bonos se realizarán, con relación al resto de pagos del Fondo, según las reglas de prelación descritas en los apartados 3.4.6.2.2. y 3.4.6.3. del Módulo Adicional.

A efectos del devengo de los intereses la Emisión de Bonos se entenderá dividida en sucesivos períodos de devengo de intereses (en adelante, “**Períodos de Devengo de Intereses**”) cuya duración será la existente entre dos Fechas de Pago (incluyendo la Fecha de Pago inicial y excluyendo la final). Excepcionalmente, el primer Período de Devengo de Intereses comenzará en la Fecha de Desembolso (incluyendo ésta) y finalizará en la primera Fecha de Pago, 26 de noviembre de 2009 (excluyendo ésta).

El Tipo de Interés Nominal anual que devengarán cada una de las Series de Bonos durante cada Período de Devengo de Intereses será el resultante de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia, determinado según se establece más adelante, y que resulta común a todas las Series de Bonos, y redondeado a la milésima del entero más próximo, teniendo en cuenta que, en el supuesto de que la proximidad para el redondeo al alza o a la baja sea idéntica, tal redondeo se efectuará en todo caso al alza, más (ii) el margen aplicable a cada Serie de Bonos, tal y como se indica a continuación.

Tipo de Interés de Referencia: El Tipo de Interés de Referencia para la determinación del tipo de interés aplicable a los Bonos de todas las Series será el EURIBOR a tres (3) meses o, en caso necesario su sustituto, determinado según se expone a continuación.

Determinación del Tipo de Interés de Referencia de los Bonos: La determinación del EURIBOR se ajustará a las reglas descritas en este apartado.

En cada una de las Fechas de Determinación, la Sociedad Gestora, con la información recibida del Agente Financiero, determinará el Tipo de Interés de Referencia, que será igual al EURIBOR, entendido como:

- (i) El tipo EURIBOR a tres meses que resulte de la pantalla de REUTERS, página EURIBOR01 a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) de la Fecha de Determinación. “Pantalla REUTERS, página EURIBOR01” que es aquella que refleja el contenido de la página “EURIBOR01” en el REUTERS MONITOR MONEY RATES SERVICE (o cualquier otra página que pueda reemplazarla en este servicio).
- (ii) En ausencia de tipos según lo señalado en el número (i) anterior, se estará, a la media aritmética simple de los tipos de interés interbancarios de Londres para las operaciones de depósito no transferibles en euros a tres meses de

vencimiento por importe equivalente al Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos en la Fecha de Determinación, por las entidades señaladas a continuación, con posterioridad y proximidad a las 11:00 horas (hora CET) siendo dicho tipo de interés solicitado a estas entidades de manera simultánea:

- Banco Santander, S.A. (Sucursal en Londres)
- Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. (Londres)
- Barclays Bank Plc (Londres)
- Confederación Española de Cajas de Ahorro (Sucursal en Londres)

En el supuesto de que alguna(s) de las citadas entidades no suministrara declaración de cotizaciones, será de aplicación el tipo que resulte de aplicar la media aritmética simple de los tipos declarados por las que los declaren, siempre que lo hagan al menos dos entidades.

- (iii) En ausencia de tipos según lo señalado en los apartados (i) y (ii), se estará al Tipo de Interés de Referencia del Período de Devengo de Intereses inmediatamente anterior. En la primera Fecha de Determinación, en el supuesto de no publicación del Tipo de Referencia conforme a los apartados (i) y (ii), se tomará el publicado, conforme al apartado (i), el último Día Hábil en el que dicho Tipo de Interés de Referencia haya sido publicado.

La Sociedad Gestora conservará los listados del contenido de las pantallas de REUTERS, o en su caso, las declaraciones de cotizaciones de las entidades mencionadas en el apartado (ii) anterior, como documentos acreditativos del tipo EURIBOR determinado.

No obstante lo anterior, el Tipo de Interés de Referencia para el primer Período de Devengo de Intereses, esto es, el comprendido entre la Fecha de Desembolso y la primera Fecha de Pago, será el que resulte de la interpolación lineal entre el tipo EURIBOR a cuatro (4) meses y el tipo EURIBOR a cinco (5) meses, teniendo en cuenta el número de días del primer Período de Devengo de Intereses. El cálculo del Tipo de Interés de Referencia para el primer Período de Devengo de Intereses se realizará con arreglo a la siguiente fórmula:

$$R = E4 + ((d-t1)/t2) * (E5 - E4)$$

Donde

R = Tipo de Interés de Referencia para el primer Período de Devengo de Intereses.

d = Número de días del primer Período de Devengo de Intereses.

E4 = Tipo EURIBOR a cuatro (4) meses de vencimiento.

E5 = Tipo EURIBOR a cinco (5) meses de vencimiento.

t1 = Número de días reales comprendidos en el período correspondiente a E4.

t2 = Número de días reales comprendidos entre el período correspondiente a E4 y el correspondiente a E5.

El tipo EURIBOR a cuatro (4) y cinco (5) meses para el primer Período de Devengo de Intereses se determinará conforme a las reglas establecidas en los párrafos anteriores del presente apartado.

Fecha de Determinación del Tipo de Interés de Referencia y del Tipo de Interés de los Bonos: La fecha de determinación del Tipo de Interés de Referencia para cada Período de Devengo de Intereses será el segundo Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago (en adelante, “**Fecha de Determinación**”) y será de aplicación para el siguiente Período de Devengo de Intereses. Excepcionalmente, para el primer Período de Devengo de Intereses la Fecha de Determinación será el 7 de julio de 2009.

Una vez determinado el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos, y en la misma Fecha de Determinación, la Sociedad Gestora calculará y determinará para cada una de las Series de Bonos el tipo de interés aplicable al siguiente Período de Devengo de Intereses.

Margen a aplicar al Tipo de Interés de Referencia para cada una de las Series de Bonos:

El margen que se aplicará al Tipo de Interés de Referencia determinado como se especifica anteriormente, para calcular el tipo de interés que devengarán los Bonos de cada una de las Series en cada Período de Devengo de Intereses, será, para cada Serie de Bonos el siguiente:

-Bonos de la Serie A1: 0,30%,

-Bonos de la Serie A2: 0,30%,

-Bonos de la Serie B: 0,75%,

-Bonos de la Serie C: 1,50%,

Fórmula para el cálculo de los intereses de los Bonos: El cálculo de los intereses devengados por los Bonos de todas las Series, durante cada Período de Devengo de Intereses, se realizará por la Sociedad Gestora de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$I_i = N_i * r_i * \frac{n_i}{360}$$

donde:

N_i Saldo Nominal Pendiente de Cobro del Bono al comienzo del Período de Devengo de Intereses.

- I_i Importe total de intereses devengados por el Bono en el Período de Devengo de Intereses.
- r_i es el tipo de interés del Bono en base anual, calculado como la suma del Tipo de Interés de Referencia del correspondiente Período de Devengo de Intereses más el margen establecido.
- n_i es el número de días del Período de Devengo de Intereses.

4.8.1. Fechas de Pago de los intereses y el reembolso del principal

Los intereses de los Bonos, cualquiera que sea la Serie a la que pertenezcan, se pagarán por trimestres vencidos, los días 26 de febrero, 26 de mayo, 26 de agosto y 26 de noviembre de cada año hasta el total vencimiento de los Bonos. En caso de que alguno de dichos días no fuese Día Hábil, los intereses y el principal correspondientes al trimestre serán pagados el siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago tendrá lugar 26 de noviembre de 2009.

A los efectos de la presente Emisión de Bonos, se considerarán días hábiles (en adelante, “**Días Hábiles**”) todos los que no sean:

- festivo en Madrid capital, o
- inhábil del calendario Target2 (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System).

En caso de que en una Fecha de Pago, y a pesar de los mecanismos establecidos para la protección de los derechos de los titulares de los Bonos, los Recursos Disponibles del Fondo, no fuesen suficientes para atender las obligaciones de pago de intereses del Fondo según lo especificado en los apartados 3.4.6.2.2. y 3.4.6.3. del Módulo Adicional, la cantidad disponible para el pago de intereses se repartirá según el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos en dichos apartados y en el supuesto de que los Recursos Disponibles sólo fueran suficientes para atender parcialmente obligaciones que tengan el mismo orden de prelación, la cantidad disponible se repartirá entre los Bonos afectados, proporcionalmente al Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los mismos, y las cantidades que los titulares de los Bonos hubiesen dejado de percibir se abonarán en la siguiente Fecha de Pago en que sea posible, sin devengar intereses de demora. Los pagos pendientes a los titulares de los Bonos se harán efectivos en la Fecha de Pago siguiente (existiendo Recursos Disponibles para ello) con prelación inmediatamente anterior a los pagos a los titulares de los Bonos de esa misma Serie correspondientes a dicho período. El Fondo, a través de su Sociedad Gestora, no podrá aplazar el pago de intereses o principal de los Bonos con posterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo.

Las retenciones, contribuciones e impuestos establecidos o que se establezcan en el futuro sobre el capital, intereses o rendimientos de estos Bonos correrán a cargo exclusivo de los titulares de los Bonos y su importe será deducido, en su caso, por la entidad que corresponda en la forma legalmente establecida.

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

4.8.2. Agente de Cálculo

El agente de cálculo de los intereses de los Bonos será la Sociedad Gestora.

4.9 Fecha de vencimiento y amortización de los valores

4.9.1 Precio de amortización

Los valores se amortizarán al 100% del valor nominal, es decir, cien mil (100.000) euros por Bono.

4.9.2. Fecha y modalidades de amortización

4.9.2.1 Reglas ordinarias de amortización de los Bonos

Serie A1: La amortización total de los Bonos de la Serie A1 tendrá lugar en una única Fecha de Pago correspondiente al 26 de noviembre de 2010. La amortización de los Bonos de la Serie A1 se realizará a prorrata entre los Bonos de la misma Serie mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, por el importe de la Reserva para Amortización de la Serie A1 aplicada a los Bonos de la Serie A1 conforme a las reglas de distribución y aplicación establecidas en el apartado 4.9.2.3 siguiente.

Serie A2: La amortización de los Bonos de la Serie A2 se realizará a prorrata entre los Bonos de la misma Serie mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada Fecha de Pago por el importe de la Cantidad Disponible para Amortización aplicada a los Bonos de la Serie A2 conforme a las reglas de distribución y aplicación establecidas en el apartado 4.9.2.3. siguiente.

La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie A2 tendrá lugar en la primera Fecha de Pago del Fondo. No obstante, la Cantidad Disponible para Amortización se aplicará también a la amortización de la Serie A2 en la Fecha de Pago en la que se cumpliera la condición para la Amortización a prorrata de la Clase A.

Serie B: La amortización de los Bonos de la Serie B se realizará a prorrata entre los Bonos de la misma Serie, mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada Fecha de Pago por el importe de la Cantidad Disponible para Amortización aplicada a los Bonos de la Serie B conforme a las reglas de distribución y aplicación establecidas en el apartado 4.9.2.3. siguiente.

La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie B tendrá lugar una vez hubieran sido amortizados los Bonos de la Clase A en su totalidad. No obstante, aunque no hubiera sido amortizados los Bonos de la Clase A en su totalidad, la Cantidad Disponible para Amortización se aplicará también a la amortización de la Serie B en la Fecha de Pago en la que se cumplieran las circunstancias para la Amortización a prorrata entre Clases A, B y C.

Serie C: La amortización de los Bonos de la Serie C se realizará a prorrata entre los Bonos de la misma Serie, mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada Fecha de Pago por el importe de la Cantidad Disponible para Amortización aplicada a los Bonos de la Serie C conforme a las reglas de distribución y aplicación establecidas en el apartado 4.9.2.3. siguiente. La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie C tendrá lugar una vez hubieran sido amortizados los Bonos de las Clases A y B en su totalidad. No obstante, aunque no hubiera sido amortizados los Bonos de las Clases A y B en su totalidad, la Cantidad Disponible para Amortización se aplicará también a la amortización de la Serie C en la Fecha de Pago en la que se cumplieran las circunstancias para la Amortización a prorrata entre Clases A, B y C.

4.9.2.2 Reglas de amortización a prorrata

4.9.2.2.1 Reglas de amortización a prorrata entre Clases A, B y C

La amortización de los Bonos de las Clases A, B y, en su caso, C se realizará a prorrata entre las mismas (en adelante, “**Amortización a prorrata entre Clases A, B y C**”), siempre que, previo a la Fecha de Pago correspondiente, concurren las circunstancias siguientes:

Para proceder a la amortización a prorrata de los Bonos de la Clase A, junto con los Bonos de la Clase o Serie B:

- a) que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos de la Clase o Serie B represente el 4%, o porcentaje superior, del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos de las Clases A, B y C, conjuntamente;
- b) que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y Certificados No Fallidos, con impagos superiores a 90 días sea inferior al 1,25% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y Certificados No Fallidos agrupados en el Fondo;
- c) que el Nivel Requerido del Fondo de Reserva en la Fecha de Pago en curso hubiera sido dotado en su totalidad; y
- d) que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y Certificados No Fallidos sea superior o igual al 10% del Saldo Inicial de las Participaciones y los Certificados a la Fecha de Constitución del Fondo.

Para proceder a la amortización a prorrata de los Bonos de las Clases A y B junto con los Bonos de la Clase o Serie C:

- a) que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos de la Clase o Serie C represente el 4%, o porcentaje superior, del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos de las Clases A, B y C, conjuntamente;
- b) que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y Certificados No Fallidos, con impagos superiores a 90 días sea inferior al 1%

del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y Certificados No Fallidos agrupados en el Fondo;

- c) que el Nivel Requerido del Fondo de Reserva en la Fecha de Pago en curso hubiera sido dotado en su totalidad; y
- d) que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y Certificados No Fallidos sea superior o igual al 10% del Saldo Inicial de las Participaciones y los Certificados a la Fecha de Constitución del Fondo.

4.9.2.2 Reglas de amortización entre los Bonos de la Clase A

Excepcionalmente, si en una Fecha de Pago, el Saldo Nominal Pendiente de Cobro Acumulado de las Participaciones y Certificados Fallidos es superior al 4% del Saldo Inicial de las Participaciones y Certificados, los Bonos de las Series A1 y A2 amortizarán a prorrata en función de la proporción que represente el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de cada una de las Series que componen la Clase A, respecto al Saldo Nominal Pendiente de Cobro de la Clase A en su conjunto, en adelante, “Amortización a prorrata de la Clase A”.

4.9.2.3 Cantidad Disponible para Amortización. Distribución y aplicación

4.9.2.3.1. Cantidad Disponible para Amortización

En cada Fecha de Pago, la cantidad que se destinará a la amortización de los Bonos de las Clases A, B y C, será un importe igual a la menor de las siguientes cantidades (“**Cantidad Disponible para Amortización**”):

- a) La diferencia positiva en esa Fecha de Pago entre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos de las Series A1, A2, B y C (previo a la amortización que se realice en esa Fecha de Pago) y el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de las Participaciones y Certificados No Fallidos correspondiente al último día del mes anterior al de la Fecha de Pago; y
- b) Los Recursos Disponibles en esa Fecha de Pago, deducidos los importes correspondientes a los conceptos indicados en los apartados (i) a (iv) del Orden de Prelación de Pagos.

En consecuencia, las Participaciones y los Certificados Fallidos darán lugar a la amortización de los Bonos de las Clases A, B y C, por un importe igual a su Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento correspondiente al último día del mes natural anterior a la Fecha de Pago en curso, más los importes vencidos y no cobrados desde la anterior Fecha de Pago. Para dicha amortización se utilizarán los Recursos Disponibles del Fondo, y siempre tras el pago de todos aquellos compromisos que precedan a éste en el Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6.2.2. del Módulo Adicional o en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación descrito en el apartado 3.4.6.3. del Módulo Adicional. En el caso de que no existan Recursos Disponibles suficientes para realizar estos pagos, los correspondientes importes quedarán pendientes de amortización para la Fecha de Pago inmediata siguiente.

4.9.2.3.2 Distribución y aplicación

4.9.2.3.2.1 Inicialmente la Cantidad Disponible para Amortización se distribuirá y aplicará de la siguiente manera:

(i) Hasta el 26 de febrero de 2010 (inclusive), la Cantidad Disponible para Amortización se aplicará, en su totalidad a la amortización de los Bonos de la Serie A2.

(ii) A partir del 26 de mayo de 2010 (inclusive), la Cantidad Disponible para Amortización se distribuirá:

a) el 20% de la Cantidad Disponible para la Amortización quedará depositado en la Cuenta de Tesorería, (en adelante, la "**Reserva para Amortización de la Serie A1**") hasta su aplicación para la amortización de la Serie A1.

b) el 80% de la Cantidad Disponible para Amortización se destinará a la amortización de los Bonos de la Serie A2.

(iii) En la Fecha de Pago correspondiente al 26 de noviembre de 2010, la Cantidad Disponible para Amortización se distribuirá:

a) a la amortización de los Bonos de la Serie A1 por un importe igual a la diferencia positiva, si existiera entre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos de la Serie A1 y el importe de la Reserva para Amortización de los Bonos de la Serie A1.

De esta manera, los Bonos de la Serie A1 se amortizarán en su totalidad con cargo a la Cantidad Disponible para Amortización aplicada a los Bonos de la Serie A1 más el importe de la Reserva para Amortización de la Serie A1.

b) a la amortización de los Bonos de la Serie A2, se realizará por la Cantidad Disponible para Amortización, en esa Fecha de Pago, deducido el importe de la Cantidad Disponible para Amortizar aplicada a los Bonos de la Serie A1 conforme al apartado (iii) a) anterior.

(iv) En el supuesto de que en la Fecha de Pago correspondiente al 26 de febrero de 2011 quedaran importes pendientes de amortizar de los Bonos de la Serie A1, la Cantidad Disponible para Amortización se destinará y aplicará, en primer lugar, a la amortización de los Bonos de la Serie A1 hasta su total amortización y, en segundo lugar, a la amortización de los Bonos de la Serie A2.

4.9.2.3.2.2. Cuando en una Fecha de Pago concurren las circunstancias para la Amortización a prorrata entre Clases, establecidas en el apartado 4.9.2.2.1 anterior, la Cantidad Disponible para Amortización se

distribuirá a prorrata entre las Clases A y B y, en su caso, la Clase C, en función de la proporción que represente el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de cada Clase respecto a la suma del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Clases A y B y, en su caso, la Clase C. Dentro de la Clase A, la Cantidad Disponible para Amortizar que corresponda se distribuirá y aplicará conforme al apartado 4.9.2.3.2.1 anterior.

4.9.2.3.2.3. Cuando en una Fecha de Pago concurra la circunstancia para la Amortización a prorrata de la Clase A, establecida en el apartado 4.9.2.2.2 anterior, la Cantidad Disponible para Amortización se distribuirá a prorrata entre las Series que componen la Clase A, en función de la proporción que represente el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de cada una de las Series que componen la Clase A, respecto al Saldo Nominal Pendiente de Cobro de la Clase A.

El importe de la Cantidad Disponible para Amortización correspondiente a la Serie A1, se destinará:

- (i) Hasta el 26 de agosto de 2010 (inclusive), a la Reserva de Amortización de la Serie A1.
- (ii) A partir de la Fecha de Pago correspondiente al 26 de noviembre de 2010 (incluida), a la amortización de los Bonos de la Serie A1, hasta su total amortización.

4.9.2.4 Fechas de Cobro, Fechas de Cálculo. Períodos de Cálculo y Fechas de Notificación

“Fecha de Cobro” será cada una de las fechas en las que el Cedente, como administrador de los Préstamos Hipotecarios, realizará los abonos en la Cuenta de Cobros, por las cantidades recibidas de dichos Préstamos Hipotecarios. El Cedente realizará sus ingresos cada dos Días Hábiles.

“Fecha de Cálculo” significa la fecha en que la Sociedad Gestora calculará la cantidad que el Cedente le tendría que haber entregado por las cantidades recibidas de los Préstamos Hipotecarios durante el Período de Cálculo anterior y el Avance Técnico, es decir, el día 20 de cada mes o, en caso de no ser éste Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente anterior. La primera Fecha de Cálculo será el 20 de agosto de 2009.

“Período de Cálculo” significa un período que coincide con el mes natural. Excepcionalmente el primer Período de Cálculo será el comprendido entre la Fecha de Constitución y el último día del mes de julio de 2009.

“Fecha de Notificación” significa el segundo Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago durante toda la vigencia del Fondo. En estas fechas la Sociedad Gestora notificará los importes a pagar en concepto de principal e intereses a los titulares de los Bonos emitidos, en la forma descrita en el apartado 4.1.3.1. del Módulo Adicional.

4.9.3. Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos

Con independencia de la obligación del Fondo, a través de su Sociedad Gestora, de amortizar los Bonos de cada Serie en la Fecha de Vencimiento Legal o de las amortizaciones parciales en cada Fecha de Pago, según se establece en los apartados anteriores, la Sociedad Gestora estará facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo y con ello a la amortización anticipada, en una Fecha de Pago, de la totalidad de la Emisión de Bonos, de conformidad con los supuestos de liquidación anticipada y con los requisitos que se detallan en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro y con sujeción al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6.3. del Módulo Adicional (en adelante, “**Amortización Anticipada**”).

4.10 Indicación del rendimiento

La principal característica de los Bonos de la presente Emisión reside en que su amortización periódica depende del comportamiento agregado de los Préstamos Hipotecarios.

La vida media, la rentabilidad, la duración y el vencimiento final de los Bonos de cada Serie dependen de diversos factores siendo los más significativos los siguientes:

- a) El calendario y sistema de amortización de cada uno de los Préstamos Hipotecarios establecidos en los contratos correspondientes.
- b) La capacidad que tienen los deudores para amortizar anticipadamente, parcial o totalmente, los Préstamos Hipotecarios y la velocidad con que se produzca agregadamente esa amortización anticipada a lo largo de la vida del Fondo.
- c) Los tipos de interés variables que serán aplicables a cada uno de los Préstamos Hipotecarios que harán variar el importe de la amortización de cada cuota.
- d) La morosidad de los deudores en el pago de las cuotas de los Préstamos Hipotecarios.

En este sentido, son muy significativas las amortizaciones anticipadas de los Préstamos Hipotecarios que realicen los deudores, sujetas a cambios continuos, y estimadas en el presente Folleto mediante la utilización de varias hipótesis de comportamiento de la tasa efectiva anual constante de amortización anticipada o prepago (en adelante, “**TAA**”) futura, que incidirán directamente en la velocidad de amortización de los Bonos, y por lo tanto en la vida media y duración de éstos.

Para calcular los datos de los cuadros que figuran en el presente apartado, se han asumido las siguientes hipótesis sobre los factores reseñados:

1. los Tipos de Interés Nominal anual aplicables a los Bonos de las Series A1, A2, B y C, variables trimestralmente, teniendo en cuenta el Euribor 3 meses de fecha del día 19 de junio de 2009, es decir,

1,224%, y el margen aplicable a cada Serie, 0,30% para los Bonos de la Serie A1, 0,30% para los Bonos de la Serie A2, 0,75% para los Bonos de la Serie B y 1,50% para los Bonos de la Serie C, se mantienen constantes a lo largo de toda la vida del empréstito en los siguientes tipos:

Tipo de Interés Nominal	Serie A1	Serie A2	Serie B	Serie C
	1,524%	1,524%	1,974%	2,724%

Teniendo en cuenta que, en la primera Fecha de Pago, el Tipo de Interés de Referencia será el que resulte de la interpolación lineal entre el Tipo EURIBOR a cuatro (4) meses y el tipo EURIBOR a cinco (5) meses, de conformidad con lo establecido en el apartado 4.8 de la presente Nota de Valores, y siendo los tipos EURIBOR a cuatro (4) y cinco (5) meses del día 19 de junio de 2009 iguales a 1,309% y 1,381%, respectivamente y, por tanto, el EURIBOR interpolado igual a 1,350%, el Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos de cada Serie en la primera Fecha de Pago sería el siguiente:

Tipo de Interés Nominal	Serie A1	Serie A2	Serie B	Serie C
	1,650%	1,650%	2,100%	2,850%

2. tipo de interés medio ponderado de una cartera de Participaciones y Certificados, extraída de la cartera auditada, con un saldo aproximado de 270.000.000 €: 4,914%;
3. morosidad superior a noventa (90) días de la cartera de Participaciones y Certificados: 0,66%, con recuperación del 85% a los nueve (9) meses; con una tasa de fallidos del 0,10%;
4. tasas de amortización anticipada: 4%, 8% y 12%;
5. Fecha de Desembolso de los Bonos: 9 de julio de 2009;
6. Gastos Ordinarios anuales estimados del Fondo: 110.000 euros.

Las tasas de recuperación y amortización anticipada resultan coherentes con las observadas por el Cedente respecto de derechos de crédito de naturaleza análoga a los que integran la cartera auditada.

En cuanto a la tasa de morosidad, se ha asumido como hipótesis la tasa de morosidad a marzo de 2009 que figura en el apartado 3.5 del Módulo Adicional.

Asumiendo que la Sociedad Gestora ejercerá la opción de liquidación anticipada del Fondo y Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos, es decir, cuando el Saldo

Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados sea inferior al 10% de su Saldo Inicial, la vida media, rentabilidad (TIR), duración y vencimiento final de los Bonos a diferentes TAA, serían las siguientes:

% TAA:	4%	8%	12%
	Bonos Serie A1		
Vida media (años)	1,38	1,38	1,38
TIR	1,59%	1,59%	1,59%
Duración (años)	1,35	1,35	1,35
Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo al 10%	26-nov-32	26-ago-27	28-ago-23

% TAA:	4%	8%	12%
	Bonos Serie A2		
Vida media (años)	10,70	7,58	5,72
TIR	1,56%	1,56%	1,56%
Duración (años)	9,39	6,84	5,26
Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo al 10%	26-nov-32	26-ago-27	28-ago-23

% TAA:	4%	8%	12%
	Bonos Serie B		
Vida media (años)	17,23	12,56	9,52
TIR	2,02%	2,02%	2,02%
Duración (años)	14,17	10,79	8,43
Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo al 10%	26-nov-32	26-ago-27	28-ago-23

% TAA:	4%	8%	12%
	Bonos Serie C		
Vida media (años)	17,23	12,56	9,52
TIR	2,79%	2,80%	2,80%
Duración (años)	13,20	10,21	8,06
Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo al 10%	26-nov-32	26-ago-27	28-ago-23

% TAA:	4%	8%	12%
Tasa de Fallidos Acumulados en la Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo al 10%	0,969%	0,658%	0,471%

NOTA PARA EL INVERSOR:

La Sociedad Gestora manifiesta que las informaciones de los cuadros expuestos a continuación figuran exclusivamente a título ilustrativo, no representando los importes obligación de pago concreta a terceros por parte del Fondo en las correspondientes fechas o períodos a que hacen referencia. Los datos han sido elaborados bajo supuestos de tipos de interés, tasas de morosidad, fallido y amortización de los préstamos constantes a lo largo de la vida del Fondo, sujetos, en realidad, a continuo cambio. En consecuencia, todo inversor interesado en conocer el calendario previsto de pagos del Fondo en cada fecha concreta debe solicitar la información pertinente de aquellas instituciones autorizadas para distribuirla, Sociedad Gestora, Mercado AIAF y CNMV. No obstante, dicha información también podrá ser solicitada a través de la Entidad Suscriptora y otras activas en el mercado secundario.

