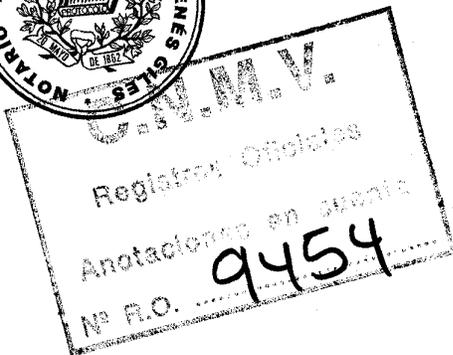


02/2009

9J6037176



**ANTONIO MORENÉS GILES**  
NOTARIO  
Serrano nº 30 28001 - MADRID  
Tel.: 91 209 23 00 - Fax: 91 209 23 45  
e-mail: fedatarios@notariaserrano30.com

ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE "CÉDULAS TDA 16,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, CESIÓN DE CEDULAS  
HIPOTECARIAS Y EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN"

|             |                  |
|-------------|------------------|
| LEY 8 / 89  |                  |
| Base :      | 2.170.000.000,00 |
| ARANCEL     |                  |
| Números     | Norma            |
| 1,2,4,5,6,7 | 8ª               |
| Derechos :  | 24.834,60        |
| I.V.A. 16%: | 3.973,54         |
| Suplidos :  | 165,40           |
| TOTAL :     | 28.973,54        |
| (           | euros)           |

NÚMERO: SETECIENTOS TRES. \_\_\_\_\_

En Madrid a nueve de julio de dos mil nueve, en las oficinas de la entidad Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., sita en la calle Orense número 69. \_\_\_\_\_

Ante mí, **ANTONIO MORENÉS GILES**, Notario de Madrid y de su Ilustre Colegio. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ **COMPARECEN** \_\_\_\_\_

De una parte: \_\_\_\_\_

**DON RAMÓN PÉREZ HERNÁNDEZ**, mayor de edad, divorciado, vecino de Madrid, domiciliado, a estos efectos, en calle Orense, 69,

De otra parte: \_\_\_\_\_

**DON ALVARO CANOSA CASTILLO**, mayor de edad, casado, vecino de Madrid, con domicilio a estos efectos en el Paseo de la Castellana, número 189.—

De otra parte:\_\_\_\_\_

**DON MANUEL BOTELLA POMBO**, mayor de edad, casado, vecino de Madrid, con domicilio a estos efectos en la calle Fortuny número 51,

**Y DON MIGUEL ANGEL SIERRA SANTANDER**, mayor de edad, casado, vecino de Madrid, con domicilio a estos efectos en la calle Fortuny número 51,

—————**I N T E R V I E N E N**—————

**A) Don Ramón Pérez Hernández** como apoderado, en nombre y representación, de la entidad mercantil, de nacionalidad española, denominada "**TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.** (la "**Sociedad Gestora**") ; domiciliada en Madrid, calle Orense, número 69. Constituida, por tiempo indefinido, con la denominación de "**Titulización de Activos, S.G.F.T, S.A.**", mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don Juan Romero-Girón Deleito, el día doce de mayo de mil novecientos noventa y dos, con

02/2009



el número 842 de protocolo; **Inscrita** en el Registro mercantil de Madrid, al tomo 4280, folio 170, sección 8, **hoja número M-71.066**, inscripción 1ª; y **en el Registro de Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización**, con el número 3. Con CIF número **A-80352750**.

---

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

La **representación voluntaria** que ostenta como apoderado deriva del poder conferido mediante escritura de poder autorizada por el Notario de Madrid Don Manuel Richi Alberti, el día dieciocho de abril de dos mil dos, con el número 737 de su protocolo, que causó la inscripción 28ª en la hoja social.

---

Completa su representación con acuerdo del Consejo de Administración de fecha de **doce de mayo de dos mil nueve**, según se desprende de la certificación expedida por Don Luis Vereterra

Gutiérrez-Maturana, como Secretario del Consejo de Administración, y con el Visto Bueno del Presidente, Don Francisco Javier Soriano Arosa, cuyas firmas constan debidamente legitimadas por el Notario de Madrid, Don Manuel Richi Alberti, que queda incorporada a esta matriz como **Anexo 1.**-----

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

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

**B) Don Álvaro Canosa Castillo, como apoderado,** en nombre y representación de la **CAJA DE AHORROS y MONTE DE PIEDAD DE MADRID,** (en adelante, "**Caja Madrid**" o uno de los "**Cedentes**"). Domiciliada en

02/2009



Madrid, Plaza de Celenque, número 2, Institución de carácter beneficio social, en su calidad de Caja General de Ahorro Popular de fundación privada, acogida al Patronato Real, e integrada en la Confederación Española de Cajas de Ahorro. La Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, fue fundada, en su rama de Monte de Piedad, por el sacerdote Don Francisco Piquer y Rudilla en el año 1702. En su actividad de Caja de Ahorros, fue fundada por Real Decreto de 15 de Octubre de 1838, a impulso del Corregidor Marqués de Pontejos. A partir del Decreto de fusión de 24 de Mayo de 1869 constituye una sola Institución, que ha estado regida por distintos Estatutos dictados al amparo de lo dispuesto en las sucesivas disposiciones legales que han regulado a las Cajas de Ahorros.—

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

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

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

**Su C.I.F. número G-28029007.**—————

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

02/2009



con el número 99.\_\_\_\_\_

La **representación voluntaria** que ostenta deriva del poder especial conferido a su favor mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don Carlos Entrena Palomero, con fecha tres de julio de dos mil nueve, con el número 1.068 de su protocolo..

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

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

C) Don Manuel Botella Pombo y Don Miguel Ángel

**Sierra Santander** como **apoderados**, en nombre y representación de **Bancofar, S.A.**, (en adelante, "**Bancofar**" o uno de los "**Cedentes**"), de nacionalidad española, domiciliada en 28010-Madrid, calle Fortuny, 51, de duración indefinida, constituida, con la denominación de "Banco Comercial de Talavera, S.A.", en escritura autorizada el día 10 de abril de 1965, por el Notario de Fuensalida, don Adolfo Bollaín Lirón; cambiada su denominación por la de "Banco de Toledo, S.A." y modificados parcialmente sus Estatutos, por otra escritura autorizada el 30 de abril de 1970, por el Notario de Talavera de la Reina, don Emilio Iturmendi Bañales; adaptados sus Estatutos a la vigente Ley de Sociedades Anónimas, mediante la autorizada por el Notario de Madrid, don José-Ignacio Fuentes López, el día 30 de junio de 1992, número 2.488 de su protocolo; y cambiada nuevamente su denominación, por la que actualmente ostenta, y modificado el artículo primero de sus Estatutos Sociales, mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, don Luis Maíz Cal, el día 11 de marzo de 1994, número 952 de protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al

02/2009



tomo 10876, folio 1, sección 8, hoja M-171.685, inscripción 12<sup>a</sup>. El traslado de domicilio social al que tiene en la actualidad (Fortuny, 51 de Madrid), se formalizó mediante escritura autorizada el 18 de julio de 2.002, por el Notario de Madrid, don Miguel Ángel Buitrago Novoa, con el número 474 de protocolo, que consta inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 13.759, folio 199, sección 8, hoja M-171685, inscripción 70<sup>a</sup>.\_\_\_\_\_

Tiene el **CIF número A-45002599**.\_\_\_\_\_

Manifiestan los señores comparecientes que la entidad que representan tiene por objeto social las actividades propias del mercado financiero.\_\_\_\_\_

La **representación voluntaria** que ostentan deriva del poder especial conferido a su favor mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don Miguel Ángel Buitrago Novoa, con fecha veintiséis de junio de dos mil nueve, con el número 893 de su protocolo.\_\_\_\_\_

De copia autorizada de la mencionada escritura,

que me es exhibida, resultan sus facultades representativas que son, a mi juicio, suficientes para la **constitución de un fondo de titulación de activos, cesión de cédulas hipotecarias y emisión de bonos de titulación que se documenta en la presente escritura.**\_\_\_\_\_

Me manifiestan los comparecientes que sus apoderamientos continúa vigente, que subsiste la entidad a la que representa, y que no han variado las circunstancias identificativas de dicha entidad, especialmente las relativas a su objeto social y domicilio.\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ **IDENTIFICACIÓN Y JUICIO DE CAPACIDAD:** \_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_ **E X P O N E N** \_\_\_\_\_

**A.-** Las entidades **Bancofar y Caja Madrid** (en adelante, conjuntamente, los "**Emisores**") han emitido, en esta misma fecha, **cuarenta y dos (42)**

02/2009



cédulas hipotecarias (en adelante, las "Cédulas Hipotecarias"), cada una por los siguientes valores nominales y precios:\_\_\_\_\_

**Cédulas Hipotecarias A1**\_\_\_\_\_

| Emisor       | Importe de las Cédulas Hipotecarias (euros) | NÚMERO DE CÉDULAS HIPOTECARIAS SINGULARES |
|--------------|---|---|
| Bancofar     | 85.000.000                                  | 1 de 85.000.000 €                         |
| Caja Madrid  | 1.000.000.000                               | 20 de 50.000.000 € cada una               |
| <b>TOTAL</b> | <b>1.085.000.000</b>                        | <b>21</b>                                 |

**Cédulas Hipotecarias A2**\_\_\_\_\_

| Emisor | Importe de las Cédulas Hipotecarias (euros) | NÚMERO DE CÉDULAS HIPOTECARIAS SINGULARES |
|--------|---|---|
|--------|---|---|

|                    |                      |                  |
|--------------------|----------------------|------------------|
|                    |                      | 1 de 85.000.000  |
| <b>Bancofar</b>    | 85.000.000           | €                |
|                    |                      | 20 de 50.000.000 |
| <b>Caja Madrid</b> | 1.000.000.000        | € cada una       |
| <b>TOTAL</b>       | <b>1.085.000.000</b> | <b>21</b>        |

**Cédulas Hipotecarias A1**\_\_\_\_\_

| <b>Emisor</b>      | <b>Valor nominal total de las Cédulas Hipotecarias del mismo Emisor (€)</b> | <b>Precio (€)</b>       | <b>% que representa el precio sobre el valor nominal de la Cédula Hipotecaria</b> |
|--------------------|---|-------------------------|---|
| <b>Bancofar</b>    | 85.000.000  | 84.883.065,92           | 99,862430%  |
| <b>Caja Madrid</b> | 1.000.000.000   | 998.624.304,98          | 99,862430%  |
| <b>TOTALES</b>     | <b>1.085.000.000</b>  | <b>1.083.507.370,90</b> | <b>99,862430%</b>   |

**Cédulas Hipotecarias A2**\_\_\_\_\_

| <b>Emisor</b> | <b>Valor</b> | <b>Precio (€)</b> | <b>% que</b> |
|---------------|--------------|-------------------|--------------|
|---------------|--------------|-------------------|--------------|

02/2009



|                | nominal total<br>de las<br>Cédulas<br>Hipotecarias<br>del mismo<br>Emisor (€) |                         | representa<br>el precio<br>sobre el<br>valor<br>nominal de<br>la Cédula<br>Hipotecaria |
|----------------|---|-------------------------|--|
| Bancofar       | 85.000.000  | 84.757.705,88           | 99,714948%   |
| Caja<br>Madrid | 1.000.000.000   | 997.149.480,94          | 99,714948%   |
| <b>TOTALES</b> | <b>1.085.000.000</b>  | <b>1.081.907.186,82</b> | <b>99,714948%</b>  |

**B.- Caja Madrid** ha suscrito en esta misma fecha las **dos (2) Cédulas Hipotecarias** -una (1) Cédula Hipotecaria A1 y una (1) Cédula Hipotecaria A2- emitidas singularmente por **Bancofar**.

**Bancofar** ha suscrito en esta misma fecha las **cuarenta (40) Cédulas Hipotecarias** -veinte (20) Cédulas Hipotecaria A1 y veinte (20) Cédulas Hipotecarias A2- emitidas singularmente por **Caja**

**Madrid.**\_\_\_\_\_

El importe correspondiente a la suscripción de estas cuarenta y dos (42) Cédulas Hipotecarias será abonado por Bancofar y Caja Madrid al correspondiente Emisor el 13 de julio de 2009 (la "**Fecha de Desembolso**"), una vez recibido del Fondo el pago por la cesión de dichas Cédulas Hipotecarias, de conformidad con lo previsto en la **Estipulación 3** siguiente, en las siguientes cuentas abiertas en Banco de España a nombre de dichos Emisores:\_\_\_\_\_

| <b>Emisor</b>      | <b>N° de Cuenta Tesorera<br/>en el Banco de España</b> |
|--------------------|--|
| <b>CAJA MADRID</b> | 2038   |
| <b>BANCOFAR</b>    | 2038   |

C.- Bancofar y Caja Madrid (en adelante, los "**Cedentes**") desean titular los derechos de crédito derivados de las Cédulas Hipotecarias que figuran en su balance, emitidas por los Emisores mediante su cesión a un Fondo de Titulización.\_\_\_\_\_

D.- La Sociedad Gestora está facultada para constituir Fondos de Titulización y, en consecuencia, para ejercer la administración y

02/2009



representación legal de los mismos, al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización (en adelante, "**Real Decreto 926/1998**") y demás legislación aplicable.—

**E.-** La Sociedad Gestora pretende la constitución de un Fondo de Titulización, con la denominación de "**CÉDULAS TDA 16, Fondo de Titulización de Activos**" (en adelante, el "**Fondo**" o el "**Fondo de Titulización**"), cerrado por el activo y por el pasivo, en el que se agruparán las Cédulas Hipotecarias A1 y A2 emitidas por los Emisores y cedidas por los Cedentes. Se adjunta como **Anexo 1** a la presente Escritura, el Acuerdo del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, relativo a la constitución del Fondo y como **Anexos 2 y 3** copia de los Acuerdos de los Consejos de Administración de los Cedentes, que quedan incorporados a esta matriz.\_\_\_\_\_

F.- Las Cédulas Hipotecarias que se ceden constituirán el activo del Fondo de Titulización.—

G.- La Sociedad Gestora tiene la intención de que, con cargo al Fondo, se proceda a la emisión de los Bonos A1 y A2 que integrarán el pasivo inicial del mencionado Fondo de Titulización y que estarán destinados a su suscripción por los Emisores. —

H.- Con fecha 7 de julio de 2009, la Comisión Nacional del Mercado de Valores ha registrado la constitución de CÉDULAS TDA 16, Fondo de Titulización de Activos, así como la emisión de los Bonos con cargo al mismo, como se acredita con el documento que se adjunta en fotocopia como **Anexo 4** a la presente Escritura y que concuerda con su original.-----

En virtud de lo expuesto, los comparecientes, según intervienen, otorgan la presente escritura pública de constitución del Fondo de Titulización, cesión por los Cedentes y suscripción por el Fondo de las Cédulas Hipotecarias y emisión de los Bonos (en adelante, la "**Escritura**" o la "**Escritura de Constitución**"), de conformidad con las siguientes—

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

**1.- DEFINICIONES**-----

02/2009



En la presente Escritura, los términos definidos en el documento titulado "**Definiciones**", que se adjunta como **Anexo 5**, tendrán, salvo que se indique otra cosa, el significado que en dicho documento se les otorga.\_\_\_\_\_

## 2.- CONSTITUCIÓN DEL FONDO\_\_\_\_\_

La Sociedad Gestora constituye en este acto un Fondo de Titulización de Activos que girará bajo la denominación de "**CÉDULAS TDA 16, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**" o bajo la denominación abreviada de "**CÉDULAS TDA 16, FTA**", al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998.\_\_\_\_\_

El Fondo **CÉDULAS TDA 16, FTA** tendrá carácter de fondo cerrado en el activo y en el pasivo, de acuerdo con el régimen previsto en el Real Decreto 926/1998.\_\_\_\_\_

El Fondo **CÉDULAS TDA 16, FTA** se registrá por lo dispuesto (i) en la presente Escritura; (ii) en el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen; (iii) en la Ley 19/1992, de 7 de

julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación; (iv) en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en su redacción vigente, en lo referente a su supervisión, inspección, sanción y en todo aquello que resulte de aplicación, (v) el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos, y (vi) en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.—

### **3.- CESIÓN DE LAS CÉDULAS HIPOTECARIAS**—————

Los Cedentes tienen en su activo las Cédulas Hipotecarias, cuyas características se describen a continuación, y pretenden darlas de baja de su balance mediante la cesión de dichas Cédulas Hipotecarias al Fondo.—————

#### **3.1.- Características de las Cédulas**

02/2009



## Hipotecarias

### 3.1.1.- Importe y distribución

Los Cedentes son titulares en pleno dominio de las Cédulas Hipotecarias que se relacionan a continuación, emitidas singularmente por cada uno de los Emisores y que incorporan un derecho de crédito de los Cedentes frente a cada uno de los Emisores de las Cédulas Hipotecarias de las que son titulares, respectivamente.

- El valor nominal de las Cédulas Hipotecarias cedidas por el Cedente Bancofar al Fondo y emitidas por Caja Madrid es de **DOS MIL MILLONES (2.000.000.000 €) de EUROS**, de éstas, **MIL MILLONES (1.000.000.000 €) de EUROS** corresponden a Cédulas Hipotecarias A1 y **MIL MILLONES (1.000.000.000 €) de EUROS** corresponden a **Cédulas Hipotecarias A2**.

- El valor nominal de las Cédulas Hipotecarias cedidas por el Cedente Caja Madrid al Fondo y emitidas por Bancofar es de **CIENTO SETENTA MILLONES (170.000.000 €) de EUROS**, de éstas **OCHENTA Y CINCO**

**MILLONES (85.000.000 €) de EUROS** corresponden a Cédulas Hipotecarias A1 y **OCHENTA Y CINCO MILLONES (85.000.000 €)** corresponden a **Cédulas Hipotecarias A2.**\_\_\_\_\_

El valor nominal total de las Cédulas Hipotecarias A1 y A2 cedidas por los Cedentes al Fondo es de **DOS MIL CIENTO SETENTA MILLONES (2.170.000.000) DE EUROS**, distribuido entre los Emisores conforme al cuadro que se adjunta como **Anexo 6.**\_\_\_\_\_

### **3.1.2.- Documentación de las Cédulas Hipotecarias**\_\_\_\_\_

Las Cédulas Hipotecarias están documentadas mediante títulos nominativos emitidos singularmente al amparo de lo dispuesto en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente, (en adelante, la "**Ley 2/1981**") y de lo dispuesto actualmente en su Reglamento de desarrollo aprobado por el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero (el "**Real Decreto 716/2009**").\_\_\_\_\_

02/2009



Se adjunta como **Anexo 7** copia de los títulos físicos representativos de las Cédulas Hipotecarias A1 y A2 emitidas nominativamente.\_\_\_\_\_

Los títulos nominativos serán depositados en el Agente Financiero, no recibiendo remuneración por dicha función, de conformidad con lo previsto en la **Estipulación 5** siguiente.\_\_\_\_\_

**3.1.3.- Características económico-financieras—**

Los Cedentes han suscrito las Cédulas Hipotecarias, emitidas en la fecha de hoy, con anterioridad a su cesión al Fondo, previo los acuerdos sociales oportunos de dichos Cedentes.——

El precio de cesión de las Cédulas Hipotecarias (A1 y A2) es por debajo de la par, siendo igual al precio de emisión de los Bonos (A1 y A2) descontando los gastos de constitución, gestión y administración del Fondo de cada Serie (en adelante, el "**Importe para Gastos**", que equivale a la suma del "**Importe para Gastos A1**" y el "**Importe para Gastos A2**", es decir, del importe destinado a

financiar los gastos de constitución, gestión y administración del Fondo que se imputan a cada una de las Series).\_\_\_\_\_

El precio de la cesión de las Cédulas Hipotecarias A1 es igual para todos los Cedentes, e igual al precio de suscripción de las Cédulas Hipotecarias A1 por el Fondo.\_\_\_\_\_

El precio de la cesión de las Cédulas Hipotecarias A2 es igual para todos los Cedentes, e igual al precio de suscripción de las Cédulas Hipotecarias A2 por el Fondo.\_\_\_\_\_

Las Cédulas Hipotecarias tendrán los siguientes vencimientos, sin perjuicio de su posible vencimiento anticipado de acuerdo con las características de las mismas:\_\_\_\_\_

- Las Cédulas Hipotecarias A1, el 15 de mayo de 2014 (en adelante, "**Fecha de Vencimiento Final A1**").\_\_\_\_\_

- Las Cédulas Hipotecarias A2, el 15 de noviembre de 2018 (en adelante, "**Fecha de Vencimiento Final A2**").\_\_\_\_\_

Las Cédulas Hipotecarias A1 devengarán, desde la Fecha de Desembolso y hasta el total vencimiento de las mismas, un interés nominal igual al Tipo de

02/2009



Interés Nominal A1. Por tanto, los tipos de interés y períodos de devengo de intereses que se establecen en el título físico de cada Cédula Hipotecaria A1 se calcularán de la misma forma que para los Bonos A1.\_\_\_\_\_

El pago de cupones devengados resultará exigible en la Fecha de Cobro A1 correspondiente.—

Las Cédulas Hipotecarias A2 devengarán, desde la Fecha de Desembolso y hasta el total vencimiento de las mismas, un interés nominal igual al Tipo de Interés Nominal A2. Por tanto, los tipos de interés y períodos de devengo de intereses que se establecen en el título físico de cada Cédula Hipotecaria A2 se calcularán de la misma forma que para los Bonos A2.\_\_\_\_\_

El pago de cupones devengados resultará exigible en la Fecha de Cobro A2 correspondiente.—

En caso de impago de los intereses y/o el principal en las fechas en las que dichos pagos fueran exigibles (incluyendo el caso de vencimiento

anticipado de alguna Cédula Hipotecaria A1 y/o A2), de acuerdo con los términos de su emisión, se devengará un tipo de interés de demora sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Cédulas Hipotecarias impagadas, adicional al tipo de interés nominal anual fijo de las Cédulas Hipotecarias (A1 y/o A2) del 2,00%.-----

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

Cuando haya habido un impago de intereses de alguna Cédula Hipotecaria (A1 y/o A2) en la Fecha de Cobro (A1 y/o A2, respectivamente) que corresponda o aquella otra en que se produzca un impago de intereses de alguna Cédula Hipotecaria (A1 y/o A2), el Emisor incumplidor, en caso de que sea posible, deberá notificar a la Sociedad Gestora la fecha en la que vaya a realizar el pago de intereses, al menos, dos (2) Días Hábiles anteriores a la fecha del correspondiente ingreso.-

Si llegada la Fecha de Vencimiento Final (A1 y/o A2) o, en caso de vencimiento anticipado de las Cédulas Hipotecarias (A1 y/o A2, respectivamente), se produjera un impago de alguna Cédula Hipotecaria

02/2009



(A1 y/o A2), las Cédulas Hipotecarias (A1 y/o A2) impagadas seguirían devengando intereses hasta la recuperación de la totalidad de cualesquiera cantidades debidas al Fondo por éstas, sin perjuicio del devengo de los intereses de demora.—

El Emisor correspondiente procederá al pago de las cantidades (de intereses o principal) debidas en virtud de las correspondientes Cédulas Hipotecarias en las fechas de pago establecidas en las propias Cédulas Hipotecarias (en adelante, cada fecha, una "**Fecha de Cobro**") que se corresponderán:

- Para las **Cédulas Hipotecarias A1**: antes de las 18.00 horas (hora CET) del segundo (2º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago A1 ("**Fecha de Cobro A1**"). La primera Fecha de Cobro A1 será el 13 de mayo de 2010.\_\_\_\_\_

- Para las **Cédulas Hipotecarias A2**: antes de las 18.00 horas (hora CET) del segundo (2º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago A2 ("**Fecha de Cobro A2**"). La primera Fecha de Cobro A2 será el 12

de noviembre de 2009. \_\_\_\_\_

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

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

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

Sin perjuicio de lo anterior, las Cédulas Hipotecarias se amortizarán anticipadamente en los supuestos y términos previstos en la **Estipulación 10.3.2.** siguiente de la presente Escritura. \_\_\_\_\_

Tanto el cobro del principal como de los intereses de las Cédulas Hipotecarias (A1 y A2)

02/2009



estarán, de acuerdo con el artículo 12 de la Ley 2/1981, en su redacción vigente, especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que, en cualquier momento, consten inscritas a favor del correspondiente Emisor y no estén afectas a la emisión de bonos hipotecarios, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal del mismo.—

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

El derecho de crédito del Fondo, como tenedor de las Cédulas Hipotecarias, frente a los Emisores, además de estar garantizado en la forma descrita en los párrafos anteriores, llevará aparejada ejecución para reclamar el pago a los Emisores, siendo el Fondo, como tenedor de las Cédulas Hipotecarias, acreedor singularmente privilegiado, con la preferencia señalada en el número 3 del

artículo 1.923 del Código Civil, frente a cualesquiera otros acreedores con relación a la totalidad de los créditos hipotecarios inscritos a favor de los Emisores, salvo los que sirvan de cobertura a bonos hipotecarios. \_\_\_\_\_

De conformidad con la Ley 22/2003, de 9 de julio, (en adelante, la "**Ley Concursal**"), en caso de concurso de alguno de los Emisores, el Fondo, como tenedor de las Cédulas Hipotecarias gozará del privilegio especial establecido en el número 1º apartado 1 del artículo 90 de la Ley Concursal. Sin perjuicio de lo anterior, se atenderán durante el concurso del Emisor, de acuerdo con lo previsto en el número 7º del apartado 2 del artículo 84 de la Ley Concursal, y como créditos contra la masa, los pagos que correspondan por amortización de principal y por intereses de las Cédulas Hipotecarias pendientes de pago en la fecha de solicitud del concurso del Emisor hasta el importe de los ingresos percibidos por el Emisor correspondiente y, si existen, de los citados activos de sustitución del artículo 17.2 de la Ley 2/1981, en su redacción vigente, y por los flujos económicos generados por los instrumentos

02/2009



financieros derivados vinculados a la Emisión de Cédulas Hipotecarias.-----

Se incluye como **Anexo 8** a la presente Escritura un cuadro de la cartera de cada uno de los Emisores apta para la emisión de Cédulas Hipotecarias.-----

El **Anexo 9** a la presente Escritura contiene el informe emitido por la Sociedad Gestora relativo a la verificación de la existencia, titularidad y condiciones de las Cédulas Hipotecarias A1 y A2.-----

### **3.2.- Cesión de las Cédulas Hipotecarias**-----

El Cedente **Bancofar** cede y transmite al Fondo cuarenta (40) Cédulas Hipotecarias emitidas singularmente por **Caja Madrid**, por un importe nominal total de **DOS MIL MILLONES (2.000.000.000) DE EUROS**, y entrega en este acto a la Sociedad Gestora, actuando en nombre y por cuenta del Fondo, los títulos físicos representativos de las mismas.--

El Cedente **Caja Madrid** cede y trasmite al Fondo dos (2) Cédulas Hipotecarias nominativas emitidas por Bancofar, por un importe nominal total de

**CIENTO SETENTA MILLONES (170.000.000) DE EUROS,** y entrega en este acto a la Sociedad Gestora, actuando en nombre y por cuenta del Fondo, los títulos físicos representativos de las mismas.——

El Fondo toma y adquiere las cuarenta y dos (42) Cédulas Hipotecarias que le ceden los Cedentes, y que representan un importe nominal total de **DOS MIL CIENTO SETENTA MILLONES (2.170.000.000) DE EUROS,** correspondiendo **MIL OCHENTA Y CINCO MILLONES (1.085.000.000) DE EUROS** a la **Serie A1** y **MIL OCHENTA Y CINCO MILLONES (1.085.000.000) DE EUROS** a la **Serie A2,** en los términos y condiciones que se recogen en esta Escritura.——

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

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

02/2009



### 3.3.- Precio\_\_\_\_\_

El precio total de la cesión de todas las Cédulas Hipotecarias A1 es de **MIL OCHENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS SIETE MIL TRESCIENTOS SETENTA EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS (1.083.507.370,90)** y el precio total de la cesión de todas las Cédulas Hipotecarias A2 es de **MIL OCHENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS SIETE MIL CIENTO OCHENTA Y SEIS EUROS CON OCHENTA Y DOS CÉNTIMOS (1.081.907.186,82)**. El precio total de la cesión de todas las Cédulas Hipotecarias A1 y A2 será abonado por la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, a los Cedentes, en la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, una vez que el Fondo haya recibido el precio de suscripción de los Bonos, mediante el ingreso del precio en las cuentas que a continuación se indican abiertas en el Banco de España en Madrid.\_\_\_\_\_

| Cedente     | N° de Cuenta Tesorera<br>en el Banco de España |
|-------------|--|
| Caja Madrid | 2038   |
| Bancofar    | 2038   |

El precio total de la cesión de las Cédulas Hipotecarias (A1 y A2), descrito anteriormente, equivale al precio de emisión de los Bonos (A1 y A2) descontando el Importe para Gastos (A1 y A2, según corresponda). \_\_\_\_\_

El porcentaje que representa el precio de la cesión de cada una de las Cédulas Hipotecarias A1 es igual para todos los Emisores, debiendo los distintos Emisores, por tanto, aportar vía precio de suscripción y cesión, un importe para satisfacer el Importe para Gastos A1, que se obtiene por la diferencia entre el precio de la emisión de Bonos A1 y el precio de cesión de las Cédulas Hipotecarias A1. El Importe para Gastos A1 asciende a la cantidad de **UN MILLÓN CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS VEINTINUEVE EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS (1.492.629,10)**. \_\_\_\_\_

El porcentaje que representa el precio de la cesión de cada una de las Cédulas Hipotecarias A2

02/2009



es igual para todos los Emisores, debiendo los distintos Emisores, por tanto, aportar vía precio de suscripción y cesión, un importe para satisfacer el Importe para Gastos A2, que se obtiene por la diferencia entre el precio de la emisión de Bonos A2 y el precio de cesión de las Cédulas Hipotecarias A2. El Importe para Gastos A2 asciende a la cantidad de **TRES MILLONES NOVENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS TRECE EUROS CON DIECIOCHO CÉNTIMOS (3.092.813,18)**.