BONOS SERIE A2						
Flujos por cada 100.000,00 EUR sin retención para el tomador						
(Tasa de amortización anticipada de 4%)						
Fecha Pago	Amortización	Interés Bruto	Total	% Saldo Inicial	% Saldo Vivo	Saldo Vivo
09/07/2009			-100,000.00			100,000.00
26/11/2009	2.177.51	641.67	2.819.18	2,18%	97,82%	97.822,49
26/02/2010	1.616.08	380.99	1.997.07	1,62%	96,21%	96.206,41
26/05/2010	320.25	692.39	1.012,64	0,32%	95,68%	95.683,90
26/08/2010	320.25	693.69	1.013,94	0,32%	95,57%	95.627,90
26/11/2010	3.389.20	372.20	3.761,40	3,39%	92,18%	92.176,44
28/02/2011	1.588.73	366.80	1.955,53	1,59%	90,59%	90.587,71
26/05/2011	1.573,87	333,63	1.907,50	1,57%	89,01%	89.013,84
26/08/2011	1.559,88	346,58	1.906,46	1,56%	87,46%	87.465,96
28/11/2011	1.542,58	348,01	1.890,59	1,54%	85,91%	85.911,38
27/02/2012	1.526,29	330,96	1.857,25	1,53%	84,39%	84.385,09
28/05/2012	1.510,43	325,08	1.835,51	1,51%	82,87%	82.874,66
27/08/2012	1.492,77	319,28	1.812,03	1,49%	81,38%	81.381,89
26/11/2012	1.476,78	313,51	1.790,29	1,48%	79,91%	79.905,11
26/02/2013	1.461,12	311,20	1.772,32	1,46%	78,44%	78.443,99
27/05/2013	1.446,67	298,87	1.745,54	1,45%	77,00%	77.000,34
26/08/2013	1.432,34	296,62	1.728,96	1,43%	75,56%	75.564,98
26/11/2013	1.416,98	294,30	1.711,18	1,42%	74,15%	74.148,10
26/02/2014	1.400,63	288,78	1.689,41	1,40%	72,75%	72.747,47
26/05/2014	1.386,31	274,09	1.660,40	1,39%	71,36%	71.361,16
26/08/2014	1.371,35	277,93	1.649,28	1,37%	69,99%	69.989,81
26/11/2014	1.357,11	272,59	1.629,70	1,36%	68,63%	68.632,70
26/02/2015	1.340,32	1.607,62	2.947,94	1,34%	67,28%	67.280,27
26/05/2015	1.324,17	253,54	1.577,71	1,32%	65,97%	65.968,21
26/08/2015	1.307,93	256,92	1.564,85	1,31%	64,66%	64.660,28
26/11/2015	1.293,17	254,73	1.547,90	1,29%	63,37%	63.371,11
26/02/2016	1.278,24	216,89	1.495,13	1,28%	62,09%	62.093,87
26/05/2016	1.262,60	236,19	1.498,79	1,26%	60,82%	60.820,27
26/08/2016	1.249,61	236,90	1.486,51	1,25%	59,58%	59.576,66
28/11/2016	1.235,87	237,08	1.472,95	1,24%	58,34%	58.340,79
27/02/2017	1.221,47	224,75	1.446,22	1,22%	57,12%	57.119,32
26/05/2017	1.208,97	224,06	1.433,03	1,21%	55,91%	55.910,36
28/08/2017	1.195,81	222,49	1.418,30	1,20%	54,71%	54.714,54
27/11/2017	1.181,28	210,78	1.392,06	1,18%	53,53%	53.533,26
26/02/2018	1.163,14	206,23	1.369,37	1,16%	52,37%	52.370,12
26/05/2018	1.149,23	201,75	1.350,98	1,15%	51,22%	51.220,89
27/08/2018	1.134,08	197,12	1.331,20	1,13%	50,06%	50.066,81
26/11/2018	1.120,13	192,95	1.313,08	1,12%	48,97%	48.966,68
26/02/2019	1.106,91	190,71	1.297,62	1,11%	47,86%	47.859,37
27/05/2019	1.005,34	182,35	1.187,69	1,01%	46,85%	46.854,43
26/08/2019	998,60	180,50	1.179,10	0,99%	45,83%	45.861,29
26/11/2019	978,84	178,61	1.157,45	0,98%	44,88%	44.882,38
26/02/2020	961,99	174,80	1.136,79	0,96%	43,92%	43.920,40
26/05/2020	950,26	167,34	1.117,60	0,95%	42,97%	42.970,44
26/08/2020	939,68	167,35	1.107,03	0,94%	42,03%	42.030,46
26/11/2020	929,36	159,15	1.088,51	0,93%	41,10%	41.100,53
26/02/2021	914,55	160,08	1.074,63	0,91%	40,19%	40.188,25
26/05/2021	901,82	151,42	1.053,24	0,90%	39,29%	39.286,43
26/08/2021	890,13	153,01	1.043,14	0,89%	38,40%	38.396,30
26/11/2021	878,99	149,54	1.028,53	0,88%	37,52%	37.517,31
26/02/2022	868,77	149,77	1.018,54	0,87%	36,65%	36.628,54
26/05/2022	857,61	134,98	992,59	0,86%	35,79%	35.790,93
26/08/2022	841,67	139,39	981,06	0,84%	34,95%	34.949,26
28/11/2022	829,49	139,07	968,56	0,83%	34,12%	34.119,77
27/02/2023	818,00	131,44	949,44	0,82%	33,30%	33.301,77
26/05/2023	806,85	124,06	930,91	0,81%	32,49%	32.490,92
28/08/2023	794,76	129,31	924,07	0,79%	31,70%	31.700,16
27/11/2023	784,55	122,12	906,67	0,78%	30,92%	30.915,61
26/02/2024	775,11	119,10	894,21	0,78%	30,14%	30.140,50
27/05/2024	763,91	116,37	880,28	0,76%	29,37%	29.376,36
26/08/2024	753,81	113,17	866,98	0,75%	28,62%	28.623,09
26/11/2024	740,78	111,48	852,26	0,74%	27,88%	27.882,31
26/02/2025	729,80	108,59	838,39	0,73%	27,15%	27.152,51
26/05/2025	717,33	102,30	819,63	0,72%	26,44%	26.435,18
26/08/2025	706,43	102,96	809,39	0,71%	25,73%	25.728,75
26/11/2025	693,94	100,20	794,14	0,69%	25,03%	25.034,81
26/02/2026	681,31	97,50	778,81	0,68%	24,35%	24.353,50
26/05/2026	669,23	91,76	760,99	0,67%	23,68%	23.684,27
26/08/2026	658,57	92,24	750,81	0,66%	23,03%	23.025,70
26/11/2026	647,37	89,68	737,05	0,65%	22,39%	22.378,33
26/02/2027	636,86	87,16	724,02	0,64%	21,74%	21.741,47
26/05/2027	627,47	81,91	709,38	0,63%	21,11%	21.114,00
26/08/2027	620,28	82,23	702,51	0,62%	20,49%	20.493,72
26/11/2027	610,17	79,82	689,99	0,61%	19,88%	19.883,55
28/02/2028	599,55	79,12	678,67	0,60%	19,28%	19.284,00
26/05/2028	589,76	71,84	661,60	0,59%	18,69%	18.694,24
28/08/2028	581,53	74,39	655,92	0,58%	18,11%	18.112,71
27/11/2028	571,39	69,78	641,17	0,57%	17,54%	17.541,32
26/02/2029	563,51	65,58	629,09	0,56%	16,97%	16.971,81
28/05/2029	554,65	65,40	620,05	0,55%	16,42%	16.423,16
27/08/2029	547,50	63,27	610,77	0,55%	15,88%	15.875,66
26/11/2029	539,61	61,16	600,77	0,54%	15,34%	15.336,05
26/02/2030	530,46	59,73	590,19	0,53%	14,81%	14.805,59
27/05/2030	521,56	56,41	577,97	0,52%	14,29%	14.284,03
26/08/2030	513,06	55,03	568,09	0,51%	13,77%	13.770,97
26/11/2030	505,16	53,63	558,79	0,51%	13,27%	13.265,81
26/02/2031	498,20	51,67	549,87	0,50%	12,77%	12.767,61
26/05/2031	492,87	46,49	539,37	0,49%	12,28%	12.267,64
26/08/2031	481,94	48,81	530,75	0,48%	11,79%	11.794,70
26/11/2031	473,84	45,94	519,78	0,47%	11,32%	11.320,86
26/02/2032	465,49	44,09	509,58	0,47%	10,86%	10.855,37
26/05/2032	456,32	41,36	497,68	0,46%	10,40%	10.399,05
26/08/2032	448,53	40,59	489,12	0,45%	9,95%	9.952,02
26/11/2032	442,52	38,76	481,26	0,44%	9,50%	9.500,00
28/02/2033	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
26/05/2033	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
26/08/2033	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
28/11/2033	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
27/02/2034	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
26/05/2034	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
28/08/2034	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
27/11/2034	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
100,000.00	16,585.80	116,585.80	100,00%			

BONOS SERIE A2						
Flujos por cada 100.000,00 EUR sin retención para el tomador						
(Tasa de amortización anticipada de 8%)						
Fecha Pago	Amortización	Interés Bruto	Total	% Saldo Inicial	% Saldo Vivo	Saldo Vivo
09/07/2009			-100,000.00			100,000.00
26/11/2009	3.625,58	641,67	4.267,25	3,63%	96,37%	96.374,42
26/02/2010	2.649,10	375,35	3.024,45	2,65%	93,73%	93.725,32
26/05/2010	1.521,62	351,21	1.872,83	1,52%	91,47%	91.469,56
26/08/2010	509,26	363,01	872,27	0,51%	92,70%	92.697,79
26/11/2010	5.838,01	361,03	6.199,04	5,84%	86,86%	86.859,78
28/02/2011	2.448,92	345,64	2.794,56	2,45%	84,41%	84.410,86
26/05/2011	2.393,54	310,89	2.704,43	2,39%	82,02%	82.017,32
26/08/2011	2.340,00	310,83	2.650,83	2,34%	79,68%	79.677,32
28/11/2011	2.284,36	317,06	2.601,52	2,28%	77,39%	77.392,86
27/02/2012	2.230,91	298,14	2.529,05	2,23%	75,16%	75.161,95
28/05/2012	2.178,76	289,55	2.468,31	2,18%	72,98%	72.983,19
27/08/2012	2.126,25	281,15	2.407,41	2,13%	70,86%	70.857,14
26/11/2012	2.075,81	272,97	2.348,78	2,08%	68,78%	68.781,33
26/02/2013	2.026,84	267,88	2.294,72	2,03%	66,75%	66.754,49
27/05/2013	1.979,84	254,33	2.234,17	1,98%	64,77%	64.774,65
26/08/2013	1.933,83	249,53	2.183,36	1,93%	62,84%	62.840,82
26/11/2013	1.887,77	244,74	2.132,51	1,89%	60,95%	60.953,05
26/02/2014	1.841,95	237,39	2.079,34	1,84%	59,11%	59.111,10
26/05/2014	1.798,60	222,71	2.021,31	1,80%	57,31%	57.312,50
26/08/2014	1.755,57	223,21	1.978,78	1,76%	55,56%	55.566,93
26/11/2014	1.713,96	216,38	1.930,34	1,71%	53,84%	53.842,97
26/02/2015	1.671,13	209,70	1.880,83	1,67%	52,17%	52.171,84
26/05/2015	1.629,66	196,57	1.826,23	1,63%	50,54%	50.542,18
26/08/2015	1.588,94	196,84	1.785,78	1,59%	48,95%	48.953,24
26/11/2015	1.550,17	190,66	1.740,83	1,55%	47,40%	47.403,07
26/02/2016	1.508,98	186,98	1.695,96	1,51%	45,91%	45.914,09
26/05/2016	1.469,16	175,51	1.644,67	1,47%	44,47%	44.473,04
26/08/2016	1.321,82	173,94	1.495,76	1,32%	43,34%	43.338,12
28/11/2016	1.289,60	172,46	1.462,06	1,29%	42,05%	42.046,52
27/02/2017	1.257,58	161,98	1.419,56	1,26%	40,79%	40.790,94
26/05/2017	1.226,97	152,35	1.379,32	1,23%	39,56%	39.561,91
28/08/2017	1.197,44	157,44	1.354,90	1,20%	38,37%	38.366,03
27/11/2017	1.167,19	147,80	1.314,99	1,17%	37,20%	37.198,84
26/02/2018	1.135,21	143,30	1.278,51	1,14%		

BONOS SERIE B						
Flujos por cada 100.000,00 EUR sin retención para el tomador						
(Tasa de amortización anticipada de 4%)						
Fecha Pago	Amortización	Interés Bruto	Total	% Saldo Inicial	% Saldo Vivo	Saldo Vivo
09/07/2009			100.000,00			100.000,00
26/11/2009	0,00	816,67	816,67	0,00%	100,00%	100.000,00
26/02/2010	0,00	504,47	504,47	0,00%	100,00%	100.000,00
26/05/2010	0,00	488,02	488,02	0,00%	100,00%	100.000,00
26/08/2010	0,00	504,47	504,47	0,00%	100,00%	100.000,00
26/11/2010	0,00	504,47	504,47	0,00%	100,00%	100.000,00
28/02/2011	0,00	515,43	515,43	0,00%	100,00%	100.000,00
26/05/2011	0,00	477,05	477,05	0,00%	100,00%	100.000,00
26/08/2011	0,00	504,47	504,47	0,00%	100,00%	100.000,00
28/11/2011	0,00	515,43	515,43	0,00%	100,00%	100.000,00
27/02/2012	0,00	498,98	498,98	0,00%	100,00%	100.000,00
28/05/2012	0,00	498,98	498,98	0,00%	100,00%	100.000,00
27/08/2012	0,00	498,98	498,98	0,00%	100,00%	100.000,00
26/11/2012	0,00	498,98	498,98	0,00%	100,00%	100.000,00
26/02/2013	0,00	504,47	504,47	0,00%	100,00%	100.000,00
27/05/2013	0,00	493,50	493,50	0,00%	100,00%	100.000,00
26/08/2013	0,00	498,98	498,98	0,00%	100,00%	100.000,00
26/11/2013	0,00	504,47	504,47	0,00%	100,00%	100.000,00
26/02/2014	0,00	504,47	504,47	0,00%	100,00%	100.000,00
26/05/2014	0,00	488,02	488,02	0,00%	100,00%	100.000,00
26/08/2014	0,00	504,47	504,47	0,00%	100,00%	100.000,00
26/11/2014	0,00	504,47	504,47	0,00%	100,00%	100.000,00
26/02/2015	0,00	504,47	504,47	0,00%	100,00%	100.000,00
26/05/2015	0,00	488,02	488,02	0,00%	100,00%	100.000,00
26/08/2015	0,00	504,47	504,47	0,00%	100,00%	100.000,00
26/11/2015	0,00	504,47	504,47	0,00%	100,00%	100.000,00
26/02/2016	0,00	504,47	504,47	0,00%	100,00%	100.000,00
26/05/2016	0,00	488,02	488,02	0,00%	100,00%	100.000,00
26/08/2016	0,00	504,47	504,47	0,00%	100,00%	100.000,00
28/11/2016	0,00	515,43	515,43	0,00%	100,00%	100.000,00
27/02/2017	0,00	498,98	498,98	0,00%	100,00%	100.000,00
26/05/2017	0,00	482,63	482,63	0,00%	100,00%	100.000,00
28/08/2017	0,00	515,43	515,43	0,00%	100,00%	100.000,00
27/11/2017	0,00	498,98	498,98	0,00%	100,00%	100.000,00
26/02/2018	0,00	498,98	498,98	0,00%	100,00%	100.000,00
26/05/2018	0,00	498,98	498,98	0,00%	100,00%	100.000,00
27/08/2018	0,00	498,98	498,98	0,00%	100,00%	100.000,00
26/11/2018	0,00	498,98	498,98	0,00%	100,00%	100.000,00
26/02/2019	0,00	504,47	504,47	0,00%	100,00%	100.000,00
27/05/2019	2.100,60	493,50	2.594,10	2,10%	97,90%	97.899,40
26/08/2019	0,00	488,02	2.553,72	0,00%	95,82%	95.288,18
26/11/2019	2.045,22	483,40	2.528,62	2,05%	93,78%	93.778,96
26/02/2020	2.010,22	478,08	2.488,10	2,01%	91,77%	91.764,20
26/05/2020	1.985,50	452,88	2.438,38	1,99%	89,78%	89.783,44
26/08/2020	1.963,40	452,93	2.416,33	1,96%	87,82%	87.820,04
26/11/2020	1.943,20	443,20	2.386,40	1,94%	85,86%	85.860,74
26/02/2021	1.910,88	433,24	2.344,13	1,91%	83,97%	83.970,85
26/05/2021	1.884,29	409,79	2.294,08	1,88%	82,09%	82.086,56
26/08/2021	1.859,88	414,10	2.273,98	1,86%	80,23%	80.230,68
26/11/2021	1.836,59	404,72	2.241,31	1,84%	78,39%	78.390,09
26/02/2022	1.814,24	404,05	2.218,29	1,82%	76,56%	76.560,85
26/05/2022	1.791,93	365,30	2.157,23	1,79%	74,78%	74.782,92
26/08/2022	1.758,61	377,25	2.135,86	1,76%	73,02%	73.024,31
28/11/2022	1.733,17	376,39	2.109,56	1,73%	71,29%	71.291,14
27/02/2023	1.709,16	355,73	2.064,89	1,71%	69,58%	69.581,98
26/05/2023	1.685,86	335,76	2.021,62	1,69%	67,90%	67.906,12
28/08/2023	1.660,61	349,96	2.010,57	1,66%	66,24%	66.235,51
27/11/2023	1.639,27	330,50	1.969,77	1,64%	64,60%	64.596,24
26/02/2024	1.619,54	322,32	1.941,86	1,62%	62,98%	62.976,70
27/05/2024	1.600,84	314,26	1.915,10	1,60%	61,39%	61.381,20
26/08/2024	1.575,03	306,28	1.881,31	1,58%	59,84%	59.806,17
26/11/2024	1.547,80	301,70	1.849,50	1,55%	58,26%	58.258,37
26/02/2025	1.524,87	293,89	1.818,76	1,52%	56,73%	56.733,50
26/05/2025	1.498,82	276,87	1.775,69	1,50%	55,23%	55.234,68
26/08/2025	1.476,05	276,64	1.754,69	1,48%	53,76%	53.758,63
26/11/2025	1.449,95	271,19	1.721,14	1,45%	52,31%	52.308,68
26/02/2026	1.423,55	263,88	1.687,43	1,42%	50,89%	50.885,13
26/05/2026	1.398,32	248,33	1.646,65	1,40%	49,49%	49.486,81
26/08/2026	1.376,05	249,64	1.625,69	1,38%	48,11%	48.110,76
26/11/2026	1.352,63	242,70	1.595,33	1,35%	46,78%	46.758,13
26/02/2027	1.330,69	235,88	1.566,57	1,33%	45,43%	45.427,44
26/05/2027	1.311,06	221,69	1.532,75	1,31%	44,12%	44.116,38
26/08/2027	1.296,04	222,55	1.518,59	1,30%	42,82%	42.820,34
26/11/2027	1.274,91	216,01	1.490,92	1,27%	41,55%	41.545,43
28/02/2028	1.252,73	214,14	1.466,87	1,25%	40,29%	40.292,70
26/05/2028	1.232,26	194,43	1.426,69	1,23%	39,06%	39.060,44
28/08/2028	1.215,07	201,33	1.416,40	1,22%	37,85%	37.845,37
27/11/2028	1.193,88	188,84	1.382,72	1,19%	36,65%	36.651,49
26/02/2029	1.177,41	182,98	1.350,39	1,18%	35,47%	35.470,08
28/05/2029	1.158,92	177,01	1.335,93	1,16%	34,32%	34.315,16
27/08/2029	1.143,96	171,23	1.315,19	1,14%	33,17%	33.171,20
26/11/2029	1.127,47	165,52	1.292,99	1,13%	32,04%	32.043,73
26/02/2030	1.108,37	161,65	1.270,02	1,11%	30,94%	30.935,36
27/05/2030	1.090,78	152,67	1.242,45	1,09%	29,84%	29.845,58
26/08/2030	1.072,00	148,92	1.220,92	1,07%	28,77%	28.773,58
26/11/2030	1.055,51	145,15	1.200,66	1,06%	27,72%	27.718,07
26/02/2031	1.040,95	139,63	1.180,78	1,04%	26,68%	26.677,12
26/05/2031	1.025,64	130,15	1.156,79	1,03%	25,65%	25.651,28
26/08/2031	1.006,98	129,40	1.136,38	1,01%	24,64%	24.644,30
26/11/2031	990,05	124,32	1.114,37	0,99%	23,65%	23.654,25
26/02/2032	972,61	119,33	1.091,94	0,97%	22,68%	22.681,64
26/05/2032	953,44	111,93	1.065,37	0,95%	21,73%	21.728,20
26/08/2032	933,00	104,61	1.041,61	0,93%	20,80%	20.800,32
26/11/2032	20.795,20	104,90	20.900,10	20,80%	0,00%	0,00
28/02/2033	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
26/05/2033	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
26/08/2033	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
28/11/2033	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
27/02/2034	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
26/05/2034	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
28/08/2034	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
27/11/2034	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
100.000,00	34.528,05	134.528,05	100,00%			

BONOS SERIE B						
Flujos por cada 100.000,00 EUR sin retención para el tomador						
(Tasa de amortización anticipada de 8%)						
Fecha Pago	Amortización	Interés Bruto	Total	% Saldo Inicial	% Saldo Vivo	Saldo Vivo
09/07/2009			-100.000,00			100.000,00
26/11/2009	0,00	816,67	816,67	0,00%	100,00%	100.000,00
26/02/2010	0,00	504,47	504,47	0,00%	100,00%	100.000,00
26/05/2010	0,00	488,02	488,02	0,00%	100,00%	100.000,00
26/08/2010	0,00	504,47	504,47	0,00%	100,00%	100.000,00
26/11/2010	0,00	504,47	504,47	0,00%	100,00%	100.000,00
28/02/2011	0,00	515,43	515,43	0,00%	100,00%	100.000,00
26/05/2011	0,00	477,05	477,05	0,00%	100,00%	100.000,00
26/08/2011	0,00	504,47	504,47	0,00%	100,00%	100.000,00
28/11/2011	0,00	515,43	515,43	0,00%	100,00%	100.000,00
27/02/2012	0,00	498,98	498,98	0,00%	100,00%	100.000,00
28/05/2012	0,00	498,98	498,98	0,00%	100,00%	100.000,00
27/08/2012	0,00	498,98	498,98	0,00%	100,00%	100.000,00
26/11/2012	0,00	498,98	498,98	0,00%	100,00%	100.000,00
26/02/2013	0,00	504,47	504,47	0,00%	100,00%	100.000,00
27/05/2013	0,00	493,50	493,50	0,00%	100,00%	100.000,00
26/08/2013	0,00	498,98	498,98	0,00%	100,00%	100.000,00
26/11/2013	0,00	504,47	504,47	0,00%	100,00%	100.000,00
26/02/2014	0,00	504,47	504,47	0,00%	100,00%	100.000,00
26/05/2014	0,00	488,02	488,02	0,00%	100,00%	100.000,00
26/08/2014	0,00	504,47	504,47	0,00%	100,00%	100.000,00
26/11/2014	0,00	504,47	504,47	0,00%	100,00%	100.000,00
26/02/2015	0,00	504,47	504,47	0,00%	100,00%	100.000,00
26/05/2015	0,00	488,02	488,02	0,00%	100,00%	100.000,00
26/08/2015	0,00	504,47	504,47	0,00%	100,00%	100.000,00
26/11/2015	0,00	504,47	504,47	0,00%	100,00%	100.000,00
26/02/2016	2.930,16	504,47	3.434,63	2,93%	97,07%	97.069,84
26/05/2016	2.856,78	479,04	3.335,82	2,86%	94,21%	94.213,16
26/08/2016	2.788,46	475,27	3.263,73	2,79%	91,42%	91.424,70
28/11/2016	2.720,50	471,23	3.191,73	2,72%	88,70%	88.704,20
27/02/2017	2.652,95	442,62	3.095,57	2,65%	86,05%	86.051,25
26/05/2017	2.587,07	415,23	2.999,30	2,59%	83,36%	83.361,77
28/08/2017	2.526,13	430,19	2.956,32	2,52%	80,94%	80.935,74
27/11/2017	2.462,26	403,86	2.866,12	2,46%	78,47%	78.473,48
26/02/2018	2.394,81	391,57	2.786,38	2,39%	76,08%	76.078,67
26/05/2						

BONOS SERIE C						
Flujos por cada 100.000,00 EUR sin retención para el tomador						
(Tasa de amortización anticipada de 4%)						
Fecha Pago	Amortización	Interés Bruto	Total	% Saldo Inicial	% Saldo Vivo	Saldo Vivo
09/07/2009			100.000,00			100.000,00
26/11/2009	0,00	1.108,33	1.108,33	0,00%	100,00%	100.000,00
26/02/2010	0,00	696,13	696,13	0,00%	100,00%	100.000,00
26/05/2010	0,00	696,13	696,13	0,00%	100,00%	100.000,00
26/08/2010	0,00	696,13	696,13	0,00%	100,00%	100.000,00
26/11/2010	0,00	696,13	696,13	0,00%	100,00%	100.000,00
28/02/2011	0,00	711,27	711,27	0,00%	100,00%	100.000,00
26/05/2011	0,00	658,30	658,30	0,00%	100,00%	100.000,00
26/08/2011	0,00	696,13	696,13	0,00%	100,00%	100.000,00
28/11/2011	0,00	711,27	711,27	0,00%	100,00%	100.000,00
27/02/2012	0,00	688,57	688,57	0,00%	100,00%	100.000,00
28/05/2012	0,00	688,57	688,57	0,00%	100,00%	100.000,00
27/08/2012	0,00	688,57	688,57	0,00%	100,00%	100.000,00
26/11/2012	0,00	688,57	688,57	0,00%	100,00%	100.000,00
26/02/2013	0,00	696,13	696,13	0,00%	100,00%	100.000,00
27/05/2013	0,00	681,00	681,00	0,00%	100,00%	100.000,00
26/08/2013	0,00	688,57	688,57	0,00%	100,00%	100.000,00
26/11/2013	0,00	696,13	696,13	0,00%	100,00%	100.000,00
26/02/2014	0,00	696,13	696,13	0,00%	100,00%	100.000,00
26/05/2014	0,00	673,43	673,43	0,00%	100,00%	100.000,00
26/08/2014	0,00	696,13	696,13	0,00%	100,00%	100.000,00
26/11/2014	0,00	696,13	696,13	0,00%	100,00%	100.000,00
26/02/2015	0,00	696,13	696,13	0,00%	100,00%	100.000,00
26/05/2015	0,00	673,43	673,43	0,00%	100,00%	100.000,00
26/08/2015	0,00	696,13	696,13	0,00%	100,00%	100.000,00
26/11/2015	0,00	696,13	696,13	0,00%	100,00%	100.000,00
26/02/2016	0,00	696,13	696,13	0,00%	100,00%	100.000,00
26/05/2016	0,00	681,00	681,00	0,00%	100,00%	100.000,00
26/08/2016	0,00	696,13	696,13	0,00%	100,00%	100.000,00
28/11/2016	0,00	711,27	711,27	0,00%	100,00%	100.000,00
27/02/2017	0,00	688,57	688,57	0,00%	100,00%	100.000,00
26/05/2017	0,00	688,57	688,57	0,00%	100,00%	100.000,00
28/08/2017	0,00	711,27	711,27	0,00%	100,00%	100.000,00
27/11/2017	0,00	688,57	688,57	0,00%	100,00%	100.000,00
26/02/2018	0,00	688,57	688,57	0,00%	100,00%	100.000,00
26/05/2018	0,00	688,57	688,57	0,00%	100,00%	100.000,00
27/08/2018	0,00	688,57	688,57	0,00%	100,00%	100.000,00
26/11/2018	0,00	688,57	688,57	0,00%	100,00%	100.000,00
26/02/2019	0,00	696,13	696,13	0,00%	100,00%	100.000,00
27/05/2019	2.100,60	681,00	2.781,60	2,10%	97,90%	97.899,40
26/08/2019	0,00	674,10	2.749,32	2,08%	95,82%	95.220,30
26/11/2019	2.045,22	667,06	2.712,28	2,05%	93,78%	93.778,96
26/02/2020	2.010,02	652,83	2.662,85	2,01%	91,77%	91.768,94
26/05/2020	1.985,50	624,95	2.610,45	1,99%	89,78%	89.783,44
26/08/2020	1.963,40	625,01	2.588,41	1,96%	87,82%	87.820,04
26/11/2020	1.940,94	611,24	2.552,18	1,94%	85,86%	85.860,74
26/02/2021	1.910,89	597,85	2.508,74	1,91%	83,97%	83.970,85
26/05/2021	1.884,29	565,49	2.449,78	1,88%	82,09%	82.066,56
26/08/2021	1.859,88	571,43	2.431,31	1,86%	80,23%	80.230,69
26/11/2021	1.836,59	558,48	2.395,07	1,84%	78,39%	78.390,88
26/02/2022	1.815,24	557,18	2.372,42	1,82%	76,57%	76.570,85
26/05/2022	1.791,93	504,09	2.296,02	1,79%	74,78%	74.782,92
26/08/2022	1.758,61	520,59	2.279,20	1,76%	73,02%	73.024,31
28/11/2022	1.733,17	519,40	2.252,57	1,73%	71,29%	71.291,14
27/02/2023	1.709,16	490,89	2.200,05	1,71%	69,58%	69.581,98
26/05/2023	1.685,86	463,32	2.149,18	1,69%	67,90%	67.906,12
26/08/2023	1.660,61	482,92	2.143,53	1,66%	66,24%	66.235,51
27/11/2023	1.639,27	456,08	2.095,35	1,64%	64,60%	64.596,24
26/02/2024	1.619,54	444,79	2.064,33	1,62%	62,98%	62.976,70
27/05/2024	1.600,24	433,03	2.033,27	1,60%	61,39%	61.361,20
26/08/2024	1.575,03	422,65	1.997,68	1,58%	59,84%	59.808,04
26/11/2024	1.547,80	416,33	1.964,13	1,55%	58,26%	58.258,37
26/02/2025	1.524,87	405,56	1.930,43	1,52%	56,73%	56.733,50
26/05/2025	1.498,82	382,06	1.880,88	1,50%	55,23%	55.234,68
26/08/2025	1.476,05	384,51	1.860,56	1,48%	53,76%	53.758,83
26/11/2025	1.449,92	374,23	1.824,18	1,45%	52,31%	52.308,68
26/02/2026	1.423,55	364,14	1.787,69	1,42%	50,89%	50.885,13
26/05/2026	1.398,32	342,68	1.741,00	1,40%	49,49%	49.486,81
26/08/2026	1.376,05	344,49	1.720,54	1,38%	48,11%	48.110,76
26/11/2026	1.352,63	334,92	1.687,55	1,35%	46,78%	46.758,13
26/02/2027	1.330,69	325,50	1.656,19	1,33%	45,43%	45.427,44
26/05/2027	1.311,06	305,92	1.616,98	1,31%	44,12%	44.116,38
26/08/2027	1.296,04	307,11	1.603,15	1,30%	42,82%	42.820,34
26/11/2027	1.274,91	298,09	1.573,00	1,27%	41,55%	41.545,43
26/02/2028	1.252,73	295,50	1.548,23	1,25%	40,29%	40.292,70
26/05/2028	1.232,26	268,30	1.500,56	1,23%	39,06%	39.060,44
28/08/2028	1.215,07	277,82	1.492,89	1,22%	37,85%	37.845,37
27/11/2028	1.193,88	260,59	1.454,47	1,19%	36,65%	36.651,49
26/02/2029	1.177,41	252,37	1.429,78	1,18%	35,48%	35.478,08
28/05/2029	1.158,92	244,26	1.403,18	1,16%	34,32%	34.315,16
27/08/2029	1.143,96	236,28	1.380,24	1,14%	33,17%	33.171,20
26/11/2029	1.127,47	228,41	1.355,88	1,13%	32,04%	32.043,73
26/02/2030	1.108,37	223,07	1.331,44	1,11%	30,94%	30.935,36
27/05/2030	1.090,78	210,67	1.300,45	1,09%	29,84%	29.845,58
26/08/2030	1.072,00	205,51	1.277,51	1,07%	28,77%	28.773,58
26/11/2030	1.055,51	200,30	1.255,81	1,06%	27,72%	27.718,07
26/02/2031	1.040,95	192,95	1.233,90	1,04%	26,68%	26.677,12
26/05/2031	1.025,94	179,65	1.205,59	1,02%	25,65%	25.651,28
26/08/2031	1.006,98	178,57	1.185,55	1,01%	24,64%	24.644,30
26/11/2031	990,05	171,56	1.161,61	0,99%	23,65%	23.654,25
26/02/2032	972,61	164,67	1.137,28	0,97%	22,68%	22.681,64
26/05/2032	953,44	154,46	1.107,90	0,95%	21,73%	21.728,20
26/08/2032	933,00	151,26	1.084,26	0,93%	20,80%	20.800,00
26/11/2032	20.795,20	144,76	20.939,96	20,80%	0,00%	0,00
28/02/2033	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
26/05/2033	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
26/08/2033	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
28/11/2033	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
27/02/2034	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
26/05/2034	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
28/08/2034	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
27/11/2034	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
100.000,00	47.828,08	147.628,06	100,00%			

BONOS SERIE C						
Flujos por cada 100.000,00 EUR sin retención para el tomador						
(Tasa de amortización anticipada de 8%)						
Fecha Pago	Amortización	Interés Bruto	Total	% Saldo Inicial	% Saldo Vivo	Saldo Vivo
09/07/2009			-100.000,00			100.000,00
26/11/2009	0,00	1.108,33	1.108,33	0,00%	100,00%	100.000,00
26/02/2010	0,00	696,13	696,13	0,00%	100,00%	100.000,00
26/05/2010	0,00	673,43	673,43	0,00%	100,00%	100.000,00
26/08/2010	0,00	696,13	696,13	0,00%	100,00%	100.000,00
26/11/2010	0,00	696,13	696,13	0,00%	100,00%	100.000,00
28/02/2011	0,00	711,27	711,27	0,00%	100,00%	100.000,00
26/05/2011	0,00	658,30	658,30	0,00%	100,00%	100.000,00
26/08/2011	0,00	696,13	696,13	0,00%	100,00%	100.000,00
28/11/2011	0,00	711,27	711,27	0,00%	100,00%	100.000,00
27/02/2012	0,00	688,57	688,57	0,00%	100,00%	100.000,00
28/05/2012	0,00	688,57	688,57	0,00%	100,00%	100.000,00
27/08/2012	0,00	688,57	688,57	0,00%	100,00%	100.000,00
26/11/2012	0,00	688,57	688,57	0,00%	100,00%	100.000,00
26/02/2013	0,00	696,13	696,13	0,00%	100,00%	100.000,00
27/05/2013	0,00	681,00	681,00	0,00%	100,00%	100.000,00
26/08/2013	0,00	688,57	688,57	0,00%	100,00%	100.000,00
26/11/2013	0,00	696,13	696,13	0,00%	100,00%	100.000,00
26/02/2014	0,00	696,13	696,13	0,00%	100,00%	100.000,00
26/05/2014	0,00	673,43	673,43	0,00%	100,00%	100.000,00
26/08/2014	0,00	696,13	696,13	0,00%	100,00%	100.000,00
26/11/2014	0,00	696,13	696,13	0,00%	100,00%	100.000,00
26/02/2015	0,00	696,13	696,13	0,00%	100,00%	100.000,00
26/05/2015	0,00	673,43	673,43	0,00%	100,00%	100.000,00
26/08/2015	0,00	696,13	696,13	0,00%	100,00%	100.000,00
26/11/2015	0,00	696,13	696,13	0,00%	100,00%	100.000,00
26/02/2016	0,00	696,13	696,13	0,00%	100,00%	100.000,00
26/05/2016	2.930,16	696,13	3.626,29	2,93%	97,07%	97.069,84
26/08/2016	2.856,68	696,13	3.552,81	2,86%	95,21%	95.217,73
26/09/2016	2.788,46	655,85	3.444,31	2,79%	91,42%	91.424,70
28/11/2016	2.720,50	650,27	3.370,77	2,72%	88,70%	88.704,20
27/02/2017	2.652,95	610,79	3.263,74	2,65%	86,05%	86.051,25
26/05/2017	2.585,07	605,21	3.190,28	2,59%	83,36%	83.361,77
28/08/2017	2.526,13	593,64	3.119,77	2,53%	80,94%	80.935,74
27/11/2017	2.462,26	557,30	3.019,56	2,46%	78,47%	78.473,48
26/						

4.11 Representación de los tenedores de los valores

Para los valores incluidos en la presente Emisión no se constituirá sindicato de tenedores de los Bonos, ostentando su representación la Sociedad Gestora de conformidad con lo establecido en el artículo 12 del Real Decreto 926/1998. En consecuencia la Sociedad Gestora deberá supeditar sus actuaciones a la defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo.

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

Las resoluciones y acuerdos por los que se procede a la realización de la presente Emisión de Bonos, cuya vigencia consta en certificaciones remitidas a la CNMV, son los que constan a continuación:

4.12.1 Acuerdos sociales

4.12.1.1 Acuerdo de cesión de préstamos hipotecarios mediante la emisión de participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca:

El Consejo Rector de CAJA DE INGENIEROS, en su reunión del 23 de abril de 2009, acordó autorizar la cesión de préstamos con garantía hipotecaria de su titularidad mediante la emisión de participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca para su agrupación o suscripción por el Fondo.

4.12.1.2 Acuerdo de constitución del Fondo y emisión de los Bonos:

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, en su reunión celebrada el día 12 de mayo de 2009, acordó, entre otros, (i) la constitución del Fondo, (ii) la suscripción de las Participaciones y los Certificados agrupados en el Fondo y (iii) la emisión de los valores con cargo al Fondo objeto de esta Nota de Valores.

4.12.2. Registro por la CNMV

El presente Folleto ha sido inscrito por la CNMV en sus Registros Oficiales con fecha 30 de junio de 2009.

4.12.3. Otorgamiento de la escritura pública de constitución del Fondo

Una vez efectuado el registro por la CNMV del presente Folleto, la Sociedad Gestora y CAJA DE INGENIEROS, como entidad emisora de las Participaciones y los Certificados que serán suscritos por el Fondo, procederán a otorgar la Escritura de Constitución del Fondo, en los términos previstos en el artículo 6 del Real Decreto 926/1998, cuyo contenido coincidirá con lo establecido en el proyecto de Escritura de Constitución presentado a la CNMV, sin que en ningún caso, los términos de la Escritura de Constitución contradigan, modifiquen, alteren o invaliden el contenido del presente Folleto. La Escritura de Constitución se otorgará el 6 de julio de 2009. Copia de dicha

Escritura de Constitución será remitida a la CNMV para su incorporación a los registros públicos.

4.13 Fecha de emisión de los valores

La fecha de Emisión de los Bonos coincidirá con la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución.

La suscripción de los Bonos se realizará en la Fecha de Suscripción.

El desembolso de los Bonos será el 9 de julio de 2009 al precio de emisión del 100% sobre el nominal unitario.

El desembolso del compromiso de suscripción asumido por la Entidad Suscriptora, se efectuará antes de las 12:00 horas (hora CET), del día de la Fecha de Desembolso, mediante abono por la Entidad Suscriptora del importe nominal total de la Emisión.

El Cedente se ha comprometido de forma irrevocable a suscribir íntegramente la Emisión de Bonos. El Cedente declara que una vez suscritos los Bonos su intención es su utilización como activos de garantía en operaciones de crédito del Eurosistema, sin que ello suponga limitación alguna para cualquier otro uso de los mismos o su eventual enajenación. Dado que la Emisión será suscrita íntegramente por el Cedente y, en consecuencia, su precio no estará sujeto a contraste mediante transacción en mercado, no se puede afirmar que las condiciones económicas de los Bonos correspondan a las que pudieran estar vigentes en el mercado secundario en la Fecha de Constitución del Fondo. Dicha consideración sobre la valoración de los Bonos se realiza a los efectos de informar a terceros, en particular a inversores o tomadores de los bonos en concepto de garantía, como es el caso del Banco Central Europeo en operaciones de crédito del Eurosistema.

4.14 Restricciones a la libre transmisibilidad de los valores

Los Bonos gozarán de libre transmisibilidad y podrán ser transmitidos por cualquier medio admitido en Derecho y de acuerdo con las normas del Mercado AIAF. La inscripción de la transmisión a 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.

5 ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN

5.1 Mercado en el que se negociarán los valores

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, solicitará la admisión a cotización oficial de la presente Emisión, una vez constituido el Fondo, en el Mercado AIAF de Renta Fija, para que cotice en un plazo no superior a un (1) mes desde la Fecha de Desembolso.

En caso de producirse un incumplimiento en el mencionado plazo de la admisión a cotización de los Bonos, la Sociedad Gestora lo comunicará a la CNMV y publicará en un

periódico de difusión nacional, tanto las causas de dicho incumplimiento como la nueva fecha prevista para la admisión a cotización de los valores emitidos, sin perjuicio de la eventual responsabilidad de la Sociedad Gestora si el incumplimiento es por causas imputables a la misma.

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, solicitará la inclusión en el registro contable gestionado por IBERCLEAR, de la presente Emisión, de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los valores de acuerdo con las normas de funcionamiento que respecto a valores admitidos a cotización en el Mercado AIAF de Renta Fija, tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por IBERCLEAR.

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, hace constar que conoce los requisitos y condiciones que se exigen para la admisión, permanencia y exclusión de los valores en el Mercado AIAF de Renta Fija, según la legislación vigente así como los requerimientos de sus Órganos Rectores y acepta cumplirlos.

5.2 Agente Financiero y entidades depositarias

El pago de cupones y de principal de la Emisión de Bonos al amparo de esta Nota de Valores será atendido por BANCO COOPERATIVO.

Los intereses de los Bonos de cada una de las Series se pagarán hasta la amortización final de los mismos por Periodos de Devengo de Intereses vencidos, en cada una de las Fechas de Pago, con arreglo a las condiciones fijadas en el apartado 4.8. de la presente Nota de Valores.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará con BANCO COOPERATIVO un contrato para realizar el servicio financiero de la Emisión de Bonos que se emiten con cargo al Fondo (en adelante, “**Contrato de Servicios Financieros**”).

Las obligaciones que asumirá BANCO COOPERATIVO en este Contrato de Servicios Financieros son resumidamente las siguientes:

- (i) El Agente Financiero procederá a realizar los pagos de intereses y amortización de los Bonos y el resto de pagos del Fondo, en la correspondiente Fecha de Pago, una vez recibidas las oportunas instrucciones de la Sociedad Gestora.
- (ii) En cada una de las Fechas de Determinación, comunicará a la Sociedad Gestora el Tipo de Interés de Referencia que servirá de base para el cálculo del Tipo de Interés Nominal aplicable a cada una de las Series de Bonos para cada Periodo de Devengo de Intereses correspondiente.

Asimismo, el Agente Financiero asumirá las funciones de entidad depositaria de los Títulos Múltiples, de la Cuenta de Cobros y de la Cuenta de Tesorería.

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente Financiero, el Fondo abonará al mismo en cada Fecha de Pago, una comisión que se regula en el Contrato de Servicios Financieros y que estará compuesta por una cantidad fija, y otra variable que será el resultado de aplicar un porcentaje (en base anual) sobre el Saldo Nominal Pendiente de

Vencimiento de las Participaciones y los Certificados agrupados en el Fondo en la Fecha de Pago inmediatamente anterior.

Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo anterior, la no confirmación en la Fecha de Suscripción de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por la Agencia de Calificación conllevará la resolución de la emisión y suscripción de las Participaciones y los Certificados, el Contrato de Servicios Financieros, así como el resto de los contratos del Fondo, la Constitución del Fondo y la Emisión de Bonos.

En el supuesto de que la calificación del Agente Financiero otorgada por la Agencia de Calificación para su riesgo a corto plazo, fuera rebajada a una calificación inferior a P-1, según los criterios de Moody's, o dicha calificación fuera, por cualquier motivo, retirada por la Agencia de Calificación, la Sociedad Gestora deberá poner en práctica, por cuenta del Fondo, en un plazo de treinta (30) Días Hábiles desde el descenso de la calificación de la deuda no subordinada y no garantizada del Agente Financiero por debajo de P-1, según los criterios de Moody's, para mantener las calificaciones asignadas a cada una de las Series de Bonos por la Agencia de Calificación, 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 las funciones como depositario de los Títulos Múltiples, agencia de pagos, y mantenimiento de la Cuenta de Cobros y de la Cuenta de Tesorería:

- (a) Obtener un aval irrevocable a primer requerimiento de una entidad o entidades de crédito con calificación no inferior a P-1, otorgada por Moody's, que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por el Agente Financiero de sus obligaciones asumidas en el Contrato de Servicios Financieros; o
- (b) Sustituir al Agente Financiero por una entidad con calificación no inferior a P-1, según la escala de Moody's, para que asuma, en las mismas condiciones, las funciones del Agente Financiero.

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por la realización y formalización de las anteriores opciones serán un Gasto Extraordinario a cargo del Fondo.

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

6 GASTOS DE LA OFERTA Y DE LA ADMISIÓN A COTIZACIÓN

Los gastos iniciales del Fondo serán satisfechos con cargo al Préstamo Subordinado. En este sentido, el detalle de los gastos estimados del Fondo, a la presente fecha de registro son los siguientes:

Gastos de constitución del Fondo y Emisión de los Bonos.	Euros
Registro del Folleto Informativo en la CNMV	37.800
Supervisión del proceso de admisión a cotización por la CNMV	8.100
Tarifa de admisión a cotización en AIAF Mercado de Renta Fija	15.660
Inclusión de la emisión en el registro de anotaciones en cuenta, IBERCLEAR	2.320
Subtotal (gastos de admisión a cotización)	63.880
Aranceles notariales, honorarios de auditoría, calificación, publicidad de la emisión y otros.	236.120
Total gastos	300.000

7 INFORMACIÓN ADICIONAL

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

J&A GARRIGUES, S.L.P., como asesor independiente, ha proporcionado el asesoramiento legal de la operación y revisado sus aspectos fiscales.

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

No aplicable.

7.3 Declaraciones o informes atribuidos a una persona en calidad de experto

ERNST & YOUNG interviene como auditor de la verificación de una serie de atributos de la selección de préstamos hipotecarios de la que se extraerán los Préstamos Hipotecarios para la emisión de las Participaciones y los Certificados que serán suscritos por el Fondo en su constitución.

7.4 Informaciones procedentes de terceros

Dentro de sus labores de comprobación de la información contenida en el presente Folleto, la Sociedad Gestora ha recibido confirmación por parte de CAJA DE INGENIEROS sobre la veracidad de las características de CAJA DE INGENIEROS, de los Préstamos Hipotecarios y de las Participaciones y los Certificados que se recogen en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional y, en general en el presente Folleto. En la Escritura de Constitución del Fondo, CAJA DE INGENIEROS reiterará a la Sociedad Gestora el cumplimiento de dichas características a la Fecha de Constitución.

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

7.5 Calificaciones de solvencia asignadas por la Agencia de Calificación

Los Bonos incluidos en la presente Nota de Valores tienen asignadas, con fecha 26 de junio de 2009, las siguientes calificaciones provisionales por Moody's:

Serie A1	Aaa
Serie A2	Aaa
Serie B	A1
Serie C	Baa3

Todas las series calificadas tienen una perspectiva estable.

Las calificaciones asignadas a cada una de las Series de Bonos por Moody's miden la pérdida esperada antes de la Fecha de Vencimiento Legal. En la opinión de Moody's la estructura permite el pago puntual de los intereses y el pago de principal de los Bonos durante toda la vida de la operación y, en cualquier caso, antes de la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo para los Bonos.

La calificación de Moody's tiene en cuenta la estructura de la Emisión de los Bonos, los aspectos legales de la misma, las características del Fondo, la naturaleza y las características de los Préstamos Hipotecarios y la regularidad y continuidad de los flujos en la operación.

La calificación de Moody's no constituye una evaluación de la probabilidad de que los Deudores realicen pagos anticipados de principal, ni de en qué medida dichos pagos difieran de lo previsto originalmente. La calificación no supone en modo alguno una calificación del nivel de rendimiento actuarial.

Las calificaciones asignadas por Moody's en la creación del Fondo pueden ser objeto de revisión, suspensión o ser retiradas en cualquier momento, en función de cualquier información que llegue a su conocimiento. Las calificaciones iniciales, así como toda revisión o suspensión de las mismas:

- Son formuladas por Moody's sobre la base de numerosas informaciones que recibe, y de las cuales Moody's no garantiza ni la exactitud ni que sean completas, de manera que Moody's no podría en forma alguna ser considerada responsable de las mismas.
- No constituyen, y por tanto no podrían, en modo alguno, interpretarse como una invitación, recomendación o incitación a los titulares de los Bonos a proceder a cualquier tipo de operación sobre los Bonos, y en particular, a adquirir, conservar, gravar o vender dichos Bonos.

- Tampoco refleja las condiciones de mercado ni las posibles necesidades de ningún inversor en particular.
- Las calificaciones asignadas por Moody's se basan en los documentos e información proporcionados por el emisor, y sus expertos y agentes, y están sujetas a la recepción de los documentos finales. Moody's no audita, verifica ni comprueba la veracidad, precisión o exactitud de la citada información.
- Las calificaciones de Moody's sólo miden los riesgos de crédito inherentes a la operación; otro tipo de riesgos, que pueden tener un efecto significativo en el rendimiento de los inversores, no son medidos.

La no confirmación, en la Fecha de Suscripción, de alguna de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por la Agencia de Calificación conllevará la resolución de la constitución del Fondo, de la emisión y suscripción de las Participaciones y los Certificados, del Préstamo Subordinado, del Préstamo Participativo así como del resto de los contratos del Fondo, y de la Emisión de los Bonos.

MÓDULO ADICIONAL A LA NOTA DE VALORES

(ANEXO VIII DEL REGLAMENTO 809/2004)

1 VALORES

1.1 Denominación mínima de la emisión

Las Participaciones y los Certificados que integrarán el activo del Fondo en el momento de su constitución tendrán un importe de principal que será igual o ligeramente inferior a DOSCIENTOS SETENTA MILLONES DE EUROS (270.000.000 €).

La Sociedad Gestora estima, con la información que ha facilitado el Cedente, relativa a las tasas de amortización anticipada y de morosidad histórica de los préstamos, que el saldo nominal pendiente de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios seleccionados es suficiente para constituir el Fondo por el importe previsto en el párrafo anterior.

1.2 Confirmación de que la información relativa a una empresa o deudor que no participen en la emisión se ha reproducido exactamente.

No aplicable.

2 ACTIVOS SUBYACENTES

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

Las Participaciones y los Certificados que se emitirán y que estarán respaldados por los Préstamos Hipotecarios, tienen características (importe, plazo, tipo de interés, etc.) que demuestran la capacidad de producir fondos para cumplir el pago debido y pagadero de los Bonos, sin perjuicio de que todos los pagos a los Bonos por el Fondo se deben realizar conforme al Orden de Prelación de Pagos, y la subordinación existente entre las distintas Series.

No obstante, 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 en la misma fecha en que se otorgue la Escritura de Constitución, a formalizar los contratos y realizar las actuaciones que se establecen en los apartados 3.4.3. y 3.4.4. del presente Módulo Adicional.

Asimismo, debido a que no todos los Bonos tienen el mismo riesgo de impago, la Agencia de Calificación ha asignado a cada una de las Series las calificaciones provisionales de solvencia recogidas en el apartado 7.5. de la Nota de Valores.

Sin perjuicio de lo anterior, la Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV, estará facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada de los Bonos en los supuestos y con los requisitos recogidos en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

Lo recogido en los párrafos anteriores se pone de manifiesto por la Sociedad Gestora sobre la base de las declaraciones realizadas por el Cedente sobre los Préstamos Hipotecarios y sobre las Participaciones y los Certificados susceptibles de ser cedidos, que se recogen en el apartado 2.2.8. del presente Módulo Adicional, de toda la información suministrada por el Cedente de cada Préstamo Hipotecario susceptible de ser cedido, del informe de auditoría de los mismos y de la valoración que resulta de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por la Agencia de Calificación.

2.2 Activos que respaldan la emisión

Los derechos de crédito que integrarán el activo del Fondo serán únicamente titularidad de CAJA DE INGENIEROS, derivados de préstamos hipotecarios concedidos a particulares para la adquisición, construcción o rehabilitación de una vivienda situada en territorio español con garantía de hipoteca inmobiliaria de primer rango, y cuyo otorgamiento se sometió a la legislación española (los “**Préstamos Hipotecarios**”).

Los Préstamos Hipotecarios serán transferidos por CAJA DE INGENIEROS al Fondo mediante la emisión de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca, conforme a las características individuales de cada uno de los Préstamos Hipotecarios.

Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca se denominan, conjuntamente, las “**Participaciones y los Certificados**”.

En la Fecha de Constitución, las Participaciones y los Certificados que se cederán al Fondo se extraerán de los préstamos hipotecarios de la cartera auditada a 26 de mayo de 2009, que está compuesta por 1.803 préstamos hipotecarios con un Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de 284.746.961,45 euros, que se distribuye entre préstamos hipotecarios susceptibles de respaldar la emisión de participaciones hipotecarias y préstamos hipotecarios susceptibles de respaldar la emisión de certificados de transmisión de hipoteca conforme al siguiente cuadro:

Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los préstamos hipotecarios de la cartera auditada (euros)		
Importe de las Participaciones Hipotecarias	Importe de los Certificados de Transmisión de Hipoteca	Totales
248.333.608,44	36.413.353,01	284.746.961,45
Número de Participaciones Hipotecarias	Número de Certificados de Transmisión de Hipoteca	Totales
1.641	162	1.803
Porcentaje de Participaciones Hipotecarias	Porcentaje de Certificados de Transmisión de Hipoteca	Totales
87,21%	12,79%	100%

ERNST & YOUNG, cuyos datos se encuentran en el apartado 5.2. del Documento de Registro, ha realizado para la Sociedad Gestora un informe de auditoría sobre la emisión de las Participaciones y los Certificados para su agrupación en el Fondo, con el objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 5 del Real Decreto 926/1998. El citado informe de auditoría versa sobre una serie de atributos, cuantitativos y cualitativos de los préstamos hipotecarios, en concreto: propósito, identificación del prestatario, fecha de

formalización, fecha final de vencimiento, tipo de interés de referencia, tipo de interés aplicado, diferencial del tipo de interés, importe inicial, saldo actual, retrasos en los pagos, valor de tasación, relación entre el saldo actual del préstamo y el valor de tasación, dirección de la propiedad hipotecada, garantía hipotecaria, seguro de daños y transmisibilidad de los activos.

Dicho informe se ha elaborado sobre una selección de préstamos hipotecarios extraídos de los 1.803 préstamos hipotecarios con un saldo a fecha 26 de mayo de 2009 de 284.746.961,45 euros que integran la cartera auditada, utilizando técnicas de muestreo, que constituyen un método generalmente aceptado para verificar los registros que mantiene una entidad en relación con un conjunto de partidas (“población”), y permiten obtener una conclusión sobre dicha población mediante el análisis de un número de partidas inferior (“muestra”) al del colectivo total. El nivel de confianza indica la probabilidad de que el número real de partidas con desviaciones respecto a una pauta existente en una población no exceda de un límite previamente determinado (“precisión”). Aquellos préstamos hipotecarios de la cartera de CAJA DE INGENIEROS sobre los que se hayan detectado errores durante la realización de su auditoría no se cederán en la Fecha de Constitución del Fondo.

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

La emisión de las Participaciones y los Certificados sobre los Préstamos Hipotecarios se realizará conforme al derecho español.

2.2.2 Características generales de los deudores

Todos los Deudores Hipotecarios de los Préstamos Hipotecarios, son personas físicas (de ellos, un 0,39% del saldo nominal pendiente de vencimiento de la cartera auditada no son residentes y un 4,8% del saldo nominal pendiente de vencimiento de la cartera auditada son de nacionalidad extranjera).

El 99,10% del saldo nominal pendiente de vencimiento de la cartera auditada está garantizado con hipotecas sobre viviendas que son primeras residencias.

Ninguno de los Préstamos Hipotecarios tiene establecido un límite máximo y/o mínimo del tipo de interés.

No se tienen identificados los Préstamos Hipotecarios concedidos para adquisición de Viviendas de Protección Oficial, si bien, en el caso de que hubiera este tipo de préstamos, el valor de tasación considerado a efectos de todos los cálculos, habrá sido el valor máximo legal de venta del régimen de protección oficial, tal y como se indica en la declaración (10) del apartado 2.2.8.3. del presente Módulo Adicional.

El detalle de las características más significativas de los préstamos hipotecarios seleccionados se describe a lo largo del apartado 2 del presente Módulo Adicional.

Las tablas siguientes muestran la distribución de los préstamos hipotecarios que componen la cartera auditada según fecha de formalización, vencimiento

residual, saldo actual, tipo actual, tipo de referencia y margen, morosidad y localización geográfica. Dichas tablas han sido elaboradas con información a 26 de mayo de 2009.