El precio de suscripción y cesión de las Cédulas Hipotecarias (A1 y A2) al Fondo para los distintos Emisores, así como el porcentaje que dicho precio representa sobre el valor nominal de las Cédulas Hipotecarias (A1 y A2) respectivamente emitidas por los mismos es el siguiente:

**Cédulas Hipotecarias A1**

| Emisor | Valor<br>nominal | Precio (€) | % que<br>represent |
|--------|------------------|------------|--------------------|
|--------|------------------|------------|--------------------|

|             |  |                  |  |
|-------------|--|------------------|--|
|             | total de las<br>Cédulas<br>Hipotecarias<br>del mismo<br>Emisor (€) |                  | a el<br>precio<br>sobre el<br>valor<br>nominal<br>de la<br>Cédula<br>Hipotecar<br>ia |
| Bancofar    | 85.000.000   | 84.883.065,92    | 99,862430%   |
| Caja Madrid | 1.000.000.000  | 998.624.304,98   | 99,862430%   |
| TOTALES     | 1.085.000.000  | 1.083.507.370,90 | 99,862430%   |

Cédulas Hipotecarias A2

|        |  |            |   |
|--------|--|------------|---|
| Emisor | Valor<br>nominal<br>total de las<br>Cédulas<br>Hipotecarias<br>del mismo<br>Emisor (€) | Precio (€) | % que<br>represent<br>a el<br>precio<br>sobre el<br>valor<br>nominal<br>de la<br>Cédula |
|--------|--|------------|---|

02/2009



|                |                      |                         | Hipotecar<br>ia   |
|----------------|----------------------|-------------------------|-------------------|
| Bancofar       | 85.000.000           | 84.757.705,88           | 99,714948%        |
| Caja Madrid    | 1.000.000.000        | 997.149.480,94          | 99,714948%        |
| <b>TOTALES</b> | <b>1.085.000.000</b> | <b>1.081.907.186,82</b> | <b>99,714948%</b> |

#### 3.4.- Responsabilidad de los Cedentes como cedentes de las Cédulas Hipotecarias

Los Cedentes, de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio, responden ante el Fondo exclusivamente de la existencia y legitimidad de las Cédulas Hipotecarias (A1 y A2) por ellos cedidas así como de la personalidad con la que efectúan la cesión pero no asumen responsabilidad alguna por el impago de los Emisores o la solvencia de los mismos. Tampoco asumirán, en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgarán garantías o avales, ni en virtud de esta Escritura ni de ningún otro pacto o contrato. Todo

ello sin perjuicio de las responsabilidades de los Cedentes que se derivan de las Declaraciones y Garantías realizadas por los Cedentes en la **Estipulación 4.**\_\_\_\_\_

La posición contractual que asumen los Cedentes en virtud de la presente Escritura reviste carácter mancomunado respecto a las Cédulas Hipotecarias (A1 y A2) cedidas por cada uno de ellos, siendo por tanto enteramente independientes los derechos y obligaciones derivados para los mismos de esta Escritura.\_\_\_\_\_

**3.5.- Derechos conferidos al Fondo por la cesión de las Cédulas Hipotecarias**\_\_\_\_\_

El Fondo, en cuanto titular de las Cédulas Hipotecarias, ostentará los derechos reconocidos al cesionario en el artículo 1.528 del Código Civil y, en concreto, en cuanto titular de las Cédulas Hipotecarias, ostentará los derechos reconocidos en la normativa aplicable y en las Cédulas Hipotecarias. Por tanto, la cesión comprenderá la totalidad de los derechos, productos y acciones frente a los Emisores y/o terceros, tanto principales, como accesorios y de garantía (reales o personales) incluyendo los derechos de

02/2009



administración y de defensa legal, ya legitimen para reclamar el capital, como para reclamar intereses, comisiones, gastos, costas, penalizaciones o cualquier otro concepto. \_\_\_\_\_

Todas las Cédulas Hipotecarias, además de conferir el derecho al interés ordinario de las Cédulas Hipotecarias determinado conforme a lo dispuesto en la **Estipulación 3.1.3.** anterior, confieren también el derecho a percibir la totalidad de los intereses de demora de cada una de las Cédulas Hipotecarias. \_\_\_\_\_

### **3.6.- Notificaciones a los Emisores** \_\_\_\_\_

Los Emisores se dan por notificados en el presente acto. \_\_\_\_\_

### **3.7.- Derechos de Información de los Emisores de las Cédulas Hipotecarias** \_\_\_\_\_

Cada uno de los Emisores se compromete, en virtud del Contrato de Gestión Interna Individualizada, a poner a disposición del legítimo titular de cada Cédula Hipotecaria (A1 o A2)

emitida por cada uno de ellos la información sobre el propio Emisor y sobre la Cédula Hipotecaria (A1 o A2) que dicho titular pueda razonablemente solicitar.\_\_\_\_\_

Adicionalmente, cada Emisor deberá comunicar al titular de cada Cédula Hipotecaria (A1 y A2) por él emitida, el día 15 de cada mes (o, en caso de no ser Día Hábil, el Día Hábil anterior): (i) el importe de la cartera hipotecaria elegible para la emisión de cédulas hipotecarias de dicha entidad, (ii) el importe de la cartera hipotecaria total, distinguiendo, en ambos caso, entre préstamos a tipo fijo y préstamos a tipo variable y (iii) el saldo vivo de todas las cédulas hipotecarias emitidas por dicha entidad hasta la fecha de comunicación.\_\_\_\_\_

**3.8.- Régimen de retenciones de los pagos por intereses de las Cédulas Hipotecarias**\_\_\_\_\_

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

02/2009



modificaciones. \_\_\_\_\_

En el supuesto de que en el futuro se estableciera cualquier impuesto, directo o indirecto, tasa o retención sobre dichos pagos, los mismos correrían por cuenta de los Emisores y serán devueltos a los mismos en el supuesto de que fueran recuperados por el Fondo. \_\_\_\_\_

No obstante lo anterior, en el supuesto de que se modificara la normativa fiscal de forma que se establecieran impuestos, tasas o retenciones sobre los pagos realizados al Fondo en concepto de rendimientos por las Cédulas Hipotecarias, que afecten significativamente al equilibrio financiero del Fondo, la Sociedad Gestora liquidará el Fondo, de conformidad con lo establecido en la **Estipulación 15** de la presente Escritura. \_\_\_\_\_

**3.9.- Reglas de sustitución de las Cédulas Hipotecarias** \_\_\_\_\_

De conformidad con lo establecido en el artículo 6.2. c) del Real Decreto 926/1998, en el

supuesto excepcional de que, no obstante las declaraciones formuladas por los Cedentes y los Emisores, se detectara con posterioridad a la fecha de hoy que alguna de las Cédulas Hipotecarias no se ajustaba en la mencionada fecha a las declaraciones formuladas que se describen en la **Estipulación 4** o adoleciera de vicios ocultos, la Sociedad Gestora notificará al Emisor de la Cédula Hipotecaria viciada correspondiente para que remedie tal circunstancia, incluso mediante la sustitución de la/s Cédula/s Hipotecaria/s en cuestión, en el plazo de cinco (5) Días Hábiles desde la referida notificación, por otra/s de características financieras similares que sea/n aceptada/s por la Sociedad Gestora, previa consulta a la Agencia de Calificación. En todo caso, al sustituir cualquier Cédula Hipotecaria, el Emisor deberá acreditar que la Cédula Hipotecaria sustituyente se ajusta a las declaraciones contenidas en la **Estipulación 4** siguiente.\_\_\_\_\_

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

02/2009



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

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

Si dicha circunstancia no fuera susceptible de subsanación, el Emisor deberá recomprar para amortizar anticipadamente dicha Cédula Hipotecaria (A1 y/o A2) devolviendo al Fondo el precio de amortización de la Cédula Hipotecaria afectada a la par y los intereses correspondientes hasta la fecha de recompra de las mismas, que deberán ser abonados en la fecha de recompra.\_\_\_\_\_

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

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

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

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

**3.10.- Acciones en caso de impago de las Cédulas Hipotecarias (A1 o A2)\_\_\_\_\_**

**a) Acciones del Fondo\_\_\_\_\_**

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

02/2009



las Cédulas Hipotecarias (A1 o A2). Dicha acción deberá ejercitarse por los trámites del procedimiento ejecutivo de los artículos 517 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil.———

Sin perjuicio de lo anterior, el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, dispondrá de acción declarativa contra los Emisores que incumplan sus obligaciones de pago derivadas de las Cédulas Hipotecarias (A1 o A2). Dicha acción deberá ejercitarse por los trámites del juicio declarativo ordinario que corresponda según la cuantía de la reclamación.—————

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

(A1 o A2) impagadas.\_\_\_\_\_

**b) Acciones de los titulares de los Bonos**\_\_\_\_\_

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

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

**3.11.- Acciones de resarcimiento**\_\_\_\_\_

**3.11.1.-** Si, como consecuencia bien (a) del incumplimiento por parte de alguno de los Emisores de las obligaciones de pago que para él se derivan de las Cédulas Hipotecarias por él emitidas, bien (b) del hecho de que alguna de las Cédulas Hipotecarias emitidas por cada uno de ellos

02/2009



adoleciera de vicios ocultos o no se ajustara a las declaraciones y garantías realizadas en la presente fecha en virtud de la **Estipulación 4** de la presente Escritura y dicho defecto no sea subsanado en los términos previstos para la Amortización por No Sustitución, prevista en la **Estipulación 3.9 anterior** o bien (c) por cualquier razón imputable a un Emisor o a alguna de las Cédulas Hipotecarias por él emitidas, los Emisores cumplidores conservarán cualesquiera derechos que puedan asistirles para reclamar al Emisor incumplidor el resarcimiento de los daños y perjuicios causados.—

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

u otra razón imputable al Emisor o a alguna de sus Cédulas Hipotecarias). \_\_\_\_\_

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

**4.- Declaraciones y garantías de los Cedentes y de los Emisores.**\_\_\_\_\_

Cada Cedente declara y garantiza al Fondo y a la Sociedad Gestora, respecto a sí mismo y respecto a las Cédulas Hipotecarias de que es titular y cede al Fondo:\_\_\_\_\_

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

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

(3) Que ha obtenido todas las autorizaciones necesarias, tanto administrativas como corporativas

02/2009



como de terceras partes a las que pueda afectar la cesión de las Cédulas Hipotecarias, para el válido otorgamiento de esta Escritura, de los compromisos asumidos en la misma y de los demás contratos relacionados con la constitución del Fondo y la cesión de Cédulas Hipotecarias al mismo.\_\_\_\_\_

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

(5) Que es titular pleno de las Cédulas Hipotecarias por él cedidas, sin que exista impedimento alguno para que pueda ceder las mismas al Fondo.\_\_\_\_\_

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

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

(8) Que, de conformidad con la legislación que le es aplicable, dispone de cuentas auditadas de

los tres (3) últimos ejercicios con opinión favorable de los auditores en, al menos, el emitido respecto del último ejercicio cerrado, y que ha depositado dichas cuentas anuales auditadas en el Comisión Nacional del Mercado de Valores y en el Registro Mercantil correspondiente. \_\_\_\_\_

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

**(10)** Que no tiene conocimiento de que los Emisores se encuentren en situación concursal. \_\_\_\_\_

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

**(12)** Que sus cuentas anuales correspondientes al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2008 se encuentran depositadas en la CNMV y no presentan salvedades. \_\_\_\_\_

Por su parte, cada uno de los Emisores declara y garantiza, con la firma de la presente Escritura:

**(1)** Que es una entidad de crédito debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente,

02/2009



se halla inscrita en el Registro Mercantil y se halla facultada para participar en el Mercado Hipotecario.\_\_\_\_\_

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

(3) Que cumple con los requisitos establecidos en la Ley 13/1992, de 1 de junio, sobre recursos propios y supervisión en base consolidada de las entidades financieras, la Circular 3/2008, de 22 de mayo, sobre determinación y control de los recursos propios mínimos de las entidades de crédito y demás normativa aplicable.\_\_\_\_\_

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

(5) Que los préstamos hipotecarios que dan cobertura a las Cédulas Hipotecarias cumplen con

los requisitos y condiciones establecidas en la Ley 2/1981, en su redacción vigente y en el Real Decreto 716/2009 y demás normativa aplicable.——

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

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

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

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

02/2009



legislación aplicable.\_\_\_\_\_

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

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

(12) Que los pagos, tanto por principal como por rendimientos, que sean debidos por los Emisores en virtud de las Cédulas Hipotecarias no están sujetos a retención o deducción alguna de naturaleza fiscal.\_\_\_\_\_

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

Hipotecarias respectivamente emitidas por cada uno de ellos.\_\_\_\_\_

(14) Que los datos relativos a las Cédulas Hipotecarias emitidas por cada uno de ellos que se incluyen en la presente Escritura reflejan exactamente su situación actual, son correctos y completos.\_\_\_\_\_

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

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

(17) Que sus cuentas anuales correspondientes al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2008 se han depositado en la CNMV y no presentan salvedades.\_\_\_\_\_

## **5.- CUSTODIA Y ADMINISTRACIÓN DE LAS CÉDULAS HIPOTECARIAS**\_\_\_\_\_

### **5.1.- Administración**\_\_\_\_\_

La Sociedad Gestora custodiará, administrará y gestionará el cobro de los derechos de crédito

02/2009



derivados de las Cédulas Hipotecarias cedidas al Fondo, llevando asimismo la administración financiera del Fondo (en adelante, la **"Administración de las Cédulas Hipotecarias"**).——

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

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

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

indirectamente, el buen fin de la operación.-----

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

#### **5.2.- Gestión de Cobros**-----

La Sociedad Gestora, como gestor de cobros de las Cédulas Hipotecarias, recibirá por cuenta del Fondo, cuantas cantidades sean satisfechas por los Emisores por razón de las mismas, tanto por principal, intereses, o por cualquier otro concepto aplicable y procederá a adoptar las medidas que resulten oportunas para que se ingresen las cantidades que correspondan al Fondo, en la Cuenta de Tesorería A1, la Cuenta de Tesorería A2, la Cuenta de Reinversión A1 y la Cuenta de Reinversión A2 (en adelante, las "**Cuentas del Fondo**").-----

La Sociedad Gestora adoptará asimismo las medidas que resulten oportunas para (a) que se ingresen en las Cuentas del Fondo las cantidades que reciba, en su caso, de los Emisores por la

02/2009



amortización anticipada de cualquiera de las Cédulas Hipotecarias y (b) determinar y comprobar que le importe de los ingresos recibidos por las Cédulas Hipotecarias corresponden con los ingresos que el Fondo debió haber recibido por cada Cédula Hipotecaria.\_\_\_\_\_

En la Fecha de Desembolso se depositará en la correspondiente Cuenta de Tesorería todos los fondos procedentes de la Emisión de Bonos.\_\_\_\_\_

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

### **5.3.- Depósitos de documentos** \_\_\_\_\_

La Sociedad Gestora depositará los títulos físicos representativos de las Cédulas Hipotecarias en el Agente Financiero (Caja Madrid), actuando a estos efectos como depositario, de acuerdo con lo establecido en el Contrato de Servicios

Financieros.\_\_\_\_\_

**5.4.- Remuneración**\_\_\_\_\_

La comisión que recibe la Sociedad Gestora en contraprestación por la Administración de las Cédulas Hipotecarias, se encuentra incluida dentro de la comisión de gestión regulada conforme a lo establecido en la **Estipulación 16.3.**\_\_\_\_\_

**5.5.- Delegación**\_\_\_\_\_

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

02/2009

**5.6.- Duración**\_\_\_\_\_

La Sociedad Gestora ejercerá la Administración de las Cédulas Hipotecarias hasta que (i) hayan sido amortizadas la totalidad de las Cédulas Hipotecarias (ii) se extingan todas las obligaciones por ella asumidas en relación con las Cédulas Hipotecarias o (iii) concluya la extinción del Fondo una vez liquidados todos los activos; todo ello sin perjuicio de la sustitución forzosa de la Sociedad Gestora en los términos establecidos en la **Estipulación 16** de la presente Escritura.\_\_\_\_\_

**6.- DEPÓSITO DE LOS RECURSOS DEL FONDO.**\_\_\_\_\_

El Fondo dispondrá en el Agente Financiero, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Servicios Financieros, de cuatro (4) cuentas bancarias abiertas a nombre del Fondo.\_\_\_\_\_

**6.1.- Cuentas de Tesorería A1 y A2**\_\_\_\_\_

En las Cuentas de Tesorería (A1 y A2) se ingresarán todas las cantidades que reciba la Sociedad Gestora, en nombre y representación del

Fondo, por los conceptos que se indican a continuación para cada Cuenta de Tesorería.-----

**Cuenta de Tesorería A1**-----

(i) en la Fecha de Desembolso se ingresará en la Cuenta de Tesorería A1 el importe recibido por el desembolso de las Entidades Suscriptoras por la Serie A1 que destinará, en esa misma fecha a (a) el pago del precio de las Cédulas Hipotecarias A1 adquiridas por el Fondo y (b) el ingreso del Importe para Gastos A1;-----

(ii) en cada Fecha de Pago A1, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, transferirá a la Cuenta de Tesorería A1, con fecha valor ese día, las cantidades que a dicha Fecha de Pago se encuentren depositadas en la Cuenta de Reinversión A1;-----

(iii) cualquiera cantidades ingresadas por el Fondo, derivadas de las Cédulas Hipotecarias A1 distintas de los pagos de intereses ordinarios y amortización de principal de las Cédulas Hipotecarias A1;-----

(iv) los rendimientos producidos por el saldo de la Cuenta de Tesorería A1;-----

(v) las disposiciones de la Línea de Liquidez,

02/2009



que vayan a ser destinadas al pago de Gastos Extraordinarios A1 o de Intereses de los Bonos A1, previa a su utilización por el Fondo, en las fechas en que sea necesario disponer de ella;\_\_\_\_\_

(vi) el producto de la liquidación, en su caso y cuando corresponda de los activos del Fondo que correspondan a los Bonos A1 (incluyendo el producto de la venta de las Cédulas Hipotecarias A1).\_\_\_\_\_

Las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería A1 devengarán desde la Fecha de Desembolso (incluida) intereses a favor del Fondo en base a un tipo de interés anual variable mensualmente igual al tipo resultante de sustraer al EURIBOR a un (1) mes, que resulte de la pantalla REUTERS, página EURIBOR01 a las 11 horas (hora C.E.T.) del segundo (2º) Día Hábil anterior al día 15 de cada mes, y excepcionalmente en el Primer Período de Devengo de Intereses, determinado el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso, un margen de 0,20%, tal y como se

indica en el Contrato de Servicios Financieros. —

Los intereses devengados se liquidarán mensualmente el día 15 de cada mes o, en el supuesto de no ser dicha fecha Día Hábil, el siguiente Día Hábil. \_\_\_\_\_

**Cuenta de Tesorería A2**\_\_\_\_\_

(i) en la Fecha de Desembolso se ingresará en la Cuenta de Tesorería A2 el importe recibido por el desembolso de las Entidades Suscriptoras por la Serie A2 que destinará, en esa misma fecha a (a) el pago del precio de las Cédulas Hipotecarias A2 adquiridas por el Fondo y (b) el ingreso del Importe para Gastos A2;\_\_\_\_\_

(ii) en cada Fecha de Pago A2, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, transferirá a la Cuenta de Tesorería A2, con fecha valor ese día, las cantidades que a dicha Fecha de Pago se encuentren depositadas en la Cuenta de Reinversión A2;\_\_\_\_\_

(iii) cualquiera cantidades ingresadas por el Fondo, derivadas de las Cédulas Hipotecarias A2 distintas de los pagos de intereses ordinarios y amortización de principal de las Cédulas Hipotecarias A2;\_\_\_\_\_

02/2009



(iv) los rendimientos producidos por el saldo de la Cuenta de Tesorería A2;\_\_\_\_\_

(v) las disposiciones de la Línea de Liquidez, que vayan a ser destinadas al pago de Gastos Extraordinarios A2 o de Intereses de los Bonos A2, previa a su utilización por el Fondo, en las fechas en que sea necesario disponer de ella;\_\_\_\_\_

(vi) el producto de la liquidación, en su caso y cuando corresponda de los activos del Fondo que correspondan a los Bonos A2 (incluyendo el producto de la venta de las Cédulas Hipotecarias A2).\_\_\_\_\_

Las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería A2 devengarán desde la Fecha de Desembolso (incluida) intereses a favor del Fondo en base a un tipo de interés anual variable mensualmente igual al tipo resultante de sustraer al EURIBOR a un (1) mes, que resulte de la pantalla REUTERS, página EURIBOR01 a las 11 horas (hora C.E.T.) del segundo (2º) Día Hábil anterior al día 15 de cada mes, y excepcionalmente en el Primer

Período de Devengo de Intereses, determinado el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso, un margen de 0,20%, tal y como se indica en el Contrato de Servicios Financieros. —

Los intereses devengados se liquidarán mensualmente el día 15 de cada mes o, en el supuesto de no ser dicha fecha Día Hábil, el siguiente Día Hábil.\_\_\_\_\_

A través de las Cuentas de Tesorería (A1 y A2) se realizarán todos los pagos del Fondo, conforme a los correspondientes Órdenes de Prelación de Pagos, siguiendo las instrucciones de la Sociedad Gestora..

#### **6.2.- Cuentas de Reinversión A1 y A2\_\_\_\_\_**

##### **Cuenta de Reinversión A1\_\_\_\_\_**

En la Cuenta de Reinversión A1 se ingresarán todas las cantidades que reciba la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, por los pagos de intereses ordinarios y amortización de principal de las Cédulas Hipotecarias A1.\_\_\_\_\_

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, transferirá a la Cuenta de Tesorería A1 con fecha valor cada Fecha de Pago A1, las cantidades que se encuentren depositadas a esa fecha en la Cuenta de Reinversión A1, para lo que la Sociedad

02/2009



Gestora dará las instrucciones oportunas. Estas cantidades únicamente corresponderán a las cantidades recibidas por los pagos de intereses ordinarios y amortización de principal de las Cédulas Hipotecarias A1 y los rendimientos generados por dichos importes.\_\_\_\_\_

Los saldos positivos que resulten, en cada momento, en la Cuenta de Reinversión A1 a favor del Fondo, devengarán un interés diario a favor de éste, que será igual al tipo resultante de sustraer al EONIA (Euro Overnight Index Average), que resulte de la pantalla TELERATE, página EONIA=, entre las 18.45 (hora C.E.T.) y las 19.00 horas (hora C.E.T.), un margen de 0,10%, tal y como se indica en el Contrato de Servicios Financieros.——

Por tanto, los intereses generados se liquidarán y se transferirán, junto con el resto de cantidades, en cada Fecha de Pago A1.\_\_\_\_\_

**Cuenta de Reinversión A2**\_\_\_\_\_

En la Cuenta de Reinversión A2 se ingresarán

todas las cantidades que reciba la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, por los pagos de intereses ordinarios y amortización de principal de las Cédulas Hipotecarias A2.-----

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, transferirá a la Cuenta de Tesorería A2 con fecha valor cada Fecha de Pago A2, las cantidades que se encuentren depositadas a esa fecha en la Cuenta de Reinversión A2, para lo que la Sociedad Gestora dará las instrucciones oportunas. Estas cantidades únicamente corresponderán a las cantidades recibidas por los pagos de intereses ordinarios y amortización de principal de las Cédulas Hipotecarias A2 y los rendimientos generados por dichos importes.-----

Los saldos positivos que resulten, en cada momento, en la Cuenta de Reinversión A2 a favor del Fondo, devengarán un interés diario a favor de éste, que será igual al tipo resultante de sustraer al EONIA (Euro Overnight Index Average), que resulte de la pantalla TELERATE, página EONIA=, entre las 18.45 (hora C.E.T.) y las 19.00 horas (hora C.E.T.), un margen de 0,10%, tal y como se indica en el Contrato de Servicios Financieros.-----

02/2009



Por tanto, los intereses generados se liquidarán y se transferirán, junto con el resto de cantidades, en cada Fecha de Pago A2.-----

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

En el supuesto de que la calificación del Agente Financiero otorgada por la Agencia de Calificación para su riesgo a corto plazo, fuera rebajada a una calificación inferior a A-1 (S&P), o dicha calificación fuera, por cualquier motivo, retirada, la Sociedad Gestora deberá poner en práctica, por cuenta del Fondo, una de las opciones necesarias, dentro de las descritas en la **Estipulación 13** de la presente Escritura.-----

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

7.- MEJORAS DEL FONDO: LÍNEA DE LIQUIDEZ Y

**PROVISIÓN PARA GASTOS EXTRAORDINARIOS**\_\_\_\_\_

**7.1.- Línea de Liquidez.**\_\_\_\_\_

Con carácter simultáneo al otorgamiento de la presente Escritura de Constitución, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, con Caja Madrid (en adelante, el "Acreditante") otorgará al Fondo una línea de liquidez (en adelante, la "Línea de Liquidez") con las siguientes características:\_\_\_\_\_

**7.1.1.- Límite máximo de la Línea de Liquidez**—

El importe máximo de la Línea de Liquidez otorgada por el Acreditante y determinado el Día Hábil anterior al otorgamiento de la presente Escritura, es decir, el 8 de julio de 2009, será de **CIENTO SETENTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS SETENTA MIL EUROS (175.770.000,00)** (en adelante, el "Límite Máximo de la Línea de Liquidez").\_\_\_\_\_

El Límite Máximo de la Línea de Liquidez se subdivide en varios sublímites distintos, que también se han determinado el Día Hábil anterior al otorgamiento de la presente Escritura:\_\_\_\_\_

a) El importe máximo de la Línea de Liquidez para hacer frente al pago de los intereses de los Bonos de la Serie A1 y A2 es igual a **CIENTO SESENTA**

02/2009



Y DOS MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (162.750.000,00) (en adelante, el "Importe Máximo para Intereses").

El Importe Máximo para Intereses está asimismo limitado a un máximo para cada uno de los Emisores, en función de la totalidad de Cédulas Hipotecarias emitidas por cada uno de ellos (en adelante, el "Importe Máximo para Intereses por Emisor"), que es determinado por la Agencia de Calificación, existiendo por tanto tantos Importes Máximos para Intereses por Emisor como número de Emisores constan en el **Anexo 10**.