Elaborado con datos a 26/05/2009

CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN CAJA INGENIEROS TDA 1
(División por Fecha de Formalización)

FECHA DE FORMALIZACION (año)	NUM	SALDO ACTUAL (euros)	SALDO ACTUAL (%)	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (%)	Min. TIPO ACTUAL (%)	Máx. TIPO ACTUAL (%)
1994	2	61.899,09	0,02	276,00	99,94	5,42	5,210	5,856
1995	2	127.475,78	0,04	299,47	132,44	5,11	5,047	5,178
1996	6	216.282,93	0,08	256,74	116,53	5,69	5,213	6,138
1997	22	902.140,89	0,32	259,65	128,34	5,09	2,884	6,111
1998	20	901.318,84	0,32	274,34	150,27	5,10	3,375	6,111
1999	77	4.210.791,14	1,48	254,12	156,58	5,63	3,952	6,159
2000	41	2.217.166,31	0,78	268,02	171,48	5,02	3,122	6,143
2001	51	3.568.102,05	1,25	281,75	201,56	5,09	3,122	6,143
2002	73	8.359.088,70	2,94	334,23	264,00	5,19	2,735	6,361
2003	169	21.917.147,03	7,70	347,46	290,05	5,27	2,635	6,434
2004	326	45.921.578,81	16,13	354,50	308,36	5,10	2,535	6,598
2005	398	64.200.227,35	22,55	351,57	320,92	5,01	2,585	6,593
2006	285	57.296.926,48	20,12	371,87	345,68	4,77	2,585	6,493
2007	191	42.683.001,17	14,99	368,33	353,15	4,74	2,585	6,248
2008	140	32.163.814,88	11,30	374,51	364,31	4,52	2,535	6,248
TOTALES	1.803	284.746.961,45	100	353,95	323,04	4,91	2,535	6,598

Elaborado con datos a 26/05/2009

CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN CAJA INGENIEROS TDA 1
(División por vencimiento residual)

VENCIMIENTO RESIDUAL (meses)	NUM	SALDO ACTUAL (euros)	SALDO ACTUAL (%)	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (%)	Min. TIPO ACTUAL (%)	Máx. TIPO ACTUAL (%)
0,00 - 20,00	16	30.997,44	0,01	231,77	12,90	4,67	2,635	6,111
20,00 - 40,00	22	450.368,85	0,16	98,90	32,00	5,24	2,635	6,111
40,00 - 60,00	16	500.090,43	0,18	118,67	49,69	4,63	3,122	6,027
60,00 - 80,00	29	1.344.610,84	0,47	156,50	71,04	4,86	2,635	5,893
80,00 - 100,00	18	1.023.079,58	0,36	168,68	90,12	4,56	2,884	5,893
100,00 - 120,00	43	2.864.763,63	1,01	181,44	107,69	4,75	2,635	6,111
120,00 - 140,00	48	4.064.808,17	1,43	201,99	128,81	5,36	2,635	6,159
140,00 - 160,00	55	4.836.612,74	1,70	213,11	150,89	4,83	2,635	6,138
160,00 - 180,00	65	4.830.087,86	1,70	250,92	169,17	4,79	2,635	6,111
180,00 - 200,00	86	8.551.680,56	3,00	266,77	189,87	5,15	2,535	6,143
200,00 - 220,00	66	7.699.390,25	2,70	257,42	207,88	4,97	2,635	5,984
220,00 - 240,00	59	8.284.078,17	2,91	278,40	228,36	5,08	2,635	6,043
240,00 - 260,00	66	8.070.269,05	2,83	301,38	249,40	5,21	3,122	6,134
260,00 - 280,00	98	14.760.750,75	5,18	326,27	271,75	4,88	2,585	6,361
280,00 - 300,00	152	21.702.515,75	7,62	345,20	288,94	4,94	2,635	6,393
300,00 - 320,00	144	23.016.672,51	8,08	358,26	309,90	4,97	2,585	5,923
320,00 - 340,00	84	16.012.319,54	5,62	362,61	329,69	4,82	2,585	5,993
340,00 - 360,00	131	22.089.007,29	7,76	396,31	350,59	4,76	2,585	6,434
360,00 - 380,00	281	54.209.491,49	19,04	418,38	370,06	5,21	2,585	6,598
380,00 - 400,00	224	54.706.434,84	19,21	419,35	388,86	4,65	2,585	6,493
400,00 - 420,00	98	24.654.231,71	8,66	421,95	406,53	4,83	2,535	6,248
420,00 - 440,00	1	544.700,00	0,19	456,00	427,00	3,84	3,842	3,842
440,00 - 443,00	1	500.000,00	0,18	480,00	443,00	2,63	2,635	2,635
TOTALES	1.803	284.746.961,45	100	353,95	323,04	4,91	2,535	6,598

Elaborado con datos a 26/05/2009

CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN CAJA INGENIEROS TDA 1
(División por saldo actual)

SALDO ACTUAL (euros)	NUM	SALDO ACTUAL (euros)	SALDO ACTUAL (%)	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (%)	SALDO ACTUAL MEDIO (euros)	Min. TIPO ACTUAL (%)	Máx. TIPO ACTUAL (%)
0,00 - 35.000,00	99	1.740.521,19	0,61	213,23	110,30	5,03	17.581,02	2,635	6,111
35.000,00 - 70.000,00	239	12.930.399,96	4,54	267,78	199,34	5,20	54.102,09	2,635	6,159
70.000,00 - 105.000,00	282	24.621.235,52	8,65	300,66	249,25	5,07	87.309,35	2,635	6,184
105.000,00 - 140.000,00	276	33.674.570,08	11,83	345,37	300,79	5,03	122.009,31	2,585	6,361
140.000,00 - 175.000,00	277	43.616.060,00	15,32	361,55	322,34	4,91	157.458,70	2,585	6,598
175.000,00 - 210.000,00	196	37.573.936,68	13,20	383,01	342,18	4,98	191.703,76	2,585	6,434
210.000,00 - 245.000,00	142	32.261.956,18	11,33	369,33	335,55	4,87	227.196,87	2,535	6,384
245.000,00 - 280.000,00	98	25.461.343,72	8,94	374,52	339,43	4,99	259.809,63	2,535	6,593
280.000,00 - 315.000,00	51	15.048.276,93	5,28	395,07	361,24	4,94	295.064,25	2,585	6,275
315.000,00 - 350.000,00	46	15.180.008,75	5,33	400,58	369,40	4,90	330.000,19	3,072	5,994
350.000,00 - 385.000,00	32	11.816.453,95	4,15	375,17	349,21	4,70	369.264,19	2,585	5,993
385.000,00 - 420.000,00	22	8.768.164,87	3,08	401,84	372,69	4,79	398.552,95	2,635	6,043
420.000,00 - 455.000,00	12	5.292.169,62	1,86	415,24	389,87	4,83	441.014,14	2,635	5,570
455.000,00 - 490.000,00	13	6.111.291,68	2,15	364,78	335,93	4,66	470.099,36	2,585	5,848
490.000,00 - 525.000,00	8	4.057.099,32	1,42	371,33	354,68	4,21	507.137,42	2,585	5,494
525.000,00 - 560.000,00	4	2.179.182,33	0,77	414,55	374,66	3,43	544.795,58	2,635	4,202
560.000,00 - 595.000,00	2	1.143.731,14	0,40	419,49	395,68	3,95	571.865,57	3,135	4,750
595.000,00 - 630.000,00	1	626.661,55	0,22	420,00	403,00	5,70	626.661,55	5,698	5,698
700.000,00 - 735.000,00	1	710.000,00	0,25	420,00	408,00	4,75	710.000,00	4,750	4,750
910.000,00 - 945.000,00	1	911.026,67	0,32	419,00	392,00	4,85	911.026,67	4,850	4,850
1.015.000,00 - 1.050.000,00	1	1.022.871,31	0,36	420,00	394,00	3,12	1.022.871,31	3,122	3,122
TOTALES	1.803	284.746.961,45	100	353,95	323,04	4,91	157.929,54	2,535	6,598

Elaborado con datos a 26/05/2009

CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN CAJA INGENIEROS TDA 1
(División por tipo de interés actual)

TIPO DE INTERÉS ACTUAL (%)	NUM	SALDO ACTUAL (euros)	SALDO ACTUAL (%)	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (%)	Min. TIPO ACTUAL (%)	Máx. TIPO ACTUAL (%)
2,50 - 3,00	106	18.644.377,21	6,55	354,33	328,57	2,63	2,535	2,885
3,00 - 3,50	146	24.273.244,52	8,52	355,16	322,40	3,14	3,012	3,472
3,50 - 4,00	165	28.443.192,86	9,99	352,18	320,92	3,88	3,622	3,952
4,00 - 4,50	31	5.625.571,71	1,98	387,41	356,81	4,26	4,002	4,452
4,50 - 5,00	200	34.566.249,59	12,14	355,86	333,10	4,81	4,500	4,998
5,00 - 5,50	458	76.347.988,52	26,81	363,29	331,27	5,32	5,040	5,494
5,50 - 6,00	634	88.734.101,86	31,16	344,43	311,29	5,83	5,500	5,998
6,00 - 6,50	61	7.693.632,03	2,7	346,09	300,60	6,19	6,011	6,493
6,50 - 7,00	2	418.603,15	0,15	419,38	372,64	6,59	6,593	6,598
TOTALES	1.803	284.746.961,45	100	353,95	323,04	4,91	2,535	6,598

Elaborado con datos a 26/05/2009

CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN CAJA INGENIEROS TDA 1
(División por Tipo de Referencia y Margen)

TIPO REFERENCIA MARGEN (%)	NUM	SALDO ACTUAL (euros)	SALDO ACTUAL (%)	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (%)	TIPO DIFERENCIAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (%)	Min. TIPO ACTUAL (%)	Máx. TIPO ACTUAL (%)
EURIBOR	1.682	278.512.504,04	97,81	357,50	326,86	4,90	0,530	2,535	6,598
0,00 - 0,50	204	43.381.998,61	15,58	361,83	339,74	4,48	0,410	2,535	5,843
0,50 - 1,00	1.397	219.150.944,26	78,69	354,03	321,94	4,97	0,520	2,635	6,198
1,00 - 1,50	81	15.979.561,17	5,74	399,46	359,38	5,15	1,020	3,135	6,598
IRPH BANCOS	17	967.219,31	0,34	284,79	159,66	5,32	0,000	3,914	6,159
0,00 - 0,50	2	152.023,39	15,72	280,37	162,37	5,70	0,000	5,313	6,159
- 5% del valor del Tipo Referencia	15	815.195,92	84,28	285,76	159,15	5,25	0,000	3,914	5,867
IRPH CAJAS	7	536.998,17	0,19	291,43	203,41	5,90	0,000	5,178	6,275
0,00 - 0,50	1	290.943,06	54,18	360,00	281,00	6,28	0,000	6,275	6,275
- 5% del valor del Tipo Referencia	5	225.763,33	42,04	257,16	115,68	5,41	0,000	5,178	6,021
- 7,5% del valor del Tipo Referencia	1	20.291,78	3,78	240,00	67,00	5,86	0,000	5,856	5,856
MIBOR	96	4.688.632,62	1,65	252,00	145,17	5,58	0,580	2,884	6,138
0,50 - 1,00	96	4.688.632,62	100,00	252,00	145,17	5,58	0,580	2,884	6,138
OTROS	1	41.607,31	0,01	300,00	116,00	5,21	0,000	5,210	5,210
TOTALES	1.803	284.746.961,45	100	353,95	323,04	4,91		2,535	6,598

Elaborado con datos a 26/05/2009

CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN CAJA INGENIEROS TDA 1
(División por Impago)

IMPAGO (meses)	NUM	SALDO ACTUAL (euros)	SALDO ACTUAL (%)	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (%)	Min. TIPO ACTUAL (%)	Máx. TIPO ACTUAL (%)
Sin impago	1.787	281.146.076,88	98,74	353,52	322,66	4,91	2,535	6,598
1	12	2.696.473,20	0,95	390,32	351,66	5,48	3,952	6,393
2	4	904.411,37	0,32	402,87	353,69	5,92	5,690	6,034
TOTALES	1.803	284.746.961,45	100	353,95	323,04	4,91	2,535	6,598

CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN CAJA INGENIEROS TDA 1
(División por localización geográfica de la garantía)

PROVINCIA	NUM	SALDO ACTUAL (euros)	SALDO ACTUAL (%)	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (%)	Min. TIPO ACTUAL (%)	Máx. TIPO ACTUAL (%)
ALICANTE	1	83.397,05	0,03	359,00	313,00	5,57	5,570	5,570
ALMERIA	1	66.305,09	0,02	300,00	234,00	5,88	5,884	5,884
ASTURIAS	2	123.487,32	0,04	327,04	264,47	4,96	4,850	5,494
BADAJOS	1	101.144,46	0,04	420,00	410,00	5,40	5,400	5,400
BALEARES	11	1.174.828,31	0,41	353,98	315,44	5,43	2,635	6,248
BARCELONA	1.260	206.907.672,51	72,66	356,82	324,88	4,92	2,535	6,598
BURGOS	1	199.383,90	0,07	340,00	285,00	5,77	5,773	5,773
CADIZ	4	345.220,83	0,12	265,37	199,73	5,06	4,452	5,320
CANTABRIA	3	708.781,26	0,25	373,00	348,85	5,11	4,750	5,843
CASTELLÓN	4	363.635,60	0,13	310,61	263,00	3,38	2,635	5,748
CIUDAD REAL	1	107.858,20	0,04	420,00	392,00	4,85	4,850	4,850
CORDOBA	3	323.755,35	0,11	314,84	262,56	4,13	3,072	5,823
CUENCA	1	72.350,64	0,03	180,00	144,00	5,09	5,090	5,090
GIRONA	72	9.987.935,92	3,51	350,51	317,66	4,95	2,635	6,184
GRANADA	2	317.549,70	0,11	332,25	328,85	4,37	3,952	4,500
GUADALAJARA	1	142.634,51	0,05	360,00	325,00	5,32	5,320	5,320
HUELVA	9	1.098.066,62	0,39	371,77	345,09	5,01	3,842	5,984
HUESCA	3	348.130,82	0,12	340,64	314,14	4,96	3,842	5,748
JAEN	1	50.849,42	0,02	420,00	356,00	3,95	3,952	3,952
LA CORUÑA	2	106.992,08	0,04	380,42	317,81	5,38	5,100	5,884
LAS PALMAS	1	204.399,41	0,07	239,00	204,00	5,09	5,090	5,090
LERIDA	12	1.970.222,72	0,69	370,95	334,26	5,15	3,122	5,893
MADRID	262	42.125.777,14	14,79	345,66	319,92	4,83	2,585	6,393
MALAGA	6	718.416,31	0,25	346,10	316,43	4,56	3,842	5,605
MURCIA	1	211.995,25	0,07	420,00	383,00	3,13	3,135	3,135
ORENSE	1	169.193,61	0,06	420,00	354,00	5,88	5,884	5,884
S. C. DE TENERIFE	1	119.341,10	0,04	361,00	312,00	2,63	2,635	2,635
SEVILLA	78	8.498.096,61	2,98	332,29	299,48	5,29	2,635	6,493
TARRAGONA	46	6.020.094,09	2,11	340,89	312,18	4,77	2,585	6,198
TOLEDO	1	3.987,03	0,00	134,00	23,00	4,85	4,850	4,850
VALENCIA	9	1.745.206,56	0,61	413,33	388,79	4,75	2,635	5,590
VALLADOLID	1	120.252,03	0,04	360,00	291,00	6,36	6,361	6,361
ZARAGOZA	1	210.000,00	0,07	420,00	406,00	3,37	3,372	3,372
TOTALES	1.803	284.746.961,45	100	353,95	323,04	4,91	2,535	6,598

2.2.3 Naturaleza legal de los activos

Como se ha indicado anteriormente, la totalidad de los activos serán Préstamos Hipotecarios que serán transferidos al Fondo por el Cedente mediante la emisión de Participaciones y Certificados. De la cartera auditada un 87,21% del Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento son participaciones hipotecarias y un 12,79% del Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento son certificados de transmisión de hipoteca. Los Préstamos Hipotecarios, por sus características, se clasifican en dos categorías:

- Préstamos Hipotecarios que cumplen los requisitos establecidos en la Sección Segunda de la Ley del Mercado Hipotecario y que cumplen todos los requisitos para ser elegibles a efectos de servir de cobertura de participaciones hipotecarias de conformidad con el Real Decreto 716/2009 y que se transmiten al Fondo mediante la emisión de las Participaciones Hipotecarias.
- Préstamos Hipotecarios que no cumplen todos los requisitos de la Sección Segunda de la Ley del Mercado Hipotecario y que no cumplen todos los requisitos para ser elegibles a efectos de servir de cobertura de participaciones hipotecarias de conformidad con el Real Decreto 716/2009 y que se transmiten al Fondo mediante la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

Los Préstamos Hipotecarios se encuentran documentados en escritura pública e inscritos en el Registro de la Propiedad, siendo ejecutables conforme a lo dispuesto en el Título IV del Libro III de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil (en adelante, la “Ley de Enjuiciamiento Civil”).

2.2.4 Fechas de vencimiento o expiración de los activos

Cada uno de los Préstamos Hipotecarios de la cartera tiene una fecha de vencimiento sin perjuicio de la posibilidad de amortizarse anticipadamente conforme a las condiciones particulares de cada uno de ellos. En el apartado 2.2.2. del presente Módulo Adicional se recoge un cuadro con la división de los Préstamos Hipotecarios según su vencimiento residual. La última fecha de amortización regular de los Préstamos Hipotecarios es el 10 de abril de 2046.

2.2.5 Importe de los activos

En la Fecha de Constitución, el importe de las Participaciones y los Certificados será igual o ligeramente inferior a DOSCIENTOS SETENTA MILLONES DE EUROS (270.000.000 €).

2.2.6 Ratio del principal del préstamo o nivel de garantía

Elaborado con datos a 26/05/2009

CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN CAJA INGENIEROS TDA 1
(División por ratio saldo actual/valor de tasación)

SALDO ACTUAL / VALOR DE TASACION (%)	NUM	SALDO ACTUAL (euros)	SALDO ACTUAL (%)	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (%)	SALDO ACTUAL / VALOR DE TASACION PONDERADO POR SALDO ACTUAL (%)	Min. TIPO ACTUAL (%)	Máx. TIPO ACTUAL (%)
0,00 - 20,00	154	6.218.698,86	2,18	243,30	202,60	4,97	14,67	2,585	6,111
20,00 - 40,00	354	38.455.203,69	13,51	305,79	267,95	4,85	32,12	2,535	6,138
40,00 - 60,00	484	73.843.926,14	25,93	345,97	305,15	4,95	50,73	2,585	6,159
60,00 - 80,00	643	127.689.379,75	44,84	383,58	342,65	4,89	71,03	2,535	6,434
80,00 - 100,00	168	38.539.753,01	13,53	405,67	366,73	4,98	89,54	2,585	6,598
TOTALES	1.803	284.746.961,45	100	353,95	323,04	4,91	61,78	2,535	6,598

2.2.7 Método de creación de activos

Criterios marco en la concesión y seguimiento de operaciones

La concesión y seguimiento de operaciones debe realizarse con base en la documentación de una información básica y la aplicación de criterios definidos para la toma de decisiones.

En cuanto a la información básica, esta deberá incluir:

- Características de los demandantes. El tipo de información pedida a los demandantes se establece en la normativa de “Solicitud, apertura y mantenimiento de productos de activo”.
- Mecanismos de verificación de datos de la solicitud:
 - Fuentes internas. Se definen en la normativa de “Solicitud, apertura y mantenimiento de productos de activo”.
 - Fuentes externas. Actualmente las fuentes externas empleadas son el Credit Bureau de Experian y la Central de Información de Riesgos de Banco de España.

Respecto a los criterios definidos para conceder, denegar o pedir garantías adicionales, deben emplearse mecanismos o técnicas de evaluación que permitan un buen grado de estudio de las operaciones. El grado de estudio de las operaciones deberá permitir determinar la integridad y la capacidad de pago del prestatario.

- Los mecanismos o técnicas de evaluación incluyen:
 - Comprobaciones y análisis de la documentación recabada mediante fuentes internas y externas.
 - Comprobaciones con especial cuidado de los ingresos de los solicitantes (empresa donde trabaja, antigüedad en la empresa, categoría, etc.).
 - Comprobaciones sobre el grado de endeudamiento del prestatario, no debiendo superar, por norma general, las cuotas 1/3 de sus ingresos netos.
 - Análisis de la experiencia con el socio en productos de activo y pasivo.
- Las consideraciones en determinadas situaciones incluyen:
 - En el caso de las operaciones con sociedades, como norma general se solicitará aval de los administradores o personas vinculadas. Asimismo, podrá pedirse un análisis de la capacidad de pago por parte de una agencia externa.
 - En el caso de las operaciones hipotecarias por importe superior al 80% del valor de tasación, se considerará la necesidad de incorporar avalistas, a menos que el nivel de ingresos sea satisfactorio. Las operaciones que soliciten carencia recibirán especial atención ya que la valoración de los ingresos se habrá de realizar considerando el plazo total de la operación como si fuera sin carencia.

Las operaciones están sujetas a un seguimiento sistemático y proactivo con base a niveles de riesgo, y a un seguimiento reactivo en función de los impagados.

Criterios marco en las reestructuraciones y ejecuciones

El impago del préstamo o crédito constituye un hecho grave que requiere el estudio de la operación y de la viabilidad del recobro. A partir de los seis meses del primer impago, y en base a la experiencia y al análisis de la documentación y evolución de la capacidad de pago del prestatario, el Comité de Créditos y, en su caso, el Consejo Rector, considerarán las opciones de reestructuración o ejecución de la operación.

Las reestructuraciones de préstamos responden a situaciones en que el prestatario manifiesta o muestra dificultades en el pago de las cuotas. Cuando el prestatario mantenga un grado suficiente de capacidad de pago, el Cedente estudiará facilitar la reestructuración del préstamo o crédito mediante la novación del mismo, la refinanciación de la deuda u otras medidas, sin perjuicio de las limitaciones establecidas para los préstamos titulizados

Cuando se descarte la viabilidad del recobro, se optará por ejecutar la operación, iniciando el proceso de reclamaciones judiciales.

2.2.8 Indicaciones de declaraciones y garantías dadas al emisor en relación con los activos

El Cedente, como titular de los Préstamos Hipotecarios, declarará y garantizará al Fondo y a la Sociedad Gestora en la Escritura de Constitución, respecto a sí mismo, a las Participaciones y los Certificados que emite y respecto a los Préstamos Hipotecarios de los que participan las Participaciones y los Certificados por él emitidos, a la Fecha de Constitución del Fondo:

2.2.8.1 Manifestaciones del Cedente en relación a sí mismo

- i) Que es una entidad de crédito debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente, se halla inscrita en el Registro Mercantil y en el Registro de Entidades de Crédito del Banco de España y se halla facultada para participar en el mercado hipotecario.
- ii) Que ni a la fecha de hoy, ni en ningún momento desde su constitución, se ha encontrado en situación concursal o de insolvencia, ni ninguna otra situación que, dando lugar a responsabilidad, pudiera conducir a la revocación de la autorización como entidad de crédito.
- iii) Que ha obtenido todas las autorizaciones necesarias, tanto administrativas como corporativas, para efectuar la cesión de los Préstamos Hipotecarios al Fondo, mediante la emisión de las Participaciones y los Certificados, el válido otorgamiento de la Escritura de Constitución, de los compromisos asumidos en la misma y de los demás contratos relacionados con la constitución del Fondo.
- iv) Que dispone de cuentas auditadas, individuales y consolidadas, de los ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2006, a 31 de diciembre de 2007, y a 31 de diciembre de 2008, con opinión favorable, sin salvedades, de los auditores, y que ha depositado las cuentas anuales

del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2008 en la CNMV y las de los ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2006 y 2007 en el Registro Mercantil, estando pendientes de depósito en dicho Registro las del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2008.

v) Que cumple la legislación vigente sobre protección de datos.

2.2.8.2 En cuanto a las Participaciones y los Certificados

- i) Que las Participaciones y los Certificados son emitidos de acuerdo con la Ley del Mercado Hipotecario, el Real Decreto 716/2009 y la Disposición Adicional 5ª de la Ley 3/1994 y demás normativa aplicable y cumplen todos los requisitos en ellas establecidos para la emisión de participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca; y, en particular, que la emisión de las Participaciones y los Certificados satisface lo dispuesto en la Ley del Mercado Hipotecario en la redacción dada por la Ley 41/2007 y en el Real Decreto 716/2009. Las Participaciones Hipotecarias se emiten con la cobertura de los Préstamos Hipotecarios que cumplen todos los requisitos establecidos en la Sección 2ª de la Ley del Mercado Hipotecario y que resultan elegibles a efectos de servir de cobertura a las emisiones de participaciones hipotecarias de acuerdo con el artículo 3 del Real Decreto 716/2009, y los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten con la cobertura de los Préstamos Hipotecarios que no cumplen todos los requisitos establecidos en la Sección 2ª de la Ley del Mercado Hipotecario y no resultan elegibles de acuerdo con el artículo 3 del Real Decreto 716/2009.
- ii) Que el órgano social del Cedente ha adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la emisión de las Participaciones y los Certificados.

2.2.8.3 En cuanto a los Préstamos Hipotecarios movilizados a través de la cartera de las Participaciones y los Certificados que se agrupan en el Fondo

- 1) Que los Préstamos Hipotecarios existen, son válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable, habiéndose observado en su otorgamiento todas las disposiciones legales aplicables.
- 2) Que el Cedente es titular en pleno dominio de la totalidad de los Préstamos Hipotecarios, sin que exista impedimento alguno para que puedan emitirse las Participaciones y los Certificados representativos de los Préstamos Hipotecarios.
- 3) Que los datos relativos a los Préstamos Hipotecarios que se incluyen en el anexo a la Escritura de Constitución y los datos que se incluyen en los Títulos Múltiples, reflejarán correctamente la situación de los mismos a la Fecha de Constitución, tal y como está recogida en los ficheros informáticos enviados de dichos préstamos, y que dichos datos son correctos, completos y no inducen a error. Cualquier otra

información adicional sobre las características de la cartera de préstamos hipotecarios del Cedente recogida en este Folleto o comunicada a la Sociedad Gestora es correcta, conforme con la información de dichos préstamos recogida en los ficheros informáticos o en la documentación del Cedente y no induce a error. Asimismo, cualquier información sobre los Préstamos Hipotecarios que pudiera, de cualquier modo, afectar a la estructura financiera o legal del Fondo ha sido comunicada a la Sociedad Gestora.

- 4) Que todos los Préstamos Hipotecarios devengan intereses a tipos variables sin perjuicio de que durante un período inicial de los mismos puedan haberse acordado tipos fijos.
- 5) Que los Préstamos Hipotecarios han sido concedidos a personas físicas con el objeto de financiar la adquisición, construcción o rehabilitación de viviendas terminadas situadas en territorio español.
- 6) Que todos los Préstamos Hipotecarios están garantizados por hipoteca inmobiliaria con rango de primera hipoteca, tanto en el caso de los préstamos que respaldan las Participaciones Hipotecarias, como en el caso de los préstamos que respaldan los Certificados de Transmisión de Hipoteca, constituida sobre el pleno dominio de todas y cada una de las fincas en cuestión, sin que los inmuebles hipotecados se encuentren afectos a prohibiciones de disponer, condiciones resolutorias o cualquier otra limitación de dominio.
- 7) Que todas las hipotecas se encuentran debidamente constituidas e inscritas en los correspondientes Registros de la Propiedad cuyos datos de inscripción se corresponden con los mencionados en la Escritura de Constitución del Fondo y en los Títulos Múltiples. La inscripción de las fincas hipotecadas está vigente y sin contradicción alguna y no está sujeta a limitación alguna preferente a la hipoteca de acuerdo con la normativa aplicable.
- 8) Que las hipotecas están constituidas sobre fincas que pertenecen en pleno dominio y en su totalidad a los Deudores Hipotecarios e hipotecantes y que reúnen los requisitos exigidos por el artículo 4 del Real Decreto 716/2009, no teniendo constancia el Cedente de la existencia de litigios sobre la titularidad de dichas fincas.
- 9) Que todos los inmuebles hipotecados son viviendas terminadas y han sido objeto de tasación previa por Sociedades de Tasación debidamente inscritas en el Banco de España, estando acreditada dicha tasación mediante la correspondiente certificación. Las tasaciones efectuadas cumplen todos los requisitos establecidos en la legislación sobre el mercado hipotecario.
- 10) Que, en el caso de préstamos concedidos para adquisición de Viviendas de Protección Oficial, el valor de tasación considerado a

efectos de todos los cálculos, ha sido el valor máximo legal de venta del régimen de protección oficial.

- 11) Que el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de cada una de las Participaciones Hipotecarias no excederá del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario, a la fecha de emisión de las mismas. Asimismo, el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de cada uno de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, a la Fecha de Constitución, no excederá del 100% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario a la fecha de emisión los mismos.
- 12) Que el Cedente no tiene conocimiento de que se haya producido el desmerecimiento del valor de ninguna finca hipotecada en más de un 20% del valor de tasación.
- 13) Que las propiedades hipotecadas están cubiertas, al menos, del riesgo de daños mediante pólizas a favor del Cedente y que el capital asegurado no es inferior al valor de tasación, excluidos los elementos no asegurables por naturaleza, en el caso de los Préstamos Hipotecarios que respaldan las Participaciones Hipotecarias, o al saldo del préstamo o al valor de tasación, excluidos los elementos no asegurables por naturaleza, en el caso de los Préstamos Hipotecarios que respaldan los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
- 14) Que, en el caso de los Préstamos Hipotecarios que respaldan las Participaciones Hipotecarias, la información relativa a los seguros contra daños contratados por los Deudores Hipotecarios, y a cualquier otro derecho accesorio a los Préstamos Hipotecarios es completa y se ajusta fielmente a la realidad.
- 15) Que el Cedente tiene constancia de que han sido íntegramente satisfechas las primas por los seguros contratados a que se refieren los puntos (13) y (14) anteriores.
- 16) Que los inmuebles hipotecados en virtud de los Préstamos Hipotecarios no se hallan incursos en la situación de bienes excluidos para ser admitidos en garantía conforme al artículo 11 del Real Decreto 716/2009 y los Préstamos Hipotecarios no reúnen ninguna de las características de los préstamos o créditos excluidos o restringidos por los apartados a), c), d), e) y f) del artículo 12 del Real Decreto 716/2009 para servir de cobertura a la emisión de participaciones hipotecarias o por los apartados a), c), d) y f) del artículo 12 del Real Decreto 716/2009 para servir de cobertura a la emisión de certificados de transmisión de hipoteca.
- 17) Que los Préstamos Hipotecarios han sido concedidos según criterios de mercado.

- 18) Que ha seguido fielmente los criterios contenidos en el documento titulado "Memorándum Interno sobre Concesión de Préstamos Hipotecarios" que se adjunta como anexo a la Escritura de Constitución y cuyo resumen figura en el apartado 2.2.7. anterior, siendo los utilizados habitualmente por el Cedente en la concesión de Préstamos Hipotecarios y son legales.
- 19) Que los Préstamos Hipotecarios han sido formalizados en escritura pública.
- 20) Que todas las escrituras de las hipotecas constituidas sobre los inmuebles y que se refieren a los Préstamos Hipotecarios están debidamente depositadas en el domicilio del Cedente a disposición de la Sociedad Gestora. Todos los Préstamos Hipotecarios están claramente identificados, tanto en soporte informático como por sus escrituras y son objeto de análisis y seguimiento por parte del Cedente.
- 21) Que todos los Préstamos Hipotecarios han sido y están siendo administrados por el Cedente desde el momento de su concesión o de la subrogación a favor de CAJA DE INGENIEROS, de acuerdo con los procedimientos habitualmente utilizados por éste en la administración de préstamos hipotecarios.
- 22) Que no existen litigios de ningún tipo en relación con los Préstamos Hipotecarios que puedan perjudicar la validez de los mismos o que puedan dar lugar a la aplicación del artículo 1.535 del Código Civil, y que no tienen conocimiento de la existencia de circunstancias que puedan dar lugar a la ineficacia del contrato de adquisición de la vivienda hipotecada en garantía de los Préstamos Hipotecarios.
- 23) Que ninguno de los Préstamos Hipotecarios tendrá, a Fecha de Constitución, pagos pendientes por un plazo superior a treinta (30) días.
- 24) Que ninguno de los Deudores Hipotecarios de los Préstamos Hipotecarios es titular de ningún derecho de crédito frente al Cedente por el que tenga derecho a ejercitar la compensación de tal forma que pudieran verse afectados negativamente los derechos atribuidos por las Participaciones y los Certificados.
- 25) Que ninguno de los prestatarios puede oponer al Cedente excepción alguna al pago de cualquier cantidad referida a los Préstamos Hipotecarios.
- 26) Que el Cedente no ha recibido ninguna notificación de amortización anticipada total de los Préstamos Hipotecarios.
- 27) Que no existe ninguna circunstancia que impida la ejecución de la garantía hipotecaria relativa a los Préstamos Hipotecarios.

- 28) Que ninguna persona tiene un derecho preferente sobre el Fondo, en cuanto titular de las Participaciones y los Certificados, al cobro de las cantidades que se deriven de los Préstamos Hipotecarios, salvo los derechos preferentes legales.
- 29) Que los Préstamos Hipotecarios no están afectos a emisión de bonos hipotecarios y, a partir de la emisión de las Participaciones y los Certificados, no estarán afectos a emisión alguna de cédulas hipotecarias, bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias u otros certificados.
- 30) Que las Participaciones y los Certificados se emiten por el mismo plazo que resta hasta el vencimiento y por el mismo tipo de interés de cada uno de los Préstamos Hipotecarios a que corresponden.
- 31) Que, en el día de la emisión, el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de cada uno de los Préstamos Hipotecarios es equivalente a la cifra de capital de la Participaciones o del Certificado a que corresponde.
- 32) Que la última fecha de amortización regular de los Préstamos Hipotecarios es el 10 de abril de 2046.
- 33) Que la información sobre las Participaciones y los Certificados y los Préstamos Hipotecarios contenida en el Folleto y en la Escritura de Constitución, es exacta y se ajusta fielmente a la realidad.
- 34) Que todos los Préstamos Hipotecarios están denominados en euros, son pagaderos exclusivamente en euros, y no contemplan cláusulas que permitan el diferimiento en el pago periódico ni de intereses, ni de principal.
- 35) Que las obligaciones de pago de todos los Préstamos Hipotecarios se realizan mediante domiciliación en una cuenta bancaria, siendo la periodicidad de las cuotas tanto de principal como de interés mensual.
- 36) Que, en la Fecha de Constitución del Fondo, cada uno de los Préstamos Hipotecarios ha tenido al menos el vencimiento de dos cuotas, estando dispuesto, en todos ellos, la totalidad del capital.
- 37) Que no tiene conocimiento de que los Préstamos Hipotecarios incluyan impedimentos a la libre transmisión de los mismos o, en caso contrario, tal consentimiento ha sido obtenido.

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

2.2.9 Sustitución de los activos titulizados.

En el supuesto excepcional de que, con posterioridad a la Fecha de Constitución, y no obstante las declaraciones formuladas por el Cedente y la diligencia por éste observada para asegurar su veracidad, se detectara, durante la vida del Fondo, que alguna de las Participaciones y/o los Certificados o que alguno de los Préstamos Hipotecarios sobre los que se han emitido aquéllos, no se ajustaba en la Fecha de Constitución del Fondo a las declaraciones formuladas en el apartado 2.2.8. del presente Módulo Adicional y recogidas en la Escritura de Constitución del Fondo, el Cedente se obliga:

- (A) A sustituir la correspondiente Participación/Certificado por otra/o de características financieras similares, en cuanto a importe, plazo residual, tipo de interés, características del deudor e inmueble hipotecado, ratio saldo actual/valor de tasación, rango de primera hipoteca, manteniendo el mismo sistema de amortización y periodicidad de pago de principal e intereses que sean aceptados por la Sociedad Gestora, comunicado a la Agencia de Calificación.

Las cantidades devengadas y no pagadas, hasta la fecha de sustitución, de la Participación o del Certificado que corresponda sustituir, deberán ser abonadas al Fondo por el Cedente, en su calidad de administrador, en el momento en que se produzca la sustitución de dicha Participación o Certificado.

En todo caso, al sustituir alguna Participación o Certificado, el Cedente deberá acreditar que la Participación o el Certificado sustituyente se ajusta a las declaraciones contenidas en el apartado 2.2.8. del presente Módulo Adicional. La Sociedad Gestora comprobará la idoneidad de las condiciones de la Participación o del Certificado sustituyente.

El Cedente, tan pronto como tenga conocimiento de que alguna de las Participaciones y/o los Certificados por él emitidos o que alguno de los Préstamos Hipotecarios sobre los que se han emitido aquellos, no se ajusta a las mencionadas declaraciones, deberá ponerlo en conocimiento de la Sociedad Gestora en el plazo de cinco (5) días e indicarle los préstamos hipotecarios sobre los que propone emitir nuevas participaciones hipotecarias y/o certificados de transmisión de hipoteca para sustituir a los afectados. En caso de que se produzca la sustitución de alguna Participación o de algún Certificado, de conformidad con lo previsto en el presente apartado, el Cedente procederá a emitir un nuevo título múltiple que será canjeado por el que se entrega en la Fecha de Constitución.

El Cedente se compromete a formalizar la sustitución de Participaciones y/o Certificados en escritura pública 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. La sustitución se comunicará a la Agencia de Calificación y una copia del acta notarial será remitida a la CNMV.

- (B) Subsidiariamente a la obligación asumida en el punto (A) anterior y para aquellos supuestos, en los que, la sustitución regulada en el mismo no fuera posible porque los préstamos hipotecarios disponibles resultaran ser no homogéneos con la cartera titulizada en razón de (i) su importe, (ii) su plazo residual, (iii) su tipo de interés, (iv) las características del deudor, (v) las características del inmueble hipotecado,

(vi) ratio saldo actual/valor de tasación, (vii) el rango hipotecario, (ix) el sistema de amortización o (x) la periodicidad de pago de principal e intereses, el Cedente se compromete a la amortización anticipada de la Participación o del Certificado afectado, mediante la devolución, en efectivo, tanto del capital pendiente de la correspondiente Participación o Certificado y de los intereses devengados y no pagados hasta la fecha, como de cualquier otra cantidad que respecto a la Participación o al Certificado corresponda al Fondo, mediante su ingreso en la Cuenta de Cobros. Los importes recibidos de las Participaciones y/o de los Certificados afectados por el supuesto anteriormente mencionado serán incorporados a los Recursos Disponibles y aplicados en la siguiente Fecha de Pago con sujeción al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación según corresponda.

En particular, la modificación por el Cedente, durante la vigencia de los Préstamos Hipotecarios de las condiciones de éstos sin sujeción a los límites establecidos en la legislación especial aplicable y a los términos pactados entre el Fondo y el Cedente en la Escritura de Constitución del Fondo y en el presente Folleto, en el apartado 3.7.1. del Módulo Adicional, y, por tanto, absolutamente excepcional, supondría un incumplimiento por parte del Cedente de sus obligaciones que no debe ser soportado por el Fondo. Ante dicho incumplimiento, el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, podrá (i) exigir la correspondiente indemnización por daños y perjuicios e (ii) instar la sustitución o reembolso de las Participaciones y/o los Certificados afectados, de conformidad con lo dispuesto en las letras (A) y (B) anteriores, no suponiendo ello que el Cedente garantice el buen fin de la operación, sino la necesaria reparación de los efectos producidos por el incumplimiento de sus obligaciones, de conformidad con el artículo 1.124 del Código Civil. La Sociedad Gestora comunicará de forma inmediata a la CNMV las sustituciones de los Préstamos Hipotecarios que se realicen como consecuencia del incumplimiento por parte del Cedente. Los gastos que las actuaciones para remediar el incumplimiento del Cedente originen deben ser soportados por éste, sin poder repercutirse al Fondo.

2.2.10 Pólizas de seguros relevantes relativos a los activos titulizados.

De conformidad con las declaraciones y garantías contenidas en el apartado 2.2.8. del Módulo Adicional, las propiedades hipotecadas están cubiertas, al menos, del riesgo de daños mediante pólizas a favor del Cedente y que el capital asegurado no es inferior al valor de tasación, excluidos los elementos no asegurables por naturaleza, en el caso de los Préstamos Hipotecarios que respaldan las Participaciones Hipotecarias, o al saldo del préstamo o al valor de tasación, excluidos los elementos no asegurables por naturaleza, en el caso de los Préstamos Hipotecarios que respaldan los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

CAJA DE INGENIEROS formalizará en el mismo acto la cesión aparejada a la emisión de las Participaciones y los Certificados de los derechos que le corresponden como beneficiaria de dichos contratos de seguro de daños suscritos por los Deudores Hipotecarios o cualquier otra póliza de seguro que otorgue una cobertura equivalente. Corresponderán por tanto al Fondo, en cuanto titular de las Participaciones y los Certificados, todas las cantidades que le hubiera correspondido percibir a CAJA DE INGENIEROS por este concepto.

El Cedente ha contratado una póliza global de seguros subsidiaria que garantiza para todos los préstamos de la cartera una cobertura de seguros por daños en caso de inexistencia del mismo o insuficiencia de los capitales asegurados.

No se incluyen datos sobre concentración de las compañías aseguradoras porque la situación actual de las pólizas de seguro contratadas por los deudores hipotecarios y sus datos no se encuentra actualizada en los registros informáticos del Cedente, por lo que podría haber concentración en alguna o algunas compañías aseguradoras.

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

No aplicable.

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

No existen.

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

No aplicable.

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

No aplicable.

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

No aplicable.

2.2.16. Informe de valoración de la propiedad y los flujos de tesorería / ingresos en los casos en los que una parte importante de los activos esté asegurada.

Expresamente se hace constar que no ha habido ninguna valoración de los inmuebles en garantía de los Préstamos Hipotecarios con ocasión de la presente Emisión, de tal forma que las valoraciones de las mismas, descritas en el apartado 2.2.2 del presente Módulo Adicional son las efectuadas por las Sociedades de Tasación a la fecha original de concesión del Préstamo Hipotecario.

2.3 Activos activamente gestionados que respaldan la Emisión

No aplicable.

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

No aplicable.

3 ESTRUCTURA Y TESORERÍA

3.1 Descripción de la estructura de la operación

El balance del Fondo, a Fecha de Desembolso, será como sigue:

ACTIVO	Euros	PASIVO	Euros
Participaciones y Certificados*	270.000.000	Bonos de la Serie A1	2.000.000
		Bonos de la Serie A2	257.200.000
		Bonos de la Serie B	5.400.000
		Bonos de la Serie C	5.400.000
Tesorería			
Fondo de Reserva	24.030.000	Préstamo Participativo	24.030.000
Gastos Iniciales y desfase	1.800.000	Préstamo Subordinado	1.800.000
TOTAL ACTIVO	295.830.000	TOTAL PASIVO	295.830.000

* Para la realización del balance se ha considerado que el importe de las Participaciones y los Certificados es 270.000.000 euros, sin embargo, en la Fecha de Constitución, el importe de los Préstamos Hipotecarios cedidos al Fondo mediante la emisión de las Participaciones y los Certificados será igual o ligeramente inferior a 270.000.000 euros.

3.2 Descripción de las entidades que participan en la emisión y descripción de las funciones que deben ejercer

Un detalle de las entidades que participan en la emisión y la descripción de sus funciones se recogen en los apartados 5.1 y 5.2. del Documento de Registro.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, procederá, en la Fecha de Constitución, al otorgamiento de la Escritura de Constitución y a la formalización de los contratos que se reseñan en el presente Módulo Adicional.

La Sociedad Gestora manifiesta que las descripciones resumidas de los Contratos del Fondo contenidas en los apartados correspondientes del presente Folleto, recogen la información más sustancial y relevante de cada uno de los contratos y reflejan fielmente el contenido de los mismos, sin omitir información que pudiera afectar a su contenido.

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

3.3.1 Términos generales de la emisión y suscripción de las Participaciones y los Certificados

Los Préstamos Hipotecarios se transferirán al Fondo a través de la emisión de las Participaciones y los Certificados por el Cedente y su suscripción por la Sociedad Gestora en nombre del Fondo en virtud de la Escritura de Constitución y del presente Folleto. Las Participaciones y los Certificados se emitirán por un valor nominal igual o ligeramente inferior a DOSCIENTOS SETENTA MILLONES DE EUROS (270.000.000 €) refiriéndose cada Participación o Certificado a una participación del 100% sobre el principal no vencido de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, y devengando un tipo de interés igual al tipo de interés nominal que devengue en cada momento el correspondiente Préstamo Hipotecario.

La cesión plena e incondicional al Fondo de los derechos de crédito que se derivan de los Préstamos Hipotecarios, con las excepciones previstas en el apartado 3.3.3. del presente Módulo Adicional, mediante la emisión de las Participaciones y los Certificados, se realizará en la Fecha de Constitución por el plazo restante de vencimiento de dichos préstamos, no existiendo pacto alguno de recompra por parte del Cedente. Las Participaciones y los Certificados comenzarán a devengar el interés que corresponda, desde la Fecha de Constitución (incluida), por lo que los intereses devengados por los Préstamos Hipotecarios desde la Fecha de Constitución corresponderán al Fondo, con independencia del período de devengo que se tenga en cuenta a efectos del cálculo del interés en los mismos.

El Cedente no asumirá responsabilidad alguna por el impago de los Deudores Hipotecarios, ya sea del principal, de los intereses (ordinarios o de demora) o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios. Tampoco asumirá, en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales, ni incurrirá en pactos de recompra de las Participaciones y los Certificados, ni en virtud de la Escritura de Constitución del Fondo, ni del presente Folleto, ni de ningún otro pacto o contrato.

El Cedente responderá ante el Fondo de la existencia y legitimidad de los Préstamos Hipotecarios en la misma medida que señalan los artículos 348 del Código de Comercio y 1.529 del Código Civil.

3.3.2 Precio de emisión de las Participaciones y los Certificados

La Sociedad Gestora, en la Fecha de Constitución del Fondo, suscribirá en nombre del Fondo las Participaciones y los Certificados.

El precio de las Participaciones y los Certificados será el 100% del Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Préstamos Hipotecarios, a la Fecha de Constitución del Fondo, y será abonado por la Sociedad Gestora en nombre y por cuenta del Fondo, al Cedente, en la Fecha de Desembolso, sin que el aplazamiento de dicho pago genere intereses adicionales a cargo del Fondo.

En caso de resolución de la constitución del Fondo y, consecuentemente, de la emisión y suscripción de las Participaciones y los Certificados, (i) se extinguirá la obligación de pago de las Participaciones y los Certificados por parte del Fondo y (ii) la Sociedad Gestora estará obligada a restituir al Cedente cualquier derecho que se hubiera devengado a favor del Fondo por la suscripción de las Participaciones y los Certificados.

3.3.3 Descripción de derechos conferidos al Fondo por la suscripción de las Participaciones y los Certificados sobre los Préstamos Hipotecarios

El Fondo, en cuanto titular de las Participaciones y los Certificados, ostentará los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable y en las Participaciones y los Certificados. En concreto, tendrá derecho a recibir los pagos que a partir de la Fecha de Constitución realicen los Deudores Hipotecarios en concepto de principal e intereses ordinarios y de demora devengados, con las excepciones previstas en el siguiente párrafo, así como cualquier otro pago que se derive de los Préstamos Hipotecarios, siempre que todos ellos correspondan a los Préstamos Hipotecarios cedidos al Fondo mediante la emisión de las Participaciones y los Certificados. Las Participaciones y los Certificados comenzarán a devengar intereses a favor del Fondo desde la Fecha de Constitución incluida.

Además de los pagos que efectúen los Deudores Hipotecarios, corresponderá al Fondo cualquier otro pago que reciba el Cedente por los Préstamos Hipotecarios, como administrador de los mismos, incluyendo los derivados de cualquier derecho accesorio al préstamo hipotecario tales como indemnizaciones derivadas de pólizas de seguro, pagos efectuados por posibles garantes, etc., con la excepción de las comisiones por reclamación de recibos impagados, comisiones de subrogación, comisiones de amortización/cancelación anticipada, así como cualquier otra comisión o suplido, que corresponderán al Cedente de los Préstamos Hipotecarios.

Adicionalmente, el Fondo tendrá derecho a percibir las cantidades, bienes o derechos en pago de principal o intereses (ordinarios y de demora) de los Préstamos Hipotecarios, tanto por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías hipotecarias, por la enajenación o explotación de los inmuebles adjudicados o como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de las fincas en proceso de ejecución. El Cedente se compromete a realizar las notificaciones que, en su caso, sean necesarias para que dichos pagos sean efectuados a la Sociedad Gestora.

El Cedente deberá realizar esfuerzos razonables para mantener en vigor y con plenos efectos las pólizas de seguros suscritas en relación con los Préstamos Hipotecarios, siendo el Cedente responsable frente al Fondo de los perjuicios que se ocasione al mismo en el supuesto de que no se hayan mantenido en vigor y con plenos efectos las pólizas de seguros.

3.3.4 Representación de las Participaciones y los Certificados y depósito de los Títulos Múltiples

Las Participaciones y los Certificados que se agruparán en el Fondo se representarán mediante dos Títulos Múltiples nominativos, representativos cada uno de ellos,

respectivamente, de la totalidad de las Participaciones y de la totalidad de los Certificados.

Tanto para el caso de que se proceda por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, a la sustitución de un Préstamo Hipotecario según lo previsto en el apartado 2.2.9. del Módulo Adicional, como a la ejecución de un Préstamo Hipotecario, según lo previsto en el apartado 3.7.1. del presente Módulo Adicional, como, si procediéndose a la liquidación anticipada del Fondo, en los supuestos y con las condiciones del apartado 4.4.3. del Documento de Registro, haya de tener lugar la venta de las Participaciones y los Certificados, así como para cualquier otro supuesto que lo requiriera, el Cedente se compromete a fraccionar los Títulos Múltiples representativos de las Participaciones y los Certificados en tantos títulos individuales o múltiples como fueren necesarios, o a sustituirlos o canjearlos, para la consecución de las anteriores finalidades.

Los Títulos Múltiples representativos de las Participaciones y los Certificados y, en su caso, los títulos unitarios en los que aquellos se fraccionen quedarán depositados en el Agente Financiero que actuará como depositario de los mismos.

3.3.5 Otras condiciones derivadas del régimen legal de las Participaciones y los Certificados

Conforme a lo que establece el Real Decreto 716/2009, las Participaciones y los Certificados serán transmisibles mediante declaración escrita en el mismo título y, en general, por cualquiera de los medios admitidos en Derecho de conformidad con lo previsto en el artículo 32 del Real Decreto 716/2009, estando su adquisición o tenencia limitada a inversores profesionales sin que puedan ser adquiridas por el público no especializado. Tanto la transmisión como el domicilio del nuevo titular, deberán notificarse por el adquirente a la entidad emisora.

El transmitente no responderá de la solvencia de la entidad emisora ni de la del Deudor Hipotecario, como tampoco de la suficiencia de la hipoteca que lo garantice.

3.3.6. Compensación

Si a pesar de la declaración 24 recogida en el apartado 2.2.8.3. del presente Módulo Adicional, cualquiera de los Deudores Hipotecarios llega a oponer la compensación por desconocer la cesión de los Préstamos Hipotecarios al Fondo, el Cedente lo pondrá en conocimiento de la Sociedad Gestora y deberá abonar al Fondo el importe que corresponda al Fondo de la cantidad compensada, más los daños y perjuicios que, en su caso, se pudieran haber ocasionado al Fondo y que deberán acreditarse suficientemente al Cedente.

3.4 Explicación del Flujo de Fondos

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

Los flujos de activos servirán para cumplir las obligaciones del emisor de la siguiente forma:

- a) En la Fecha de Desembolso, el Fondo pagará el precio de las Participaciones y los Certificados emitidos, con el importe de principal recibido por la suscripción de los Bonos de las Series A1, A2, B y C.
- b) En dicha Fecha de Desembolso, el Fondo recibirá igualmente el importe del Préstamo Subordinado y el importe del Préstamo Participativo.
- c) Igualmente, en dicha Fecha de Desembolso se dotará el Fondo de Reserva, con cargo al importe del Préstamo Participativo.
- d) En cada Fecha de Cobro, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, recibirá los importes que por principal e intereses (ordinarios y de demora) hayan pagado los Deudores Hipotecarios de los Préstamos Hipotecarios. Estos importes quedarán depositados en la Cuenta de Cobros, devengando un tipo de interés, de conformidad con lo previsto en el Contrato de Servicios Financieros, que servirá para hacer frente a los pagos del Fondo en cada Fecha de Pago según el Orden de Prelación de Pagos.
- e) Avance Técnico. Teniendo en cuenta que parte de los retrasos en el pago de una cuota por parte de los Deudores Hipotecarios tiene carácter transitorio o técnico, y para evitar que dichos retrasos afecten negativamente al flujo de pagos a los titulares de los Bonos, y teniendo en cuenta además que existe una diferencia de 20 días entre el final del Período de Cálculo y la Fecha de Cálculo, la Sociedad Gestora podrá disponer en cada Fecha de Cálculo, actuando en nombre y por cuenta del Fondo, de un avance de liquidación con cargo a los importes recaudados por el Cedente, como administrador de los Préstamos Hipotecarios, propiedad del Fondo, que será depositado en la Cuenta de Cobros.

El importe de cada Avance Técnico será un importe que no podrá exceder de lo recaudado por el Cedente de los Préstamos Hipotecarios, por cualquier concepto de pago al que el Fondo tenga derecho en cuanto titular de los mismos, desde la finalización del último Período de Cálculo hasta la Fecha de Cálculo en la que se solicita el Avance Técnico.

Los Recursos Disponibles serán utilizados en cada Fecha de Pago, para abonar las obligaciones de pago del Fondo conforme al Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6.2.2. del Módulo Adicional.

3.4.2 Información sobre toda mejora de crédito

3.4.2.1 Descripción general

Como mecanismo de mejora crediticia ante posibles pérdidas debidas a Préstamos Hipotecarios impagados y/o Fallidos y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, se determina la constitución del Fondo de Reserva cuyas características se recogen en el apartado 3.4.2.2. siguiente.

Adicionalmente, la subordinación y la postergación de los Bonos de la Serie B, y C, en el pago de intereses y reembolso del principal que se deriva del lugar que ocupan en el Orden de Prelación de Pagos y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, constituye un mecanismo de protección entre las diferentes Series de Bonos.

En general, la calidad de los Préstamos Hipotecarios y los mecanismos y operaciones financieras de protección, establecidos para el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo, son tales que han sido considerados suficientes por la Agencia de Calificación para asignar las calificaciones provisionales de solvencia a cada una de las Series de Bonos que se recogen en el apartado 7.5. de la Nota de Valores.

3.4.2.2 Fondo de Reserva

Como mecanismo de garantía y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo a los titulares de los Bonos, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, se constituirá un fondo de reserva denominado “Fondo de Reserva” (en adelante, “**Fondo de Reserva**”), que se depositará en la Cuenta de Tesorería.

El Fondo de Reserva se constituirá inicialmente en la Fecha de Desembolso, con cargo al Préstamo Participativo por un importe de VEINTICUATRO MILLONES TREINTA MIL EUROS (24.030.000 €).

En cada Fecha de Pago, se dotará al Fondo de Reserva hasta alcanzar el Nivel Requerido del Fondo de Reserva, con los Recursos Disponibles que en cada Fecha de Pago estén disponibles para tal fin, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6.2.2. del Módulo Adicional.

El Nivel Requerido del Fondo de Reserva será la menor de las siguientes cantidades

- El 8,90% del importe inicial de la emisión de Bonos de las Series A1, A2, B y C.
- El 17,80% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de la emisión de Bonos de las Series A1, A2, B y C.

No obstante, no podrá reducirse el Nivel Requerido del Fondo de Reserva en el caso de que en una Fecha de Pago, concurra alguna de las siguientes circunstancias:

- Que el Fondo de Reserva no hubiera sido dotado por su Nivel Requerido en la Fecha de Pago anterior.
- Que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y Certificados No Fallidos con impago superior a 90 días sea mayor al 1% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y Certificados No Fallidos.
- Que no hubieran transcurrido dos años desde la Fecha de Constitución del Fondo.

El Nivel Requerido del Fondo de Reserva no podrá ser inferior al 4,45% del saldo inicial de la emisión de Bonos de las Series A1, A2, B y C.