Adicionalmente al sublímite anterior, el Importe Máximo para Intereses está asimismo limitado a un máximo para cada una de las Series, que determina la Agencia de Calificación (cada uno de estos sublímites el "Importe Máximo para Intereses A1" y el "Importe Máximo para Intereses A2", según corresponda, y conjuntamente, el "Importe Máximo para Intereses para cada Serie".

b) El importe máximo de la Línea de Liquidez para hacer frente al pago de los Gastos Extraordinarios en los que pueda incurrir el Fondo en caso de cualquier impago de alguna Cédula Hipotecaria (A1 y/o A2) (en adelante, el "**Importe Máximo para Gastos Extraordinarios**"), es de **TRECE MILLONES VEINTE MIL EUROS (13.020.000,00)**.-----

El Importe Máximo para Gastos Extraordinarios, está asimismo limitado a un máximo para cada uno de los Emisores, en función de la totalidad de Cédulas Hipotecarias emitidas por cada uno de ellos (en adelante, el "**Importe Máximo para Gastos Extraordinarios por Emisor**"), existiendo por tanto tantos Importes Máximos para Gastos Extraordinarios por Emisor como número de Emisores según constan en el **Anexo 10**.-----

Adicionalmente al sublímite anterior, el Importe Máximo para Gastos Extraordinarios está asimismo limitado a un máximo para cada una de las Series, que determina la Agencia de Calificación (cada uno de estos sublímites el "**Importe Máximo Gastos Extraordinarios A1**" y el "**Importe Máximo para Gastos Extraordinarios A2**", según corresponda, y conjuntamente, el "**Importe Máximo para Gastos**

02/2009

**Extraordinarios para cada Serie".**\_\_\_\_\_

El Importe Máximo para Intereses se ha determinado por la Agencia de Calificación en función del tipo de interés que se determina a los Bonos y de la probabilidad de incumplimiento que dicha Agencia de Calificación asigna a los distintos Emisores. El Importe Máximo para Intereses por Emisor, se ha determinado en función de las Cédulas Hipotecarias que cada uno emite.——

El Importe Máximo para Gastos Extraordinarios se ha determinado por la Agencia de Calificación en función de la probabilidad de incumplimiento que dicha Agencia de Calificación asigna a los distintos Emisores y estimando unos costes de ejecución estimados de las Cédulas Hipotecarias. El Importe Máximo para Gastos Extraordinarios por Emisor se ha determinado en función de las Cédulas Hipotecarias que cada uno emite.\_\_\_\_\_

Los importes de los diversos límites y sublímites de la Línea de Liquidez constan en el

**Anexo 10** a la presente Escritura.-----

**7.1.2.- Destino de la Línea de Liquidez**-----

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

a) los Gastos Extraordinarios (A1 y A2), sin exceder el Importe Máximo para Gastos Extraordinarios, ni el Importe Máximo para Gastos Extraordinarios por Emisor, ni el Importe Máximo para Gastos Extraordinarios para cada Serie y; -----

b) los intereses de los Bonos A1 y A2, sin exceder el Importe Máximo para Intereses, ni el Importe Máximo para Intereses por Emisor, ni el Importe Máximo para Intereses para cada Serie.-----

siempre y cuando fuera necesario porque no existieran otros Recursos Disponibles (A1 o A2, según corresponda).-----

En ningún caso, la Línea de Liquidez podrá ser utilizada para realizar pagos a los titulares de los Bonos en concepto de amortización de los mismos.-----

Igualmente, en ningún caso el Importe Máximo para Intereses podrá ser destinado a satisfacer

02/2009



Gastos Extraordinarios, ni el Importe Máximo para Gastos Extraordinarios podrá ser destinado a satisfacer intereses de los Bonos.\_\_\_\_\_

**7.1.3.- Disposición de la Línea de Liquidez**\_\_\_\_\_

El Fondo, a través de la Sociedad Gestora, podrá disponer de la Línea de Liquidez de acuerdo con los términos de la presente Escritura de Constitución y del Contrato de Línea de Liquidez, para los destinos de la misma, recogidos en la **Estipulación 7.1.2** anterior, y sin exceder el Límite Máximo de la Línea de Liquidez.\_\_\_\_\_

No obstante lo anterior, salvo para la reducción de la Línea de Liquidez en las fechas que corresponda, la Línea de Liquidez sólo podrá ser dispuesta cuando no existan suficientes Recursos Disponibles, en las siguientes circunstancias:\_\_\_\_\_

a) En cualquier Fecha de Pago (A1 o A2), hasta la Fecha de Vencimiento Final correspondiente, excluida, en cuya Fecha de Cobro (A1 o A2, según corresponda) inmediatamente anterior, no se hubiera

recibido de alguno de los Emisores la totalidad de los intereses devengados y vencidos correspondientes a las Cédulas Hipotecarias (A1 y A2).-----

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

En cualquier caso, en ningún caso el importe dispuesto acumulado de la Línea de Liquidez por impago de intereses de las Cédulas Hipotecarias en distintas fechas, podrá ser superior al citado Importe Máximo para Intereses por Emisor establecido para el Emisor pertinente, ni superior al Importe Máximo para Intereses, ni al Importe Máximo para Intereses para cada Serie.-----

b) En cualquier fecha hasta la Fecha de Vencimiento Final (A1 o A2), excluida, en la que, existiendo Importe Máximo para Gastos Extraordinarios por Emisor para el Emisor correspondiente, la Sociedad Gestora deba hacer frente a algún Gasto Extraordinario (A1 y/o A2) por impago de una Cédula Hipotecaria (A1 o A2) de dicho Emisor.-----

En cualquier caso, en ningún caso el importe

02/2009



dispuesto acumulado de la Línea de Liquidez para hacer frente a los Gastos Extraordinarios (A1 o A2, según corresponda) en distintas fechas, podrá ser superior al citado Importe Máximo para Gastos Extraordinarios por Emisor establecido para el Emisor pertinente, ni al Importe Máximo para Gastos Extraordinarios, ni al Importe Máximo para Gastos Extraordinarios para cada Serie.\_\_\_\_\_

En caso de incumplimiento de ambos Emisores el importe que se dispondrá de la Línea de Liquidez se calculará a prorrata en función del importe de la Cédula Hipotecaria de cada Emisor que motiva la disposición, hasta alcanzar el Límite Máximo de la Línea de Liquidez.\_\_\_\_\_

No se podrán realizar más de seis (6) disposiciones de la Línea de Liquidez por cada Emisor, en un mismo Período de Devengo de Intereses de los Bonos (entre dos Fechas de Pago, incluyendo la primera y excluyendo la última), de las que cuatro (4) corresponderán al Importe Máximo para

Gastos Extraordinarios y dos (2) al Importe Máximo para Intereses. \_\_\_\_\_

**7.1.4.- Remuneración de la Línea de Liquidez.—**

**a) Comisiones. \_\_\_\_\_**

En la Fecha de Desembolso la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, abonará al Acreditante con cargo al Importe para Gastos, las siguientes comisiones brutas, incluyendo, en consecuencia, cualquier impuesto directo e indirecto o retención que pudiera gravar las mismas: \_\_\_\_\_

1) Una **comisión de disponibilidad**, inicial y única de **UN MILLÓN CIENTO SEIS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS CON CINCUENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (1.106.744,59)**. \_\_\_\_\_

2) Una **comisión de estructuración**, inicial y única de **UN MILLÓN CIENTO SEIS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS (1.106.744,60)**. \_\_\_\_\_

**b) Intereses \_\_\_\_\_**

**b.1. Tipo de Interés \_\_\_\_\_**

Los Saldos Utilizados de la Línea de Liquidez devengarán, a partir de dicha fecha de disposición, un interés variable igual a la suma de: \_\_\_\_\_

02/2009



(A) El tipo de interés de referencia de la Línea de Liquidez que será:\_\_\_\_\_

a) En caso de disposición de la Línea de Liquidez y hasta el comienzo del siguiente período de devengo de intereses de la Línea de Liquidez, el EURIBOR a un (1) mes, que resulte de la pantalla REUTERS, página EURIBOR01 a las 11.00 horas (hora C.E.T.) del segundo (2º) Día Hábil anterior al día en el que se dispone la Línea de Liquidez, y\_\_\_\_\_

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

más\_\_\_\_\_

(B) un margen del 1,5%.\_\_\_\_\_

b.2. Períodos de devengo de intereses.\_\_\_\_\_

Se establecerán sucesivos períodos de devengo

de intereses, que tendrán la siguiente duración:—

a) En caso de utilización de la Línea de Liquidez en un día quince, el primer período de devengo de intereses tendrá la duración existente entre dicha fecha (incluida) en la que se ha utilizado y el día quince del siguiente mes o el siguiente Día Hábil, (excluido) y los sucesivos períodos de devengo de intereses de la Línea de Liquidez tendrán la duración existente entre dos días quince consecutivos o el siguiente Día Hábil, incluido el primero y excluido el segundo.———

b) En caso de utilización de la Línea de Liquidez en una fecha que no sea día quince del mes existirá un primer período de devengo de intereses de la Línea de Liquidez cuya duración será desde la fecha de disposición, incluida, hasta el siguiente día quince o Día Hábil siguiente, (excluido) y los sucesivos períodos de devengo de intereses de la Línea de Liquidez tendrán la duración existente entre dos días quince consecutivos o el siguiente Día Hábil, incluido el primero y excluido el segundo.———

**b.3. Interés compuesto**———

Los intereses devengados en cada período de

02/2009



devengo de intereses se liquidarán mensualmente, a la finalización de dicho período y a los efectos del Artículo 317 del Código de Comercio, serán objeto de capitalización mensual, devengándose, de este modo, nuevos intereses al tipo que resulte del apartado b.1. anterior.\_\_\_\_\_

**b.4. Pago de intereses**\_\_\_\_\_

Los intereses devengados de la Línea de Liquidez, de conformidad con lo dispuesto en el apartado b.2 anterior, se abonarán por el Fondo al Acreditante en la más temprana de las siguientes fechas, y siempre que los Recursos Disponibles (A1 o A2, según corresponda) lo permitan, conforme al correspondiente Orden de Prelación de Pagos:\_\_\_\_\_

- en el mismo día en el que el Fondo disponga de Recursos Disponibles (A1 o A2 según correspondan) para ello (entendiendo que el Fondo dispondrá de dichos Recursos Disponibles A1 o A2 si se encuentran depositados en la Cuenta de Tesorería correspondiente antes de las 16.00 horas (hora

C.E.T.) de dicho día), de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos, o \_\_\_\_\_

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

- en la Fecha de Vencimiento Final de la Serie que motivó la disposición de la Línea de Liquidez.—

Las cantidades no entregadas al Acreditante en virtud de lo previsto en este apartado no devengarán intereses de demora a favor de éste.—

**7.1.5.- Devolución de los Saldos Utilizados de la Línea de Liquidez**\_\_\_\_\_

Los importes dispuestos con cargo a la Línea de Liquidez, tanto del Importe Máximo para Intereses como del Importe Máximo para Gastos Extraordinarios (en adelante, los "**Saldos Utilizados de la Línea de Liquidez**"), se devolverán en la más temprana de las siguientes fechas y por los importes que se indican, y siempre que los Recursos Disponibles (A1 o A2, según correspondan) lo permitan, conforme al Orden de Prelación de Pagos:\_\_\_\_\_

a) en el mismo día en el que el Fondo disponga de Recursos Disponibles (A1 o A2 según correspondan) para ello (entendiendo que el Fondo dispondrá de dichos Recursos Disponibles A1 o A2 si

02/2009



se encuentran depositados en la Cuenta de Tesorería correspondiente antes de las 16.00 horas (hora C.E.T.) de dicho día), de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos, o\_\_\_\_\_

b) en aquella fecha en la que se hubiera procedido a la Liquidación Anticipada del Fondo; o—

c) en la Fecha de Vencimiento Final de la Serie que motivó la disposición de la Línea de Liquidez.—

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

**7.1.6.- Orden de prelación de la remuneración y devolución de los Saldos Utilizados de la Línea de Liquidez\_\_\_\_\_**

Los pagos correspondientes a la remuneración de la Línea de Liquidez y devolución de los Saldos Utilizados de la Línea de Liquidez se pagarán, de

conformidad con lo previsto en la **Estipulación 12** de la presente Escritura, como sigue:\_\_\_\_\_

(a) Comisiones:\_\_\_\_\_

Las comisiones de la Línea de Liquidez se considerarán un Gasto de Constitución y se pagarán en el apartado (1) del Orden de Prelación de Pagos (A1 o A2, según corresponda).\_\_\_\_\_

(b) Intereses:\_\_\_\_\_

Los intereses sobre Saldos Utilizados de la Línea de Liquidez se pagarán en el apartado (3) del Orden de Prelación de Pagos de cada Serie, siempre que corresponda su liquidación, de conformidad con lo previsto en la **Estipulación 7.1.4.** anterior (Remuneración de la Línea de Liquidez).\_\_\_\_\_

(c) Devolución:\_\_\_\_\_

La devolución de los Saldos Utilizados de la Línea de Liquidez se realizará en el apartado (4) del Orden de Prelación de Pagos de cada Serie, siempre que corresponda su reembolso, de conformidad con lo previsto en la **Estipulación 7.1.5.** anterior (Devolución de los Saldos Utilizados de la Línea de Liquidez).\_\_\_\_\_

**7.1.7.- Reducción de la Línea de Liquidez**\_\_\_\_\_

Previa solicitud del Acreditante y/o la

02/2009



Sociedad Gestora, con ocasión de la Amortización Anticipada parcial de los Bonos, o por cambios en la consideración del riesgo por parte de S&P (incluyendo por el transcurso del tiempo), el Límite Máximo de la Línea de Liquidez, así como el Importe Máximo para Intereses, el Importe Máximo para Gastos Extraordinarios, el Importe Máximo para Intereses por Emisor y el Importe Máximo para Gastos Extraordinarios por Emisor podrán verse reducidos, previa confirmación de S&P, y siempre que dicha reducción no perjudique la calificación asignada a los Bonos por S&P.\_\_\_\_\_

En caso de reducción del Límite Máximo de la Línea de Liquidez y/o el resto de sus importes, los nuevos valores de la misma se harán constar en la correspondiente adenda de Reducción de los Límites de la Línea de Liquidez y se comunicará a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y a los bonistas, de conformidad con el procedimiento previsto en la **Estipulación 18.4** siguiente.\_\_\_\_\_

**7.1.8.- Actuaciones en caso de descenso de la calificación del Acreditante**\_\_\_\_\_

En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada del Acreditante en cualquier momento de la vida de los Bonos fuera inferior a A-1 (S&P), el Acreditante se convertirá en contrapartida inelegible de la Línea de Liquidez y deberá, en un plazo máximo de sesenta (60) días naturales:\_\_\_\_\_

(i) Obtener de una entidad de crédito, cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada tenga una calificación mínima de A-1 (S&P), un aval bancario a primer requerimiento en garantía de las obligaciones de la contrapartida inelegible bajo el Contrato de Línea de Liquidez , u\_\_\_\_\_

(ii) Obtener un sustituto, que sea una entidad de crédito que se subrogue en la posición contractual del Acreditante, cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada tenga una calificación mínima de A-1 (S&P). \_\_\_\_\_

(iii) En caso de que en dicho plazo de sesenta (60) días naturales el Acreditante no realice ninguna de las actuaciones anteriores, éste procederá a ingresar en esa fecha, valor mismo día,

02/2009



en una cuenta de depósito en cualquier entidad cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada tenga una calificación mínima de S&P de A-1 y una calificación mínima a largo plazo no subordinada no garantizada de A, (S&P), (en adelante, "**Cuenta de Garantía**"), y con las condiciones de remuneración que el Acreditante establezca, un importe equivalente al Límite Máximo de la Línea de Liquidez que quedará depositado en dicha Cuenta de Garantía. En este caso la Sociedad Gestora sólo podrá utilizar dichos importes precisamente para alguna de las citadas finalidades previstas en el apartado (iii) anterior, Disposición de la Línea de Liquidez, y de acuerdo con los términos previstos en el Contrato de Línea de Liquidez. La Cuenta de Garantía estará a nombre del Fondo, aunque no tendrá la consideración de Recursos Disponibles para el Fondo sino hasta que deba disponerse del Límite Máximo de la Línea de Liquidez conforme a lo previsto anteriormente.\_\_\_\_\_

En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de la entidad en la que se apertura la Cuenta de Garantía experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos, un descenso en su calificación por debajo de A-1 (S&P) se convertirá en una entidad inelegible para la operación y el Acreditante deberá, en un plazo máximo de sesenta (60) días naturales:\_\_\_\_\_

(a) Obtener de una entidad de crédito adecuada para S&P, cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada tenga una calificación mínima de A-1, (S&P) un aval bancario a primer requerimiento en garantía de las obligaciones de la entidad inelegible, u\_\_\_\_\_

(b) Obtener un sustituto, que sea una entidad de crédito adecuada para S&P, que se subroge en la posición contractual de la entidad inelegible, cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada tenga una calificación mínima de A-1 y a largo plazo no subordinada no garantizada de A (S&P).

Este importe equivalente al Límite Máximo de la Línea de Liquidez no tendrá la consideración de Saldo Utilizado de la Línea de Liquidez y, por

02/2009



tanto, no devengará los intereses previstos para este concepto, sino que estará remunerada con el tipo de interés al que se encuentre remunerada la Cuenta de Garantía, salvo que, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, utilice dicho importe para alguna de las finalidades previstas para la Línea de Liquidez, en cuyo caso, la parte utilizada pasará a tener la consideración de Saldo Utilizado de la Línea de Liquidez.\_\_\_\_\_

Las cantidades depositadas en la Cuenta de Garantía por el Acreditante, salvo que pasen a tener la consideración de Saldo Utilizado de la Línea de Liquidez, serán retornadas al Acreditante en la fecha en la que acaeciera cualquiera de los siguientes supuestos:\_\_\_\_\_

(a) En caso de que el Acreditante recupere la calificación mínima para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de A-1 (S&P). En este supuesto la Cuenta de Garantía será cancelada.\_\_\_\_\_

(b) En caso de que se adopte alguna de las

medidas previstas en los puntos (i) o (ii) anteriores; o\_\_\_\_\_

(c) En la Fecha de Vencimiento Final A2 o en la fecha de extinción del Fondo, si fuera anterior.—

En caso de que se hubiera optado por la solución prevista en la opción (ii) anterior, la garantía prevista en la opción (i) dejará de tener en efecto en la fecha en que tenga lugar cualesquiera de los supuestos anteriormente indicados.\_\_\_\_\_

Todos los costes que se originen para el Acreditante como consecuencia de la formalización de las actuaciones anteriormente definidas serán a cargo del Acreditante.\_\_\_\_\_

A estos efectos el Acreditante 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 y largo plazo otorgadas por la Agencia de Calificación.\_\_\_\_\_

**7.1.9.- Vencimiento del Contrato de la Línea de Liquidez**\_\_\_\_\_

El vencimiento del Contrato de Línea de

02/2009



Liquidez tendrá lugar en la fecha más temprana entre (i) la Fecha de Vencimiento Legal A2 y (ii) la fecha de extinción del Fondo de conformidad con lo previsto en la **Estipulación 15** de la presente Escritura.\_\_\_\_\_

**7.1.10.- Terminación del Contrato de la Línea de Liquidez**\_\_\_\_\_

1) Terminación por la Sociedad Gestora\_\_\_\_\_

En caso de incumplimiento por parte del Acreditante de sus obligaciones contractuales o si se adoptara una decisión corporativa o judicial para la liquidación, disolución o intervención del Acreditante, la Sociedad Gestora podrá resolver el Contrato de Línea de Liquidez, siempre que dicha resolución sea permitida al amparo de la legislación aplicable.\_\_\_\_\_

Producida la terminación del Contrato de Línea de Liquidez y en el supuesto de que la legislación aplicable así lo permita, un nuevo Acreditante 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.\_\_\_\_\_

2) Terminación por el Acreditante\_\_\_\_\_

El Acreditante podrá dar por terminado el Contrato de Línea de Liquidez, siendo compensado por el Fondo de los daños y perjuicios causados, en los siguientes supuestos de terminación anticipada:-

(i) en caso de cualquier incumplimiento por parte del Fondo de la obligación de realizar cualesquiera pagos debidos de conformidad con lo dispuesto en el Contrato de Línea de Liquidez, siempre que el Fondo disponga de suficientes Recursos Disponibles para la realización de dichos pagos, salvo que ello fuera consecuencia del incumplimiento previo por parte del Acreditante de sus obligaciones o de cualquier circunstancia que impidiera técnicamente la realización de los pagos que no hubiera sido remediada en el plazo de diez (10) Días Hábiles a contar desde la recepción por la Sociedad Gestora de la notificación remitida por el Acreditante a tal efecto;\_\_\_\_\_

02/2009



(ii) en caso de incumplimiento por parte de la Sociedad Gestora de sus obligaciones contenidas en el Contrato de Línea de Liquidez, o en caso de falsedad o inexactitud de las declaraciones y garantías previstas en el mismo, podrá resolver dicho contrato, siempre que dicha resolución sea permitida al amparo de la legislación aplicable; y-

(iii) en caso de extinción y liquidación del Fondo (a) por imposibilidad de mantener el equilibrio financiero del Fondo, en el caso de producirse un desequilibrio financiero grave e irreversible del Fondo, que afecte a los Bonos, siempre con sujeción al Orden de Prelación de Pagos, (b) por no sustitución de la Sociedad Gestora en los supuestos a que se refieren los artículos 11.c) y 19.2 del Real Decreto 926/1998, o (c) por cualquiera de las causas previstas en la **Estipulación 15.1** de la presente Escritura.-----

**7.2.- Provisión para Gastos Extraordinarios**-----

**7.2.1. Provisión para Gastos Extraordinarios**

**A1.** \_\_\_\_\_

En el supuesto de que en la Fecha de Vencimiento Final A1 exista alguna Cédula Hipotecaria A1 de cualquier Emisor que se encuentre impagada, en dicha fecha se inmovilizará en la Cuenta de Tesorería A1, conforme al Orden de Prelación de Pagos A1 descrito en la **Estipulación 12** siguiente, un importe para satisfacer los Gastos Extraordinarios A1 por una cantidad equivalente al Importe Máximo Individual para Gastos Extraordinarios A1 de la Línea de Liquidez correspondiente al Emisor cuya Cédula Hipotecaria A1 está impagada, que a dicha fecha no haya sido dispuesto, de conformidad con lo previsto en la **Estipulación 7.1** anterior (en adelante, la "**Provisión para Gastos Extraordinarios A1**").

Dicha Provisión para Gastos Extraordinarios A1 se destinará a satisfacer los Gastos Extraordinarios A1 a los que tenga que hacer frente el Fondo a partir de dicha Fecha de Vencimiento Final A1. En la Fecha de Vencimiento Legal A1 o si es anterior (aunque posterior a la Fecha de Vencimiento Final A1), en la fecha de liquidación del Fondo, en el supuesto de que existan excedentes

02/2009



no utilizados por el Fondo de la Provisión para Gastos Extraordinarios A1 realizada, los mismos se considerarán un Recurso Disponible más del Fondo y podrán destinarse a satisfacer cualquier pago del Fondo, conforme al Orden de Prelación de Pagos A1.—

**7.2.2. Provisión para Gastos Extraordinarios A2.**

---

En el supuesto de que en la Fecha de Vencimiento Final A2 exista alguna Cédula Hipotecaria A2 de cualquier Emisor que se encuentre impagada, en dicha fecha se inmovilizará en la Cuenta de Tesorería A2, conforme al Orden de Prelación de Pagos A2 descrito en la **Estipulación 12** siguiente, un importe para satisfacer los Gastos Extraordinarios A2 por una cantidad equivalente al Importe Máximo Individual para Gastos Extraordinarios A2 de la Línea de Liquidez correspondiente al Emisor cuya Cédula Hipotecaria A2 está impagada, que a dicha fecha no haya sido dispuesto, de conformidad con lo previsto en la

**Estipulación 7.1** anterior (en adelante, la "Provisión para Gastos Extraordinarios A2").

Dicha Provisión para Gastos Extraordinarios A2 se destinará a satisfacer los Gastos Extraordinarios A2 a los que tenga que hacer frente el Fondo a partir de dicha Fecha de Vencimiento Final A2. En la Fecha de Vencimiento Legal A2 o si es anterior (aunque posterior a la Fecha de Vencimiento Final A2), en la fecha de liquidación del Fondo, en el supuesto de que existan excedentes no utilizados por el Fondo de la Provisión para Gastos Extraordinarios A2 realizada, los mismos se considerarán un Recurso Disponible más del Fondo y podrán destinarse a satisfacer cualquier pago del Fondo, conforme al Orden de Prelación de Pagos A2.—

**8.- REMUNERACIÓN VARIABLE POR LA INTERMEDIACIÓN FINANCIERA**

De conformidad con lo previsto en el Contrato de Gestión Interna Individualizada, los Emisores tendrán derecho a una Remuneración Variable por la Intermediación Financiera, que corresponderá a cada Emisor por cada Cédula Hipotecaria que haya emitido, y que se determinará tal y como se indica a continuación: \_\_\_\_\_

02/2009



- Remuneración Variable por la Intermediación Financiera A1: corresponderá a cada Emisor por cada Cédula Hipotecaria A1 que haya emitido y será la diferencia positiva, si la hubiere, entre (i) la suma de (a) los intereses y otras cantidades asimilables recibidas de cada Cédula Hipotecaria A1 (b) los saldos adicionales a los del punto (a) anterior de la Cuenta de Tesorería A1, incluyendo sus rendimientos y el remanente del Importe para Gastos A1, una vez atendido el Orden de Prelación de Pagos A1 (excepto la propia Remuneración Variable por la Intermediación Financiera A1), y (ii) la suma de (a) los intereses y otras cantidades asimilables tanto de los Bonos como de los Saldos Utilizados de la Línea de Liquidez destinados al pago de los Gastos Extraordinarios A1 y/o los intereses de los Bonos A1 (b) la Remuneración Distribuible A1 efectivamente entregada, atribuibles a las Cédulas Hipotecarias A1 emitidas por cada Emisor y que sirven de

A handwritten signature or mark, possibly a stylized 'A' or 'G', located at the bottom right of the page.

respaldo de los Bonos.\_\_\_\_\_

- Remuneración Variable por la Intermediación Financiera A2: corresponderá a cada Emisor por cada Cédula Hipotecaria A2 que haya emitido y será la diferencia positiva, si la hubiere, entre **(i)** la suma de (a) los intereses y otras cantidades asimilables recibidas de cada Cédula Hipotecaria A2 (b) los saldos adicionales a los del punto (a) anterior de la Cuenta de Tesorería A2, incluyendo sus rendimientos y el remanente del Importe para Gastos A2, una vez atendido el Orden de Prelación de Pagos A2 (excepto la propia Remuneración Variable por la Intermediación Financiera A2), y **(ii)** la suma de (a) los intereses y otras cantidades asimilables tanto de los Bonos como de los Saldos Utilizados de la Línea de Liquidez destinados al pago de los Gastos Extraordinarios A2 y/o los intereses de los Bonos A2 (b) la Remuneración Distribuible A2 efectivamente entregada, atribuibles a las Cédulas Hipotecarias A2 emitidas por cada Emisor y que sirven de respaldo de los Bonos.\_\_\_\_\_

En el caso de que un Emisor proceda a la Amortización Anticipada Voluntaria de una Cédula

02/2009



Hipotecaria (A1 o A2) (total o parcialmente), el Fondo podrá anticipar a dicho Emisor, en la Fecha de Pago en que amortice anticipadamente la Cédula Hipotecaria (A1 o A2), la Remuneración Variable por la Intermediación Financiera (A1 o A2) correspondiente a los intereses devengados por el Fondo de acuerdo con su contabilidad hasta esa Fecha de Pago (A1 o A2, según corresponda) por las cantidades ingresadas en la Cuenta de Reinversión (A1 o A2, según corresponda) en concepto de intereses y amortización de principal de la Cédula Hipotecaria (A1 o A2) amortizada anticipadamente (en adelante, la **"Remuneración Distribuible A1"** o la **"Remuneración Distribuible A2"**, respectivamente), todo ello de conformidad con lo establecido en el Contrato de Gestión Interna Individualizada.\_\_\_\_\_

La Remuneración Variable por la Intermediación Financiera (A1 y A2) de cada Emisor será calculada por la Sociedad Gestora en la fecha de liquidación

del Fondo o en la Fecha de Vencimiento Final correspondiente, si es anterior.\_\_\_\_\_

La Remuneración Variable por la Intermediación Financiera (A1 y A2) que corresponde a cada Emisor, será pagadera en la fecha de liquidación del Fondo o en la Fecha de Vencimiento Final correspondiente si es anterior, y tendrá carácter subordinado a todos los demás pagos a realizar por el Fondo con los Recursos Disponibles (A1 o A2, según corresponda).\_\_\_\_\_

En el supuesto de que los Recursos Disponibles (A1 o A2, según corresponda) en dicha Fecha de Pago (A1 o A2, según corresponda) fueran inferiores al importe devengado en concepto de Remuneración Variable por la Intermediación Financiera (A1 o A2), la Sociedad Gestora, para asignar los Recursos Disponibles (A1 o A2) entre los Emisores, atenderá a la naturaleza y Emisor que sea origen de la diferencia, de conformidad con los criterios recogidos anteriormente.\_\_\_\_\_

#### **9.- RECURSOS CONTRA EL FONDO**\_\_\_\_\_

Los Cedentes y los Emisores se comprometen a no emprender acción alguna en demanda de responsabilidad contra el Fondo, sin perjuicio de

02/2009



las acciones que puedan emprender contra la Sociedad Gestora.\_\_\_\_\_

**10.- EMISIÓN DE BONOS**\_\_\_\_\_

**10.1.- Emisión de Bonos**\_\_\_\_\_

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo y con cargo al mismo, procede a la emisión de dos (2) **Series (A1 y A2)** de bonos de titulización (en adelante, los "**Bonos**"). El importe total de la emisión asciende a **DOS MIL CIENTO SETENTA MILLONES (2.170.000.000,00) DE EUROS** de valor nominal y está constituida por **CUARENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS (43.400) Bonos de CINCUENTA MIL (50.000,00) EUROS** de valor nominal cada uno, perteneciendo **VEINTIUN MIL SETECIENTOS EUROS (21.700,00)** de éstos a la **Serie A1** y **VEINTIUN MIL SETECIENTOS EUROS (21.700,00)** a la **Serie A2**.\_\_\_\_\_

**10.2.- Intereses de los Bonos** \_\_\_\_\_

Todos los Bonos A1 devengarán, desde la Fecha de Desembolso, un tipo de interés nominal anual fijo de 3,375%, el "**Tipo de Interés Nominal A1**".\_\_\_\_\_

Todos los Bonos A2 devengarán, desde la Fecha de Desembolso, un tipo de interés nominal anual fijo de 4,125%, el "**Tipo de Interés Nominal A2**".—

El Tipo de Interés Nominal A1 y el Tipo de Interés Nominal A2, pagaderos anualmente, se han determinado por Caja Madrid, que lo ha comunicado a la Sociedad Gestora el Día Hábil anterior a la fecha del otorgamiento de la presente Escritura de Constitución, es decir, el 8 de julio de 2009. La fórmula de cálculo empleada ha sido el resultado de adicionar (i) un diferencial de setenta (70) puntos básicos (0,70%), (ii) al tipo de interés medio entre las peticiones de oferta y demanda del mercado de IRS (Interest Rate Swap), del Euribor a la Fecha de Vencimiento Final de cada una de las Series, el Día Hábil anterior al otorgamiento de la presente Escritura, esto es, el que apareció en la pantalla ICAPEURO de Reuters entorno a las 11:00 horas del tercer Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso; todo ello redondeado al octavo punto inferior más cercano y aplicando la interpolación lineal correspondiente teniendo en cuenta el plazo hasta el vencimiento de cada una de las Series de Bonos.\_\_\_\_\_

02/2009

**10.2.1.- Devengo de intereses**\_\_\_\_\_**- Bonos A1:**\_\_\_\_\_

A efectos del devengo de los intereses, desde la Fecha de Desembolso y hasta el total vencimiento de los mismos, la emisión de Bonos A1 se entenderá dividida en sucesivos períodos de devengo de intereses cuya duración será la existente entre los días 15 de mayo de cada año o, si cualquiera de éstos no fuera Día Hábil, el Día Hábil siguiente, incluyendo la primera y excluyendo la última, (cada uno de éstos, un "Período de Devengo de Intereses A1"), salvo en los supuestos previstos a continuación para la Amortización Anticipada de los Bonos. El primer Período de Devengo de Intereses A1 comenzará el 13 de julio de 2009, coincidiendo con la Fecha de Desembolso (incluido), y finalizará el 17 de mayo de 2010 (excluido), al no ser el 15 de mayo de 2010 Día Hábil. \_\_\_\_\_

Los siguientes Períodos de Devengo de Intereses A1 tendrán una duración anual, siendo el período

existente entre el mismo día de cada año coincidente con el 15 de mayo (incluyendo el día inicial, y excluyendo el día final de dicho período), o en caso de que cualquiera de ellos no sea un Día Hábil, el Día Hábil siguiente.———

**- Bonos A2:**———

A efectos del devengo de los intereses, desde la Fecha de Desembolso y hasta el total vencimiento de los mismos, la emisión de Bonos A2 se entenderá dividida en sucesivos períodos de devengo de intereses cuya duración será la existente entre los días 15 de noviembre de cada año o, si cualquiera de éstos no fuera Día Hábil, el Día Hábil siguiente, incluyendo la primera y excluyendo la última, (cada uno de éstos, un "Período de Devengo de Intereses A2"), salvo en los supuestos previstos a continuación para la Amortización Anticipada de los Bonos. El primer Período de Devengo de Intereses A2 comenzará el 13 de julio de 2009, coincidiendo con la Fecha de Desembolso (incluido), y finalizará el 16 de noviembre de 2009 (excluido), al no ser el 15 de noviembre de 2009 Día Hábil. —

Los siguientes Períodos de Devengo de Intereses A2 tendrán una duración anual, siendo el período

02/2009



existente entre el mismo día de cada año coincidente con el 15 de noviembre (incluyendo el día inicial, y excluyendo el día final de dicho período), o en caso de que cualquiera de ellos no sea un Día Hábil, el Día Hábil siguiente. \_\_\_\_\_

A la hora de proceder al cálculo de los intereses devengados por los Bonos, en cualquier Período de Devengo de Intereses, se tomarán como base los días efectivos existentes en dicho Período de Devengo de Intereses y un año compuesto por los días efectivos de dicho año (es decir, base Actual/Actual).\_\_\_\_\_

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

(i) **Períodos de devengo de interés en caso de Amortización Anticipada de los Bonos.**\_\_\_\_\_

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

**(ii) Períodos de devengo de interés tras la Fecha de Vencimiento Final (A1 y A2)\_\_\_\_\_**

En caso de amortización parcial o total de los Bonos de una de las Series a partir de la Fecha de Vencimiento Final correspondiente (A1 y A2), la fecha en la que se realice un pago por dicha amortización determinará el fin del período de devengo en curso y el pago de los intereses devengados hasta la fecha de amortización por la parte del principal de los Bonos de dicha Serie que

02/2009



9J6037125

es precisamente amortizada, manteniéndose el período de devengo de intereses en curso de los Bonos por el principal pendiente de los mismos a partir de dicha fecha de amortización hasta la siguiente fecha de finalización de un Período de Devengo de Intereses, y así sucesivamente hasta la Fecha de Vencimiento Legal correspondiente (A1 y A2).

**10.2.2.- Fórmula para el cálculo de los intereses de los Bonos.**

El cálculo de la liquidación de intereses de los Bonos, que han de ser pagados en la Primera Fecha de Pago para el primer Periodo de Devengo de Intereses, se llevará a cabo con arreglo a la siguiente fórmula:

$$I = P \times R \times \frac{d}{365}$$

Donde: \_\_\_\_\_

I = Intereses a pagar en una Fecha de Pago

determinada, redondeado al céntimo de euro más próximo con equidistancia al alza.-----

P = Saldo Nominal Pendiente de Pago de cada Bono al comienzo del Período de Devengo de Intereses. -----

R = Tipo de Interés Nominal de cada Bono, expresado en tanto por ciento.-----

d = Número de días efectivos que correspondan al primer Periodo de Devengo de Intereses.-----

El cálculo de los intereses devengados por los Bonos, para los restantes Períodos de Devengo de Intereses, se realizará por la Sociedad Gestora de acuerdo con la siguiente fórmula:-----

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

Donde:-----

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

N<sub>i</sub> = es Saldo Nominal Pendiente de Pago de los Bonos al comienzo del Período de Devengo de Intereses.-----

r<sub>i</sub> = Tipo de Interés nominal de los Bonos

02/2009



expresado en tanto por ciento. \_\_\_\_\_

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

Act= Días del año. \_\_\_\_\_

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

**10.2.3.- Fechas, lugar, entidades y procedimiento para el pago de los cupones.** \_\_\_\_\_

Las "Fechas de Pago" de los intereses devengados serán hasta la correspondiente Fecha de Vencimiento Final de cada Serie, incluida: \_\_\_\_\_

Con carácter general: \_\_\_\_\_

- Para los Bonos de la Serie A1, se pagarán cada 15 de mayo o si cualquiera de estas fechas no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil. La Primera Fecha de Pago A1 será el 17 de mayo de 2010 ("Fechas de Pago A1"). \_\_\_\_\_

- Para los Bonos de la Serie A2, se pagarán cada 15 de noviembre o si cualquiera de estas fechas no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil. La Primera Fecha de Pago A2 será el 16 de noviembre de 2009, ("**Fecha de Pago A2**").

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

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

02/2009



9J6037123

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

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

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

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

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

### **10.3.- Amortización de los Bonos.** \_\_\_\_\_

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

Excepcionalmente, y en caso de haberse producido una Amortización Anticipada parcial de los Bonos de una Serie, el precio de reembolso de los Bonos de dicha Serie en la Fecha de Vencimiento Final correspondiente será igual al valor nominal de los mismos una vez producida la reducción de su valor nominal llevada a cabo como consecuencia de

02/2009



9J6037122

la Amortización Anticipada parcial de los Bonos (y, por lo tanto, inferior al antes indicado).\_\_\_\_\_

**10.3.1.- Amortización ordinaria de los Bonos.—**

Los Bonos de la Serie A1, se amortizarán en un solo pago el 15 de mayo de 2014 o, en el supuesto de no ser dicha fecha Día Hábil, el siguiente Día Hábil (en adelante, la "**Fecha de Vencimiento Final A1**").\_\_\_\_\_

Los Bonos de la Serie A2 se amortizarán en un solo pago el 15 de noviembre de 2018 o, en el supuesto de no ser dicha fecha Día Hábil, el siguiente Día Hábil ("**Fecha de Vencimiento Final A2**").\_\_\_\_\_

Sin embargo, si llegada la Fecha de Vencimiento Final cualquiera de las Cédulas Hipotecarias se encontrara o resultara impagada, la Sociedad Gestora procederá a rembolsar el principal de los Bonos en la forma establecida en el **apartado 10.3.2.(i)** siguiente. En todo caso, la amortización de los Bonos no podrá producirse con posterioridad

a la Fecha de Vencimiento Legal. En dicha fecha o bien se habrán abonado todas las cantidades pendientes con cargo a los mismos o, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos, se habrán abonado a los bonistas todas las cantidades que les correspondan por la realización de los activos (incluyendo el producto de la venta de las Cédulas Hipotecarias impagadas a un tercero), de tal manera que no existirá ningún otro activo de respaldo de los Bonos en dicha Fecha de Vencimiento Legal. —

**10.3.2.- Amortización Anticipada de los Bonos—**

Los Bonos de cada una de las Series (A1 y A2) deberán amortizarse anticipadamente, parcial o totalmente, en caso de Amortización Anticipada de las Cédulas Hipotecarias de la correspondiente Serie (A1 y/o A2) y en los siguientes términos:—

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

**1-** Incumplimiento de las obligaciones de pago de intereses ordinarios y/o de principal de cualquiera de las Cédulas Hipotecarias (A1 y/o A2) -en cualquier Fecha de Cobro, incluyendo la Fecha de Cobro inmediatamente anterior a la Fecha de Vencimiento Final (A1 y/o A2)-, en los términos que

02/2009



se indican en el **apartado 10.3.2.(i)** siguiente  
("Amortización Anticipada Forzosa").\_\_\_\_\_

2- Por amortización anticipada legal, de acuerdo con lo establecido en la Ley 2/1981 en su redacción vigente y en el Real Decreto 716/2009, en los términos que se indican en el **apartado 10.3.2.(ii)** siguiente ("Amortización Anticipada Legal").\_\_\_\_\_

3- Por imposibilidad de sustitución de una Cédula Hipotecaria, en los términos que se indican en el **apartado 10.3.2.(iii)** siguiente ("Amortización Anticipada por No Sustitución").\_\_\_\_\_

4- Amortización voluntaria del Emisor de las mismas, en los términos que se indican en el **apartado 10.3.2.(iv)** siguiente ("Amortización Anticipada Voluntaria").\_\_\_\_\_

b) En caso de extinción por Liquidación Anticipada en los casos y términos previstos en la **Estipulación 15** de la presente Escritura, en los que la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo,

deberá proceder a amortizar los Bonos en su totalidad.\_\_\_\_\_

Toda Amortización Anticipada deberá ser comunicada por la Sociedad Gestora a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, a la Agencia de Calificación y a los titulares de los Bonos en la forma establecida en la **Estipulación 18.3** de la presente Escritura.\_\_\_\_\_

De conformidad con lo anterior, y sin perjuicio de lo establecido en el **apartado 10.3.1** anterior, se detalla a continuación los supuestos en los que la Sociedad Gestora procederá a amortizar anticipadamente los Bonos, de forma parcial o total en los siguientes supuestos:\_\_\_\_\_

(i) Amortización Anticipada Forzosa\_\_\_\_\_

En el caso de que cualquiera de los Emisores incumpliera cualesquiera de sus obligaciones de cualquiera de las Cédulas Hipotecarias (A1 o A2) singulares por él emitidas (en cualquier Fecha de Cobro, incluyendo la Fecha de Cobro inmediatamente anterior a la correspondiente Fecha de Vencimiento Final A1 o A2) la Sociedad Gestora procederá a la Amortización Anticipada parcial o total de los Bonos de la correspondiente Serie afectada y que

02/2009



está respaldada por dicha Cédula Hipotecaria (A1 o A2) mediante la reducción a prorrata del importe nominal de todos los Bonos de dicha Serie, en un importe equivalente al valor nominal de la/s Cédula/s Hipotecaria/s impagada/s (A1 o A2) en los términos que se indican a continuación.\_\_\_\_\_

Producido un incumplimiento en los términos antes indicados, la Sociedad Gestora procederá, en el plazo de siete (7) Días Hábiles a contar desde la fecha en que se produjo el impago, a iniciar el ejercicio, en nombre y por cuenta del Fondo, de las acciones legales que correspondan para reclamar el pago a los Emisores que hubieran incumplido sus obligaciones en virtud de las Cédulas Hipotecarias impagadas (A1 o A2).\_\_\_\_\_

Una vez se haya obtenido el importe, ya sea por principal o intereses, ordinarios o de demora, correspondiente a la ejecución de la Cédula Hipotecaria impagada, la Sociedad Gestora, tan pronto como dicho importe haya sido depositado en

la correspondiente Cuenta de Tesorería (A1 o A2, según corresponda) y pueda disponer del mismo, procederá, a aplicar dicho importe recuperado de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos (A1 o A2 según corresponda).\_\_\_\_\_

En la medida en que la recuperación de los importes debidos por el Emisor de la Cédula Hipotecaria impagada puede producirse en sucesivas fechas y por distintos importes y en caso de que existan Recursos Disponibles, el antedicho proceso de amortización anticipada se repetirá con los sucesivos importes recibidos por el Fondo hasta completar un importe de amortización anticipada a prorrata de los Bonos de la Serie correspondiente igual al importe nominal de la Cédula Hipotecaria impagada. \_\_\_\_\_

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

Sin perjuicio de todo lo anterior, si un (1) mes antes de la Fecha de Vencimiento Legal quedaran obligaciones pendientes de pago por parte del Fondo a los titulares de los Bonos de la correspondiente

02/2009



Serie, la Sociedad Gestora procederá a vender, antes de dicha Fecha de Vencimiento Legal, las correspondientes Cédulas Hipotecarias y realizará sus mejores esfuerzos para conseguir que esta venta se produzca, como mínimo, por un precio igual al principal pendiente de amortización de la correspondiente Cédula Hipotecaria más los intereses devengados y no pagados sobre la misma. En todo caso, la Sociedad Gestora ofrecerá la venta de los activos del Fondo a cinco (5) entidades financieras activas en la compraventa de los activos de que se trate, cuya identificación se comunicará a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, y no podrá vender dichos activos a un precio inferior a la mejor oferta recibida. La Sociedad Gestora aplicará los importes recibidos por la venta de las Cédulas Hipotecarias en la forma prevista en el presente apartado. En este caso no resulta de aplicación el derecho de tanteo de los Emisores a que se refiere la **Estipulación 15**

de la presente Escritura. \_\_\_\_\_

(ii) Amortización Anticipada Legal \_\_\_\_\_

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

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

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

(3) Otorgamiento de nuevos préstamos o créditos hipotecarios o adquisición de participaciones hipotecarias, elegibles para servir de cobertura de las cédulas hipotecarias. Asimismo, se podrán suscribir avales bancarios o seguros de crédito, en los términos previstos en el artículo 5.2. con la finalidad de que los préstamos o créditos que hubiesen perdido su condición de elegibles para el

02/2009



citado cómputo del límite de emisión de cédulas, la recuperen.\_\_\_\_\_

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

(5) Amortización de cédulas hipotecarias por el importe necesario para restablecer el equilibrio. Esta amortización, si fuera necesaria, será anticipada.\_\_\_\_\_

De conformidad con esto y con lo establecido en el Contrato de Gestión Interna Individualizada, los Emisores se comprometerán a tratar de restablecer el equilibrio bien a través de la actuación (1) (Depósito de efectivo o de fondos públicos en el Banco de España), bien mediante la actuación (3) (Otorgamiento de nuevos créditos hipotecarios o adquisición de participaciones hipotecarias, aptos

para servir de cobertura de las cédulas hipotecarias y se comprometerán a adoptar aquélla o aquéllas medidas que impliquen menores perjuicios tanto para el equilibrio financiero del Fondo como para los intereses económicos de los titulares de los Bonos y, en todo caso, dentro de los plazos legalmente establecidos.-----

Cuando el equilibrio no pudiera ser restablecido a través de alguna de las actuaciones descritas en el párrafo anterior, los Emisores llevarán a cabo la actuación (2) (Adquisición de sus propias cédulas hipotecarias en el mercado). Si la cédula hipotecaria a adquirir fuese una Cédula Hipotecaria cedida al Fondo, los Emisores afectados procederán necesariamente a ofertar en firme la recompra al Fondo de dicha Cédula Hipotecaria, ajustándose el procedimiento de adquisición a las condiciones que a continuación se exponen.-----

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

02/2009



En el plazo de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la comunicación referida en el párrafo anterior (periodo de subsanación), el Emisor en cuestión deberá comunicar a la Sociedad Gestora por cuál de las opciones legalmente disponibles opta para volver a los límites legales establecidos al respecto.\_\_\_\_\_

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, decidirá en el plazo de dos (2) Días Hábiles a contar desde la recepción de la notificación prevista en el párrafo anterior si acepta la oferta de recompra realizada por el Emisor.\_\_\_\_\_

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

El precio de recompra, en su caso, de la Cédula

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

Si, no obstante lo anterior, la Sociedad Gestora, actuando en nombre y representación del Fondo, no optase por vender la Cédula Hipotecaria a su Emisor correspondiente en los términos antes indicados, y, en consecuencia, el Emisor se viese obligado a llevar a cabo la actuación (5) (Amortización de cédulas hipotecarias por el importe necesario para restablecer el equilibrio) y la cédula hipotecaria que se decida amortizar por el Emisor fuera precisamente una Cédula Hipotecaria que se ha integrado en el activo del Fondo, de acuerdo con el procedimiento establecido actualmente en el artículo 25.2 aptdo. f) del Real Decreto 716/2009, el Emisor deberá comunicar dicha circunstancia a la Sociedad Gestora con un preaviso razonable y en un plazo de, al menos, cinco (5) Días Hábiles con anterioridad a la fecha en que vaya a producirse la amortización de la Cédula Hipotecaria, para que la Sociedad Gestora adopte las medidas oportunas para proceder a la

02/2009



amortización parcial de los Bonos conforme al Orden de Prelación de Pagos.\_\_\_\_\_

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

Una vez recibidos los importes correspondientes a la Cédula Hipotecaria (A1 o A2), la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, adoptará las medidas oportunas para proceder a la amortización parcial a prorrata de todos los Bonos de la Serie afectada por reducción de su valor nominal según el Orden de Prelación de Pagos (A1 o A2, según corresponda), y así cuando el Fondo reciba las cantidades correspondientes a la amortización de la Cédula Hipotecaria correspondiente y en caso de que existan Recursos Disponibles, reducirá parcialmente

y a prorrata el valor nominal de todos los Bonos de la Serie afectada por un importe equivalente al importe de los Recursos Disponibles existentes, una vez aplicados los órdenes de prelación anteriores.—

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

En el supuesto excepcional de que, no obstante las declaraciones formuladas por los Cedentes y los Emisores, se detectara con posterioridad a la Fecha de Constitución, que alguna de las Cédulas Hipotecarias no se ajustaba en la mencionada Fecha de Constitución a las declaraciones formuladas que se describen en la **Estipulación 4** de la presente Escritura o adoleciera de vicios ocultos, la Sociedad Gestora notificará al Emisor de la Cédula Hipotecaria viciada correspondiente para que remedie tal circunstancia, conforme a lo establecido en la **Estipulación 3.9** anterior.—————

Si dicha circunstancia no fuera susceptible de subsanación, el Emisor deberá recomprar para amortizar anticipadamente dicha Cédula Hipotecaria devolviendo al Fondo el precio de amortización de la Cédula Hipotecaria a la par y los intereses

02/2009



ordinarios y, en su caso, de demora correspondientes. \_\_\_\_\_

Una vez recibidos los importes correspondientes a dicha amortización, la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, procederá a aplicar dichos importes de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos (A1 o A2 según corresponda), y en caso de que existan Recursos Disponibles, reducirá parcialmente y a prorrata el valor nominal de todos los Bonos por un importe equivalente al importe de los Recursos Disponibles existentes, una vez aplicados los órdenes de prelación anteriores. —

(iv) Amortización Anticipada Voluntaria \_\_\_\_\_

**Amortización Anticipada Voluntaria por un Emisor para cada una de las Series.** \_\_\_\_\_

A partir de la Fecha de Desembolso cada uno de los Emisores podrá amortizar, total o parcialmente, anticipadamente alguna de las Cédulas Hipotecarias por ellos emitidas y cedidas al Fondo, mensualmente, el segundo (2º) Día Hábil anterior al

día 15 de cada mes, no teniendo por qué coincidir por tanto con una Fecha de Cobro. \_\_\_\_\_

**Amortización Anticipada Voluntaria por el conjunto de los Emisores para cada una de las Series.** \_\_\_\_\_

A partir de la Fecha de Desembolso todos los Emisores conjuntamente podrán amortizar total y anticipadamente las Cédulas Hipotecarias de cada Serie por ellos emitidas y cedidas al Fondo. \_\_\_\_\_

La Amortización Anticipada Voluntaria por el conjunto de los Emisores podrá realizarse, mensualmente, el segundo (2º) Día Hábil anterior al día 15 de cada mes, no teniendo por qué coincidir por tanto con una Fecha de Cobro. \_\_\_\_\_

**Procedimiento común para los dos supuestos de Amortización Anticipada Voluntaria.** \_\_\_\_\_

En caso de que cualquiera de los Emisores, o el conjunto de los Emisores, vaya/n a optar por la Amortización Anticipada Voluntaria deberá/n ponerlo en conocimiento de la Sociedad Gestora, al menos, dos (2) Días Hábiles con anterioridad a la fecha en que vaya a producirse el ingreso de los importes correspondientes a la amortización de la/s Cédula/s Hipotecaria/s. \_\_\_\_\_

02/2009



Una vez comunicado a la Sociedad Gestora, cada Emisor en cuestión ingresará en la Cuenta de Reinversión (A1 o A2, según corresponda), con fecha valor ese mismo día, en la fecha en que vaya a producirse la amortización (total o parcial) de la Cédula Hipotecaria, el importe de la amortización de la Cédula Hipotecaria que será (i) el cien por cien (100%) del importe amortizado de la Cédula Hipotecaria que se amortiza más (ii) los intereses ordinarios devengados y no pagados por el principal que se amortiza, hasta la Fecha de Pago en la que se realiza la Amortización Anticipada Voluntaria.—

**Pagos a los bonistas**\_\_\_\_\_

Una vez recibidos los importes correspondientes a dicha amortización, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, procederá a aplicar dichos importes según el correspondiente Orden de Prelación de Pagos, y en caso de que existan Recursos Disponibles (A1 o A2, según corresponda), reducirá parcialmente y a prorrata el

valor nominal de todos los Bonos de la Serie correspondiente por un importe equivalente al importe de los Recursos Disponibles (A1 o A2, según corresponda) existentes, una vez aplicados los órdenes de prelación anteriores.\_\_\_\_\_

**10.4.- Prolación en los Pagos a los Bonos.**\_\_\_\_\_

El pago de los intereses y del principal de los Bonos estará sujeto al régimen general de prelación de pagos establecido en la **Estipulación 12** siguiente.\_\_\_\_\_

En caso de que en una Fecha de Pago (A1 o A2, según corresponda) y a pesar de los mecanismos establecidos para la protección de los derechos de los titulares de los Bonos, los Recursos Disponibles (A1 o A2, según corresponda) no fuesen suficientes para atender las obligaciones del Fondo según lo especificado en la **Estipulación 12**, la cantidad disponible para el pago de intereses o de principal se repartirá según el orden de prelación (A1 o A2, según corresponda) establecido en dicha Estipulación y en el supuesto de que los Recursos Disponibles correspondientes sólo fueran suficientes para atender parcialmente obligaciones que tengan el mismo orden de prelación, la cantidad

02/2009



disponible se repartirá proporcionalmente entre los Bonos afectados, y las cantidades que los titulares de los Bonos hubiesen dejado de percibir se abonarán en la siguiente Fecha de Pago (A1 o A2, según corresponda) en que sea posible, sin devengar intereses adicionales de demora.\_\_\_\_\_

**10.5.- Información a los titulares de los Bonos A1 y A2.**\_\_\_\_\_

**(a) Información Previa a las Fechas de Pago.**\_\_\_\_\_

Las Fechas de Notificación de los pagos a realizar por el Fondo en cada Fecha de Pago de cada Serie serán dos (2) Días Hábiles antes de cada Fecha de Pago de cada Serie y antes de la liquidación del Fondo.\_\_\_\_\_

**(b) Información posterior a las Fechas de Pago.**\_\_\_\_\_

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

A handwritten mark or signature in the bottom right corner of the page.

la anterior Fecha de Pago:\_\_\_\_\_

- Importe inicial de los Bonos de cada Serie.—

- Importe de los Bonos de cada Serie amortizado anticipadamente.\_\_\_\_\_

- Importe de Cédulas Hipotecarias A1 y A2 amortizadas anticipadamente.\_\_\_\_\_

- Intereses totales devengados por los Bonos desde la anterior Fecha de Pago (A1 o A2, según corresponda).\_\_\_\_\_

- Intereses devengados por los Bonos de cada Serie desde su respectiva Fecha de Desembolso y que, debiendo haber sido abonados en anteriores Fechas de Pago (A1 o A2, según corresponda), no hayan sido satisfechos (no devengarán intereses adicionales).\_\_\_\_\_

Copia de dicha certificación se depositará en la Comisión Nacional del Mercado de Valores.\_\_\_\_\_

Asimismo, toda la información de carácter público detallada en este apartado podrá encontrarse en el domicilio de la Sociedad Gestora, en la Entidad Directora y Estructuradora, en la sede del Mercado de la AIAF y en el Registro de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.\_\_\_\_\_

#### **10.6.- Representación, registro y negociación**

02/2009



de los Bonos. \_\_\_\_\_

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

La entidad encargada de la llevanza del registro contable de los Bonos será la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (en adelante, "IBERCLEAR"), con domicilio en Madrid, Plaza de la Lealtad, número 1, o entidad que lo sustituya, nombramiento que se realiza a los efectos del artículo 45 del Real Decreto 116/1992, de 14 de febrero, y sus entidades participantes. \_\_\_\_\_

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

Los titulares de los Bonos A1 y A2 serán identificados como tales (por cuenta propia o de terceros) según resulte del registro contable llevado por las entidades participantes en

IBERCLEAR, que será designada como entidad encargada del registro contable de los Bonos en la Escritura de Constitución.\_\_\_\_\_

**10.7.- Derechos de los titulares de los Bonos A1 y A2.**\_\_\_\_\_

Los titulares de los Bonos A1 y A2 tendrán todos los derechos que les reconoce la presente Escritura, el Folleto Informativo y la normativa vigente.\_\_\_\_\_

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

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

El ejercicio de las acciones contra los Emisores vendrá determinado por lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 6 de la Ley 19/1992 y en lo previsto en la **Estipulación 3.9.**, no pudiendo los titulares de los Bonos ejercitar acción alguna contra los mismos.\_\_\_\_\_

**10.8.- Suscripción de los Bonos**\_\_\_\_\_

La suscripción de los Bonos se realizará el día 9 de julio de 2009 (en adelante, la "**Fecha de**

02/2009



Suscripción").\_\_\_\_\_

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

Las entidades Bancofar y Caja Madrid (en adelante, las "**Entidades Suscriptoras**") han asumido un compromiso de suscripción en relación con la Emisión de Bonos comprometiéndose a suscribir en su propio nombre el 100% de los Bonos en virtud del contrato celebrado entre la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, con la Entidad Directora y Estructuradora de la Emisión y con las Entidades Suscriptoras (en adelante, el "**Contrato de Dirección y Suscripción**").\_\_\_\_\_

Se detalla el importe a suscribir por cada Entidad Suscriptora en el documento que se adjunta a la presente escritura como **Anexo 11**.\_\_\_\_\_

Las Entidades Suscriptoras asumirán las obligaciones contenidas en el Contrato de Dirección

y Suscripción. \_\_\_\_\_

- Los Bonos se suscribirán al 100% de su valor nominal. \_\_\_\_\_

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

**10.9.- Servicio financiero de la Emisión de Bonos** \_\_\_\_\_

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

**10.10.- Calificación de los Bonos** \_\_\_\_\_

El riesgo financiero de los Bonos A1 y A2 ha sido objeto de evaluación por S&P, entidad calificadora reconocida al efecto por la Comisión Nacional del Mercado de Valores. La calificación otorgada provisionalmente a los Bonos A1 y A2 ha sido "AAA", según consta en el folleto informativo de la emisión. \_\_\_\_\_

En el supuesto de que no se confirme, en la Fecha de Suscripción, las calificaciones

02/2009



provisionales anteriores otorgadas por la Agencia de Calificación, se considerarán resueltas la constitución del Fondo, la cesión de las Cédulas Hipotecarias A1 y A2 y la Emisión de Bonos.-----

**10.11.- Folleto de la Emisión**-----

Existe un folleto informativo de la emisión, de conformidad con el Real Decreto 926/1998, que ha sido inscrito en el correspondiente Registro de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 7 de julio de 2009 (en adelante, el "Folleto"). Dicho Folleto se ajusta al contenido establecido en el Real Decreto 926/1998, y al Real Decreto 1310/2005. .