Las cantidades que integren el Fondo de Reserva estarán depositadas en la Cuenta de Tesorería.

3.4.3. Detalles de cualquier financiación de deuda subordinada

3.4.3.1 Contrato de Préstamo Subordinado

El Cedente otorgará, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado, un préstamo subordinado al Fondo (en adelante, el “**Préstamo Subordinado**”) por un importe de UN MILLÓN OCHOCIENTOS MIL (1.800.000 €) euros, que se entregará en la Fecha de Desembolso.

El importe del Préstamo Subordinado se destinará por la Sociedad Gestora conforme a lo siguiente:

(i) TRESCIENTOS MIL EUROS (300.000 €) se destinarán al pago de los gastos iniciales del Fondo correspondientes a la constitución del Fondo y a la Emisión de los Bonos.

(ii) UN MILLÓN QUINIENTOS MIL EUROS (1.500.000 €) se destinarán exclusivamente a cubrir el desfase correspondiente existente en la primera Fecha de Pago del Fondo entre el devengo de intereses hasta dicha Fecha de Pago y el cobro de los intereses de los Préstamos Hipotecarios anteriores a la primera Fecha de Pago.

La remuneración del Préstamo Subordinado se realizará sobre la base de un tipo de interés anual variable trimestralmente igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses más un margen del 0,75%. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. Los intereses se liquidarán en cada una de las Fechas de Pago, y se calcularán tomando como

base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días. El pago de dichos intereses estará sujeto al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

El vencimiento del Préstamo Subordinado tendrá lugar en la fecha de liquidación del Fondo. No obstante lo anterior, la amortización del Préstamo Subordinado se realizará en cada Fecha de Pago en función de los Recursos Disponibles destinados a la amortización del mismo.

Todas las cantidades que deban abonarse al Cedente, tanto en concepto de intereses devengados como en concepto de amortización de principal, del Préstamo Subordinado, estarán sujetas al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

Todas las cantidades que, en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores, no hubieran sido entregadas al Cedente se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Recursos Disponibles permitan dicho pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación y se abonarán, con preferencia a las cantidades que correspondería abonar en relación con el Préstamo Subordinado, en dicha Fecha de Pago.

Las cantidades debidas al Cedente y no entregadas en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores no devengarán intereses de demora a favor de éste.

La no confirmación en la Fecha de Suscripción de alguna de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por la Agencia de Calificación constituirá un supuesto de resolución del Contrato de Préstamo Subordinado

3.4.3.2. Contrato de Préstamo Participativo

El Cedente otorgará, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Participativo, un préstamo subordinado al Fondo (en adelante, el “**Préstamo Participativo**”) destinado por la Sociedad Gestora a la dotación inicial del Fondo de Reserva. El importe total del Préstamo Participativo será de VEINTICUATRO MILLONES TREINTA MIL EUROS (24.030.000 €).

La entrega del importe del Préstamo Participativo se realizará en la Fecha de Desembolso mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería.

El vencimiento del Préstamo Participativo tendrá lugar en la fecha de liquidación del Fondo. No obstante lo anterior, la amortización del Préstamo Participativo se realizará en cada Fecha de Pago por un importe igual al importe en que en cada Fecha de Pago se reduzca el Nivel Requerido del Fondo de Reserva, con sujeción al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos en los apartados 3.4.6.2.2. y 3.4.6.3., respectivamente, del Módulo Adicional.

Debido al carácter subordinado del Préstamo Participativo, en relación con el resto de las obligaciones del Fondo y a que su devolución depende del

comportamiento de los Préstamos Hipotecarios, así como de la evolución de los tipos de interés pagados a los Bonos emitidos por el Fondo, la remuneración del Préstamo Participativo tendrá dos componentes, uno de carácter conocido y otro de carácter variable relacionado con la evolución de los riesgos del Fondo:

- “Remuneración fija del Préstamo Participativo”: el principal del Préstamo Participativo devengará un tipo de interés anual variable trimestralmente igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses más un margen del 1%. La Remuneración fija se liquidará en cada una de las Fechas de Pago, y se calculará tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días.
- “Remuneración variable del Préstamo Participativo”, que será igual a la diferencia positiva en cada Fecha de Pago entre los Recursos Disponibles y los pagos del (i) al (xii) del Orden de Prelación de Pagos, o del (i) al (xi) del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos en los apartados 3.4.6.2.2. y 3.4.6.3., respectivamente, del Módulo Adicional.

Todas las cantidades que deban abonarse al Cedente, en virtud de lo establecido en los párrafos anteriores estarán sujetas al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos en los apartados 3.4.6.2.2. y 3.4.6.3. del Módulo Adicional, respectivamente.

Las cantidades que en concepto de remuneración fija y reembolso de principal, no hubieran sido entregadas al Cedente se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Recursos Disponibles permitan dicho pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos en los apartados 3.4.6.2.2. y 3.4.6.3. del Módulo Adicional, respectivamente, y se abonarán con preferencia a las cantidades que correspondería abonar en relación con el Préstamo Participativo en dicha Fecha de Pago.

Las cantidades debidas al Cedente, en virtud de la remuneración fija y la amortización del principal del Préstamo Participativo, y no entregadas en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores, no devengarán intereses de demora a favor de éste.

La no confirmación en la Fecha de Suscripción de alguna de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por la Agencia de Calificación constituirá un supuesto de resolución del Contrato de Préstamo Participativo.

3.4.3.3. Subordinación de los Bonos de las Series B y C

Los Bonos de la Serie B se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso de principal a los Bonos de la Clase A de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos, respectivamente, en los apartados 3.4.6.2.2. y 3.4.6.3. del Módulo Adicional.

Los Bonos de la Serie C se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso de principal a los Bonos de la Clase A y los Bonos de la Serie B, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos, respectivamente, en los apartados 3.4.6.2.2. y 3.4.6.3. del Módulo Adicional.

En los apartados 4.6.1. y 4.6.2. de la Nota de Valores se detallan los números de orden que en la prelación de pagos del Fondo ocupan los pagos de intereses y de reembolso de principal de los Bonos de cada una de las Series.

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

Los parámetros de inversión de los excedentes de liquidez del Fondo se recogen en el Contrato de Servicios Financieros donde se regulan la Cuenta de Tesorería y la Cuenta de Cobros.

3.4.4.1. Cuenta de Cobros

El Fondo dispondrá en el Agente Financiero, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Servicios Financieros, de una cuenta bancaria a nombre del Fondo, a través de la cual se realizarán, en cada Fecha de Cobro (es decir, cada dos Días Hábiles), todos los ingresos que el Fondo deba recibir del Cedente derivados de los Préstamos Hipotecarios (en adelante, la “**Cuenta de Cobros**”).

Los importes que hayan sido depositados en la Cuenta de Cobros correspondientes a los Préstamos Hipotecarios, durante cada Período de Cálculo inmediatamente anterior a cada Fecha de Cálculo (en adelante, “**Cantidad Recaudada**”) se ingresarán, junto con el Avance Técnico, en la Cuenta de Tesorería antes de las 11:30 horas (hora CET) de la Fecha de Cálculo correspondiente, con fecha valor de ese mismo día.

La Cuenta de Cobros no podrá tener saldo negativo en contra del Fondo.

Los saldos positivos a favor del Fondo que resulten, en cada momento, en la Cuenta de Cobros devengarán intereses a favor del Fondo a un interés anual variable trimestralmente a favor de éste, que será igual al EURIBOR a tres (3) meses, calculado conforme se indica en el apartado 4.8. de la Nota de Valores y fijado dos (2) Días Hábiles antes de cada Fecha de Liquidación de Intereses (tal y como ésta se define a continuación), menos un margen del 0,085%.

Únicamente a estos efectos, se entiende por Día Hábil todos los días considerados hábiles según el calendario TARGET 2.

Los intereses se liquidarán trimestralmente los días 24 de febrero, 24 de mayo, 24 de agosto y 24 de noviembre de cada año (“**Fechas de Liquidación de Intereses**”), tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Período de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días. Dicha suma se redondeará al alza a la centésima superior. Todo ello en los términos que se regulen en el Contrato de Servicios Financieros.

Los rendimientos de la Cuenta de Cobros se transferirán automáticamente, en cada Fecha de Liquidación de Intereses, a la Cuenta de Tesorería, sin necesidad de instrucciones específicas por parte de la Sociedad Gestora.

En el supuesto de que la calificación del Agente Financiero otorgada por la Agencia de Calificación para su riesgo a corto plazo, siendo la calificación actual del Agente Financiero de P-1 de Moody's, fuera rebajada a una calificación inferior a P-1 de Moody's, o dicha calificación fuera, por cualquier motivo, retirada por la Agencia de Calificación, la Sociedad Gestora deberá poner en práctica, por cuenta del Fondo, las opciones que se describen en el apartado 5.2. de la Nota de Valores.

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

Los saldos de la Cuenta de Cobros se mantendrán en efectivo. Los saldos que resulten de la Cuenta de Cobros, no podrán ser utilizados, de ninguna forma, por el tenedor de la Cuenta de Cobros, para compensar ningún tipo de deuda mantenida frente a éste por el Fondo o por terceros relacionados con éste.

3.4.4.2 Cuenta de Tesorería

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

Se transferirán a la Cuenta de Tesorería, en cada Fecha de Cálculo, con fecha valor ese mismo día, aquellas cantidades que se indican en el apartado 3.4.4.1, para lo que la Sociedad Gestora dará las instrucciones oportunas.

Asimismo, se ingresarán en cada Fecha de Pago en la Cuenta de Tesorería la dotación al Fondo de Reserva y el importe que corresponda a la Reserva de Amortización de la Serie A1.

Igualmente, en la Fecha de Desembolso, el Cedente ingresará el importe del Préstamo Subordinado.

A través de la Cuenta de Tesorería se realizarán todos los pagos del Fondo, conforme al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos en los apartados 3.4.6.2.2. y 3.4.6.3. del Módulo Adicional, respectivamente, siguiendo las instrucciones de la Sociedad Gestora.

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

Los saldos positivos a favor del Fondo que resulten, en cada momento, en la Cuenta de Tesorería devengarán intereses a favor del Fondo a un interés anual variable trimestralmente a favor de éste, que será igual al EURIBOR a tres (3) meses, calculado conforme se indica en el apartado 4.8. de la Nota de Valores y

fijado dos Días Hábiles antes de la Fecha de Liquidación de Intereses (en los mismos términos que para la Cuenta de Cobros), menos un margen del 0,085%. Los intereses de la Cuenta de Tesorería se liquidarán en los mismos términos establecidos en el apartado 3.4.4.1 anterior para la Cuenta de Cobros. Todo ello en los términos que se regulen en el Contrato de Servicios Financieros.

En el supuesto de que la calificación del Agente Financiero otorgada por la Agencia de Calificación para su riesgo a corto plazo, fuera rebajada a una calificación inferior a P-1, en el caso de Moody's, o dicha calificación fuera, por cualquier motivo, retirada por la Agencia de Calificación, la Sociedad Gestora deberá poner en práctica, por cuenta del Fondo, una de las opciones necesarias, dentro de las descritas en el apartado 5.2. de la Nota de Valores.

3.4.5. Cómo se perciben los pagos relativos a los activos.

Los pagos realizados por los Deudores Hipotecarios, así como las indemnizaciones que el Cedente reciba como beneficiario de los contratos de seguros de daños y cualesquiera otras cantidades a los que el Fondo tenga derecho como titular de las Participaciones y los Certificados, se ingresarán en la Cuenta de Cobros, según corresponda, en cada Fecha de Cobro. El Cedente de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.7.1 del Módulo Adicional, en su calidad de administrador de los Préstamos Hipotecarios cedidos al Fondo, no abonará ninguna cantidad al Fondo que no hubiera recibido previamente de los Deudores Hipotecarios.

3.4.6. Orden de prelación de pagos efectuados por el emisor.

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

El origen y aplicación de las cantidades disponibles por el Fondo en la Fecha de Desembolso de la Emisión de Bonos serán los siguientes:

- 1. Origen:** el Fondo dispondrá de fondos por los siguientes conceptos:
 - a) Desembolso de la suscripción de los Bonos.
 - b) Importe del principal del Préstamo Subordinado.
 - c) Importe del principal del Préstamo Participativo.
- 2. Aplicación:** a su vez el Fondo aplicará los fondos anteriormente descritos a los siguientes pagos:
 - a) Pago del precio de suscripción de las Participaciones y los Certificados.
 - b) Pago de los gastos de constitución del Fondo y Emisión de los Bonos.
 - c) Dotación para la constitución del Fondo de Reserva.

3.4.6.2 Origen y aplicación de fondos a partir de la primera Fecha de Pago y hasta la última Fecha de Pago o la liquidación del Fondo, excluida.

En cada Fecha de Pago, la Sociedad Gestora procederá, con carácter sucesivo, a aplicar los Recursos Disponibles en el orden de prelación de pagos que se establece a continuación para cada uno de ellos (el “**Orden de Prolación de Pagos**”).

3.4.6.2.1. Recursos Disponibles: origen.

Los Recursos Disponibles en cada Fecha de Pago para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención relacionadas en el apartado 3.4.6.2.2, serán:

- (i) cualquier cantidad que, en concepto de intereses ordinarios y de demora y reembolso de principal, corresponda a los Préstamos Hipotecarios agrupados en el Fondo (correspondientes a los tres (3) Períodos de Cálculo inmediatamente anteriores a la Fecha de Pago en curso, con excepción de la primera Fecha de Pago, que será los correspondientes a los cuatro (4) Períodos de Cálculo anteriores);
- (ii) el Avance Técnico;
- (iii) las cantidades que compongan en cada momento el Fondo de Reserva;
- (iv) rendimientos de los saldos de la Cuenta de Tesorería y de Cobros (correspondientes a los tres (3) Períodos de Cálculo inmediatamente anteriores a esa Fecha de Pago, excepto para la primera Fecha de Pago, en la que se considerarán los cuatro (4) primeros Periodos de Cálculo), sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado, 3.4.4.1 y 3.4.4.2 del Módulo Adicional, respecto del cálculo y liquidación de tales rendimientos para los que se toman como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días.
- (v) en su caso, cualesquiera otras cantidades que hubiera percibido el Fondo correspondientes a los Préstamos Hipotecarios agrupados en el mismo (correspondientes a los tres (3) Períodos de Cálculo inmediatamente anteriores a la Fecha de Pago en curso, con excepción de la primera Fecha de Pago, que será los correspondientes a los cuatro (4) Períodos de Cálculo anteriores). En dichas cantidades, se incluirán, entre otras, las indemnizaciones que el Cedente reciba como beneficiario de los contratos de seguros de daños y cualesquiera otras cantidades a las que el Fondo tenga derecho como titular de las Participaciones y los Certificados, las cuales estarán ingresadas en la Cuenta de Cobros;
- (vi) la Reserva para Amortización de la Serie A1 sólo será Recurso Disponible para la amortización de la Serie A1 el 26 de noviembre de 2010.

En caso de liquidación del Fondo, estará disponible el importe de la liquidación de los activos del Fondo y serán Recursos Disponibles todos los importes depositados en la Cuenta de Tesorería y en la Cuenta de Cobros.

3.4.6.2.2. Recursos Disponibles: aplicación

Con carácter general, los Recursos Disponibles del Fondo, según se definen en el apartado anterior, serán aplicados, en cada Fecha de Pago, a los siguientes conceptos, estableciéndose como Orden de Prelación de Pagos el que se enumera a continuación:

- (i) Gastos Ordinarios y Extraordinarios del Fondo e impuestos que corresponda abonar por el Fondo.
- (ii) Pago de intereses de los Bonos de la Clase A.
- (iii) Pago de intereses de los Bonos de la Serie B. El pago de estos intereses de la Serie B se postergará, pasando a ocupar la posición (vi) del presente Orden de Prelación de Pagos, en el caso de que se den simultáneamente las siguientes circunstancias:
 - a) que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro Acumulado de las Participaciones y Certificados Fallidos sea superior al 16% del Saldo Inicial de las Participaciones y Certificados; y
 - b) que los Bonos de la Clase A no hubiesen sido amortizados en su totalidad o no fueran a ser totalmente amortizados en esa Fecha de Pago.
- (iv) Pago de intereses de los Bonos de la Serie C. El pago de estos intereses de la Serie C se postergará, pasando a ocupar la posición (vii) del presente Orden de Prelación de Pagos, en el caso de que se den simultáneamente las siguientes circunstancias:
 - a) que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro Acumulado de las Participaciones y Certificados Fallidos sea superior al 10% del Saldo Inicial de las Participaciones y Certificados; y
 - b) que los Bonos de las Clases A y B no hubiesen sido amortizados en su totalidad o no fueran a ser totalmente amortizados en esa Fecha de Pago.
- (v) Amortización de los Bonos de las Clases A, B y C por la Cantidad Disponible para Amortización, conforme a lo establecido en el apartado 4.9.2. de la Nota de Valores.
- (vi) En el caso de que concurra la situación descrita en el número (iii) anterior, pago de intereses de los Bonos de la Serie B.

- (vii) En el caso de que concurra la situación descrita en el número (iv) anterior, pago de intereses de los Bonos de la Serie C.
- (viii) Dotación, en su caso, del Fondo de Reserva hasta que alcance el Nivel Requerido del Fondo de Reserva, conforme a lo establecido en el apartado 3.4.2.2. del presente Módulo Adicional.
- (ix) Intereses devengados por el Préstamo Subordinado.
- (x) Remuneración fija del Préstamo Participativo.
- (xi) Amortización del principal del Préstamo Participativo.
- (xii) Amortización del principal del Préstamo Subordinado.
- (xiii) Remuneración variable del Préstamo Participativo.

3.4.6.2.3. Otras reglas

En el supuesto de que los Recursos Disponibles no fueran suficientes para abonar alguno de los importes mencionados en los apartados anteriores, los Recursos Disponibles del Fondo se aplicarán a los distintos conceptos mencionados en el apartado anterior, según el orden de prelación establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago.

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

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

3.4.6.3 Orden de Prolación de Pagos de Liquidación

La Sociedad Gestora procederá a la liquidación del Fondo en la Fecha de Pago en la que tuviera lugar, con arreglo a lo previsto en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro, mediante la aplicación de los Recursos Disponibles en el siguiente orden de prelación de pagos (el “**Orden de Prolación de Pagos de Liquidación**”):

- i) Gastos Ordinarios, Extraordinarios y de Liquidación, reserva de gastos de extinción del Fondo e impuestos que corresponda abonar por el mismo.
- ii) Pago de intereses de los Bonos de la Clase A.
- iii) Amortización de los Bonos de la Clase A.
- iv) Pago de intereses de los Bonos de la Serie B.
- v) Amortización de los Bonos de la Serie B.

- vi) Pago de intereses de los Bonos de la Serie C.
- vii) Amortización de los Bonos de la Serie C.
- viii) Intereses devengados por el Préstamo Subordinado.
- ix) Remuneración fija del Préstamo Participativo.
- x) Amortización del principal del Préstamo Participativo.
- xi) Amortización del principal del Préstamo Subordinado.
- xii) Remuneración variable del Préstamo Participativo.

3.4.6.4 Gastos del Fondo

De conformidad con lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6.2.2. anterior, la Sociedad Gestora satisfará con cargo al Fondo todos los gastos necesarios para el funcionamiento de éste, tanto los gastos iniciales como los gastos ordinarios periódicos y extraordinarios que se devenguen a lo largo de la vida del mismo.

(i) Gastos iniciales

La estimación de los gastos iniciales por la constitución del Fondo y Emisión de los Bonos se encuentra detallada en el apartado 6 de la Nota de Valores. El pago de los gastos iniciales se realizará con cargo al Préstamo Subordinado y sin sujeción al Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

(ii) Gastos a lo largo de la vida del Fondo

La Sociedad Gestora satisfará con cargo al Fondo todos los gastos necesarios para el funcionamiento de éste, tanto los Gastos Ordinarios periódicos como los Gastos Extraordinarios que se devenguen a lo largo de la vida del mismo, siendo atendidos según el Orden de Prelación de Pagos que corresponda a cada uno de ellos.

A modo meramente enunciativo, la Sociedad Gestora satisfará los siguientes gastos:

- a) Se consideran gastos ordinarios (“**Gastos Ordinarios**”): los que puedan derivarse de las verificaciones, inscripciones y autorizaciones administrativas de obligado cumplimiento; los honorarios de la Agencia de Calificación por el seguimiento y el mantenimiento de la calificación de los Bonos; los relativos a la llevanza del registro contable de los Bonos por su representación mediante anotaciones en cuenta, su admisión a negociación en mercados secundarios organizados y el mantenimiento de todo ello; los derivados de la administración del Fondo; los derivados de la auditoría anual del Fondo; los derivados de la amortización de los Bonos; los derivados de los anuncios y notificaciones relacionados con el Fondo y/o los Bonos; los gastos financieros de la Emisión de Bonos, la comisión del Agente Financiero y la comisión de la Sociedad Gestora. Una estimación de los gastos

ordinarios periódicos anuales, se encuentra recogida en el apartado 4.10. de la Nota de Valores.

Conforme a las hipótesis recogidas en el apartado 4.10 de la Nota de Valores, el importe estimado de Gastos Ordinarios para la primera Fecha de Pago del Fondo es de TREINTA MIL (30.000) euros. Se espera que el importe anual de Gastos Ordinarios tenga una evolución descendente a lo largo de la vida del Fondo por el hecho de que el importe de parte de los Gastos Ordinarios del Fondo se determina como un porcentaje sobre el saldo de la operación, que lógicamente irá descendiendo a lo largo del tiempo.

- b) Se consideran gastos extraordinarios (“**Gastos Extraordinarios**”): Si fuera el caso, gastos derivados de la preparación y formalización por la modificación de la Escritura de Constitución y de los Contratos, así como por la celebración de contratos adicionales; en su caso, el importe de gastos iniciales de constitución del Fondo y de Emisión de Bonos que excedan de TRESCIENTOS MIL (300.000) euros; los gastos extraordinarios de auditorías y de asesoramiento legal; los gastos que puedan derivarse de la venta de las Participaciones y los Certificados y de los activos remanentes del Fondo; los necesarios para instar la ejecución de los Préstamos Hipotecarios y los derivados de las actuaciones recuperatorias que se requieran; en general, cualesquiera otros gastos extraordinarios soportados por el Fondo o por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo.
- c) Se considerarán gastos de liquidación (“**Gastos de Liquidación**”): los gastos que puedan derivarse de la venta de las Participaciones y los Certificados y activos remanentes del Fondo para la liquidación del mismo y los que se originen con motivo de la liquidación del Fondo.

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

Contrato de Servicios Financieros de los Bonos

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará con el Agente Financiero el Contrato de Servicios Financieros para realizar el servicio financiero de la Emisión de Bonos que se emiten con cargo al Fondo, cuyas condiciones principales se recogen en el apartado 5.2. de la Nota de Valores.

3.5 Nombre, dirección, y actividades económicas significativas de los creadores de los activos titulizados

La originadora de los Préstamos Hipotecarios que son cedidos al Fondo es CAJA DE INGENIEROS, con domicilio social en Vía Laietana, 39, 08003 Barcelona.

Se muestra a continuación, la información financiera seleccionada de CAJA DE INGENIEROS referida a 31 de marzo de 2008, 31 de diciembre de 2008 y a 31 de marzo de 2009.

La información correspondiente a 31 de marzo de 2008 se ha preparado de acuerdo con la Circular 4/2004 del Banco de España en su redacción anterior (aunque la nomenclatura de las distintas partidas del balance y de la cuenta de pérdidas y ganancias se ha unificado con la de la redacción actual) y la información correspondiente a 31 de diciembre de 2008 y a 31 de marzo de 2009 se ha preparado de acuerdo con la Circular 4/2004 de Banco de España en la redacción actual dada por la Circular 6/2008 del Banco de España.

	31/03/2008	31/12/2008	31/03/2009	?% (mar.09-mar.08)
BALANCE CONSOLIDADO (millones de euros)				
Activo total	1.491.630	1.554.286	1.639.918	9,94%
Créditos sobre clientes	1.100.646	1.182.926	1.215.090	10,40%
Total recursos gestionados de clientes	2.109.368	2.163.849	2.191.986	3,92%
Patrimonio neto	85.541	84.575	81.830	-4,34%
Fondos propios	85.970	87.382	88.869	3,37%
CUENTA DE RESULTADOS - DATOS CONSOLIDADOS (millones de euros)				
Margen de Intereses	6.847	29.286	8.281	20,94%
Margen Bruto	10.061	41.454	11.052	9,85%
Resultado de la Actividad de Explotación	1.730	5.600	1.162	-32,83%
Beneficio antes de impuestos	1.786	5.414	1.162	-34,94%
Resultado del Ejercicio procedente de operaciones continuadas	1.426	4.381	878	-38,43%
Resultado del Ejercicio	1.426	4.381	878	-38,43%
RATIOS RELEVANTES - DATOS CONSOLIDADOS (%)				
ROE (Bº atribuido/Fondos propios) ⁽¹⁾	7,11%	5,28%	4,11%	-42,10%
ROA (Bº neto/Activos totales medios) ⁽²⁾	0,38%	0,28%	0,21%	-44,00%
Índice de Morosidad	0,37%	0,54%	0,66%	78,38%
Ratio de Eficiencia	78,68%	73,70%	75,93%	-3,49%
Coefficiente de Solvencia ⁽³⁾		9,53%		-11,35%
Ratio de Cobertura de Morosidad	321,65%	217,00%	180,59%	-43,86%
INFORMACIÓN ADICIONAL				
Número de oficinas (Individual)	13	14	14	7,69%
Número de empleados (Individual)	257	272	268	4,28%

Notas:

⁽¹⁾: El criterio que utiliza Caja de Ingenieros, a la hora de calcular el R.O.E, considera los fondos propios sin incluir los beneficios

⁽²⁾ y ⁽³⁾: Los beneficios se han anualizado en Marzo 2008 y Marzo 2009.

⁽³⁾: El coeficiente de solvencia relativo al 31/12/2007 es 10,75%. No se facilitan datos relativos al primer trimestre dado que éstos se publican semestral y

3.6 Rendimiento y/o reembolso de los valores con otros que no son activos del emisor.

No aplicable.

3.7 Administrador, agente de cálculo o equivalente.

CAJA DE INGENIEROS actúa en la presente operación como Entidad Cedente y Administrador de los Préstamos Hipotecarios, describiéndose a continuación un resumen de sus obligaciones y responsabilidades como tal.

La Sociedad Gestora será la entidad encargada de la realización de los cálculos y de efectuar las actuaciones previstas en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto

y en los diversos contratos de operaciones del Fondo que se relacionan en el presente Folleto.

3.7.1. Administración y custodia de los Préstamos Hipotecarios y depósito de las Participaciones y los Certificados.

De conformidad con lo establecido en el artículo 26.3 del Real Decreto 716/2009, y en el apartado 2.b) del artículo 2 del Real Decreto 926/1998, el Cedente se comprometerá, en la Escritura de Constitución del Fondo, a conservar la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios que sirven de cobertura a las Participaciones y los Certificados por él emitidos, quedando obligado a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de dichos Préstamos Hipotecarios. En todo caso, corresponderá a la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, el ejercicio de la totalidad de las facultades que, en caso de incumplimiento como consecuencia de la falta de pago de los Deudores Hipotecarios, se atribuyen a los titulares de participaciones hipotecarias y de certificados de transmisión de hipoteca en el artículo 31 del Real Decreto 716/2009.

Serán por cuenta del Cedente, como administrador de los Préstamos Hipotecarios, todos aquellos impuestos, directos o indirectos, tasas o gastos que se devenguen o en que incurra el Cedente o que venga obligado a soportar el mismo con motivo del desarrollo por éste de los servicios de administración de los Préstamos Hipotecarios sin perjuicio de su derecho a que los mismos les sean reembolsados en su caso, por los prestatarios o por el Fondo.