**11.- RECURSOS DISPONIBLES DEL FONDO**-----

**11.1. Recursos Disponibles A1.**-----

Los Recursos Disponibles A1 se corresponderán con la suma de las siguientes cantidades:-----

(i) el remanente del Importe para Gastos de la Serie A1;-----

(ii) los rendimientos de la Cuenta de Tesorería A1 y de la Cuenta de Reinversión A1;-----

(iii) las disposiciones de la Línea de Liquidez que vayan a ser destinadas al pago de Gastos Extraordinarios A1 o de Intereses de los Bonos A1;—

(iv) los ingresos obtenidos de las Cédulas Hipotecarias A1, en concepto de intereses ordinarios o de demora, en su caso; —————

(v) el producto de la amortización de las Cédulas Hipotecarias A1;—————

(vi) en su caso, otros ingresos procedentes de los Emisores o de terceros por conceptos distintos y no asimilables a principal e intereses de las Cédulas Hipotecarias A1; y—————

(vii) el producto de la liquidación, en su caso y cuando corresponda, de los activos del Fondo que tengan como origen las Cédulas Hipotecarias A1.——

**11.2. Recursos Disponibles A2.**—————

Los Recursos Disponibles A2 se corresponderán con la suma de las siguientes cantidades:—————

(i) el remanente del Importe para Gastos de la Serie A2;—————

(ii) los rendimientos de la Cuenta de Tesorería A2 y de la Cuenta de Reinversión A2;—————

(iii) las disposiciones de la Línea de Liquidez que vayan a ser destinadas al pago de Gastos

02/2009



Extraordinarios A2 o de Intereses de los Bonos A2;—

(iv) los ingresos obtenidos de las Cédulas Hipotecarias A2, en concepto de intereses ordinarios o de demora, en su caso; \_\_\_\_\_

(v) el producto de la amortización de las Cédulas Hipotecarias A2; \_\_\_\_\_

(vi) en su caso, otros ingresos procedentes de los Emisores o de terceros por conceptos distintos y no asimilables a principal e intereses de las Cédulas Hipotecarias A2; y \_\_\_\_\_

(vii) el producto de la liquidación, en su caso y cuando corresponda, de los activos del Fondo que tengan como origen las Cédulas Hipotecarias A2.——

En el supuesto de que los Recursos Disponibles de la correspondiente Serie solo fueran suficientes para atender parcialmente obligaciones que tengan el mismo Orden de Prelación de Pagos en dicha Serie, la cantidad disponible se repartirá proporcionalmente entre los Bonos de la Serie afectada, y las cantidades que los titulares de los

Bonos de dicha Serie hubiesen dejado de percibir se abonarán en la siguiente Fecha de Pago en que sea posible, sin devengar intereses adicionales.———

En relación con lo anterior, las cantidades correspondientes a Recursos Disponibles (A1 y A2) derivados de las Cédulas Hipotecarias (A1 y A2) no podrán aplicarse al pago de obligaciones derivadas de una Serie distinta a la que correspondan.———

**12.- RÉGIMEN DE PAGOS POR EL FONDO. APLICACIÓN DE LOS INGRESOS DEL FONDO Y PRELACIÓN EN LOS PAGOS POR EL FONDO**———

**12.1.- Reglas ordinarias de prelación de pagos.**—

**12.1.1.- Orden de Prolación de Pagos A1.**———

Con carácter general los Recursos Disponibles A1 serán aplicados en cada Fecha de Pago A1 y en cada fecha que sea de aplicación a los conceptos que se enumeran a continuación (en adelante, el "Orden de Prolación de Pagos A1"): ———

(i) Gastos de Constitución y de Emisión, gastos periódicos, Gastos Extraordinarios derivados de las Cédulas Hipotecarias A1 y de los Bonos A1, e impuestos.———

(ii) Pago de intereses devengados de los Bonos A1.———

02/2009



En caso de que los Recursos Disponibles Al fueran insuficientes, el importe que resulte se distribuirá entre todos los Bonos Al a prorrata entre el Saldo Nominal Pendiente de Pago de los mismos.\_\_\_\_\_

(iii) Pago de los intereses ordinarios devengados sobre los Saldos Utilizados de la Línea de Liquidez, que se destinaron al pago de Gastos Extraordinarios Al o de Intereses de los Bonos Al, de conformidad con lo previsto en el Contrato de Línea de Liquidez.\_\_\_\_\_

(iv) Devolución de los Saldos Utilizados de la Línea de Liquidez, que se destinaron al pago de Gastos Extraordinarios Al o de Intereses de los Bonos Al y que correspondan, de conformidad con lo previsto en el Contrato de Línea de Liquidez.\_\_\_\_\_

(v) Únicamente, en la Fecha de Pago Al coincidente con la Fecha de Vencimiento Final Al, en su caso, inmovilización en la Cuenta de Tesorería Al de la Provisión para Gastos

Extraordinarios A1, en el supuesto de que en dicha Fecha de Vencimiento Final A1 exista alguna Cédula Hipotecaria A1 impagada.\_\_\_\_\_

(vi) Pago de principal de los Bonos A1.\_\_\_\_\_

(vii) Pago a los Emisores de la Remuneración Variable por la Intermediación Financiera A1 en la Fecha de Vencimiento Final A1, o en la fecha de liquidación del Fondo, si es anterior, o de la Remuneración Distribuible A1, en la Fecha de Pago A1 en la que se produzca una Amortización Anticipada Voluntaria.\_\_\_\_\_

**12.1.2.- Orden de Prelación de Pagos A2.**\_\_\_\_\_

Con carácter general los Recursos Disponibles A2 serán aplicados en cada Fecha de Pago A2 y en cada fecha que sea de aplicación a los conceptos que se enumeran a continuación (en adelante, el "**Orden de Prelación de Pagos A2**"): \_\_\_\_\_

(i) Gastos de Constitución y de Emisión, gastos periódicos, Gastos Extraordinarios derivados de las Cédulas Hipotecarias A2 y de los Bonos A2, e impuestos.\_\_\_\_\_

(ii) Pago de intereses devengados de los Bonos A2.\_\_\_\_\_

En caso de que los Recursos Disponibles A2

02/2009



fueran insuficientes, el importe que resulte se distribuirá entre todos los Bonos A2 a prorrata entre el Saldo Nominal Pendiente de Pago de los mismos.\_\_\_\_\_

(iii) Pago de los intereses ordinarios devengados sobre los Saldos Utilizados de la Línea de Liquidez, que se destinaron al pago de Gastos Extraordinarios A2 o de Intereses de los Bonos A2, de conformidad con lo previsto en el Contrato de Línea de Liquidez.\_\_\_\_\_

(iv) Devolución de los Saldos Utilizados de la Línea de Liquidez, que se destinaron al pago de Gastos Extraordinarios A2 o de Intereses de los Bonos A2 y que correspondan, de conformidad con lo previsto en el Contrato de Línea de Liquidez.\_\_\_\_\_

(v) Únicamente, en la Fecha de Pago A2 coincidente con la Fecha de Vencimiento Final A2, en su caso, inmovilización en la Cuenta de Tesorería A2 de la Provisión para Gastos Extraordinarios A2, en el supuesto de que en dicha

Fecha de Vencimiento Final A2 exista alguna Cédula Hipotecaria A2 impagada.\_\_\_\_\_

(vi) Pago de principal de los Bonos A2.\_\_\_\_\_

(vii) Pago a los Emisores de la Remuneración Variable por la Intermediación Financiera A2 en la Fecha de Vencimiento Final A2, o en la fecha de liquidación del Fondo, si es anterior, o de la Remuneración Distribuible A2, en la Fecha de Pago A2 en la que se produzca una Amortización Anticipada Voluntaria.\_\_\_\_\_

**12.2.- Reglas Excepcionales de Prelación de Pagos:**\_\_\_\_\_

**Serie A1**\_\_\_\_\_

**A) Aplicación directa de ciertos Recursos Disponibles A1.** \_\_\_\_\_

Existen ciertos Recursos Disponibles A1 (Importe para Gastos A1 y los Saldos Utilizados de la Línea de Liquidez para hacer frente a Gastos Extraordinarios A1) que se aplicarán, en cualquier fecha en que corresponda al pago de Gastos de Constitución y de Emisión y gastos periódicos de la Serie A1 en el caso del Importe para Gastos A1 y de Gastos Extraordinarios A1 en el caso de los Saldos Utilizados de la Línea de Liquidez, sin atención al

02/2009



Orden de Prelación de Pagos A1 anterior. \_\_\_\_\_

Los Saldos Utilizados de la Línea de Liquidez sólo podrán utilizarse para el pago de los Órdenes 1) (Gastos Extraordinarios A1) y 2) (Intereses de los Bonos A1). \_\_\_\_\_

**B) Otras reglas en el supuesto de insuficiencia de Recursos Disponibles A1.** \_\_\_\_\_

En el supuesto de que los Recursos Disponibles A1 no fueran suficientes para abonar alguno de los importes mencionados en los apartados anteriores, se aplicarán las siguientes reglas: \_\_\_\_\_

1) Los Recursos Disponibles A1 se aplicarán a los conceptos mencionados en el apartado 2 anterior, según el Orden de Prelación de Pagos A1, y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago. \_\_\_\_\_

2) Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente Fecha de Pago A1, en un orden de prelación inmediatamente anterior al del propio concepto del que se trate. \_\_\_\_\_

3) Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas Fechas de Pago A1 no devengarán intereses adicionales.\_\_\_\_\_

4) La prelación entre los pagos a realizar en concepto de la Remuneración Variable A1 por la Intermediación Financiera tendrá carácter individual para cada Emisor, procediéndose a dichos pagos según lo que resulte de la Cuenta Individualizada de cada uno de ellos, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Gestión Interna Individualizada.\_\_\_\_\_

**Serie A2**\_\_\_\_\_

**A) Aplicación directa de ciertos Recursos Disponibles A2.** \_\_\_\_\_

Existen ciertos Recursos Disponibles A2 (Importe para Gastos A2 y los Saldos Utilizados de la Línea de Liquidez para hacer frente a Gastos Extraordinarios A2) que se aplicarán, en cualquier fecha en que corresponda al pago de Gastos de Constitución y de Emisión y gastos periódicos de la Serie A2 en el caso del Importe para Gastos A2 y de Gastos Extraordinarios A2 en el caso de los Saldos Utilizados de la Línea de Liquidez, sin atención al Orden de Prolación de Pagos A2 anterior.\_\_\_\_\_

02/2009



Los Saldos Utilizados de la Línea de Liquidez sólo podrán utilizarse para el pago de los Órdenes 1) (Gastos Extraordinarios A2) y 2 (Intereses de los Bonos A2).\_\_\_\_\_

**B) Otras reglas en el supuesto de insuficiencia de Recursos Disponibles A2.**\_\_\_\_\_

En el supuesto de que los Recursos Disponibles A2 no fueran suficientes para abonar alguno de los importes mencionados en los apartados anteriores, se aplicarán las siguientes reglas:\_\_\_\_\_

1) Los Recursos Disponibles A2 se aplicarán a los conceptos mencionados en el apartado 2 anterior, según el Orden de Prelación de Pagos A2, y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago.\_\_\_\_\_

2) Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente Fecha de Pago A2, en un orden de prelación inmediatamente anterior al del propio concepto del que se trate. \_\_\_\_\_

3) Las cantidades debidas por el Fondo no

satisfechas en sus respectivas Fechas de Pago A2 no devengarán intereses adicionales.\_\_\_\_\_

4) La prelación entre los pagos a realizar en concepto de la Remuneración Variable A2 por la Intermediación Financiera tendrá carácter individual para cada Emisor, procediéndose a dichos pagos según lo que resulte de la Cuenta Individualizada de cada uno de ellos, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Gestión Interna Individualizada.\_\_\_\_\_

**13.- SUSTITUCIÓN DE LAS ENTIDADES QUE PRESTAN SERVICIOS AL FONDO.**\_\_\_\_\_

**13.1.- Sustitución del Agente Financiero**\_\_\_\_\_

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

02/2009



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

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

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

A handwritten signature or mark, possibly initials, located in the bottom right corner of the page.

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

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

El Agente Financiero cobrará una comisión bruta, inicial y única, que pagará el Fondo en la Fecha de Desembolso con cargo al Importe para Gastos, incluyendo, en consecuencia, cualquier impuesto directo e indirecto o retención que pudiera gravar la misma. No obstante, no percibirá remuneración alguna por la realización de las funciones como depositario. \_\_\_\_\_

En el caso de sustitución forzosa, en el de renuncia y en el de sustitución voluntaria del Agente Financiero, conforme a lo descrito en los párrafos anteriores, el Agente Financiero

02/2009



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

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

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

#### **13.2.- Sustitución del Acreditante**\_\_\_\_\_

La sustitución del Acreditante se regula de conformidad con lo previsto en la **Estipulación 7.1** anterior.\_\_\_\_\_

#### **14.- GASTOS**\_\_\_\_\_

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

El Importe para Gastos se determinó el Día Hábil anterior a la fecha del otorgamiento de la presente Escritura de Constitución y se dotará en la Fecha de Desembolso. El Importe para Gastos se obtiene por la diferencia entre el precio de emisión de los Bonos (A1 y A2) y el precio de

02/2009



cesión de las Cédulas Hipotecarias (A1 y A2). El Importe para Gastos está previsto que cubra, por exceso, los gastos del Fondo, tanto iniciales como periódicos, y exista un remanente que quedará reinvertido en la respectiva Cuenta de Tesorería.—

El Importe para Gastos asciende a la cantidad de **CUATRO MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS CON VEINTIOCHO CÉNTIMOS (4.585.442,28)**.\_\_\_\_\_

El Importe para Gastos (A1 y A2, según corresponda) será un Recurso Disponible (A1 y A2, según corresponda) que sólo podrá ser utilizado para el pago de los gastos iniciales, operativos y de liquidación del Fondo, correspondientes a cada Serie, sin que pueda ser destinado a satisfacer otros pagos del Fondo, que éste deba satisfacer, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos (A1 y A2, según corresponda), descritos en la **Estipulación 12** de la presente Escritura.\_\_\_\_\_

La imputación de los gastos iniciales,

operativos y de liquidación del Fondo a cada una de las Series se ha realizado en función del plazo de vencimiento de cada una de las Series el Día Hábil anterior a la fecha del otorgamiento de la presente Escritura:\_\_\_\_\_

- El Importe para Gastos A1 asciende a la cantidad de **UN MILLÓN CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS VEINTINUEVE EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS (1.492.629,10)**, y\_\_\_\_\_

- El Importe para Gastos A2 asciende a la cantidad de **TRES MILLONES NOVENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS TRECE EUROS CON DIECIOCHO CÉNTIMOS (3.092.813,18)**.\_\_\_\_\_

**14.1.- Gastos de Constitución y de Emisión.**\_\_\_\_\_

El Fondo hará frente a los siguientes gastos con cargo al Importe para Gastos:\_\_\_\_\_

- Tasas de Comisión Nacional del Mercado de Valores por el registro del Folleto y por la supervisión del proceso de admisión a cotización.---

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

- Gastos del Mercado AIAF.\_\_\_\_\_

- Gastos de publicidad, imprenta y traducción por la constitución del Fondo.\_\_\_\_\_

02/2009



- Honorarios de la Agencia de Calificación, incluyendo, los gastos de mantenimiento de la calificación otorgada, en los términos acordados inicialmente con dicha Agencia.\_\_\_\_\_

- Honorarios de asesores legales por la emisión de los Bonos.\_\_\_\_\_

- Honorarios notariales.\_\_\_\_\_

- Comisión de la Sociedad Gestora.\_\_\_\_\_

- Comisión del Acreditante.\_\_\_\_\_

- Comisión del Agente Financiero.\_\_\_\_\_

- Comisión de dirección y estructuración.\_\_\_\_\_

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

#### **14.2.- Gastos periódicos**\_\_\_\_\_

El Fondo deberá hacer frente a los gastos

periódicos con cargo al Importe para Gastos A1 y A2, en la proporción consignada en la presente Estipulación:\_\_\_\_\_

- Gastos de auditoría anual del Fondo.\_\_\_\_\_

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

- Tarifas de IBERCLEAR por amortizaciones parciales de los Bonos.\_\_\_\_\_

- Gastos de liquidación que se ocasionen con motivo de la liquidación del Fondo.\_\_\_\_\_

**14.3.- Gastos Extraordinarios**\_\_\_\_\_

**Gastos Extraordinarios A1**\_\_\_\_\_

Serán Gastos Extraordinarios A1 aquellos en los que deba incurrir el Fondo en el caso de impago de alguna Cédula Hipotecaria A1 para el buen fin del correspondiente proceso de ejecución de dicha Cédula Hipotecaria A1 o de la presente Escritura en defensa de los intereses de los titulares de los Bonos A1. Corresponderá a la Sociedad Gestora decidir qué gastos deben ser asumidos por el Fondo para ejercer la defensa de los titulares de los Bonos A1 en los procedimientos de ejecución de las Cédulas Hipotecarias A1. \_\_\_\_\_

02/2009



El Fondo deberá hacer frente, en cualquier momento a lo largo de la vida del Fondo, a los Gastos Extraordinarios A1 con cargo a los Recursos Disponibles A1, incluyendo el Importe Máximo para Gastos Extraordinarios de la Línea de Liquidez y sin sobrepasar el Importe Máximo para Gastos Extraordinarios A1. \_\_\_\_\_

No obstante lo anterior, tal y como se describe en la **Estipulación 10.3** y en la **Estipulación 7.2.1** de la presente Escritura, en el supuesto de que en la Fecha de Vencimiento Final A1 exista alguna Cédula Hipotecaria A1 de cualquier Emisor que se encuentre impagada, en dicha fecha se inmovilizará en la Cuenta de Tesorería A1, conforme al Orden de Prelación de Pagos A1 descrito en la **Estipulación 12** de la presente Escritura, un importe para satisfacer los Gastos Extraordinarios A1 por una cantidad equivalente al Importe Máximo Individual para Gastos Extraordinarios A1 correspondiente al Emisor cuya Cédula Hipotecaria A1 está impagada,

que a dicha fecha no haya sido dispuesto, de conformidad con lo previsto en el contrato de Línea de Liquidez.\_\_\_\_\_

**Gastos Extraordinarios A2**\_\_\_\_\_

Serán Gastos Extraordinarios A2 aquellos en los que deba incurrir el Fondo en el caso de impago de alguna Cédula Hipotecaria A2 para el buen fin del correspondiente proceso de ejecución de dicha Cédula Hipotecaria A2 o de la presente Escritura en defensa de los intereses de los titulares de los Bonos A2. Corresponderá a la Sociedad Gestora decidir qué gastos deben ser asumidos por el Fondo para ejercer la defensa de los titulares de los Bonos A2 en los procedimientos de ejecución de las Cédulas Hipotecarias A2. \_\_\_\_\_

El Fondo deberá hacer frente, en cualquier momento a lo largo de la vida del Fondo, a los Gastos Extraordinarios A2 con cargo a los Recursos Disponibles A2, incluyendo el Importe Máximo para Gastos Extraordinarios de la Línea de Liquidez y sin sobrepasar el Importe Máximo para Gastos Extraordinarios A2.\_\_\_\_\_

No obstante lo anterior, tal y como se describe en la **Estipulación 10.3** y en la **Estipulación 7.2.2**

02/2009



de la presente Escritura, en el supuesto de que en la Fecha de Vencimiento Final A2 exista alguna Cédula Hipotecaria A2 de cualquier Emisor que se encuentre impagada, en dicha fecha se inmovilizará en la Cuenta de Tesorería A2, conforme al Orden de Prelación de Pagos A2 descrito en la **Estipulación 12** de la presente Escritura, un importe para satisfacer los Gastos Extraordinarios A2 por una cantidad equivalente al Importe Máximo Individual para Gastos Extraordinarios A2 correspondiente al Emisor cuya Cédula Hipotecaria A2 está impagada, que a dicha fecha no haya sido dispuesto, de conformidad con lo previsto en el contrato de Línea de Liquidez.\_\_\_\_\_

**15.- EXTINCIÓN Y LIQUIDACIÓN ANTICIPADA**\_\_\_\_\_

**15.1.-** La Sociedad Gestora, previa comunicación a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, estará facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo ("**Liquidación Anticipada**") y con ello a la amortización anticipada en una Fecha

de Pago de la totalidad de los Bonos (**"Amortización Anticipada"**) en los siguientes supuestos (**"Supuestos de Liquidación Anticipada"**)-----

(i) Cuando se amorticen íntegramente todas las Cédulas Hipotecarias.-----

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

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

(iv) Cuando, a juicio de la Sociedad Gestora, concurren circunstancias excepcionales que hagan imposible, o de extrema dificultad, el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo, incluyéndose en este supuesto la existencia de una modificación de la normativa vigente o el establecimiento de obligaciones de retención que pudieran afectar a dicho equilibrio. En este caso, la Sociedad Gestora, tras informar a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y a la Agencia de Calificación, procederá a la liquidación ordenada del Fondo.-----

(v) En el supuesto previsto en el Artículo 19

02/2009



del Real Decreto 926/1998, que establece la obligación de liquidar anticipadamente el Fondo en el caso de que hubieran transcurrido cuatro (4) meses desde que tuviera lugar un evento determinante de la sustitución forzosa de la Sociedad Gestora, por ser ésta declarada en concurso de acreedores, sin que se hubiese encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión del Fondo.\_\_\_\_\_

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

(vii) En la Fecha de Vencimiento Final A2, siempre que los recursos disponibles del Fondo permitan cancelar las obligaciones pendientes del mismo.\_\_\_\_\_

(viii) Por resolución de la constitución del Fondo en caso de que la Agencia de Calificación no confirmara la calificación asignada, con carácter

provisional, como final en la Fecha de Suscripción. En este caso, la Sociedad Gestora resolverá la constitución del Fondo, la cesión y la suscripción de las Cédulas Hipotecarias, la Emisión de Bonos y los contratos suscritos por el Fondo. \_\_\_\_\_

La resolución de la constitución del Fondo se pondrá en conocimiento de la Comisión Nacional del Mercado de Valores tan pronto ésta fuera confirmada y se hará pública por el procedimiento señalado en la **Estipulación 18.4** de la presente Escritura. En el plazo máximo de un (1) mes desde el acaecimiento de la causa de resolución, la Sociedad Gestora, otorgará acta notarial declarando liquidadas y resueltas las obligaciones del Fondo y extinguido el mismo. \_\_\_\_\_

Expresamente se hace constar que (a) cuando, a juicio de la Sociedad Gestora, las circunstancias excepcionales concurrentes sólo hagan imposible, o de extrema dificultad, el mantenimiento del equilibrio financiero de una Serie determinada de Bonos de Titulización y no de la otra Serie o del Fondo, o (b) cuando se produzca un impago o un desequilibrio grave que afecte únicamente a una Serie determinada de Bonos de Titulización y no a

02/2009



la otra Serie, se procederá únicamente a la Amortización Anticipada de la Serie de Bonos afectada (A1 o A2), de conformidad con lo previsto en la **Estipulación 10.3** de la presente Escritura, con la correlativa realización de las Cédulas Hipotecarias de la Serie de Bonos que se trate, sin que ello implique la extinción y liquidación del Fondo en su conjunto o afecte a la otra Serie de Bonos emitidos por el Fondo. Lo anterior es consecuencia de que cada Serie de Bonos (A1 y A2) estará respaldada, exclusivamente, por un conjunto de Cédulas Hipotecarias del mismo tipo que dicha Serie (Cédulas Hipotecarias A1 y A2). La amortización anticipada o regular de una o varias Cédulas Hipotecarias, de un determinado tipo, no implica por tanto la extinción del Fondo y tendrá únicamente las consecuencias derivadas de dichas amortizaciones para la correspondiente Serie de Bonos, de conformidad con lo previsto en la **Estipulación 10.3** de la presente Escritura.\_\_\_\_\_

La liquidación del Fondo se practicará mediante la aplicación de los activos del Fondo de acuerdo con el orden de prelación de pagos establecido en la **Estipulación 12.**\_\_\_\_\_

En el caso de que en el momento de producirse la liquidación final del Fondo quedaran obligaciones pendientes de pago por parte del Fondo a los titulares de los Bonos, la Sociedad Gestora procederá a vender, antes de la correspondiente Fecha de Vencimiento Legal (A1, A2) las Cédulas Hipotecarias y realizará sus mejores esfuerzos para conseguir que la venta de las Cédulas Hipotecarias se produzca como mínimo, por un precio igual al principal pendiente de amortización de la correspondiente Cédula Hipotecaria más los intereses devengados y no pagados sobre la misma. En todo caso, la Sociedad Gestora ofrecerá la venta de los activos del Fondo a cinco (5) entidades financieras activas en la compraventa de los activos de que se trate, y no podrá vender dichos activos a un precio inferior a la mejor oferta recibida.\_\_\_\_\_

En el supuesto de que el Fondo se liquide, sin que se hayan amortizado íntegramente las Cédulas

02/2009



Hipotecarias, los Emisores dispondrán de un derecho de tanteo para adquirir las Cédulas Hipotecarias por ellos emitidas que no hayan sido amortizadas, en las condiciones y precio establecidos en el presente apartado. Dicho derecho de tanteo no será aplicable en caso de Amortización Anticipada Forzosa o Amortización Voluntaria. Para el ejercicio del derecho de tanteo, los Emisores dispondrán de un plazo de diez (10) Días Hábiles desde la fecha en que la Sociedad Gestora le comunique las condiciones en que se procederá a la enajenación de las Cédulas Hipotecarias. El anterior derecho de tanteo no implica, en ningún caso, un pacto o declaración de recompra de las Cédulas Hipotecarias otorgado por los Emisores.—

En caso de que conforme a lo previsto en la presente Estipulación la Sociedad Gestora debiera proceder a la liquidación del Fondo, ésta se llevará a cabo mediante la realización de los activos y asignación de los correspondientes

recursos a la cancelación de los Bonos, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. En ningún caso recursos procedentes de activos que respaldan una serie de Bonos (A1 o A2) podrán ser asignados al pago de obligaciones de otra Serie de Bonos.——

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

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

(ii) En todo caso, en la Fecha de Vencimiento Legal A2.——

Dentro de 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 acta notarial que remitirá a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, declarando (i) extinguido el Fondo, así como las causas previstas en el Folleto y en la presente Escritura que motivaron su extinción, (ii) el procedimiento de comunicación a los tenedores de los Bonos y a la Comisión Nacional del Mercado de Valores llevado a cabo y (iii) la distribución de

02/2009



los Recursos Disponibles siguiendo el Orden de  
Prelación de Pagos.\_\_\_\_\_

**16.- SOCIEDAD GESTORA**\_\_\_\_\_

**16.1.- Administración y representación del  
Fondo**\_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

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

(iii) Suscribir cuantos contratos se prevén en la presente Escritura, o se prevean en el futuro, y prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo para permitir la

02/2009



operativa del Fondo en los términos previstos en la presente Escritura, en el Folleto, y en la normativa vigente en cada momento.\_\_\_\_\_

(iv) Ejercer los derechos inherentes a la titularidad de las Cédulas Hipotecarias adquiridas por el Fondo, y en general, realizar todos los actos de administración y disposición que sean necesarios para el correcto desempeño de la administración y la representación legal del Fondo.

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

(vi) Cursar las instrucciones oportunas al Agente Financiero en relación con las Cuentas de

Tesorería y las Cuentas de Reinversión.-----

(vii) 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.-----

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

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

(x) Adoptar las decisiones oportunas en relación con la Amortización Anticipada de los Bonos, así como en relación con la liquidación del Fondo, incluyendo la decisión de liquidar anticipadamente el Fondo, de acuerdo con lo previsto en la presente Escritura y en el Folleto.—

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

02/2009



siguiente:\_\_\_\_\_

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

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

La Sociedad Gestora podrá tener a su cargo la administración y representación de otros Fondos de Titulización de Activos, al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998.\_\_\_\_\_

#### **16.2.- Subcontratación**\_\_\_\_\_

La Sociedad Gestora estará facultada para subcontratar o delegar, en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad, la prestación de cualesquiera de los servicios establecidos en la

presente Escritura, siempre que el subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo. En cualquier caso dicha subcontratación o delegación no podrá suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo. No obstante cualquier subcontrato o delegación, la Sociedad Gestora no quedará exonerada ni liberada mediante tal subcontrato o delegación de ninguna de las responsabilidades asumidas en virtud de la presente Escritura y en el Folleto.\_\_\_\_\_

La citada subcontratación podrá efectuarse en el caso de sea legalmente posible, previa comunicación a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y a la Agencia de Calificación, y se hayan obtenido todas las autorizaciones pertinentes.\_\_\_\_\_

#### **16.3.- Comisión de gestión**\_\_\_\_\_

La Sociedad Gestora percibirá una comisión de gestión bruta, inicial y única, que se satisfará en la Fecha de Desembolso con cargo al Importe para Gastos.\_\_\_\_\_

#### **16.4.- Renuncia y sustitución**\_\_\_\_\_

La renuncia y sustitución de la Sociedad Gestora se regulará por lo previsto en el Real

02/2009



9J6037092

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

(i) la Sociedad Gestora podrá renunciar a su función cuando así lo estime pertinente y solicitar voluntariamente su sustitución, mediante escrito presentado a la Comisión Nacional del Mercado de Valores. A tal escrito se acompañará el de la nueva sociedad gestora debidamente autorizada e inscrita como tal en los registros especiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, en el que se declare dispuesta a aceptar tal función y solicite la correspondiente autorización. La renuncia de la Sociedad Gestora y el nombramiento de una nueva sociedad como sociedad gestora del Fondo deberán ser aprobados por la Comisión Nacional del Mercado de Valores. En ningún caso podrá la Sociedad

Gestora renunciar al ejercicio de sus funciones mientras no se hayan cumplido todos los requisitos y trámites para que su substituta 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 a los Bonos disminuyese. Todos los gastos que se generen como consecuencia de dicha sustitución serán soportados por la propia Sociedad Gestora o, en su defecto, por la nueva sociedad gestora;\_\_\_\_\_

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

(iii) en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en concurso de acreedores o fuera

02/2009



9J6037091

revocada su autorización, deberá proceder a nombrar una sociedad gestora que la sustituya. La sustitución tendrá que hacerse efectiva antes de que transcurran cuatro meses desde la fecha en que se produjo el evento determinante de la sustitución. Si la Sociedad Gestora no encontrara otra sociedad gestora dispuesta a hacerse cargo de la administración y representación del Fondo o la Comisión Nacional del Mercado de Valores no considerara idónea la propuesta, se procederá a la liquidación anticipada del Fondo y a la amortización de los Bonos;\_\_\_\_\_

(iv) la sustitución de la Sociedad Gestora y el nombramiento de la nueva sociedad, aprobada por la Comisión Nacional del Mercado de Valores de conformidad con lo previsto en los párrafos anteriores, deberá ser autorizada por la Agencia de Calificación, así como publicada, en el plazo de quince (15) días en el Boletín Diario del Mercado AIAF y en dos (2) diarios de difusión nacional. La

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

En el caso de sustitución de la Sociedad Gestora, conforme a lo descrito en los apartados anteriores, la Sociedad Gestora sustituida deberá abonar a la nueva sociedad gestora la parte proporcional de la comisión percibida, de conformidad con lo establecido en la **Estipulación 16.3.** anterior, que resulte por el plazo restante desde su sustitución hasta la Fecha de Vencimiento Final A2. En el caso de que la nueva sociedad gestora deba recibir una comisión superior a la percibida por la Sociedad Gestora sustituida, ésta será a cargo de ésta última.\_\_\_\_\_

02/2009

**17.- AGENTE FINANCIERO**\_\_\_\_\_

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

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

La Sociedad Gestora podrá acordar la sustitución del Agente Financiero, de acuerdo con lo previsto en la **Estipulación 13.1** de la presente Escritura, siempre que ello esté permitido por la normativa vigente, cuente con la autorización de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, en caso de ser necesaria, se comunique a la Agencia de Calificación y no perjudique los intereses de los titulares de los Bonos.\_\_\_\_\_

Asimismo, el Agente Financiero podrá dar por terminado el Contrato de Servicios Financieros previa notificación a la Sociedad Gestora con una antelación mínima de dos (2) meses siempre que (i) otra entidad de características financieras similares al Agente Financiero y con una calificación crediticia a corto plazo al menos igual a A-1 (S&P), u otra equivalente reconocida explícitamente por la Agencia de Calificación, aceptada por la Sociedad Gestora, sustituya a éste y acepte las funciones asumidas en virtud del Contrato de Servicios Financieros, (ii) se comunique a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y a la Agencia de Calificación y (iii) no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos, sin perjuicio de que la terminación no podrá producirse, salvo autorización de la Sociedad Gestora, hasta los dos (2) Días Hábiles siguientes a la Fecha de Pago siguiente a la notificación de terminación.\_\_\_\_\_

A estos efectos el Agente Financiero asumirá el compromiso irrevocable de comunicar a la Sociedad Gestora, en el momento en que se produzcan, a lo largo de la vida de la Emisión de Bonos, cualquier

02/2009



modificación o retirada de su calificación a corto plazo otorgada por la Agencia de Calificación.——

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

#### **18.- CONTABILIDAD DEL FONDO**——

##### **18.1.- Período Contable**——

Los períodos contables del Fondo comenzarán el 1 de enero y terminarán el 31 de diciembre de cada año, excepto el primer período contable que comenzará en la Fecha de Constitución y terminará el 31 de diciembre de 2009, y el último que finalizará en la Fecha de Vencimiento Legal A2 o en la fecha de extinción del Fondo, si fuera anterior..

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

##### **18.2.- Obligaciones y plazos previstos para la formulación, verificación y aprobación de cuentas**

**anuales e informe de gestión.**\_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_

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

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

\_\_\_\_\_

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

(i) Un inventario de la cartera de cada Cédula Hipotecaria, y el saldo de las Cuentas del Fondo. —

(ii) La siguiente información:\_\_\_\_\_

02/2009



9J6037088

a) El Saldo Nominal Pendiente de Pago de los Bonos de cada Serie.\_\_\_\_\_

b) En su caso, importes de intereses correspondientes a los Bonos de cada Serie devengados y no pagados.\_\_\_\_\_

c) Límite Máximo de la Línea de Liquidez.\_\_\_\_\_

d) Un análisis detallado de los resultados del Fondo y de los factores que han afectado a dichos resultados.\_\_\_\_\_

e) El importe y las variaciones de los gastos y comisiones de gestión producidos durante el período contable.\_\_\_\_\_

En todo caso, esta información se ajustará a los requisitos que imponga la CNMV. De igual manera y con carácter periódico se suministrará a la Agencia de Calificación la información por ésta requerida, en la forma descrita en la **Estipulación 16.1**. A partir del 31 de diciembre de 2009 estas informaciones se remitirán a la CNMV conforme a los modelos recogidos en la Circular 2/2009 de 25 de

marzo de la CNMV, sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los fondos de titulización.\_\_\_\_\_

**18.4.- Obligaciones de comunicación de hechos relevantes y notificaciones extraordinarias**\_\_\_\_\_

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

02/2009



9J6037087

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

**19.- AUDITORES**\_\_\_\_\_

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora de fecha 12 de mayo de 2009, ha designado a Ernst & Young, inscrita en el R.O.A.C. con el número S0530, como auditores del Fondo. El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora informará a la Comisión Nacional del Mercado de Valores de cualquier cambio que pudiera producirse en lo referente a la designación de los auditores.\_\_\_\_\_

Los auditores realizarán las revisiones y verificaciones que sean exigidas por la normativa vigente, certificarán, cuando sea necesario, la

precisión y exactitud de las cuentas y verificarán la precisión de la información contenida en el informe de gestión. \_\_\_\_\_

Los auditores informarán a la Sociedad Gestora y a la Comisión Nacional del Mercado de Valores de cualquier incumplimiento de la normativa vigente o de cualquier imprecisión de la que tengan conocimiento a lo largo del desarrollo de su actividad. \_\_\_\_\_

#### **20.- MODIFICACIONES** \_\_\_\_\_

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

02/2009



9J6037086

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

Cualquier modificación a la presente Escritura requerirá el otorgamiento de la correspondiente escritura pública de modificación y deberá ser comunicada a la Comisión Nacional del Mercado de Valores para su puesta a disposición del público, según sea el caso como hecho relevante o mediante el registro de un suplemento al Folleto. —

**21.- LEY Y JURISDICCIÓN** —

La presente Escritura se registrará e interpretará de acuerdo con la legislación española. —

Cualquier cuestión, discrepancia o disputa que

pudiera surgir en relación con lo previsto en la presente Escritura será sometida al fuero que les sea de aplicación.\_\_\_\_\_

## **22.- DECLARACIÓN FISCAL**\_\_\_\_\_

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

La suscripción por el Fondo de las Cédulas Hipotecarias A1 y A2 en la presente Escritura es una operación sujeta y exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido y no está sujeta a otros impuestos indirectos en España.\_\_\_\_\_

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

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

02/2009

**23.- REGISTRO**

La constitución del Fondo ha sido objeto de registro por la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 7 de julio de 2009.

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

**24.- NOTIFICACIONES****24.1.- Notificaciones entre la Sociedad Gestora y el Cedente**

Todas las notificaciones que las partes deban realizarse en virtud de la presente Escritura se efectuarán a los domicilios y números de fax que se indican a continuación, siempre que, en el supuesto de utilizarse el fax, se confirme por medio de escrito entregado en mano al domicilio indicado.

**Los Cedentes**

- CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID -

Torre Caja Madrid, Paseo de la Castellana 189

28046 Madrid

Fax nº: 91 423 97 35\_\_\_\_\_

Attn.: D. Julio Gilsanz Usunaga\_\_\_\_\_

- **BANCOFAR, S.A.** \_\_\_\_\_

Calle Fortuny, nº 51, 1º F-G.\_\_\_\_\_

28010 Madrid \_\_\_\_\_

Fax nº: 91 702 31 94 \_\_\_\_\_

Attn: D. Miguel Ángel Sierra Santander,

Subdirector General.\_\_\_\_\_

**La Sociedad Gestora**\_\_\_\_\_

**TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SOCIEDAD GESTORA DE**

**FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.**\_\_\_\_\_

C/ Orense, 69 - 2ª Planta\_\_\_\_\_

28020 Madrid\_\_\_\_\_

Fax nº: 91 308 68 54\_\_\_\_\_

Attn.: D. Ramón Pérez Hernández\_\_\_\_\_

No obstante, también podrán enviarse a otra dirección o telefax, o a la atención de otra persona que cualquiera de las partes notifique por escrito a la otra mediante aviso escrito cursado de acuerdo con lo previsto en esta Cláusula.\_\_\_\_\_

**24.2- Notificaciones a los titulares de los Bonos:**\_\_\_\_\_

Todas las comunicaciones que la Sociedad Gestora deba realizar a los titulares de los Bonos

02/2009



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

**25.- CONFIDENCIALIDAD** \_\_\_\_\_

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

**26.- DESAPARICIÓN DE LA AGENCIA DE CALIFICACIÓN.** \_\_\_\_\_

Sin perjuicio de la condición resolutoria establecida en la **Estipulación 27** siguiente, se hace constar que las referencias efectuadas en esta

Escritura a las distintas calificaciones y niveles de calificación se han determinado por requerimiento de la Agencia de Calificación y de acuerdo con su criterio de calificación. \_\_\_\_\_

En el caso de que las referencias a dichos niveles careciesen del significado que actualmente poseen, por una eventual desaparición, extinción o baja en la prestación de servicios, de la Agencia de Calificación, la Sociedad Gestora aplicará, en aquellos casos en que de conformidad con la presente Escritura sea necesario- y, en especial, en relación con la posible sustitución de las entidades participantes, de conformidad con lo previsto en la **Estipulación 13** anterior - criterios equivalentes desde el punto de vista financiero y de riesgo crediticio, teniendo en consideración los niveles de calificación de otras agencias de calificación existentes y siempre bajo la perspectiva de defensa de los intereses de los titulares de los Bonos. \_\_\_\_\_

#### **27.- RESOLUCIÓN** \_\_\_\_\_

En el supuesto de que no se confirme, en la Fecha de Suscripción de los Bonos, la calificación provisional otorgada a los Bonos A1 y A2 por la

02/2009



Agencia de Calificación, de "AAA", según consta en la presente Escritura, se considerarán resueltas la constitución del fondo, la suscripción y cesión de Cédulas Hipotecarias, la Emisión de Bonos, los contratos suscritos por el Fondo y el resto de los pactos contenidos en la presente Escritura.———

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

—————**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN**—————

Así lo dicen y otorgan libremente. Hice las reservas y advertencias legales. Formulo, igualmente, las reservas legales relativas al artículo 5 de la LO 15/1999, de Protección de datos de Carácter Personal.———

Permito a los señores comparecientes la lectura de esta Escritura, redactada según minuta facilitada por ellos, porque así lo solicitan después de advertidos de la opción del artículo 193 del Reglamento Notarial. Los señores comparecientes hacen constar que por la lectura que han practicado

A handwritten signature or mark, possibly a stylized 'A' or similar character, located at the bottom right of the page.

y por mis explicaciones verbales han quedado enterados y debidamente informados del contenido del presente instrumento público y que prestan a éste su libre consentimiento; y firman la Escritura conmigo, el Notario.\_\_\_\_\_

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

Del íntegro contenido de esta escritura, extendida en noventa y cuatro folios del Timbre del Estado de papel exclusivo para documentos notariales, serie 9J, números 6026001, los noventa y dos siguientes en orden correlativo creciente, y el del presente, yo, el Notario, DOY FE.\_\_\_\_\_

Siguen las firmas de los comparecientes.-  
Signado: Antonio Morenes.- Rubricados y sellado.\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_DOCUMENTACION UNIDA\_\_\_\_\_

9J6037082

02/2009



**ANEXO 1**

**Certificación Sociedad Gestora**

*[A large, faint, diagonal line or signature mark is present across the page.]*

*[A small handwritten mark or signature is located in the bottom right corner.]*



**TdA**  
Titulización  
de Activos

La numeración del folio que contiene  
la diligencia es... 9E9354507.

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



**CERTIFICA:**

- Que, en Madrid, a 12 de mayo de 2009 y debidamente convocado al efecto, se reunió a las 11:45 horas el Consejo de Administración de Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., en las oficinas de la Sociedad, calle de Orense 69, estando presentes los siguientes Consejeros:
  - D. Francisco Javier Soriano Arosa
  - D. Francisco Javier Sáiz Alonso
  - D. Gumersindo Ruiz Bravo de Mansilla
  - Bear Stearns Spanish Securitization Corporation, representada por D. Arturo Miranda Martín
  - D<sup>a</sup>. Raquel Martínez Cabañero
  - Caja de Ahorros Municipal de Burgos, representada por D. Vicente Palacios Martínez
  - D. José Carlos Contreras Gómez
  - Caja de Ahorros del Mediterráneo, representada por D. Juan Luis Sabater Navarro
- Que todos los señores Consejeros lo son por virtud de acuerdos de la Junta General de Accionistas, tienen aceptado el nombramiento y tomado posesión del cargo.
- Que la sesión fue presidida por el Presidente, D. Francisco Javier Soriano Arosa y actuó como Secretario el del Consejo, D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana, y el Presidente declaró válidamente constituido el Consejo de Administración al concurrir presentes la totalidad de los señores Consejeros, dando paso directamente a la discusión de los asuntos del Orden del Día, aprobándose por unanimidad entre otros los siguientes acuerdos, en relación con la constitución del Fondo "CÉDULAS TDA 16, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS":

**"PRIMERO.-** Constituir un Fondo de Titulización de Activos (el Fondo) bajo la denominación "CÉDULAS TDA 16, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS" o cualquier otra denominación que determine la Sociedad Gestora, cerrado por el activo y por el pasivo, conforme a lo previsto en la legislación vigente, agrupando en el mismo Cédulas Hipotecarias cedidas por Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid (Caja Madrid) y/o EBN Banco de Negocios, S.A., y/o Caja Madrid Bolsa, S.V. S.A. y/o Bancofar, S.A. (los Cedentes), y emitidas por varias entidades de crédito. Dicho Fondo estará gestionado por la Sociedad.

*El importe máximo de Cédulas Hipotecarias a agrupar en el Fondo será, en conjunto, de hasta dos mil quinientos millones (2.500.000.000) de euros.*

**SEGUNDO.-** Emitir, con cargo a dicho Fondo, bonos u otros valores de renta fija hasta un importe nominal máximo de dos mil quinientos millones (2.500.000.000) de euros.

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

02/2009



9J6037081

- Otorgar con los cedentes el contrato o escritura de cesión de las Cédulas Hipotecarias en los términos y condiciones que estimen convenientes o necesarios.
- Otorgar la escritura pública de constitución del Fondo, en los términos y condiciones que consideren adecuados.
- Determinar la totalidad de los términos y condiciones de los bonos o valores de renta fija a emitir con cargo al Fondo, determinando su inscripción en anotaciones en cuenta en Iberclear y cualesquiera otros organismos de compensación y admisión a cotización en cualesquiera mercados.
- Determinar las reglas de funcionamiento del Fondo.
- Obtener las autorizaciones o verificaciones administrativas que sean necesarias en relación con la constitución del Fondo y la cesión de las Cédulas Hipotecarias al mismo.
- Llevar a cabo las actuaciones necesarias o convenientes y otorgar y firmar los documentos que sean precisos o convenientes para solicitar la admisión a cotización de los valores que se emitan.
- En general, realizar cuantos actos y otorgar cuantos documentos públicos o privados estimen convenientes o necesarios para la ejecución y desarrollo de los actos mencionados anteriormente.



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

**CUARTO.-** Designar como Auditor de Cuentas del referido Fondo "CÉDULAS TDA 16, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS" a la firma Ernst & Young, S.L., con C.I.F. B-78970506, inscrita en el ROA y en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el número S-0530."

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



Y para que conste a los efectos legales, expido la presente certificación, en Madrid a 8 de junio de 2009.

Vº Bº EL PRESIDENTE

EL SECRETARIO

Yo MANUEL.../...



9F9754507

10/2008



.../...RICHI ALBERTI, Notario de Madrid y de su Ilustre Colegio,

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

Dejo anotado este testimonio con el número 549, en el Libro Indicador número 5.

En Madrid, a nueve de junio de dos mil nueve.



LEY DE TASAS 8/89. DOCUMENTO NO SUJETO.



02/2009



9J6037080

ANEXO 2

Acuerdo Caja Madrid

*[A large, faint, diagonal line or signature mark is present across the lower half of the page.]*

*[A small, handwritten mark or signature is located in the bottom right corner.]*



ce090601-cédulas TDA16/MA.

DON ENRIQUE DE LA TORRE MARTINEZ, SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION Y DE LA COMISION EJECUTIVA DE LA CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, Entidad domiciliada en Madrid, plaza de Celenque nº 2, con C.I.F. G-28029007, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 3.067 general, folio 20, hoja M-52.454, e igualmente en el Registro de Entidades del Banco de España con el número 2038,

CERTIFICA: 1º) Que los Estatutos de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid fueron aprobados por la Asamblea General de la Entidad el 28 de abril de 2003 y por Orden de 8 de mayo de 2003 de la Consejería de Hacienda de la Comunidad de Madrid, modificados por acuerdo de la Asamblea General el 3 de marzo de 2008, para su adaptación a la Ley 3/2007, de 26 de julio, de la Comunidad de Madrid, y se encuentran actualmente vigentes.

2º) Que el artículo 34 de los Estatutos especifica como naturaleza del Consejo de Administración de la Entidad:

"El Consejo de Administración es el órgano de gobierno de la Caja que tiene encomendada la administración y gestión financiera y la representación de la Caja, de su Obra Social y del Monte de Piedad con facultades plenas, sin más limitaciones que las funciones y facultades expresamente reservadas a los restantes órganos de gobierno por el ordenamiento jurídico o por los presentes Estatutos."

3º) Que la Asamblea General Ordinaria de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, celebró sesión en segunda convocatoria en Madrid, Auditorio de Ifema - Centro de Convenciones - Parque Ferial Juan Carlos I, el día 3 de marzo de 2008, según resulta del acta levantada por el Notario de Madrid, D. Francisco Javier Vigil de Quirón y Parga, con la misma fecha y bajo el número 840 de su protocolo.

La expresada Asamblea General Ordinaria fue convocada, conforme a los Estatutos Sociales de la Entidad, por acuerdo del Consejo de Administración adoptado en sesión de 4 de febrero de 2008. El texto de la convocatoria, que fue comunicado personalmente a los señores Consejeros Generales mediante carta, de fecha 7 de febrero de 2008, y publicado en el Boletín Oficial del Estado, Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, Boletín Oficial del Registro Mercantil y en los periódicos ABC y El País, con fecha 8 de febrero de 2008, es el siguiente:

"De conformidad con lo acordado por el Consejo de Administración, en sesión del día 4 de febrero de 2008, se convoca la Asamblea General Ordinaria de la Institución correspondiente al presente ejercicio, con arreglo a lo establecido en los Estatutos Sociales, para que tenga lugar el día 3 de marzo de 2008, a las 16 horas y 30 minutos en primera convocatoria y, en su caso, a las 17 horas en segunda convocatoria, en el Auditorio de Ifema - Centro de Convenciones -, Parque Ferial Juan Carlos I, de esta Capital, según el siguiente Orden del Día:

1. Informe del Sr. Presidente.
2. Aprobación, en su caso, de las Cuentas Anuales e Informe de Gestión de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid y de su Grupo consolidado, así como de la gestión del Consejo de Administración, correspondientes al ejercicio 2007.
3. Aprobación, en su caso, de la aplicación del resultado de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, correspondiente al ejercicio 2007.
4. Obra Social. Aprobación, en su caso, de la gestión y liquidación del presupuesto del ejercicio 2007 y aprobación, en su caso, del presupuesto para el ejercicio 2008.



02/2009



PAPEL ESPECIAL PARA INSTRUMENTOS FINANCIEROS



9H2575285

11/2008



5. Fundación Caja Madrid. Informe sobre cuentas y actividades correspondientes al ejercicio 2007 y presupuesto para el ejercicio 2008.
6. Emisión de Instrumentos financieros para la captación de recursos ajenos.
7. Acuerdo relativo al artículo nueve de los Estatutos sociales.
8. Propuesta de modificación de Estatutos (Ley 3/2007, de 26 de julio, de la Comunidad de Madrid).
9. Delegación de facultades para la formalización, inscripción y ejecución de los acuerdos. Apoderamiento para llevar a cabo el depósito de las cuentas anuales.
10. Ruegos y preguntas.

A efectos de lo establecido en el artículo 33 de los Estatutos Sociales, el Consejo de Administración ha acordado requerir la presencia de fedatario público para que levante acta de la Asamblea General.

Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 27.5 de los Estatutos Sociales, deben asistir a la Asamblea los señores Consejeros Generales de la Institución. No se admitirá la representación por otro miembro de la Asamblea o por tercera persona, sea física o jurídica.

De conformidad con lo regulado en el artículo 29 de los Estatutos de la Entidad, la Caja remitirá a los señores Consejeros Generales, sin coste alguno para ellos, los documentos objeto de deliberación en la Asamblea; asimismo, estos documentos estarán a disposición de los señores Consejeros, para su examen, en las oficinas de la Secretaría General de la Entidad, sitas en el Paseo de la Castellana núm. 189, planta 21, de Madrid.

Los señores Consejeros podrán solicitar por escrito, con anterioridad a la reunión de la Asamblea, los informes o aclaraciones que estimen precisos acerca de los asuntos comprendidos en el Orden del Día.

A la citada Asamblea General asistieron un total de 307, de los 323 miembros que componen la totalidad de dicho Órgano de Gobierno, lo que supone su válida constitución; siendo confeccionada la lista de asistentes sobre la base de las acreditaciones personales entregadas a los señores Consejeros Generales a la entrada de la Asamblea, previa identificación de los mismos.

En la referida Asamblea General actuaron como Presidente y Secretario D. Miguel Blesa de la Parra y D. Enrique de la Torre Martínez, en su condición de Presidente y Secretario, respectivamente, del Consejo de Administración.

4º) Que la Asamblea General de la Entidad, en su citada reunión, adoptó, entre otros, los siguientes acuerdos:

a) Autorizar al Consejo de Administración para que acuerde la emisión por parte de la propia Caja o Sociedades de su Grupo de:

1. Cédulas, bonos, obligaciones y participaciones, cédulas territoriales, hipotecarias o de cualquiera otra naturaleza.
2. Cualquier otro instrumento, incluso subordinado o preferente, para la captación de recursos ajenos, en euros y/o en divisas.
3. Valores negociables que incorporen una opción de compra, suscripción o venta de un activo subyacente, cualquiera que sea el método de liquidación de los mismos.

Quedan excluidas de esta autorización las cuotas participativas.

b) Autorizar al Consejo de Administración para que pueda solicitar la admisión a cotización en los mercados de valores organizados de las emisiones de valores negociables a que se refiere el apartado anterior.

Se remite a la caja de Madrid de la Calle de Alcalá, 189, 21ª planta, Madrid 28014, España. Tel: 91 488 1000



Abal Light



c) Autorizar al Consejo de Administración para que otorgue garantías de rentabilidad o de otra naturaleza a favor de los suscriptores de fondos o de los propios fondos y entidades emisoras del Grupo Caja Madrid.

d) El uso de las autorizaciones anteriores, que podrán ser delegadas sin más trámite ni ratificación en la Comisión Ejecutiva incluso con facultades de sustitución, se entiende condicionado a lo que establezcan las disposiciones legales vigentes en cada momento y se podrá ejercer en las condiciones y en el momento que el Consejo de Administración considere oportuno. La delegación será efectiva hasta la primera Asamblea General ordinaria del año 2009, en la que se deberá presentar una dación de cuentas de su uso.

e) Facultar al Presidente de la Asamblea General y del Consejo de Administración, Don Miguel Blesa de la Parra, y el Secretario de la Asamblea General y del Consejo de Administración, Don Enrique de la Torre Martínez, para que cualquiera de ellos, solidaria e indistintamente, otorguen, incluso ante Notario, los documentos necesarios para hacer eficaces y cumplir los acuerdos anteriores y, asimismo, para comparecer donde fuera preciso, en nombre y representación de la Caja de Madrid, con el fin de realizar cuantas actuaciones fueren oportunas o suscribir cuantos documentos públicos o privados fueran preceptivos para el cumplimiento de los acuerdos precedentes, así como suscribir las escrituras de ratificación, rectificación, subsanación y/o aclaración que fueren necesarias.

5º) Que el Consejo de Administración de la Entidad, en sesión celebrada en Madrid, paseo de la Castellana nº 189, el día 24 de marzo de 2008, válidamente convocada de acuerdo con los Estatutos Sociales, con la asistencia de D. Miguel Blesa de la Parra, D. José María Arteta Vico, D. Juan José Azcona Olóndriz, D. Francisco Baquero Noriega, D. Pedro Bedía Pérez, D. Rodolfo Benito Valenciano, D. Gerardo Díaz Ferrán (representado), D. Ramón Espinar Gallego, D. José Manuel Fernández Norniella, D. Guillermo R. Marcos Guerrero, D. Gonzalo Martín Pascual, Dª Mercedes de la Merced Monge, D. José Antonio Moral Santín, D. Ignacio de Navasqués Coblán, D. Jesús Pedroche Nieto, D. Alberto Recarte García-Andrade, D. José María de la Riva Ámez, D. Estanislao Rodríguez-Ponga y Salamanca, Dª Mercedes Rojo Izquierdo, D. Antonio Romero Lázaro, D. Ricardo Romero de Tejada y Pícatoste y el Secretario que suscribe, quienes aceptaron el Orden del Día, y según resulta del acta que fue aprobada en la propia reunión, firmada por mí con el visto bueno del Presidente, acordó por unanimidad, en uso de la facultad dada por la Asamblea General de la Entidad, en sesión ordinaria celebrada el día 3 de marzo de 2008, conceder a la Comisión Ejecutiva las siguientes facultades:

Primero.- Acordar la emisión por parte de la propia Caja o Sociedades de su Grupo de:

1. Cédulas, bonos, obligaciones y participaciones, cédulas territoriales, hipotecarias o de cualquiera otra naturaleza.
2. Cualquier otro instrumento, incluso subordinado o preferente, para la captación de recursos ajenos, en euros y/o en divisas.
3. Valores negociables que incorporen una opción de compra, suscripción o venta de un activo subyacente, cualquiera que sea el método de liquidación de los mismos.

Quedan excluidas de esta autorización las cuotas participativas.

Segundo.- Solicitar la admisión a cotización en los mercados de valores organizados de las emisiones de valores negociables a que se refiere el apartado anterior.

Tercero.- Otorgar garantías de rentabilidad o de otra naturaleza a favor de los suscriptores de fondos o de los propios fondos y entidades emisoras del Grupo Caja Madrid.



02/2009



IMPRESO Y COLADO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



9H2575286

11/2008



Cuarto.- El uso de las autorizaciones anteriores, que podrán ser delegadas sin más trámite ni ratificación, se entiende condicionado a lo que establezcan las disposiciones legales vigentes en cada momento y se podrá ejercer en las condiciones y en el momento que considere oportuno. La delegación será efectiva hasta la primera Asamblea General ordinaria del año 2009, en la que se deberá presentar una dación de cuentas de su uso.

6º) Que la Comisión Ejecutiva de la Entidad, en sesión celebrada en Madrid, paseo de la Castellana nº 189, el día 1 de Junio de 2009, válidamente convocada de acuerdo con los Estatutos Sociales, con la asistencia de D. Miguel Blesa de la Parra, D. Francisco Baquero Noriega, D. Pedro Bedía Pérez, D. Guillermo R. Marcos Guerrero, Dª Mercedes de la Merced Monge (representada), D. José Antonio Moral Santín (representado), D. Ignacio de Navasqués Cobián, D. Alvaro Recarte García-Andrade, D. Estanislao Rodríguez-Ponga y Salamanca, D. Ricardo Romero de Tejada y Picatoste y el Secretario que suscribe, quienes aceptaron el Orden del Día, y según resulta del acta, que fue aprobada en la misma reunión, firmada por mí con el visto bueno del Presidente, acordó aprobar las siguientes operaciones:

- Emisión de Cédulas hipotecarias, en las siguientes condiciones:

- \* Titular: Caja Madrid.
- \* Finalidad: Emitir Cédulas Hipotecarias para la posterior compra de los bonos de titulación por el mismo importe al Fondo de Titulación de Activos Cédulas TDA 16, FTA.
- \* Tipos de cédulas: Se podrán emitir una o varias Cédulas Hipotecarias cuyo nominal total no superará 2.000.000.000 Euros.
- \* Importe: La Cédula Hipotecaria o cada una de las Cédulas Hipotecarias podrán tener cualquier valor nominal a partir de un mínimo de 1.000 Euros.
- \* Numeración: Cada Cédula Hipotecaria emitida será una cédula única y singular.
- \* Precio de emisión: Podrán realizarse a la par, bajo la par o sobre la par.
- \* Destino de la emisión: Las Cédulas Hipotecarias serán destinadas a inversores cualificados y u o Fondos de Titulación de Activos gestionados inicialmente por Titulación de Activos, S.G.F.T., S.A.
- \* Fecha de la emisión: Las fechas de emisión, suscripción y desembolso de cada cédula hipotecaria que se emita al amparo del presente acuerdo serán determinadas ulteriormente y serán objeto del anuncio correspondiente, en su caso.
- \* Tipo de interés: La Cédula Hipotecaria o cada una de las Cédulas Hipotecarias devengarán un tipo de interés fijo o variable, que se determinará en el momento de su emisión, y que no será superior al 10% anual en caso de ser fijo, o a Euribor, de estar denominada en euros, u otro tipo de referencia, en caso de ser variable.
- \* Tipo de interés de demora: Para cada cédula hipotecaria podrá establecerse un interés de demora sobre las cantidades impagadas, cuyo tipo se determinará en el momento de su Emisión.
- \* Lugar de pago: En la cuenta corriente que designe el tenedor legítimo.
- \* Impuestos: En el momento de pago de los intereses se aplicarán, en su caso, las retenciones que procedan según la legislación vigente en cada momento.
- \* Amortización: Las Cédulas Hipotecarias se amortizarán mediante el reembolso de su valor nominal hasta un máximo de 13 años desde su fecha de desembolso. No obstante lo anterior, se incorporan opciones de amortización parcial o total anticipada para el emisor y u o el suscriptor o titular de la cédula hipotecaria en las condiciones que se determinen en el momento de su emisión. Dichas opciones de amortización podrán consistir, entre otras: (i) en la amortización anticipada de la cédula hipotecaria por la existencia de vicios ocultos en la misma o porque se probase la inexactitud de las declaraciones y garantías que efectúe el emisor en el momento de su emisión, o en el momento de la cesión de la misma, por el cedulista inicial, a un fondo de titulación de activos; (ii) en la amortización anticipada de la cédula hipotecaria en el supuesto de que el emisor incumpliere cualesquiera de sus obligaciones de pago relacionadas con la cédula hipotecaria emitida, o (iii) en opciones de amortiza-

Caja Madrid, S.A. inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 4200, Folio 104, Inscripción 1ª. (I.C. 246896)



M. J. Álvarez



ción anticipada voluntaria para el emisor y o el titular o suscriptor de la Cédula, en los términos y con sujeción a las condiciones que se determinen.