3.7.1.1. Compromisos generales del Cedente como administrador de los Préstamos Hipotecarios

En general, el Cedente, respecto a los Préstamos Hipotecarios que administre, se compromete frente a la Sociedad Gestora y al Fondo:

- i) A realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los Préstamos Hipotecarios, ya sea en vía judicial o extrajudicial, en las condiciones establecidas en el siguiente apartado.
- ii) A realizar cuantos actos sean necesarios para mantener o ejecutar las garantías y obligaciones que se deriven de los Préstamos Hipotecarios.
- iii) A tener en cuenta los intereses de los titulares de los Bonos emitidos por el Fondo en sus relaciones con los prestatarios y en el ejercicio de cualquier facultad discrecional derivada del desarrollo de los servicios establecidos en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto.
- iv) A cumplir todas las instrucciones de la Sociedad Gestora, dadas de conformidad con lo previsto en la Escritura de Constitución y en este Folleto.
- v) A realizar cuantos actos sean necesarios para solicitar y mantener en pleno vigor las licencias, aprobaciones, autorizaciones y consentimientos que puedan ser necesarios o convenientes en relación con el desarrollo de lo establecido en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto.

vi) A disponer de equipos y personal suficientes para cumplir todas sus obligaciones.

El Cedente, como administrador de los Préstamos Hipotecarios, se comprometerá a enviar a la Sociedad Gestora, en los plazos en los que ésta le requiera, la información necesaria, correcta y completa, para dar cumplimiento a las obligaciones de información del Fondo que reglamentariamente estén establecidas o puedan establecerse en un futuro.

El Cedente, como administrador de los Préstamos Hipotecarios, no será responsable de las deudas de la Sociedad Gestora o del Fondo, en relación con los Bonos, o de las obligaciones de cualquier deudor. El Administrador renuncia en cualquier caso a los privilegios y facultades que la ley le confiere en su condición de gestor de cobros del Fondo y de administrador de los Préstamos Hipotecarios, y, en particular, a los que disponen los artículos 1730 y 1780 del Código Civil y 276 del Código de Comercio.

En concreto, el Cedente, como administrador de los Préstamos Hipotecarios, no será responsable de ninguna pérdida, responsabilidad, reclamación o gasto sufrido o incurrido por la Sociedad Gestora o por el Fondo como resultado del desarrollo por el Cedente de los servicios establecidos en virtud de la Escritura de Constitución y del presente Folleto, excepto cuando dicha pérdida, responsabilidad, reclamación, gasto o daño se sufra o incurra como resultado de una negligencia o incumplimiento del Cedente, respecto de los Préstamos Hipotecarios que administre, o de cualquier incumplimiento por éste de sus obligaciones en virtud de la Escritura de Constitución y este Folleto, estando en dichos casos el Cedente obligado a indemnizar al Fondo o a la Sociedad Gestora por los daños y perjuicios sufridos (y justificados por la Sociedad Gestora) como consecuencia de dicha negligencia o incumplimiento.

En cualquier caso, el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, tendrá las acciones legales que le correspondan contra el Cedente en el caso de incumplimiento de sus obligaciones al amparo de los contratos suscritos con la Sociedad Gestora.

3.7.1.2. Servicios de Administración de los Préstamos Hipotecarios

3.7.1.2.1. Custodia y gestión de cobro

En la administración de los Préstamos Hipotecarios, el Cedente dedicará el mismo tiempo y atención a los mismos y ejercerá el mismo nivel de pericia, cuidado y diligencia en la administración de estos, que el que dedicaría y ejercería en la administración de préstamos hipotecarios que no hubieran sido cedidos y, en cualquier caso, ejercerá un nivel razonable de pericia, cuidado y diligencia en la prestación de los servicios.

El Cedente, respecto de los Préstamos Hipotecarios que administre, estará autorizado para modificar los criterios para la administración de los mismos que se contienen en el "Memorándum Interno sobre Concesión de Préstamos Hipotecarios" anexo a la Escritura de Constitución, siempre que dichas modificaciones no supongan un deterioro en la administración de los Préstamos Hipotecarios y se notifiquen a la Sociedad Gestora y, adicionalmente, siempre que esté sujeto a los límites de negociación especificados en el punto 3.7.1.2.6, 3.7.1.2.7 y 3.7.1.2.8 del presente apartado.

En concreto el Cedente, respecto de los Préstamos Hipotecarios que administre, mantendrá todas las escrituras, documentos y archivos relativos a los mismos, y a cualquier otro derecho accesorio a los Préstamos Hipotecarios, así como cuantos documentos sean relevantes en relación con los mismos, bajo custodia segura, y no abandonará la posesión, custodia o control de los mismos, si no media el previo consentimiento escrito de la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, a no ser que sea (i) en favor de un subcontratista o delegado nombrado siempre que ello esté permitido por la normativa vigente; o (ii) para permitir al Cedente, como administrador de los Préstamos Hipotecarios, emprender procedimientos para la ejecución de un Préstamo Hipotecario.

El Cedente, como administrador de los Préstamos Hipotecarios, seguirá cobrando todas las cantidades debidas y pagaderas en virtud de los Préstamos Hipotecarios o de cualquier derecho accesorio a los mismos y realizará sus mejores esfuerzos para asegurar que todos los pagos a realizar por los prestatarios o por otras personas, en virtud de los Préstamos Hipotecarios o de cualquier otro derecho accesorio a los mismos, sean cobrados, de acuerdo con los términos y condiciones de dichos Préstamos Hipotecarios, en las fechas correspondientes.

En el supuesto de que existieran discrepancias entre el Cedente y la Sociedad Gestora en cuanto al importe que el Cedente deba entregar al Fondo en cada Fecha de Cálculo, referidas tanto a la cantidad recaudada como al Avance Técnico, ambas partes tratarán de solucionar dichas discrepancias, sin perjuicio de que, en el supuesto de no obtenerse ningún acuerdo al respecto antes de la Fecha de Cálculo, se efectuará por el Cedente entrega provisional al Fondo de la cantidad que establezca la Sociedad Gestora, suficientemente acreditada al Cedente, sin perjuicio de acordar posteriormente ajustes en dicha cantidad.

3.7.1.2.2. Acciones contra los deudores

En caso de demora en los pagos a que vengan obligados los Deudores Hipotecarios titulares de los Préstamos Hipotecarios cedidos al Fondo mediante la emisión de las Participaciones y los Certificados, el Cedente, como administrador de los mismos, desarrollará las actuaciones descritas en el "Memorándum Interno sobre Concesión de Préstamos Hipotecarios" anexo a la Escritura de Constitución, adoptando al efecto las medidas que tomaría un prestamista hipotecario razonablemente prudente que realice operaciones de financiación en España, siempre que el ejercicio de dichas facultades discrecionales no afecte a la gestión del Fondo.

El Cedente, como administrador de los Préstamos Hipotecarios cedidos al Fondo, en virtud de la titularidad fiduciaria de los mismos o en virtud del poder que se cita en el párrafo siguiente, ejercitará las acciones correspondientes contra los Deudores que incumplan sus obligaciones de pago derivadas de los Préstamos Hipotecarios. Dicha acción deberá ejercitarse por los trámites del procedimiento judicial de ejecución que corresponda conforme a lo previsto en los artículos 517 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

A los efectos anteriores y a los efectos de lo previsto en los artículos 581.2 y 686.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y para el supuesto que fuese necesario, la Sociedad Gestora en la Escritura de Constitución otorgará un poder tan amplio y

bastante como sea requerido en Derecho a favor del Cedente para que éste, actuando a través de cualesquiera de sus apoderados con facultades bastantes a tales fines, pueda, en nombre y representación de la Sociedad Gestora como representante legal del Fondo, requerir por cualquier medio judicial o extrajudicial al deudor de cualquiera de los Préstamos Hipotecarios el pago de su deuda y ejercitar la acción judicial contra los mismos, además de otras facultades requeridas para el ejercicio de sus funciones como Administrador.

En todo caso, y para el supuesto de falta de pago del deudor de los Préstamos Hipotecarios que sirven de cobertura a la emisión de las Participaciones y los Certificados agrupados en el Fondo, corresponderá a la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, como su titular, el ejercicio de la totalidad de las facultades previstas en el artículo 31 del Real Decreto 716/2009.

En el supuesto de situación de concurrencia que regula el apartado b) del artículo 31 del Real Decreto 716/2009, el derecho de adjudicación en pago corresponderá al Fondo y el reparto del producto del remate se efectuará en la forma descrita en el referido artículo.

En el supuesto de que se produzca cualquiera de las situaciones descritas en los apartados c) y d) del artículo 31 del Real Decreto 716/2009 y, en consecuencia, la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, se subrogase en la posición del Cedente en el procedimiento iniciado por éste, o iniciase un procedimiento de ejecución hipotecaria, la Sociedad Gestora procederá a la venta de los inmuebles adjudicados en el plazo más breve posible en condiciones de mercado. El Cedente dispondrá de un derecho de tanteo para la adquisición de aquellos inmuebles que se hubieren hipotecado en garantía de los Préstamos Hipotecarios que administre, y que se adjudiquen al Fondo, durante un plazo de diez (10) Días Hábiles desde la fecha en que la Sociedad Gestora le comunique fehacientemente la intención de transmitir el inmueble. El derecho de tanteo implicará que el Cedente podrá adquirir los inmuebles en las mismas condiciones que le hayan ofrecido a la Sociedad Gestora.

Todas las actuaciones señaladas en el presente apartado en relación con las Participaciones y los Certificados, se realizarán en los términos previstos en el Título IV del Libro III de la Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil y en el Real Decreto 716/2009.

3.7.1.2.3. Actuaciones contra el Cedente

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, tendrá acción ejecutiva contra el Cedente para la efectividad de los vencimientos de los Préstamos Hipotecarios 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 Hipotecarios.

Asimismo, en el supuesto de que el Cedente no cumpliera las obligaciones descritas en el apartado anterior, el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, dispondrá de acción declarativa frente al Cedente por el incumplimiento de las citadas obligaciones en relación con los Préstamos Hipotecarios, todo ello de

conformidad con los trámites previstos para dicho proceso en la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Extinguidos los Préstamos Hipotecarios, el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, conservará acción contra el Cedente hasta el cumplimiento de sus obligaciones.

3.7.1.2.4. Subcontratación

El Cedente, respecto de los Préstamos Hipotecarios que administre, estará facultado, siempre que ello esté permitido por la normativa vigente, para subcontratar o delegar, en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad, la realización de las funciones señaladas en el apartado 3.7.1. del presente Módulo Adicional siempre que (i) sea legalmente posible, (ii) previamente se comunique a la CNMV y, en su caso, se hayan obtenido las autorizaciones pertinentes, (iii) medie el consentimiento previo por escrito de la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, (iv) se comunique a la Agencia de Calificación y siempre que (v) dicho subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo, así como para extinguir dichos subcontratos y/o delegaciones.

En cualquier caso, ni la Sociedad Gestora, ni el Fondo, asumirán responsabilidad adicional alguna distinta a la asumida en virtud de lo aquí descrito, con respecto a costes o gastos pagaderos o incurridos con motivo de la subcontratación o delegación o que se deriven de la terminación de cualquier contrato al respecto.

No obstante cualquier subcontrato o delegación, el Cedente no quedará exonerado ni liberado mediante tal subcontrato o delegación de ninguna de las responsabilidades asumidas en virtud de la Escritura de Constitución y del presente Folleto.

3.7.1.2.5. Sustitución del Cedente como administrador de los Préstamos Hipotecarios

En caso de que la Sociedad Gestora constate el incumplimiento, por parte del Cedente, como administrador de los Préstamos Hipotecarios, de las obligaciones establecidas en este apartado, o el acaecimiento de hechos que, a juicio de la Sociedad Gestora, supongan un perjuicio o riesgo para la estructura financiera del Fondo o para los derechos e intereses de los titulares de los Bonos, la Sociedad Gestora podrá, siempre que esté permitido por la normativa vigente, (i) sustituir al Cedente como administrador de los Préstamos Hipotecarios o (ii) requerir al Cedente para que subcontrate o delegue la realización de dichas obligaciones a la persona que, a juicio de la Sociedad Gestora, tenga la capacidad técnica adecuada para la realización de dichas funciones. La Sociedad Gestora tendrá en cuenta las propuestas que el Cedente le haga sobre la designación de su sustituto. El Cedente estará obligado a efectuar dicha subcontratación o delegación.

Asimismo, si se adoptara una decisión corporativa, normativa o judicial para la liquidación o disolución del Cedente o intervención por el Banco de España del Cedente o éste solicitara ser declarado en situación legal de concurso, o se admitiera a trámite la solicitud presentada por un tercero, la Sociedad Gestora

sustituirá al Cedente como administrador de los Préstamos Hipotecarios, siempre que ello esté permitido al amparo de la legislación aplicable.

En caso de concurso, de intervención por el Banco de España, de liquidación o de sustitución del Cedente o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, ésta podrá requerir al Cedente para que notifique a los Deudores (y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras con las que los Deudores pudieran haber suscrito, en su caso, los contratos de seguro de daños aparejados a los Préstamos Hipotecarios subyacentes a las Participaciones y los Certificados) la transmisión al Fondo de los Préstamos Hipotecarios pendientes de reembolso, así como que los pagos derivados de los mismos sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la cuenta abierta a nombre del Fondo que se le indique. No obstante, tanto en caso de que el Administrador no hubiese cumplido la notificación a los Deudores Hipotecarios y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras, dentro de los diez (10) Días Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento como en caso de concurso o liquidación del Cedente como administrador de los Préstamos Hipotecarios, será la propia Sociedad Gestora, directamente o, en su caso, a través de un nuevo administrador que hubiere designado, la que efectúe la notificación a los Deudores Hipotecarios y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras.

En el supuesto de que la legislación aplicable así lo permita, el nuevo administrador de los Préstamos Hipotecarios será, en su caso, designado por la Sociedad Gestora, una vez consultadas las autoridades administrativas competentes, de forma que no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación, siendo dicha designación comunicada a ésta y a la CNMV. La Sociedad Gestora podrá acordar con el nuevo administrador la cuantía a percibir, con cargo al Fondo, que estime oportuna. Dicho importe tendrá la consideración de Gasto Extraordinario y se abonará conforme al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación descritos, respectivamente, en los apartados 3.4.6.2.2 y 3.4.6.3 del Módulo Adicional.

En caso de que la legislación aplicable así lo permita, el Cedente podrá solicitar la sustitución en la administración de los Préstamos Hipotecarios, siendo de cuenta de éste la totalidad de los gastos que dicha sustitución conlleve. La Sociedad Gestora autorizará dicha sustitución siempre y cuando el Cedente haya encontrado una entidad que la sustituya en la función de administración y no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación, siendo dicha sustitución comunicada a ésta y a la CNMV.

En caso de sustitución, el Cedente pondrá a disposición del nuevo administrador los documentos necesarios para que éste desarrolle las actividades que le correspondan.

3.7.1.2.6. Modificaciones en los Préstamos Hipotecarios

De acuerdo con lo previsto en el artículo 4 del Real Decreto 716/2009, el Cedente, respecto de los Préstamos Hipotecarios que administre, no podrá, sin el consentimiento de la Sociedad Gestora, cancelar voluntariamente las hipotecas objeto de los Préstamos Hipotecarios por causa distinta del pago de los Préstamos

Hipotecarios, renunciar o transigir sobre ellas, condonar en todo o en parte los Préstamos Hipotecarios ni, en general realizar cualquier acto que disminuya el rango, la eficacia jurídica o el valor económico de las hipotecas o de los Préstamos Hipotecarios, excepto por las modificaciones autorizadas mencionadas en los párrafos siguientes.

El Cedente, como administrador de los Préstamos Hipotecarios, quedará, desde la Fecha de Constitución del Fondo, autorizado, respecto a dichos Préstamos Hipotecarios, siempre que no se perjudique en forma alguna la calificación otorgada a los Bonos, no afecte negativamente a los pagos a realizar al Fondo y se comunique a la Sociedad Gestora y por ésta a la Agencia de Calificación, para:

- (i) Permitir subrogaciones en los contratos de los Préstamos Hipotecarios, exclusivamente en los supuestos en que las características del nuevo deudor sean similares a las del antiguo deudor y las mismas se ajusten a los criterios contenidos en el “Memorándum Interno sobre Concesión de Préstamos Hipotecarios” del Cedente. En su caso, el Cedente emitirá un nuevo título múltiple en el que se recoja la subrogación efectuada.
- (ii) Acordar con los Deudores Hipotecarios modificaciones en los tipos de interés y vencimiento final de los Préstamos Hipotecarios, en la forma establecida en los puntos siguientes.

3.7.1.2.7. Modificaciones de los tipos de interés:

De acuerdo con lo previsto tanto en la Escritura de Constitución como en el presente Folleto, en el supuesto de que el Cedente acordara la modificación del tipo de interés de algún Préstamo Hipotecario y, en consecuencia de la Participación o del Certificado correspondiente, seguirán correspondiendo al Fondo la totalidad de los intereses ordinarios y de demora devengados por el Préstamo Hipotecario.

El Cedente podrá renegociar a la baja el diferencial del tipo de interés aplicable a los Préstamos Hipotecarios, independientemente de su tipo de referencia, siempre y cuando el nuevo diferencial medio ponderado de los Préstamos Hipotecarios no sea inferior en más del 15% al diferencial medio ponderado de los Préstamos Hipotecarios a la Fecha de Constitución del Fondo.

La Sociedad Gestora en representación del Fondo, podrá, en cualquier momento, a lo largo de la vida del Fondo, cancelar o dejar en suspenso la habilitación para la modificación del tipo de interés por parte del Cedente.

3.7.1.2.8. Modificaciones del vencimiento final de los Préstamos Hipotecarios

De acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto, el Cedente podrá modificar la fecha final de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones:

- (a) Que, en todo caso, se mantenga la frecuencia de las cuotas de amortización del principal del Préstamo Hipotecario, manteniendo el mismo sistema de amortización.
- (b) Que la nueva fecha de vencimiento final del préstamo sea como máximo el 10 de abril de 2046.
- (c) Que el Préstamo Hipotecario cuyo plazo se está modificando no haya tenido retraso en el pago en las cuotas vencidas durante los últimos seis (6) meses anteriores al momento de la modificación del plazo, y el Préstamo Hipotecario se encuentre al corriente de pago.
- (d) Que se otorgue, la correspondiente escritura de modificación del Préstamo Hipotecario y se inscriba en el Registro de la Propiedad, manteniendo el rango de la hipoteca.
- (e) Que los gastos que se deriven de la modificación de los Préstamos Hipotecarios sean a cargo del Cedente o del deudor y, en ningún caso, sean asumidos por el Fondo.
- (f) Que el importe a que ascienda la suma de saldo inicial de los Préstamos Hipotecarios sobre las que se produzca una extensión del plazo de vencimiento no podrá superar el 10% del saldo inicial de los Préstamos Hipotecarios agrupados en el Fondo.
- (g) En ningún caso el Cedente, como administrador de los Préstamos Hipotecarios podrá decidir, sin que medie solicitud del Deudor Hipotecario, la modificación del plazo de vencimiento de un Préstamo Hipotecario. El administrador deberá actuar en relación con dicha modificación teniendo siempre presentes los intereses del Fondo.

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá en cualquier momento, a lo largo de la vida del Fondo, cancelar o dejar en suspenso la habilitación para la modificación del plazo de vencimiento por parte del Cedente.

En los supuestos anteriores, la modificación del Préstamo Hipotecario no provocará que éste no se ajuste a las declaraciones y garantías recogidas en el apartado 2.2.8. del presente Módulo Adicional.

En caso de llegar a producirse la renegociación del tipo de interés de algún Préstamo Hipotecario, o de su vencimiento final, se procederá por parte del Cedente, actuando como administrador de los Préstamos Hipotecarios, a la comunicación inmediata a la Sociedad Gestora de las condiciones resultantes de dicha renegociación.

3.7.1.2.9. Contrato de Soporte de Administración

En la Fecha de Constitución, la Sociedad Gestora (en nombre y representación del Fondo), el Cedente y BANCO COOPERATIVO firmarán un contrato de soporte de la administración de los Préstamos Hipotecarios (en adelante, el “**Contrato de**

SopORTE de Administración”) en virtud del cual las partes acordarán que, en el supuesto de que se diera alguna de las circunstancias que permiten la sustitución del Cedente como Administrador de los Préstamos Hipotecario de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.7.1.2.5 anterior, BANCO COOPERATIVO (a estos efectos, el “**Administrador Sustituto**”) será el nuevo administrador de los Préstamos Hipotecarios, desarrollando, a partir de la fecha en la que la Sociedad Gestora le comunique dicha sustitución, todas las funciones de administración de los Préstamos Hipotecarios en términos similares a los acordados con el Cedente en la Escritura y descritos en los apartados anteriores.

Se resumen, a continuación, los acuerdos principales del Contrato de SopORTE de Administración:

- (i) En el supuesto de que BANCO COOPERATIVO sustituya al Cedente como administrador de los Préstamos Hipotecarios, el Cedente (o, en su caso, la Sociedad Gestora) notificará a los Deudores (y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras con las que los Deudores pudieran haber suscrito, en su caso, los contratos de seguro de daños aparejados a los Préstamos Hipotecarios subyacentes a las Participaciones y los Certificados) la transmisión al Fondo de los Préstamos Hipotecarios pendientes de reembolso, así como que los pagos derivados de los mismos sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la cuenta que se le indique que se abrirá a nombre del Fondo en BANCO COOPERATIVO, todo ello en los términos previstos en el apartado 3.7.1.2.5 anterior.
- (ii) El Cedente se comprometerá a entregar de forma inmediata a BANCO COOPERATIVO, a requerimiento de la Sociedad Gestora, todas las escrituras, documentos y archivos relativos a los Préstamos Hipotecarios, y a cualquier otro derecho accesorio a los mismos, así como cuantos documentos sean relevantes en relación con los mismos, debiendo BANCO COOPERATIVO, a partir de la fecha de su entrega, mantener dicha documentación bajo custodia segura, y no abandonar su posesión, custodia o control, si no media el previo consentimiento escrito de la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, a no ser que sea (i) en favor de un subcontratista o delegado nombrado siempre que ello esté permitido por la normativa vigente; o (ii) para permitir a BANCO COOPERATIVO, como nuevo administrador de los Préstamos Hipotecarios, emprender procedimientos para la ejecución de un Préstamo Hipotecario.
- (iii) A partir de la fecha de sustitución del Cedente como administrador de los Préstamos Hipotecarios, BANCO COOPERATIVO, como nuevo administrador de los mismos, cobrará a los Deudores todas las cantidades debidas y pagaderas en virtud de los Préstamos Hipotecarios o de cualquier derecho accesorio a los mismos y realizará sus mejores esfuerzos para asegurar que todos los pagos a realizar por los prestatarios o por otras personas, en virtud de los Préstamos Hipotecarios o de cualquier otro derecho accesorio a los mismos sean cobrados, de acuerdo con los términos y condiciones de dichos Préstamos Hipotecarios, en las fechas correspondientes.

- (iv) Asimismo, a partir de la fecha de sustitución del Cedente como administrador de los Préstamos Hipotecarios, BANCO COOPERATIVO ingresará en la Cuenta de Cobros del Fondo las cantidades recibidas de los Préstamos Hipotecarios con la misma periodicidad y en los mismos términos que los establecidos para el Cedente en la Escritura de Constitución y descritos en el presente Folleto.
- (v) En el momento en que tenga lugar la sustitución del Cedente como administrador, la Sociedad Gestora y el Cedente otorgarán los poderes oportunos a BANCO COOPERATIVO para que pueda iniciar las acciones legales que correspondan contra los Deudores, en caso de demora en los pagos.
- (vi) BANCO COOPERATIVO podrá aprobar modificaciones en los Préstamos Hipotecarios en los mismos términos y con las mismas limitaciones que se han establecido para el Cedente en los apartados 3.7.1.2.6., 3.7.1.2.7. y 3.7.1.2.8. del presente Módulo Adicional.
- (vii) BANCO COOPERATIVO cobrará, a partir de la fecha que sustituya al Cedente como administrador de los Préstamos Hipotecarios, una comisión de administración que tendrá la consideración de Gasto Extraordinario y se abonará conforme al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación descritos, respectivamente, en los apartados 3.4.6.2.2 y 3.4.6.3. del Módulo Adicional.

3.7.1.2.10. Depósito de las Participaciones y los Certificados

Los Títulos Múltiples representativos de las Participaciones y los Certificados emitidos por el Cedente quedarán depositados en el Agente Financiero, que actuará como depositario de los mismos.

3.7.2. Descripción de las funciones y responsabilidades asumidas por la Sociedad Gestora en la gestión y representación legal del Fondo y en la de los titulares de los Bonos.

3.7.2.1. Funciones y responsabilidades de la Sociedad Gestora

El Fondo será constituido por Titulización de Activos, S.G.F.T., S.A. como Sociedad Gestora facultada al efecto, y en consecuencia, para ejercer la administración y representación legal del Fondo al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998.

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

Los titulares de los Bonos no tendrán acción contra la Sociedad Gestora sino por incumplimiento de sus funciones o inobservancia de lo dispuesto en la Escritura de Constitución, en este Folleto y en la normativa vigente.

Con carácter meramente enunciativo, y sin perjuicio de otras actuaciones previstas en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto, le corresponderán a la Sociedad Gestora las siguientes funciones:

- (i) Comprobar que el importe de los ingresos que efectivamente reciba el Fondo se corresponda con los ingresos que debió haber recibido el Fondo, de acuerdo con lo previsto en los distintos contratos de los que se deriven dichos ingresos. En el supuesto de que sea necesario, deberá ejercitar las acciones judiciales o extrajudiciales que sean necesarias o convenientes para la protección de los derechos del Fondo y de los titulares de los Bonos.
- (ii) Aplicar los ingresos del Fondo al pago de las obligaciones del Fondo, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución del Fondo y en este Folleto.
- (iii) Prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo para permitir la operativa del Fondo en los términos previstos en la Escritura de Constitución y en este Folleto, y en la normativa vigente en cada momento.
- (iv) Sustituir a cada uno de los prestadores de servicios al Fondo, en los términos previstos en la Escritura de Constitución del Fondo y en este Folleto, siempre que ello esté permitido por la legislación vigente en cada momento, se obtenga la autorización de las autoridades competentes, en caso de ser necesario, se notifique a la Agencia de Calificación y no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos. En particular, en caso de incumplimiento por el Cedente de sus obligaciones como administrador de los Préstamos Hipotecarios, la Sociedad Gestora tomará las medidas necesarias para obtener una adecuada administración de los Préstamos Hipotecarios.
- (v) Cursar las instrucciones oportunas al Agente Financiero en relación con la Cuenta de Tesorería y la Cuenta de Cobros.
- (vi) Cursar las instrucciones oportunas al Agente Financiero en relación con los pagos a efectuar a los titulares de los Bonos y en su caso a las demás entidades a las que corresponda realizar pagos.
- (vii) Determinar y efectuar los pagos en concepto de principal e intereses del Préstamo Subordinado y del Préstamo Participativo.
- (viii) Designar y sustituir, en su caso, al auditor, con la aprobación previa de la CNMV en caso de que sea necesaria.
- (ix) Preparar y someter a los órganos competentes todos los documentos e informaciones que deban someterse, según lo establecido en la normativa vigente a la CNMV, así como preparar y dar a conocer a los titulares de los Bonos la información que sea legalmente requerida.

- (x) Adoptar las decisiones oportunas en relación con la liquidación del Fondo, incluyendo la decisión de liquidar anticipadamente el Fondo, de acuerdo con lo recogido en la Escritura de Constitución y en este Folleto.
- (xi) Determinar el tipo de interés aplicable a cada Serie de Bonos en cada Período de Devengo de Intereses.
- (xii) La Sociedad Gestora deberá tener disponible para el público toda la documentación e información necesaria de acuerdo con la Escritura de Constitución y con el presente Folleto.
- (xiii) La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, preparará y remitirá cualquier informe o documentación que el Fondo esté obligado a producir, de acuerdo con la legislación española o de la Unión Europea .