- \* Negociación: No será solicitada la admisión a negociación de las Cédulas Hipotecarias en mercado secundario oficial.
- \* Garantías: Las Cédulas Hipotecarias están, de acuerdo con el artículo 12 de la Ley 2/1981, en su redacción vigente, especialmente garantizadas, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que en cualquier tiempo consten inscritas en los Registros de la Propiedad correspondientes a favor de Caja Madrid, y no estén afectas a emisión de bonos hipotecarios, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal de Caja Madrid y, si existen, por los activos de sustitución contemplados en el apartado dos del artículo 17 de la Ley 2/1981 y por los flujos económicos generados por los instrumentos financieros derivados vinculados a la emisión, en su caso, en las condiciones que reglamentariamente se determinen.
- \* Otras obligaciones: Se podrán establecer otras garantías, reales o personales, pactos, obligaciones de información, y u o opciones a favor del cedulista inicial y u o Fondo de Titulización de Activos que sea titular de las Cédulas Hipotecarias, que, sin ánimo limitativo, podrán consistir en la adquisición de las Cédulas Hipotecarias a dicho Fondo, en los términos que se estimen convenientes, y/o en depósitos de efectivo en cualesquiera condiciones.

Se acordó facultar y apoderar al Presidente del Consejo de Administración, D. Miguel Blesa de la Parra, al Secretario del Consejo de Administración, D. Enrique de la Torre Martínez, y al Director General de Negocio, D. Matías Amat Roca, para que cualquiera de ellos, solidaria e indistintamente, fijen los términos y condiciones de la emisión de las cédulas hipotecarias así como para realizar cuantas declaraciones y actuaciones fueran oportunas o suscribir los documentos públicos o privados que fueran preceptivos para el cumplimiento del precedente acuerdo, incluyendo la escritura de constitución del Fondo Cédulas TDA, Fondo de Titulización de Activos y cualesquiera otras escrituras complementarias, pudiendo, incluso, proceder a su ratificación, rectificación, subsanación y/o efectuar las aclaraciones que fueran necesarias para adaptarlas a los requerimientos efectuados por los Organismos Públicos competentes.

Asimismo se acordó facultar y apoderar, además de los señores mencionados en el párrafo anterior y en la forma también indicada, al Subdirector General Director de Tesorería y Mercado de Capitales, D. Carlos Stilianopoulos Ridruejo, y al Director de Negocio Adjunto de Financiación Propia, D. Alvaro Canosa Castillo, para que cualquiera de ellos solidaria e indistintamente puedan realizar cuantas actuaciones fueran oportunas y suscribir los documentos públicos o privados que fueran preceptivos para el cumplimiento del precedente acuerdo.

- Conceder línea de liquidez, en las siguientes condiciones:

- \* Titular: Cédulas TDA 16, FTA.
- \* Finalidad: Garantizar el pago puntual de Intereses de los Bonos de Titulización emitidos.
- \* Límite total máximo disponible: 300.000.000 Euros. La Línea de Liquidez se reducirá conforme a los requerimientos de la agencia de calificación si, en alguna de las fechas de pago, alguno de los emisores ejerciera su opción de amortización parcial anticipada.
- \* Plazo: Hasta 13 años.
- \* Formalización: Contrato de línea de liquidez sujeto a legislación española

Se acordó facultar y apoderar al Presidente del Consejo de Administración, D. Miguel Blesa de la Parra, al Secretario del Consejo de Administración, D. Enrique de la Torre Martínez, y al Director General de Negocio, D. Matías Amat Roca, para que cualquiera de ellos, solidaria e indistintamente, fijen los términos y condiciones definitivos de la operación y suscriban los documentos públicos o privados que fueran preceptivos para el cumplimiento del precedente acuerdo, pudiendo incluso, proceder a su ratificación,



02/2009



PAPER EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



9H2575287

11/2008



rectificación, subsanación y/o efectuar las aclaraciones que fueran necesarias para adaptarlas a los requerimientos efectuados por los Organismos Públicos competentes.

Asimismo se acordó facultar y apoderar, además de los señores mencionados en el párrafo anterior y en la forma también indicada, al Subdirector General Director de Tesorería y Mercado de Capitales, D. Carlos Stilianopoulos Rídruejo, y al Director de Negocio Adjunto de Financiación Propia, D. Alvaro Canosa Castillo, para que cualquiera de ellos solidaria e indistintamente puedan realizar cuantas actuaciones fueran oportunas y suscribir los documentos públicos o privados que fueran preceptivos para el cumplimiento del precedente acuerdo.

- Conceder línea de renta fija, en las siguientes condiciones:

- \* Titular: Fondo de Titulización multicedente a constituir por Titulización de activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
- \* Finalidad: Adquirir los bonos de titulización por el mismo importe de la emisión de Caja Madrid en la fecha de desembolso y los bonos de titulización que, en el caso de que otros emisores ejerzan la opción de amortización parcial, Caja Madrid deberá comprar para reestablecer el colateral, siempre con precio de adquisición 100%.
- \* Limite: 2.000.000.000 Euros.
- \* Plazo: - Plazo de la línea: 1 año (la línea se revisará anualmente).  
- Plazo de los bonos: Hasta 13 años.

Se acordó facultar y apoderar al Presidente del Consejo de Administración, D. Miguel Blesa de la Parra, al Secretario del Consejo de Administración, D. Enrique de la Torre Martínez y al Director General de Negocio, D. Matias Amat Roca para que cualquiera de ellos, solidaria e indistintamente, fijen los términos y condiciones definitivos de la compra de bonos de titulización y suscriban los documentos públicos o privados que fueran preceptivos para el cumplimiento del precedente acuerdo, pudiendo, incluso, proceder a su ratificación, rectificación, subsanación y/o efectuar las aclaraciones que fueran necesarias para adaptarlas a los requerimientos efectuados por los Organismos Públicos competentes.

Asimismo se acordó facultar y apoderar, además de los señores mencionados en el párrafo anterior y en la forma también indicada, al Subdirector General Director de Tesorería y Mercado de Capitales, D. Carlos Stilianopoulos Rídruejo y al Director de Negocio Adjunto de Financiación Propia, D. Alvaro Canosa Castillo, para que cualquiera de ellos solidaria e indistintamente puedan realizar cuantas actuaciones fueran oportunas y suscribir los documentos públicos o privados que fueran preceptivos para el cumplimiento del precedente acuerdo.

- Autorizar para efectuar los siguientes requerimientos formales, de acuerdo con la normativa de titulización de activos:

1. Suscribir por parte de Caja Madrid las cédulas emitidas por el resto de entidades participes distintas a Caja Madrid (Bancofap) para su cesión simultánea al Fondo de Titulización de Activos.
2. Asumir por parte de Caja Madrid las funciones propias del Agente Financiero de la operación.
3. Asumir la dirección de la emisión de los bonos titulizados a emitir por el fondo, asegurando la totalidad de la emisión.

Se acordó facultar y apoderar al Presidente del Consejo de Administración, D. Miguel Blesa de la Parra, al Secretario del Consejo de Administración, D. Enrique de la Torre Martínez, y al Director General de Negocio, D. Matias Amat Roca, para que cualquiera de ellos, solidaria e indistintamente, fijen los términos y condiciones definitivos de cada uno de los negocios jurídicos identificados anteriormente y suscriban los documentos públicos o privados que fueran preceptivos para el cumplimiento del precedente acuerdo.

... en escritura pública, según el libro de actas de la Notaría de Madrid, número 1.411, de 11 de noviembre de 2008.



... en escritura pública, según el libro de actas de la Notaría de Madrid, número 1.411, de 11 de noviembre de 2008.



do, pudiendo, incluso; proceder a su ratificación, rectificación, subsanación y/o efectuar las aclaraciones que fueran necesarias para adaptarias a los requerimientos efectuados por los Organismos Públicos competentes.

Asimismo se acordó facultar y apoderar, además de los señores mencionados en el párrafo anterior y en la forma también indicada, al Subdirector General Director de Tesorería y Mercado de Capitales, D. Carlos Stilianopoulos Roldruejo, y al Director de Negocio Adjunto de Financiación Propia, D. Alvaro Carosa Castillo, para que cualquiera de ellos solidaria e indistintamente puedan realizar cuantas actuaciones fueran oportunas y suscribir los documentos públicos o privados que fueran preceptivos para el cumplimiento del precedente acuerdo.

7º) Que el Consejo de Administración de esta Entidad, en sesión celebrada el día 11 de septiembre de 1996, acordó nombrar a D. Miguel Blesa de la Parra Presidente del Consejo de Administración de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, cargo que sigue ejerciendo en la actualidad.

8º) Que el Consejo de Administración de esta Entidad, en sesión celebrada el día 18 de noviembre de 1996, acordó nombrar al Secretario General, D. Enrique de la Torre Martínez, Secretario del Consejo de Administración de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, cargo que sigue ejerciendo en la actualidad.

9º) Que la Comisión Ejecutiva de esta Entidad, en sesión celebrada el día 18 de noviembre de 1996, acordó nombrar al Secretario General, D. Enrique de la Torre Martínez, Secretario de la Comisión Ejecutiva de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, cargo que sigue ejerciendo en la actualidad.

10º) Que no existe ningún litigio ni controversia o contingencia judicial o arbitral de ninguna naturaleza que afecte o pueda afectar a la estructura financiera de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid.

11º) Que los acuerdos referidos en la presente certificación están vigentes en su totalidad e integridad, y no se ha adoptado ningún otro acuerdo que los modifique o afecte.

Y para que conste y a los efectos oportunos, expide este certificado, en Madrid, a tres de junio de dos mil nueve.

Vº Bº  
EL PRESIDENTE

Fdo.: Miguel Blesa de la Parra



LE.. /

Resolución de la Junta de Accionistas de la Caja de Madrid, de 11 de septiembre de 1996, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 177 del Estatuto de la Entidad.



Med. Valdez

9J6037076

02/2009



NOTA EXCLUSIVA PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



9H2575288

11/2008

**GITIMACION:** Yo, PEDRO DE ELIZALDE Y AYMERICH, Notario del Ilustre Colegio de Madrid, con residencia en la Capital. ---  
**DOY FE:** Que considero legítimas, a mi juicio, las firmas y rubricas que anteceden de DON MIGUEL Blesa de la Parra y DON ENRIQUE DE LA TORRE MARTINEZ, por serme conocidas con anterioridad, y coincidir con otras suyas estampadas en mi protocolo. ---  
 Madrid, a cinco de junio de dos mil nueve.



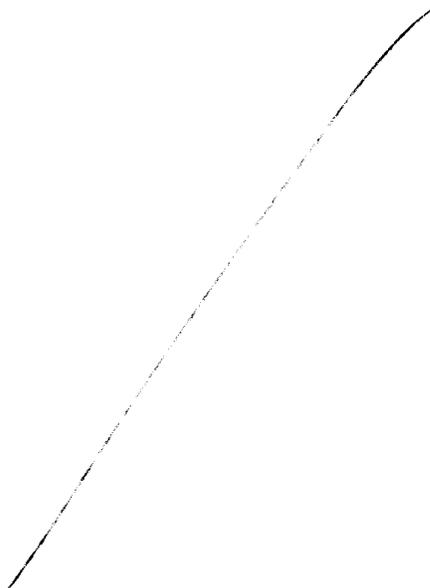
*Elizalde*



*[Handwritten mark]*

**ANEXO 3**

**Acuerdo Bancofar**



02/2009



PEPEL EXCIBIENDO PARA DOCUMENTAR



9F5104310

10/2008



C/ Fortuny, 51 - 28010 Madrid  
 Tel.: 91 702 31 90  
 Fax: 91 702 31 94  
<http://www.bancofar.es>

D. LEOCADIO IÑIGO ARROYO, con D.N.I. nº 1.109.330-V, como Secretario del Consejo de Administración de BANCOFAR, S.A., con domicilio social en Madrid, calle Fortuny nº 51, y con C.I.F. A-45002599, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 10.876, hoja número 171.685, inscripción 1ª.

### CERTIFICA

**Primero.-** Que conforme se recoge en el Libro de Actas de la Sociedad el día 17 de Junio de 2.009, en el Pº de la Castellana, 189 de Madrid, se celebró, en primera convocatoria, Junta General de Accionistas con el carácter de extraordinaria.

La convocatoria se efectuó de conformidad con lo dispuesto en el artículo 97 de la vigente Ley de Sociedades Anónimas y en el artículo 12 de los Estatutos Sociales, mediante anuncios publicados en el Boletín Oficial del Registro Mercantil nº 84 del día 6 de Mayo de 2.009, y en los diarios "El País" y "Cinco Días", ambos, del día 7 de Mayo de 2.009, con el siguiente texto:

#### "BANCOFAR, S.A. ANUNCIO DE JUNTA GENERAL

Por acuerdo del Consejo de Administración de fecha 17 de Marzo de 2.009, se convoca a los señores accionistas de la sociedad BANCOFAR, S.A. a la Junta General que se celebrará con el carácter de Ordinaria, en Madrid, Pº de la Castellana, 189 -Torre Caja Madrid- Salón de Actos, a las 13:00 horas del próximo día 17 de Junio de 2.009 en primera convocatoria, ya que se prevé que habrá quórum suficiente y no será necesario celebrarla en segunda convocatoria, que, no obstante, queda fijada por medio de este anuncio, en los mismos lugar y hora, el día 18 de Junio de 2.009, para decidir sobre los asuntos contenidos en el siguiente orden del día:

Primero.- Examen y aprobación, en su caso, de las cuentas anuales y del informe de gestión de "Bancofar, Sociedad Anónima", así como de la propuesta de distribución del resultado y de la gestión del Consejo de Administración de la entidad, referido todo ello al ejercicio de 2.008.

Segundo.- Cese y nombramiento de Consejeros, si procede.

Tercero.- Nombramiento de Auditores.

Cuarto.- Autorización al Consejo de Administración para la adquisición derivativa de acciones propias por parte de la propia Sociedad, así como para su posterior enajenación y/o aplicación de los sistemas retributivos contemplados en el artículo 75 de la Ley de Sociedades Anónimas, hasta un límite de UN MILLON OCHOCIENTOS MIL (1.800.000) Euros.

Quinto.- Emisión de obligaciones hasta un límite de 300 MM de Euros y delegación en el Consejo de Administración o en su Comisión Ejecutiva la delimitación de los términos concretos de la emisión y la clase de títulos: obligaciones, bonos, cédulas o cualquier otra forma de representación admitida en Derecho, en el que deberán quedar representados los títulos.

Sexto.- Informe sobre otros mecanismos de financiación en proyecto.

Séptimo.- Varios, ruegos y preguntas.

Octavo.- Autorización al Consejo de Administración de la Sociedad, en los más amplios términos, para el pleno desarrollo y ejecución de los anteriores acuerdos, incluyendo

expresamente el ejercicio de las facultades de interpretar, subsanar y completar los mismos y su elevación a públicos, así como la de sustituir las facultades concedidas por la Junta.

Noveno.- Lectura y, en su caso, aprobación del acta de la Junta.

Se informa a los señores accionistas del derecho que les asiste de examinar en el domicilio social la documentación correspondiente a los acuerdos que se someten a su aprobación, e igualmente el derecho que tienen de obtener gratuitamente copia de dichos documentos.

Madrid, a 29 de Abril de 2.009

El Secretario del Consejo de Administración. Leocadio Iñigo Arroyo."

Antes de entrar en el orden del día, se procedió a formar la lista de los asistentes. De acuerdo con el artículo 102 de la Ley de Sociedades Anónimas y el artículo 13 de los Estatutos. La Junta se entiende convocada y válidamente constituida al asistir, presentes accionistas propietarios de 9.765.993 acciones y que representan el 78,02 % del capital social y representado, accionistas propietarios de 329.094 acciones, que representan el 2,63 % del capital social. En total, unos y otros, reúnen el 80,65 % del capital suscrito con derecho a voto.

La Junta se celebró bajo la Presidencia de D. Carlos Sánchez Luque, quien actúa en representación de Cecofar, Sociedad Cooperativa Andaluza y de D. Leocadio Iñigo Arroyo, lo que fue aprobado por unanimidad de los presentes.

Después de un debate sobre los puntos incluidos en el Orden del Día se tomaron por unanimidad, los siguientes acuerdos, conforme fueron recogidos en el propio Acta de la Junta que fue aprobada por unanimidad de los asistentes al término de la sesión y firmada a continuación por el Secretario con el visto bueno del Presidente:

**QUINTO.-** Autorizar la emisión de cédulas hipotecarias hasta un límite de 300 MM de Euros, en una o varias emisiones que deberán tener lugar antes del 30 de Junio de 2.010

La emisión de cédulas hipotecarias, una vez cumplidos los trámites administrativos correspondientes, consistirá en la emisión de una o varias cédulas hipotecarias, mediante sucesivas emisiones singulares, denominándose cada cédula singular que se emita: "Emisión de Cédula Hipotecaria Global Única" que quedarán representadas por un título único.

Al objeto de concretar los términos y condiciones de cada emisión, se delega en el Consejo de Administración e, indistintamente, en su Comisión Ejecutiva, la determinación y delimitación de los términos concretos de cada emisión, incluyendo la posibilidad de amortización anticipada de los títulos y dentro de los límites temporal y de importes antes señalados y dentro del siguiente marco general:

- 1.- Límite total a emitir: 300.000.000 de Euros, en una o varias emisiones.
- 2.- Período en que podrán tener lugar la emisión o emisiones: Desde la fecha de este acuerdo y hasta el día 30 de Junio de 2.010.
- 3.- Las cédulas que se emitan podrán estar denominadas en Euros o en otras divisas.

02/2009



10/2008



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS



9F5104309

C/ Fortuny, 51 - 28010 Madrid  
Tel.: 91 702 31 90  
Fax: 91 702 31 94  
<http://www.bancofar.es>

4.- El precio de emisión podrá realizarse a la par, bajo la par o sobre el par y se determinará por el Consejo de Administración o por su Comisión Ejecutiva, indistintamente y con facultades de sustitución, en el momento de la emisión o emisiones de cédulas que tengan lugar.

5.- Cada cédula hipotecaria que se emita devengará un tipo de interés fijo o variable, que se determinará, así como su pago y eventuales intereses de demora, en el momento de su emisión por el Consejo de Administración o por la Comisión Ejecutiva, indistintamente y con facultades de sustitución.

6.- Cada cédula hipotecaria estará especialmente garantizada, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que en cualquier tiempo consten inscritas a favor de Bancofar, S.A., y no estén afectas a emisión de bonos hipotecarios, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal de Bancofar, S.A. y, si existen por los activos de sustitución contemplados en el apartado dos del artículo 17 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, en su redacción vigente dada por la Ley 41/2007, y por los flujos económicos generados por los instrumentos financieros derivados vinculados a cada emisión, en las condiciones que reglamentariamente se determinen.

Adicionalmente, se podrán establecer otras garantías, reales o personales, pactos, obligaciones de información, y u o opciones a favor del cedulista inicial y u o fondo de titulización de activos que sea titular de cada una de las cédulas hipotecarias, que, sin ánimo limitativo, podrán consistir, en la adquisición de las cédulas hipotecarias a dicho fondo, en los términos que se estimen convenientes, y/o en depósitos de efectivo en cualesquiera condiciones.

Asimismo, se autoriza y faculta al Consejo de Administración y a la Comisión Ejecutiva, para que puedan delegar en el Presidente o Vicepresidente del Consejo de Administración, en los consejeros o personal directivo de la Sociedad, indistintamente, y con facultades de sustitución, la concreción de cualquier extremo relacionado con la emisión o emisiones que tengan lugar o que requiera su desarrollo posterior.

**SEPTIMO.-** Delegar en el Presidente de la Junta General Ordinaria, D. Carlos Sánchez Luque y en su Secretario que lo es a su vez del Consejo de Administración, D. Leocadio Iñigo Arroyo, para que cualquiera de ellos, indistintamente, proceda al depósito en el Registro Mercantil, de las Cuentas Anuales, del Informe de gestión y del Informe de los Auditores de la Sociedad.

Asimismo se acuerda autorizar, en cuanto fuere menester al Presidente y Secretario citados, indistintamente, en la forma más amplia en derecho, para la ejecución y desarrollo de todos y cada uno de los acuerdos adoptados por la Junta, con las más amplias facultades legales, así como para la subsanación, en su caso, de las omisiones o errores de los referidos acuerdos, y su interpretación, y para realizar cuantos actos sean necesarios y otorgar cuantos documentos públicos y/o privados fueren precisos para su plena efectividad hasta lograr la inscripción en el Registro Mercantil.

Se acuerda igualmente, solicitar al Registrador Mercantil la inscripción parcial de los acuerdos, si procediera y ello fuera posible, basándose en el artículo 63 del Reglamento del Registro Mercantil."

**Igualmente certifico:**

I. Que el día 17 de Junio de 2.009 se celebró sesión del Consejo de Administración, debidamente convocado en tiempo y forma y al que asistieron los siguientes Consejeros de la Sociedad, en su caso, debidamente representados:

Sdad. Coop. Farmacéutica Extremeña Cofex; D. José Mº García Alonso; Sdad. Coop. Farm. Campo de Gibraltar; Sdad. Coop. Farmacéutica Andaluza; Cecofar Centro Cooperativo Farmacéutico, S. Coop. Andaluza; Finnanmadrid, S.A., E.F.C.; Madrid Leasing Corporación, S.A., E.F.C.; Banco Servicios Financieros Caja Madrid-Mapfre, S.A.; D. Carlos Sánchez Luque; D. Luis Gabarda Durán; D. Jorge Segrelles García y D. Leocadio Iñigo Arroyo.

II. Después de un debate sobre los puntos incluidos en el Orden del Día se tomaron por unanimidad, entre otros, los siguientes acuerdos que se transcriben según han quedado recogidos en el acta de la sesión:

**6ª) Emisión de cédulas hipotecarias de Bancofar, S.A.:**

El Consejo de Administración, previa las deliberaciones correspondientes y por unanimidad adoptó los siguientes acuerdos en relación con este punto del orden del día:

**PRIMERO:** EMITIR, en uso de las autorizaciones concedidas a este Consejo de Administración por la Junta General celebrada el día 17 de Junio de 2.009 y previos los trámites administrativos correspondientes, una o varias cédulas hipotecarias, mediante sucesivas emisiones singulares, denominándose cada cédula hipotecaria singular que se emita "EMISIÓN DE CÉDULA HIPOTECARIA GLOBAL ÚNICA", estando cada una de ellas representadas por un título único.

Las restantes características de la emisión de cada una de las cédulas hipotecarias serán las siguientes:

|                           |  |
|---------------------------|--|
| <b>Valor nominal:</b>     | El importe nominal agregado de las cédulas hipotecarias singulares realizadas al amparo de la presente autorización y no amortizadas no podrá superar los TRESCIENTOS MILLONES (300.000.000) euros, o su equivalente en otra divisa. |
| <b>Divisa:</b>            | Cada cédula hipotecaria emitida singularmente podrá estar denominada en euros o en otras divisas.  |
| <b>Numeración:</b>        | Cada cédula hipotecaria emitida al amparo del presente acuerdo será una cédula única o singular.   |
| <b>Precio de emisión:</b> | Cada emisión de cada cédula hipotecaria podrá realizarse a la par, bajo la par o sobre el par. El precio de emisión de cada cédula hipotecaria se determinará en el momento de emisión de cada cédula hipotecaria.                   |

02/2009



10/2008



PAPEL ENLIZUNGO PARA LOGO...



9F5104308



C/ Fortuny, 51 - 28010 Madrid  
Tel.: 91 702 31 90  
Fax: 91 702 31 94  
<http://www.bancofar.es>

- Destino de la emisión:** Cada emisión será destinada a inversores cualificados, incluyendo fondos de titulización gestionados inicialmente por Titulización de Activos, S.G.F.T., S.A.
- Fecha de la emisión:** Las fechas de emisión, suscripción y desembolso de cada una de las cédulas hipotecarias que se emitan al amparo del presente acuerdo serán determinadas ulteriormente y serán objeto del anuncio correspondiente, en su caso.
- Tipo de interés:** Cada cédula hipotecaria devengará un tipo de interés fijo o variable, que se determinará en el momento de su correspondiente emisión.
- Pago de intereses:** Los intereses se devengarán sobre el nominal de cada cédula hipotecaria hasta la fecha de su correspondiente amortización.
- Los periodos de devengo y pago de intereses se determinarán en el momento de cada emisión.
- Tipo de interés de demora:** Para cada cédula hipotecaria podrá establecerse un interés de demora sobre las cantidades impagadas, cuyo tipo se determinará en el momento de su correspondiente emisión.
- Lugar de pago:** En la cuenta corriente que en cada momento designe el tenedor legítimo de cada cédula hipotecaria.
- Impuestos:** En el momento de pago de los intereses se aplicarán, en su caso, las retenciones que procedan según la legislación vigente en cada momento.
- Amortización:** Cada cédula hipotecaria se amortizará mediante el reembolso de su valor nominal, en las condiciones que se determinen en el momento de la correspondiente emisión.
- Amortización Anticipada:** Sin perjuicio de lo anterior, se podrán incorporar opciones de amortización anticipada para el emisor y o el suscriptor o titular de la cédula hipotecaria en las condiciones que se determinen en el momento de su emisión. Dichas opciones de amortización podrán consistir, entre otras: (i) en la amortización anticipada de la cédula hipotecaria por la existencia de vicios ocultos en la misma o porque se probase la inexactitud de las declaraciones y garantías que efectúe el emisor en el momento de su emisión, o en el momento de la cesión de la misma, por el cedulista inicial, a un fondo de titulización de activos; (ii) en la amortización anticipada de la cédula hipotecaria en el supuesto de que el emisor incumpliere cualesquiera de sus obligaciones de pago relacionadas con la cédula hipotecaria emitida, (iii) en opciones de amortización anticipada voluntaria, en los términos y con sujeción a las condiciones que se determinen.

|                            |  |
|----------------------------|--|
| <b>Negociación:</b>        | No será solicitada la admisión a negociación de ninguna cédula hipotecaria emitida en ningún mercado secundario oficial.   |
| <b>Garantías:</b>          | Cada cédula hipotecaria está especialmente garantizada, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que en cualquier tiempo consten inscritas a favor de Bancofar, S.A., y no estén afectas a emisión de bonos hipotecarios, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal de la misma y, si existen, por los activos de sustitución contemplados en el apartado dos del artículo 17 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, en su redacción vigente dada por la Ley 41/2007, y por los flujos económicos generados por los instrumentos financieros derivados vinculados a cada emisión, en las condiciones establecidas reglamentariamente en virtud del Real Decreto 716/2009. |
| <b>Otras obligaciones:</b> | Se podrán establecer otras garantías, reales o personales, pactos, obligaciones de información, y u o opciones a favor del cedulista inicial y u o fondo de titulización de activos que sea titular de cada una de las cédulas hipotecarias, que, sin ánimo limitativo, podrán consistir, en la adquisición de las cédulas hipotecarias a dicho fondo, en los términos que se estimen convenientes, y/o en depósitos de efectivo en cualesquiera condiciones.  |

**SEGUNDO.- DELEGAR** en la Comisión Ejecutiva de Bancofar y en la Comisión de Negocio y Medios, así como en los siguientes señores, en todos los casos con facultades de sustitución: D. José Pablo Torres Asensio, con D.N.I./N.I.F. 6.987.591-F; D. José M<sup>o</sup> García Alonso, con D.N.I./N.I.F. 1.892.301-E; D. Manuel Botella Pombo, con D.N.I./N.I.F. 13.872.903Q y D. Miguel Angel Sierra Santander, con D.N.I./N.I.F. 1.105.284L, para que cualquiera de ellos, de forma individual, pueda realizar la fijación de cualesquiera de los aspectos que no se hayan determinado por el presente acuerdo del Consejo. En particular, y sin que la presente enumeración tenga carácter exhaustivo, la concreción de los siguientes extremos: fechas de emisión, suscripción y desembolso de cada cédula hipotecaria; valor nominal de cada cédula hipotecaria; precio de emisión; tipo de interés y periodos de devengo; liquidación y pago; interés de demora de cada cédula hipotecaria, en su caso; vencimiento; amortización, así como la existencia o no de opciones de amortización anticipada y de prima de amortización; sistema, tipo efectivo y comisiones de colocación y aseguramiento y cuantía dispuesta respecto del límite de la delegación efectuada por la Junta General y la que quede por disponer. Asimismo, se les faculta para que acuerden y adquieran en nombre de Bancofar, S.A. el compromiso de realizar las emisiones adicionales que estimen convenientes, en el caso de que se den ciertas condiciones a determinar por cualquiera de ellos.

Asimismo se delega en la Comisión Ejecutiva de Bancofar y en la Comisión de Negocio y Medios, así como en los susodichos señores, indistintamente y con facultades de sustitución, para que cualquiera de ellos de manera individual pueda proceder a aclarar y desarrollar las características de cada emisión y, en particular, introducir cuantas modificaciones o precisiones de índole técnica o jurídica sean exigidas, recomendadas o propuestas por los organismos correspondientes; asimismo se delega igualmente en los susodichos señores la facultad de suspender la ejecución del presente acuerdo si las circunstancias del mercado así lo aconsejan.