3.7.2.2. Renuncia y sustitución de la Sociedad Gestora

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

1. La Sociedad Gestora podrá renunciar a su función cuando así lo estime pertinente y solicitar voluntariamente su sustitución, mediante escrito presentado a la CNMV. A tal escrito se acompañará el de la nueva sociedad gestora debidamente autorizada e inscrita como tal en los Registros especiales de la CNMV, en el que se declare dispuesta a aceptar tal función y solicite la correspondiente autorización. La renuncia de la Sociedad Gestora y el nombramiento de una nueva sociedad como sociedad gestora del Fondo deberán ser aprobados por la CNMV. En ningún caso podrá la Sociedad Gestora renunciar al ejercicio de sus funciones mientras no se hayan cumplido todos los requisitos y trámites para que su sustituta pueda asumir plenamente sus funciones en relación con el Fondo. Tampoco podrá la Sociedad Gestora renunciar a sus funciones si, por razón de la referida sustitución, las calificaciones otorgadas por la Agencia de Calificación a los Bonos emitidos por el Fondo disminuyese. Todos los gastos que se generen como consecuencia de dicha sustitución serán soportados por la propia Sociedad Gestora o, en su defecto, por la nueva Sociedad Gestora.
2. En el supuesto de concurrir en la Sociedad Gestora cualquiera de las causas de disolución previstas en el número 1 del artículo 260 de la Ley de Sociedades Anónimas, se procederá a la sustitución de la Sociedad Gestora. La concurrencia de cualquiera de dichas causas se comunicará por la Sociedad Gestora a la CNMV y a la Agencia de Calificación. En este supuesto, la Sociedad Gestora estará obligada al cumplimiento de lo previsto en el apartado 1 precedente con anterioridad a su disolución.

3. En el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en situación concursal o fuera revocada su autorización, deberá proceder a nombrar una sociedad gestora que la sustituya. La sustitución tendrá que hacerse efectiva antes de que transcurran cuatro (4) meses desde la fecha en que se produjo el evento determinante de la sustitución. Si la Sociedad Gestora no encontrara otra sociedad gestora dispuesta a hacerse cargo de la administración y representación del Fondo o la CNMV no considerara idónea la propuesta y se de lugar a un descenso de la calificación de los Bonos, se procederá a la liquidación anticipada del Fondo y a la amortización de los Bonos, a los cuatro (4) meses de que hubiese ocurrido el evento determinante de la sustitución forzosa.
4. La sustitución de la Sociedad Gestora y el nombramiento de la nueva sociedad, aprobada por la CNMV de conformidad con lo previsto en los párrafos anteriores, deberá ser publicada en el Boletín Diario del Mercado AIAF. La Sociedad Gestora se obliga a otorgar los documentos públicos y privados que fueran necesarios para proceder a su sustitución por otra sociedad gestora de conformidad con el régimen previsto en los párrafos anteriores. La sociedad gestora sustituta deberá quedar subrogada en los derechos y obligaciones que, en relación con el presente Folleto y la Escritura de Constitución, correspondan a la Sociedad Gestora. Asimismo, la Sociedad Gestora deberá entregar a la nueva sociedad gestora cuantos documentos y registros contables e informáticos relativos al Fondo obren en su poder.

3.7.2.3. Remuneración a favor de la Sociedad Gestora por el desempeño de sus funciones.

La Sociedad Gestora percibirá, por su gestión, en cada Fecha de Pago una comisión de gestión que se devengará trimestralmente, igual, a una cuarta parte de un importe fijo. La comisión que perciba la Sociedad Gestora se entenderá bruta, en el sentido de incluir cualquier impuesto directo o indirecto o retención que pudiera gravar la misma. La comisión de gestión de la Sociedad Gestora será actualizado al comienzo de cada año natural (comenzando en enero de 2010) de acuerdo con el Índice General de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística, u organismo que lo sustituya.

Excepcionalmente, en la primera Fecha de Pago, la remuneración de la Sociedad Gestora estará compuesta por (i) una comisión inicial más (ii) la cuarta parte del importe fijo mencionado en el párrafo anterior.

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

CAJA DE INGENIEROS, actúa como el prestamista en el Préstamo Subordinado y del Préstamo Participativo.

BANCO COOPERATIVO actúa como (i) Agente Financiero, (ii) la entidad donde el Fondo tendrá dispuesta la Cuenta de Tesorería y la Cuenta de Cobros y (iii) el depositario de los Títulos Múltiples.

Un detalle completo, dirección y breve descripción de las anteriores entidades se incluye en el apartado 5.2. del Documento de Registro.

4 INFORMACIÓN POSTEMISIÓN

4.1 Indicación de si se propone proporcionar información post-emisión relativa a los valores que deben admitirse a cotización y sobre el rendimiento de la garantía subyacente. En los casos en que el emisor haya indicado que se propone facilitar esa información, especificación de la misma, donde puede obtenerse y la frecuencia con la que se facilitará.

A continuación se describe la información que se propone proporcionar tras la realización de la Emisión.

4.1.1. Formulación, verificación y aprobación de cuentas anuales y demás documentación contable del Fondo

Dentro de los cuatro (4) meses siguientes al final del período contable, y junto con las cuentas anuales auditadas del Fondo, la Sociedad Gestora emitirá un informe que recogerá:

- i. Un inventario de la cartera de Participaciones y Certificados agrupados en el Fondo y, adicionalmente,
- ii. un informe de gestión que contendrá:
 - a) El Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento y Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados.
 - b) El porcentaje de las Participaciones y los Certificados que ha sido amortizado anticipadamente.
 - c) Los cambios producidos en la tasa de amortización anticipada.
 - d) El importe de las Participaciones y los Certificados que hayan sido declarados Fallidos y el porcentaje que representan sobre el total.
 - e) La vida media de la cartera de Participaciones y Certificados.
 - f) El tipo medio de la cartera de Participaciones y Certificados.
 - g) El Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento y Saldo Nominal Pendiente de Cobro de Bonos.
 - h) El porcentaje de Bonos pendiente de vencimiento.

- i) En su caso, importes de intereses correspondientes a los Bonos devengados y no pagados.
- j) El saldo de la Cuenta de Tesorería y el de la Cuenta de Cobros.
- k) El saldo pendiente de reembolso del Préstamo Subordinado y del Préstamo Participativo.
- l) Un análisis detallado de los resultados del Fondo y de los factores que han afectado a dichos resultados.
- m) El importe y las variaciones de los gastos y comisiones de gestión producidos durante el período contable.

4.1.2. Obligaciones y plazos previstos para la puesta a disposición del público y remisión a la CNMV de la información periódica de la situación económico-financiera del Fondo

Cada tres meses, dentro de los siete (7) Días Hábiles siguientes a cada Fecha de Pago, la Sociedad Gestora remitirá a la CNMV y a AIAF un informe que contendrá:

- (i) Con relación a cada una de las Series de Bonos y referida a cada Fecha de Pago:
 1. Importe del saldo nominal inicial.
 2. Importe del saldo nominal vencido.
 3. Importe del Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento.
 4. Importe del Saldo Nominal Pendiente de Cobro.
 5. Importe del saldo nominal vencido y efectivamente satisfecho a los titulares de los Bonos.
 6. Intereses totales devengados por los Bonos desde la anterior Fecha de Pago.
 7. Intereses devengados desde la Fecha de Desembolso y que, debiendo haber sido abonados en anteriores Fechas de Pago, no hayan sido satisfechos (no devengarán intereses adicionales).
- (ii) Con relación a las Participaciones y los Certificados y referida a cada Fecha de Pago:
 1. Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento y Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados.
 2. Importe de las Participaciones y los Certificados que ha sido amortizado regular y anticipadamente.
 3. Tasas de amortización anticipada.

4. Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de las Participaciones y Certificados que hayan sido declarados Fallidos y porcentajes de impago sobre el total de las Participaciones y los Certificados.

(iii) Con relación a la situación económico-financiera del Fondo y referida a cada Fecha de Pago:

1. Saldo de la Cuenta de Tesorería y de la Cuenta de Cobros y los intereses generados por éstas.
2. Gastos e importe del Fondo de Reserva.

La información con relación a las Participaciones y los Certificados y referida a cada Fecha de Pago y la información con relación a la situación económico-financiera del Fondo y referida a cada Fecha de Pago, será la señalada, respectivamente, en los apartados (ii) y (iii) anteriores hasta el 31 de diciembre de 2009, fecha a partir de la cual dicha información se enviará de conformidad con lo señalado en la Circular 2/2009.

4.1.3. Otras obligaciones de comunicación ordinarias, extraordinarias y de hechos relevantes

4.1.3.1. Notificaciones ordinarias periódicas

Trimestralmente, en la Fecha de Determinación, procederá a comunicar a los tenedores de los Bonos, el Tipo de Interés Nominal aplicable a cada una de las Series de Bonos para el Periodo de Devengo de Intereses siguiente.

Trimestralmente, en cada Fecha de Notificación, procederá a comunicar a los tenedores de los Bonos la siguiente información:

- Los intereses y el reembolso de principal de los Bonos de cada una de las Series a abonar a los tenedores de los Bonos.
- Asimismo, y si procediera, las cantidades de intereses y de amortización devengadas por los mismos y no satisfechas, por insuficiencia de Recursos Disponibles, de conformidad con las reglas del Orden de Prelación de Pagos del Fondo.
- Los Saldos Nominales Pendientes de Cobro de los Bonos de cada Serie, después de la amortización a liquidar en cada Fecha de Pago, y los porcentajes que dichos saldos representan sobre el importe nominal inicial de cada Bono.

Las anteriores notificaciones serán efectuadas según lo dispuesto en el apartado 4.1.3.3. siguiente, y serán, asimismo, puestas en conocimiento del Agente Financiero, de AIAF y de Iberclear, en cada Fecha de Notificación.

4.1.3.2. Notificaciones extraordinarias

Serán objeto de notificación extraordinaria:

- a) Cualquier modificación de la Escritura de Constitución.
- b) Todo hecho relevante que pueda producirse en relación con las Participaciones y los Certificados, con los Bonos, con el Fondo y con la propia Sociedad Gestora, que pueda influir de modo sensible en la negociación de los Bonos y, en general, de cualquier modificación relevante en el activo o pasivo del Fondo o en caso de resolución de la constitución del Fondo o de una eventual decisión de liquidación anticipada del Fondo y Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos por cualquiera de las causas previstas en el presente Folleto, siéndole remitido, en este supuesto, a la CNMV y a la Agencia de Calificación, el acta notarial de extinción del Fondo y el procedimiento de liquidación seguido a que hace referencia el apartado 4.4. del Documento de Registro.

4.1.3.3. Procedimiento de notificación a los tenedores de los Bonos

Las notificaciones a los tenedores de los Bonos que, a tenor de lo anterior, haya de efectuar la Sociedad Gestora sobre el Fondo se realizarán de la forma siguiente:

(i) Notificaciones ordinarias

Las notificaciones ordinarias serán efectuadas mediante publicación de un anuncio, bien en el boletín diario de AIAF Mercado de Renta Fija, o cualquier otro que lo sustituya o de similares características, o bien mediante publicación de un anuncio en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general. Adicionalmente, la Sociedad Gestora o el Agente Financiero podrán difundir tales informaciones u otras en interés de los titulares de los Bonos a través de los canales y sistemas de difusión propios de los mercados financieros, tales como Reuters, Bridge Telerate, Bloomberg o cualquier otro de similares características.

(ii) Notificaciones extraordinarias

Las notificaciones extraordinarias serán efectuadas mediante publicación de un anuncio bien en el boletín diario de AIAF Mercado de Renta Fija, o cualquier otro que lo sustituya o de similares características, o bien mediante publicación de un anuncio en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general, considerándose esas notificaciones realizadas en la fecha de dicha publicación de un anuncio, siendo aptos para las mismas cualquier día del calendario, bien sea Hábil o inhábil (según lo establecido en el presente Folleto).

Excepcionalmente, la liquidación del Fondo habrá de ser efectuada mediante publicación de un anuncio en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general, considerándose esas notificaciones realizadas en la fecha de dicha publicación de un anuncio, siendo aptos para las mismas cualquier día del calendario, bien sea Hábil o inhábil (según lo establecido en el presente Folleto).

(iii) Notificaciones y otras informaciones

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

Este Folleto está visado en todas sus páginas y firmado en Madrid, en representación del emisor.

D. Ramón Pérez Hernández
Director General

GLOSARIO DE TÉRMINOS

TÉRMINOS

“**Administrador**” significa la entidad encargada de la administración de los Préstamos Hipotecarios cedidos al Fondo mediante la emisión de las Participaciones y los Certificados. CAJA DE INGENIEROS actuará como administrador de los Préstamos Hipotecarios, sin perjuicio de su posible sustitución, según lo establecido en el apartado 3.7.1. del Modulo Adicional.

“**Administrador Sustituto**” significa “BANCO COOPERATIVO”.

“**Agencia de Calificación**” significa “Moody’s Investors Service, S.A.”

“**Agente Financiero**” significa la entidad que, de acuerdo con el Contrato de Servicios Financieros, prestará los servicios de mantenimiento de la Cuenta de Cobros y de la Cuenta de Tesorería, depósito de los Títulos Múltiples y agencia de pagos en la Emisión de los Bonos. El Agente Financiero será BANCO COOPERATIVO, o la entidad que pueda sustituirle en dichas funciones.

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

“**Avance Técnico**” significa la cantidad que la Sociedad Gestora determine, conforme a lo previsto en el apartado 3.4.1. del Módulo Adicional, que debe ser entregado por el Cedente, respecto a los Préstamos Hipotecarios que administra, en una determinada Fecha de Cálculo.

“**CAJA DE INGENIEROS**” significa CAIXA DE CRÉDIT DELS ENGINYERS-CAJA DE INGENIEROS, S. COOP. DE CRÉDITO.

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

“**Bonos**” significan los Bonos de la Clase A, los Bonos de la Clase B y los Bonos de la Clase C, emitidos con cargo al Fondo.

TÉRMINOS

“Bonos de la Clase A”, significa, conjuntamente, los Bonos de la Serie A1 y los Bonos de la Serie A2.

Bonos de la Serie A1”, significan los Bonos de la Serie A1 emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de DOS MILLONES DE EUROS (2.000.000 €) integrada por VEINTE (20) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.

“Bonos de la Serie A2”, significan los Bonos de la Serie A2 emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS MIL euros (257.200.000 €) integrada por DOS MIL QUINIENTOS SETENTA Y DOS (2.572) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.

“Bonos de la Clase B” o “Bonos de la Serie B” significan los Bonos de la Serie B emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de CINCO MILLONES CUATROCIENTOS MIL EUROS (5.400.000 €) integrada por CINCUENTA Y CUATRO (54) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.

“Bonos de la Clase C” o “Bonos de la Serie C” significan los Bonos de la Serie C emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de CINCO MILLONES CUATROCIENTOS MIL EUROS (5.400.000 €) integrada por CINCUENTA Y CUATRO (54) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.

“Certificados de Transmisión de Hipoteca” o “Certificados” significan los certificados de transmisión de hipoteca emitidos por CAJA DE INGENIEROS y suscritos por el Fondo.

“Cedente” significa CAJA DE INGENIEROS.

“CET” significa “Central European Time”.

“Circular 2/2009” significa la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización.

“CNMV” significa Comisión Nacional del Mercado de Valores.

“Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos” significa el contrato de dirección y suscripción de la Emisión de Bonos celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y CAJA DE INGENIEROS.

“Contrato de Préstamo Participativo”, significa el contrato que regula el Préstamo Participativo, celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y CAJA DE INGENIEROS.

“Contrato de Préstamo Subordinado” significa el contrato que regula el Préstamo Subordinado, celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y CAJA DE INGENIEROS.

TÉRMINOS

“**Contrato de Servicios Financieros**” significa el Contrato de Servicios Financieros suscrito, en nombre del Fondo, por la Sociedad Gestora y por el Agente Financiero regulando el depósito de los Títulos Múltiples, la Cuenta de Tesorería y la agencia de pagos del Fondo.

“**Contrato de Soporte de Administración**” significa el contrato celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, CAJA DE INGENIEROS y BANCO COOPERATIVO, regulando la posible sustitución futura de CAJA DE INGENIEROS por BANCO COOPERATIVO como administrador de los Préstamos Hipotecarios.

“**Cuenta de Cobros**” significa la cuenta bancaria abierta a nombre del Fondo en el Agente Financiero, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Servicios Financieros, a través de la cual se realizarán en cada Fecha de Cobro, todos los ingresos que el Fondo deba recibir del Cedente derivados de los préstamos que administre.

“**Cuenta de Tesorería**” significa la cuenta financiera en euros abierta en el Agente Financiero a nombre del Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Servicios Financieros, a través de la cual se realizan todos los pagos del Fondo.

“**Cuentas del Fondo**” significa la Cuenta de Tesorería y la Cuenta de Cobros.

“**Deudores Hipotecarios**” significa los titulares de los Préstamos Hipotecarios transferidos al Fondo mediante la emisión de las Participaciones y los Certificados.

“**Día Hábil**” significa todo el que no sea festivo en Madrid capital o inhábil del calendario TARGET2 (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System).

“**Documento de Registro**” significará el documento de registro de valores de titulización que formará parte del Folleto y que estará elaborado conforme al anexo VII del Reglamento 809/2004.

“**Emisión**” significa la emisión de Bonos.

“**Emisor**” significa el Fondo.

“**Entidad Cedente**” o “**Cedente**” significa CAJA DE INGENIEROS.

“**Entidad Suscriptora**” significa CAJA DE INGENIEROS.

“**Entidad Directora**” significa CAJA DE INGENIEROS.

“**ERNST & YOUNG**” significa ERNST & YOUNG, S.L., auditor de las cuentas del Fondo y auditor de una serie de atributos de la selección de préstamos hipotecarios titularidad del Cedente de la que se extraerán los Préstamos Hipotecarios para la emisión de las Participaciones y los Certificados que serán suscritos por el Fondo en su constitución.

TÉRMINOS

“Escritura de Constitución” significa la escritura pública de constitución del Fondo, emisión y suscripción de las Participaciones y los Certificados y Emisión de Bonos.

“Euribor” significa el Euro Interbank Offered Rate que es el tipo de oferta de depósitos interbancarios a plazo en euros calculado como la media diaria de las cotizaciones suministradas para quince plazos de vencimiento por un panel compuesto por 57 Bancos, entre los más activos de la zona Euro. El tipo es cotizado en base al cómputo de los días reales al vencimiento y año compuesto por 360 días, y es fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET), expresado con tres cifras decimales.

“Factores de Riesgo”, significa el apartado del Folleto en el que se describen los principales riesgos ligados (i) al Emisor, (ii) a los valores y (iii) a los activos que respaldan la Emisión.

“Fecha de Cálculo” significará la fecha en que la Sociedad Gestora calculará la cantidad que el Cedente le tendría que haber entregado por las cantidades recibidas de los Préstamos Hipotecarios durante el Período de Cálculo anterior y el Avance Técnico, así como la fecha en que transferirá de la Cuenta de Cobros a la Cuenta de Tesorería, la Cantidad Recaudada por parte del Cedente, es decir, el día 20 de cada mes, o en caso de no ser éste Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente anterior. La primera Fecha de Cálculo será el 20 de agosto de 2009.

“Fecha de Cobro” será cada una de las fechas en las que el Cedente, como administrador de los Préstamos Hipotecarios, realizará los abonos en la Cuenta de Cobros, por las cantidades recibidas de dichos Préstamos Hipotecarios. El Cedente realizará sus ingresos cada dos Días Hábiles, o en caso de no ser éste Día Hábil, el Día Hábil siguiente.

“Fecha de Constitución” significa la fecha de constitución del Fondo, es decir el 6 de julio de 2009.

“Fecha de Desembolso” significa el 9 de julio de 2009 día en que se deberá desembolsar el importe efectivo por la suscripción de los Bonos y abonarse el valor nominal de las Participaciones y los Certificados suscritos.

“Fecha de Determinación” será el segundo (2º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago, y significa la fecha en la que la Sociedad Gestora determinará el Tipo de Interés Nominal aplicable a cada una de las Series de Bonos para el Periodo de Devengo de Intereses siguiente.

“Fecha de Notificación” significa la fecha en la que se notificarán los importes a pagar en concepto de principal e intereses a los titulares de los Bonos, es decir, el segundo Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago.

“Fecha de Pago”, significa los días 26 de febrero, 26 de mayo, 26 de agosto y 26 de noviembre de cada año o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 26 de noviembre de 2009.

TÉRMINOS

“**Fecha de Suscripción**” significa la fecha en la que se suscribirán los Bonos, es decir el 7 de julio de 2009.

“**Folleto**” significa, conjuntamente, el Documento de Registro, Nota de Valores y Módulo Adicional a la Nota de Valores.

“**Fecha de Vencimiento Legal del Fondo**” significa la fecha de amortización definitiva de los Bonos, es decir, el 26 de mayo de 2049 o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil.

“**Fondo**” significa “CAJA INGENIEROS TDA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS”.

“**Fondo de Reserva**” significa el fondo de reserva a constituir en la Fecha de Desembolso con cargo al importe del Préstamo Participativo, conforme a lo establecido en el apartado 3.4.2.1 del Módulo Adicional.

“**IBERCLEAR**” significa la entidad Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U.

“**Informe de Auditoría**” significa el informe de auditoría realizado por ERNST & YOUNG para la Sociedad Gestora sobre los Préstamos Hipotecarios que se cederán al Fondo mediante la emisión de las Participaciones y los Certificados y que se agruparán en el Fondo, con el objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 5 del Real Decreto 926/1998.

“**IVA**” significa el Impuesto sobre el Valor Añadido.

“**Ley Concursal**” significa la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal.

“**Ley de Enjuiciamiento Civil**” significa la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

“**Ley del IVA**” significa la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

“**Ley del Mercado de Valores**” significa la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en su redacción actual.

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

“**Ley 2/1994**” significa la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios.

“**Ley 3/1994**” significa la Ley 3/1994, de 14 de abril, por la que se adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al sistema financiero.

TÉRMINOS

“**Ley 19/1992**” significa la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria.

“**Ley 41/2007**” significa la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, por la que se modifica la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema financiero, de regulación de las hipotecas inversas y el seguro de dependencia y por la que se establece determinada norma tributaria.

“**Nivel Requerido del Fondo de Reserva**” significa el nivel requerido del Fondo de Reserva en cada Fecha de Pago, de conformidad con lo establecido en el apartado 3.4.2.2. del Módulo Adicional.

“**Orden de Prelación de Pagos**” significa el orden en el que se aplicarán los Recursos Disponibles del Fondo, para atender las obligaciones de pago o retención del mismo descrito en el apartado 3.4.6.2.2. del Módulo Adicional.

“**Orden de Prelación de Pagos de Liquidación**” significa el orden de prelación de las obligaciones de pago o de retención del Fondo para la aplicación de los Recursos Disponibles en la Fecha de Pago en la que tuviera lugar la liquidación del Fondo descrito en el apartado 3.4.6.3. del Módulo Adicional.

“**Participaciones Hipotecarias**” o “**Participaciones**” significan las participaciones hipotecarias emitidas por CAJA DE INGENIEROS y suscritas por el Fondo.

“**Participaciones y Certificados**” significan las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca emitidos por CAJA DE INGENIEROS y suscritos por el Fondo.

“**Participaciones y Certificados Fallidos**” significa las Participaciones y los Certificados cuyos Préstamos Hipotecarios subyacentes se encuentren a una fecha (i) en impago por un período igual o mayor a doce (12) meses de débitos vencidos (para el cálculo del impago se considerarán períodos enteros, es decir, un mes de impago corresponde con el retraso en los débitos vencidos de hasta treinta (30) días, y así correlativamente para los meses sucesivos), (ii) en ejecución de la garantía hipotecaria o, (iii) hayan sido declarados o clasificados como fallidos por el Cedente y comunicado a la Sociedad Gestora.

“**Período de Cálculo**” significará un período que coincide con el mes natural. Excepcionalmente el primer Período de Cálculo será el comprendido entre la Fecha de Constitución y el último día del mes de julio de 2009.

“**Periodo de Devengo de Intereses**” significa los días efectivos transcurridos entre cada dos Fechas de Pago consecutivas, incluyendo la Fecha de Pago inicial, y excluyendo la Fecha de Pago final. El primer Periodo de Devengo de Intereses comenzará en la Fecha de Desembolso, incluida, y finalizará en la primera Fecha de Pago, excluida.

TÉRMINOS

“Préstamos Hipotecarios” significa los préstamos hipotecarios transferidos por el Cedente al Fondo mediante la emisión de las Participaciones y los Certificados.

“Préstamos Hipotecarios Fallidos” significa los Préstamos Hipotecarios que se encuentren a una fecha (i) en impago por un período igual o mayor a doce (12) meses de débitos vencidos (para el cálculo del impago se considerarán períodos enteros, es decir, un mes de impago corresponde con el retraso en los débitos vencidos de hasta treinta (30) días, y así correlativamente para los meses sucesivos), (ii) en ejecución de la garantía hipotecaria o, (iii) hayan sido declarados o clasificados como fallidos por el Cedente y comunicado a la Sociedad Gestora.

“Préstamos Hipotecarios No Fallidos” significa los Préstamos Hipotecarios que a una fecha no se encuentren considerados como Préstamos Hipotecarios Fallidos.

“Préstamo Participativo”, significa el préstamo otorgado por CAJA DE INGENIEROS al Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Participativo.

“Préstamo Subordinado”, significa el préstamo otorgado por CAJA DE INGENIEROS al Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado.

“Real Decreto 116/1992” significa el Real Decreto 116/1992, de 14 de febrero, sobre representación de valores por medio de anotaciones en cuenta y compensación y liquidación de operaciones bursátiles.

“Real Decreto 1310/2005” significa el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos.

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

“Real Decreto 926/1998” significa el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización.

“Real Decreto Ley 5/2005” significa el Real Decreto-Ley 5/2005, de 11 de marzo, de reformas urgentes para el impulso a la productividad y para la mejora de la contratación pública.

TÉRMINOS

“Recursos Disponibles” significan en cada Fecha de Pago la suma de (i) cualquier cantidad que, en concepto de intereses ordinarios y de demora y reembolso de principal, corresponda a los Préstamos Hipotecarios agrupados en el Fondo (correspondientes a los tres (3) Periodos de Cálculo inmediatamente anteriores a esa Fecha de Pago); (ii) el Avance Técnico; (iii) las cantidades que compongan en cada momento el Fondo de Reserva; (iv) los rendimientos producidos por dichos importes en la Cuenta de Cobros y en la Cuenta de Tesorería; (v) en su caso, cualesquiera otras cantidades que hubiera percibido el Fondo correspondientes a los Préstamos Hipotecarios agrupados en el mismo (correspondientes a los tres (3) Periodos de Cálculo inmediatamente anteriores a esa Fecha de Pago).

“Reglamento 809/2004” significa el Reglamento (CE) n° 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004.

“Saldo Inicial de las Participaciones y los Certificados” significa la suma del principal pendiente de vencimiento a la Fecha de Constitución del Fondo, de las Participaciones y los Certificados.

“Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos” significa la suma del principal pendiente de vencimiento más el principal vencido y no pagado a una fecha de todos los Bonos que integran cada una de las Series.

“Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados” significa la suma del principal pendiente de vencimiento más el principal vencido y no pagado a una fecha de todos las Participaciones y los Certificados.

“Saldo Nominal Pendiente de Cobro Acumulado de las Participaciones y los Certificados Fallidos” significa el saldo nominal pendiente de cobro de las Participaciones y los Certificados Fallidos acumulado desde la Fecha de Constitución del Fondo, sin deducción de las posibles recuperaciones de esas Participaciones y Certificados Fallidos.

“Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Bonos” significa la suma del principal no vencido de los Bonos de cada una de las Series.

“Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de las Participaciones y los Certificados” significa el importe de principal no vencido de las Participaciones y los Certificados.

“Clase A” significa los Bonos de la Clase A emitidos con cargo al Fondo.

“Serie A1”, significa los Bonos de la Serie A1 emitidos con cargo al Fondo

“Serie A2”, significa los Bonos de la Serie A2 emitidos con cargo al Fondo

“Serie B” significa los Bonos de la Serie B emitidos con cargo al Fondo.

“Serie C” significa los Bonos de la Serie C emitidos con cargo al Fondo.

TÉRMINOS

“**Sociedad Gestora**” significa “TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T, S.A.”

“**Tipo de Interés Nominal**” significa el tipo de interés nominal, variable trimestralmente y con pago trimestral, aplicable a cada una de las Series y determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses que será el que resulte de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia, y (ii) un margen para cada una de las Series según el detalle del apartado 4.8 de la Nota de Valores.

“**Tipo de Interés de Referencia**” significa el tipo de interés de referencia de los Bonos, conforme se establece en el apartado 4.8. de la Nota de Valores.

“**TIR**” significa la tasa interna de rentabilidad.

“**Títulos Múltiples**” significa los títulos múltiples emitidos por el Cedente, nominativos, cada uno representativo, respectivamente, de la totalidad de las Participaciones y de la totalidad de los Certificados.