02/2009



10/2005



TIPO DE ENCUESTO PARA DOCUMENTOS



9F5104307



C/ Fortuny, 51 - 28010 Madrid  
Tel.: 91 702 31 90  
Fax: 91 702 31 94  
<http://www.bancofar.es>

**TERCERO:** FACULTAR a los siguientes señores, con facultades de sustitución: D. José Pablo Torres Asensio, con D.N.I./N.I.F. 6.887.591-F; D. José M<sup>a</sup> García Alonso, con D.N.I./N.I.F. 1.892.301-E; D. Manuel Botella Pombo, con D.N.I./N.I.F. 13.872.903Q y D. Miguel Ángel Sierra Santander, con D.N.I./N.I.F. 1.105.284L, para que cualquiera de ellos indistintamente pueda:

- Realizar cuantos actos y otorgar cuantos documentos, públicos o privados estimen convenientes o necesarios, en relación con la emisión de cada cédula hipotecaria que se emita al amparo del presente acuerdo, todo ello en los términos que consideren más convenientes;
- Realizar cuantos actos y otorgar cuantos documentos, públicos o privados estimen convenientes o necesarios, en relación con (a) la suscripción, y posterior cesión de cada cédula hipotecaria, a un fondo de titulación de activos y (b) en su caso, la constitución de dicho fondo de titulación de activos, todo ello en los términos y condiciones que consideren más convenientes y con vistas a la incorporación de cada cédula hipotecaria en el activo de dicho fondo y en particular:
  - (i) Otorgar cuantas escrituras y contratos (de suscripción, crédito, préstamo, línea de liquidez, aseguramiento, depósito, garantías, agencia de pagos, agencia financiera, de depósito, gestión interna, suplementos o similares) requiera la estructura del correspondiente fondo o cualquier otra estructura en que se enmarque la correspondiente emisión.
  - (ii) En relación con los documentos públicos o privados y demás contratos que consideren conveniente otorgar, los mencionados apoderados quedan facultados para determinar las condiciones y suscribir la correspondiente escritura de constitución del fondo y cualquier otra escritura y contrato que requiera la estructura del correspondiente fondo de titulación de activos, todo ello en relación con la función de la entidad como emisora de la cédula hipotecaria, así como en relación con aquellas otras funciones que los apoderados consideren conveniente que la entidad asuma en relación con el correspondiente fondo de titulación de activos.

**7º) Adquisición cédulas hipotecarias de Caja Madrid:**

El Consejo de Administración, previa las deliberaciones correspondientes y por unanimidad adoptó los siguientes acuerdos en relación con este punto del orden del día:

**PRIMERO:** SUSCRIBIR, previos los trámites administrativos correspondientes, cédulas hipotecarias emitidas por Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid (en adelante, "Caja Madrid") u otras entidades de crédito españolas, hasta un importe nominal total máximo de DOS MIL MILLONES (2.000.000.000) de euros, en una o varias emisiones, cuya fecha de emisión no podrá exceder de seis meses a contar desde la fecha del presente acuerdo, para su posterior cesión a un fondo de titulación de activos gestionado por Titulación de Activos, S.G.F.T, S.A.

**SEGUNDO:** CEDER al citado fondo de titulación de activos, con carácter simultáneo a la emisión o, en su caso, a las emisiones, las cédulas hipotecarias suscritas.

**TERCERO:** FACULTAR a los siguientes señores, con facultades de sustitución: D. José Pablo Torres Asensio, con D.N.I./N.I.F. 6.987.591-F; D. José M<sup>a</sup> García Alonso, con D.N.I./N.I.F. 1.892.301-E; D. Manuel Botella Pombo, con D.N.I./N.I.F. 13.872.903Q y D. Miguel Angel Sierra Santander, con D.N.I./N.I.F. 1.105.284L, para que cualquiera de ellos, en relación con los acuerdos anteriores, indistintamente puedan realizar cuantos actos y otorgar cuantos documentos, públicos o privados estimen convenientes o necesarios, en relación con la suscripción, y posterior cesión de cada cédula hipotecaria suscrita al referido fondo de titulación de activos todo ello en los términos y condiciones que consideren más convenientes y con vistas a la incorporación de cada cédula hipotecaria en el activo de dicho fondo.

**8º) Adquisición de bonos de titulación respaldados por cédulas hipotecarias:**

El Consejo de Administración, previa las deliberaciones correspondientes y por unanimidad adoptó los siguientes acuerdos en relación con este punto del orden del día:

**PRIMERO:** SUSCRIBIR, previos los trámites administrativos correspondientes, bonos de titulación de fondos de titulación de activos gestionado por Titulación de Activos, S.G.F.T., S.A., respaldados por cédulas hipotecarias emitidas por entidades de crédito españolas, hasta un importe nominal total máximo de TRESCIENTOS MILLONES (300.000.000) de euros, en una o varias emisiones, cuya fecha de emisión no podrá exceder de [un año] a contar desde la fecha del presente acuerdo.

**SEGUNDO:** D. José Pablo Torres Asensio, con D.N.I./N.I.F. 6.987.591-F; D. José M<sup>a</sup> García Alonso, con D.N.I./N.I.F. 1.892.301-E; D. Manuel Botella Pombo, con D.N.I./N.I.F. 13.872.903Q y D. Miguel Angel Sierra Santander, con D.N.I./N.I.F. 1.105.284L, para que cualquiera de ellos, en relación con los acuerdos anteriores, indistintamente puedan realizar cuantos actos y otorgar cuantos documentos, públicos o privados estimen convenientes o necesarios, en relación con la suscripción de dichos bonos de titulación, todo ello en los términos y condiciones que consideren más convenientes

**9º) Autorización para elevar a documento público los acuerdos adoptados que precisen de tal formalidad.**

Se acuerda facultar al nuevo Presidente Sdad. Coop. Farmacéutica Extremeña Cofex, representa por D. José Pablo Torres Asensio y al Secretario, D. Leocadio Iñigo Arroyo, para que cualquiera de ellos, indistintamente, comparezca ante Notario y eleve a público los acuerdos adoptados que exijan tal formalidad, pudiendo, en tal caso, firmar los documentos y hacer las gestiones y actos que pudieran resultar necesarios, si así procediera, para su inscripción en el Registro Mercantil de la Provincia, incluso para subsanar los defectos que en el título apreciase el Sr. Registrador y que fuesen susceptibles de ello, siempre que tales subsanaciones o rectificaciones se limiten a aceptar la calificación verbal o escrita del Sr. Registrador Mercantil, sin perjuicio de que, entre tanto, se practique la inscripción parcial del mismo, si esta resultara posible.

02/2009



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS



9F5104306

10/2009



C/ Fortuny, 51 - 28010 Madrid  
Tel.: 91 702 31 90  
Fax: 91 702 31 94  
<http://www.bancofar.es>

Y para que conste y surta los efectos oportunos, expido la presente Certificación con el Visto Bueno del Presidente del Consejo de Administración, en Madrid a Diecisiete de Junio de Dos mil Nueve.

EL SECRETARIO

Fdo. Leocadio Trigo Arroyo

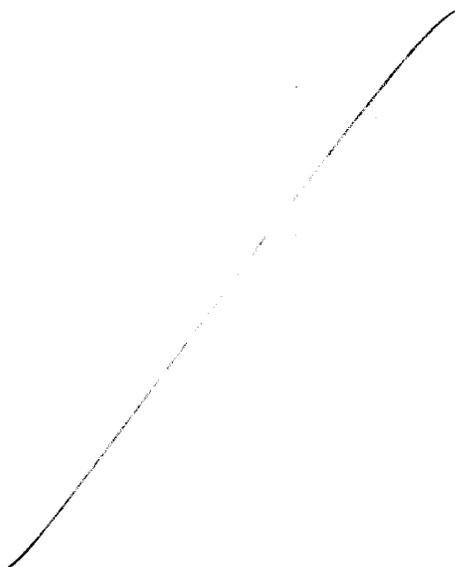
VºBº  
EL PRESIDENTE  
SOCIEDAD COOPERATIVA FARMACEUTICA  
EXTREMEÑA - COFEX-  
P.p.

Fdo.: D. José Pablo Torres Asensio.

Inscripción en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 10.876, Folio 1, Sección 8. Hoja M-171.585 Inscripciones 1 y 2 C.I.F. A-45020259

ANEXO 4

Carta CNMV



02/2009



9J6037070

08/07 2009 09:29 FAX 915854106

MODOS. SECUNDARIOS

002/003



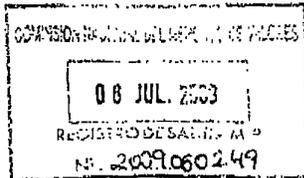
DIRECCIÓN GENERAL  
DE MERCADOS

Marqués de Villamagna, 3  
28001 Madrid  
España

T +34 915 851 500  
www.cnmv.es

Sr D. Ramón Pérez Hernández

Director General de TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T., S.A.  
C/ Orense, 69 -2  
28.020, MADRID



Madrid, 7 de Julio de 2009

Muy Señor nuestro,

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

Fondo: CÉDULAS TDA 16, F.T.A.  
Emisión: Bonos de titulización por importe de 2.170.000.000 euros  
Sociedad Gestora: TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T., S.A.

con fecha 7 de Julio de 2009 el Presidente de esta Comisión Nacional del Mercado de Valores ha adoptado el siguiente acuerdo:

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

*Inscribir en los Registros Oficiales contemplados en el artículo 92 de la Ley 24/1988 del Mercado de Valores el informe de la gestora, los documentos acreditativos y el folleto informativo correspondientes a la constitución del Fondo de Titulización de Activos denominado CÉDULAS TDA 16, F.T.A. con emisión de bonos de titulización y promovido por la entidad TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T., S.A..\**

La Agencia Nacional de Codificación ha asignado a la emisión de referencia los siguientes códigos ISIN como códigos únicos de ámbito internacional.

| Serie | Código ISIN  |
|-------|--------------|
| A1    | ES0318829001 |
| A2    | ES0318829019 |

A

Handwritten signature or mark.



DIRECCIÓN GENERAL  
DE MERCADOS

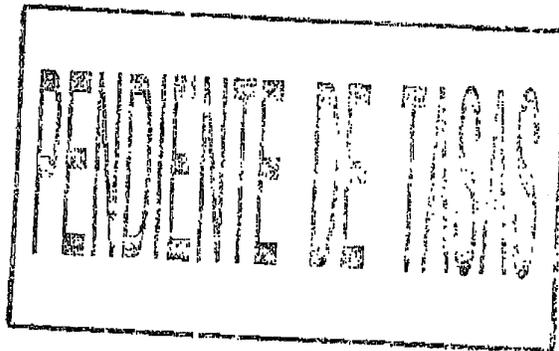
Marqués de Villamagna, 9  
28001 Madrid  
España

T +34 915 851 500  
www.cnmv.es

El Real Decreto 1732/98 determina la obligatoriedad del abono de la tasa (Tarifa 1) cuya liquidación, por un importe de 41.422,13 euros se adjuntará.

Atentamente,

Angel Benito Benito  
Director General de Mercados



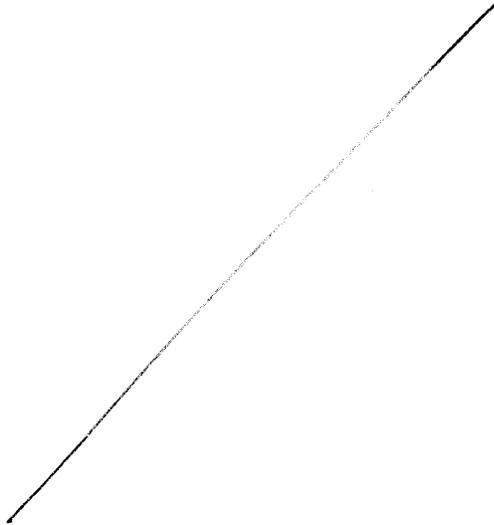
9J6037069



02/2009

ANEXO 5

Definiciones



A handwritten signature or mark located in the bottom right corner of the page.

## GLOSARIO DE TÉRMINOS

|   |  |
|---|--|
| <b>Acreditante</b>                                | Significará Caja Madrid  |
| <b>Administración de las Cédulas Hipotecarias</b> | Significará, en relación con las Cédulas Hipotecarias, los servicios de custodia, administración y gestión de cobros de los derechos de crédito derivados de dichas Cédulas Hipotecarias, llevados a cabo por la Sociedad Gestora.   |
| <b>Agencia de Calificación</b>                    | Significará la entidad Standard & Poor's España, S.A.  |
| <b>Agente de Cálculo</b>                          | Significará la Sociedad Gestora, como entidad encargada de la realización de los cálculos y de efectuar las actuaciones previstas en la Escritura de Constitución y en el Folleto y en los diversos contratos de operaciones del Fondo que se relacionan en el Folleto.  |
| <b>Agente Financiero</b>                          | Significará la entidad que, de acuerdo con el Contrato de Servicios Financieros, prestará los servicios de depósito de las Cédulas Hipotecarias, mantenimiento de la Cuenta de Tesorería A1 y de la Cuenta de Tesorería A2, de la Cuenta de Reinversión A1 y de la Cuenta de Reinversión A2 y Agencia de Pagos en la emisión de los Bonos. El Agente Financiero es Caja Madrid o la entidad que pueda sustituirle en dichas funciones. |
| <b>Amortización Anticipada</b>                    | Significará la amortización anticipada de los Bonos a que se refiere la Estipulación 10.3.2 de la Escritura de Constitución.   |
| <b>Amortización Anticipada Forzosa</b>            | Significará la amortización anticipada de los Bonos de cada Serie por incumplimiento de sus obligaciones de pago de las Cédulas Hipotecarias de la Serie correspondiente, en cualquier Fecha de Cobro, de conformidad con lo previsto en la Estipulación 10.3.2 de la Escritura de Constitución.   |
| <b>Amortización Anticipada por No Sustitución</b> | Significará la amortización anticipada de los Bonos de cada Serie por imposibilidad de sustitución de una Cédula Hipotecaria de conformidad con lo establecido en la Estipulación 10.3.2 de la Escritura de Constitución.  |



|   |   |
|---|---|
| <b>Amortización Anticipada Legal</b>              | Significará la amortización anticipada de las Cédulas establecida en la Ley 2/1981 en su redacción vigente y actualmente en el Real Decreto 716/2009, de conformidad con lo previsto en la Estipulación 10.3.2 de la Escritura de Constitución.   |
| <b>Amortización Anticipada Voluntaria</b>         | Significará la amortización anticipada de los Bonos por amortización anticipada voluntaria, total o parcial, de una Cédula Hipotecaria de conformidad con lo establecido en la Estipulación 10.3.2 de la Escritura de Constitución.   |
| <b>Bancofar</b>                                   | Significará "Bancofar, S.A."  |
| <b>Bonos o Bonos de Titulización</b>              | Significará los bonos emitidos con cargo al Fondo, con un importe nominal total de dos mil ciento setenta millones (2.170.000.000) de euros y cuarenta y tres mil cuatrocientos (43.400) Bonos de cincuenta mil (50.000) euros de valor nominal cada uno y que se dividen en dos Series, Serie A1 y Serie A2. |
| <b>Bonos de la Serie A1 o Bonos A1 o Serie A1</b> | Significará los Bonos de la Serie A1, por un importe nominal de mil ochenta y cinco millones (1.085.000.000) de euros.  |
| <b>Bonos de la Serie A2 o Bonos A2 o Serie A2</b> | Significará los Bonos de la Serie A2, por un importe nominal de mil ochenta y cinco millones (1.085.000.000) de euros.  |
| <b>Caja Madrid</b>                                | Significará "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid".  |
| <b>Cartera Hipotecaria Elegible</b>               | Significará aquellos préstamos y créditos hipotecarios que reúnan los requisitos establecidos al efecto por la Ley 2/1981, en su redacción vigente, que resultarán aptos a los efectos de establecer el límite de emisión de las cédulas hipotecarias emitidas por cada Emisor.                               |
| <b>Cartera Hipotecaria Total</b>                  | Significará la cartera total de préstamos hipotecarios de los Emisores que sirven de garantía.  |
| <b>Cedentes</b>                                   | Significarán los cedentes de las Cédulas Hipotecarias, es decir, Bancofar y Caja Madrid.  |
| <b>Cédulas Hipotecarias</b>                       | Significará las cédulas hipotecarias que se agrupen en el Fondo, y que sirven de respaldo a los Bonos, por importe total de dos mil ciento setenta millones (2.170.000.000) de euros, cuyas   |

|  |   |
|--|---|
|  | características serán que contarán con un tipo de interés anual fijo y con fecha de vencimiento la Fecha de Vencimiento Final.  |
| <b>Cédulas Hipotecarias A1</b>                         | Significará las Cédulas Hipotecarias A1 cedidas al Fondo por los Cedentes, que se agrupan en el Fondo por mil ochenta y cinco millones (1.085.000.000) de euros.  |
| <b>Cédulas Hipotecarias A2</b>                         | Significará las Cédulas Hipotecarias A2 cedidas al Fondo por los Cedentes, que se agrupan en el Fondo por mil ochenta y cinco millones (1.085.000.000) de euros.  |
| <b>CNMV</b>  | Significará "Comisión Nacional del Mercado de Valores".   |
| <b>Contrato de Gestión<br/>Interna Individualizada</b> | Significará el contrato a suscribir por la Sociedad Gestora con ocasión de la constitución del Fondo, en el que se regula (i) la Remuneración Variable por la Intermediación Financiera, (ii) las condiciones del ejercicio del derecho de tanteo de los Emisores sobre las Cédulas Hipotecarias en el momento de liquidación del Fondo y (iii) las obligaciones que como Emisores tendrán cada uno de ellos con respecto al Fondo. |
| <b>Contrato de Línea de<br/>Liquidez</b>               | Significa el contrato a suscribir entre la Sociedad Gestora y el Acreditante con ocasión de la constitución del Fondo en virtud del cual el Acreditante otorgará al Fondo una línea de liquidez.  |
| <b>Contrato de Servicios<br/>Financieros</b>           | Significa el contrato de servicios financieros a suscribir por la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, y por el Agente Financiero con ocasión de la constitución del Fondo, regulando el depósito de las Cédulas Hipotecarias, la Cuenta de Tesorería A1, la Cuenta de Tesorería A2, la Cuenta de Reinversión A1, la Cuenta de Reinversión A2 y la Agencia de Pagos.  |
| <b>Contrato de Dirección y<br/>Suscripción</b>         | Significa, en relación con la Emisión de Bonos, el contrato a suscribir por la Sociedad Gestora, la Entidad Directora y Estructuradora de la Emisión, y las Entidades Suscriptoras.   |
| <b>Cuenta de Reinversión A1</b>                        | Significa una de las cuentas de reinversión que el Fondo mantendrá abierta en el Agente Financiero, en la que se ingresarán los importes cobrados de la Cédulas Hipotecarias A1.  |

02/2009



9J6037067

|   |   |
|---|---|
| <b>Cuenta de Reinversión A2</b>                         | Significa una de las cuentas de reinversión que el Fondo mantendrá abierta en el Agente Financiero, en la que se ingresarán los importes cobrados de la Cédulas Hipotecarias A2.  |
| <b>Cuenta de Tesorería A1</b>                           | Significa una de las cuentas que el Fondo mantendrá abierta en el Agente Financiero, desde la que se realizarán todos los pagos del Orden de Prelación de Pagos A1.   |
| <b>Cuenta de Tesorería A2</b>                           | Significa una de las cuentas que el Fondo mantendrá abierta en el Agente Financiero, desde la que se realizarán todos los pagos del Orden de Prelación de Pagos A2.   |
| <b>Cuenta Individualizada</b>                           | Significa cada una de las cuentas individualizadas que mantendrá abiertas la Sociedad Gestora de conformidad con el Contrato de Gestión Interna Individualizada.  |
| <b>Cuentas del Fondo</b>                                | Significa, conjuntamente, la Cuenta de Tesorería A1, la Cuenta de Tesorería A2, la Cuenta de Reinversión A1 y la Cuenta de Reinversión A2.  |
| <b>Día Hábil</b>  | Significará cualquier día que no sea festivo en Madrid capital o inhábil según el calendario TARGET2 (Transeuropean Automated Real-time Gross Settlement Express Transfer System).  |
| <b>Entidad Directora y Estructuradora de la Emisión</b> | Significará la entidad Caja Madrid.   |
| <b>Documento de Registro</b>                            | Significará el documento de registro de valores de titulización, elaborado conforme al Anexo VII del Reglamento 809/2004 que figura en el Folleto.  |
| <b>Emisión</b>  | Significará (i) en relación con los Bonos, la emisión de los Bonos que se realice con cargo al Fondo y (ii) en relación con las Cédulas Hipotecarias, cada una de las Cédulas Hipotecarias que se incorporen al activo del Fondo en el momento de su cesión al mismo. |
| <b>Emisores</b>   | Significará las entidades que emitan Cédulas Hipotecarias que se cedan al Fondo por los Cedentes, esto es Bancofar y Caja Madrid.   |

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| <b>Entidades Suscriptoras</b>    | Significa, las entidades que se comprometen a suscribir los Bonos, esto es Bancofar y Caja Madrid.  |
| <b>Ernst &amp; Young</b>         | Significa la sociedad de auditoría Ernst & Young, S.L..   |
| <b>Escritura de Constitución</b> | Significará la escritura de constitución del Fondo, de emisión y suscripción de Cédulas Hipotecarias y Emisión de Bonos que se otorgará con fecha de 9 de julio de 2009.  |
| <b>Factores de Riesgo</b>        | Significará la descripción de los principales factores de riesgo ligados al Fondo, a los valores y a los activos que respaldan la emisión que figura en el Folleto.   |
| <b>Fecha de Amortización</b>     | Significará la fecha de amortización de los Bonos de cada Serie y que coincidirá para cada Serie con la Fecha de Vencimiento Final A1 o A2 que le corresponda, sin perjuicio de que pueda producirse una Amortización Anticipada de los Bonos conforme a lo previsto en la Estipulación 10.3.2 de la Escritura de Constitución.   |
| <b>Fecha de Cobro A1</b>         | <p>Significa la fecha en que los Emisores procederán al pago de las cantidades (de intereses o principal) debidas en virtud de las Cédulas Hipotecarias A1 en las fechas de pago establecidas en las propias Cédulas Hipotecarias A1 y que se pagarán antes de las 18.00 horas (hora CET) del segundo (2º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago A1.</p> <p>De esta forma, siempre entre la Fecha de Cobro A1 y la Fecha de Pago A1 (o, en su caso, Fecha de Amortización) de los Bonos transcurrirán dos (2) Días Hábiles.</p> |
| <b>Fecha de Cobro A2</b>         | <p>Significa la fecha en que los Emisores procederán al pago de las cantidades (de intereses o principal) debidas en virtud de las Cédulas Hipotecarias A2 en las fechas de pago establecidas en las propias Cédulas Hipotecarias A2 y que se pagarán antes de las 18.00 horas (hora CET) del segundo (2º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago A2.</p> <p>De esta forma, siempre entre la Fecha de Cobro A2 y la Fecha de Pago A2 (o, en su caso, Fecha de Amortización) de los Bonos</p>                                     |

02/2009



|                              |  |
|------------------------------|--|
|                              | transcurrirán dos (2) Días Hábiles.  |
| <b>Fecha de Constitución</b> | 9 de julio de 2009, mediante el otorgamiento de la Escritura de Constitución.  |
| <b>Fecha de Desembolso</b>   | 13 de julio de 2009, fecha en la que se pague el precio de las Cédulas Hipotecarias y se desembolsen los Bonos de la Emisión y en la que se abonará a los Cedentes el precio por las Cédulas Hipotecarias emitidas por los Emisores.   |
| <b>Fecha de Notificación</b> | Significa cada fecha en la que la Sociedad Gestora notificará de los pagos a realizar por el Fondo en cada Fecha de Pago (A1 y A2) y será el segundo (2º) Día Hábil antes de cada Fecha de Pago (A1 y A2), hasta la liquidación del Fondo.   |
| <b>Fecha de Pago A1</b>      | Significará cada una de las fechas de pago de los intereses y principal de los Bonos A1 que se pagarán por Períodos de Devengo de Intereses vencidos, cada 15 de mayo o si cualquiera de estas fechas no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil. La Primera Fecha de Pago será el 17 de mayo de 2010.<br><br>Serán asimismo Fechas de Pago A1, extraordinariamente, en cualquier momento antes de la Fecha de Vencimiento Final A1, aquella fecha que sea Día Hábil, en la que la Sociedad Gestora pueda disponer en la Cuenta de Tesorería A1 de los importes devengados hasta dicha fecha en la que se realicen los pagos porque se hubiera producido la Amortización Anticipada parcial o total de los Bonos de la Serie A1 antes de dicha Fecha de Vencimiento Final A1 y a partir de dicha Fecha de Vencimiento Final A1 y hasta la Fecha de Vencimiento Legal A1, ambas inclusive, aquella fecha que sea Día Hábil, en la que la Sociedad Gestora pueda disponer en la Cuenta de Tesorería A1 de los importes recuperados hasta dicha fecha en la que se realicen los pagos porque se hubiera producido un impago de los intereses o principal debidos de las Cédulas Hipotecarias A1. |
| <b>Fecha de Pago A2</b>      | Significará cada una de las fechas de pago de los intereses y principal de los Bonos A2 que se pagarán por Períodos de Devengo   |

de Intereses vencidos, cada 15 de noviembre o si cualquiera de estas fechas no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil. La Primera Fecha de Pago será el 16 de noviembre de 2009.

Serán asimismo Fechas de Pago A2, extraordinariamente, en cualquier momento antes de la Fecha de Vencimiento Final A2, aquella fecha que sea Día Hábil, en la que la Sociedad Gestora pueda disponer en la Cuenta de Tesorería A2 de los importes devengados hasta dicha fecha en la que se realicen los pagos porque se hubiera producido la Amortización Anticipada parcial o total de los Bonos de la Serie A2 antes de dicha Fecha de Vencimiento Final A2 y a partir de dicha Fecha de Vencimiento Final A2 y hasta la Fecha de Vencimiento Legal A2, ambas inclusive, aquella fecha que sea Día Hábil, en la que la Sociedad Gestora pueda disponer en la Cuenta de Tesorería A2 de los importes recuperados hasta dicha fecha en la que se realicen los pagos porque se hubiera producido un impago de los intereses o principal debidos de las Cédulas Hipotecarias A2.

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| <b>Fecha de Suscripción</b>          | Significará la fecha en la que se suscribirán los Bonos, es decir, el 9 de julio de 2009.   |
| <b>Fecha de Vencimiento Final A1</b> | Significará la Fecha de Amortización ordinaria de los Bonos A1, que será el 15 de mayo de 2014, o en caso de no ser dicha fecha Día Hábil, el Día Hábil siguiente, salvo que exista alguna Cédula Hipotecaria A1 impagada, en cuyo caso se estará a lo contemplado en la Estipulación 3.1.3 de la Escritura de Constitución.      |
| <b>Fecha de Vencimiento Final A2</b> | Significará la Fecha de Amortización ordinaria de los Bonos A2, que será el 15 de noviembre de 2018, o en caso de no ser dicha fecha Día Hábil, el Día Hábil siguiente, salvo que exista alguna Cédula Hipotecaria A2 impagada, en cuyo caso se estará a lo contemplado en la Estipulación 3.1.3 de la Escritura de Constitución. |
| <b>Fecha de Vencimiento Legal A1</b> | Significa la fecha límite sobre la que no podrá producirse con posterioridad la amortización de los Bonos A1, que será el 15 de   |

02/2009



mayo de 2016, o, en el supuesto de no ser dicha fecha Día Hábil, el Día Hábil siguiente. En dicha fecha o bien se habrán abonado todas las cantidades pendientes con cargo a los mismos o, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos A1 se habrán abonado a los bonistas de la Serie A1 todas las cantidades que les correspondan por la realización de los activos (incluyendo el producto de la venta de las Cédulas Hipotecarias A1 impagadas a un tercero de acuerdo con lo previsto en la Estipulación 10.3.2 de la Escritura de Constitución), de tal manera que no existirá ningún otro activo de respaldo de estos Bonos en dicha Fecha de Vencimiento Legal A1.

|   |   |
|---|---|
| <b>Fecha de Vencimiento Legal A2</b>    | Significa la fecha límite sobre la que no podrá producirse con posterioridad la amortización de los Bonos A2, que será el 15 de noviembre de 2020, o, en el supuesto de no ser dicha fecha Día Hábil, el Día Hábil siguiente. En dicha fecha o bien se habrán abonado todas las cantidades pendientes con cargo a los mismos o, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos A2 se habrán abonado a los bonistas de la Serie A2 todas las cantidades que les correspondan por la realización de los activos (incluyendo el producto de la venta de las Cédulas Hipotecarias A2 impagadas a un tercero de acuerdo con lo previsto en la Estipulación 10.3.2 de la Escritura de Constitución), de tal manera que no existirá ningún otro activo de respaldo de estos Bonos en dicha Fecha de Vencimiento Legal A2. |
| <b>Folleto</b>                          | Significa el folleto informativo relativo a la constitución del Fondo registrado en la CNMV con fecha 7 de julio de 2009.   |
| <b>Fondo</b>                            | Significará "CÉDULAS TDA 16, Fondo de Titulización de Activos".   |
| <b>Gastos de Constitución y Emisión</b> | Tendrán el significado que se le da en el apartado 3.4.7.(i) del Módulo Adicional del Folleto.  |
| <b>Gastos Extraordinarios</b>           | Será conjuntamente los Gastos Extraordinarios A1 y los Gastos Extraordinarios A2.   |
| <b>Gastos Extraordinarios A1</b>        | Serán Gastos Extraordinarios A1 aquellos en los que deba incurrir   |

|   |  |  |
|---|--|--|
|   |  | <p>el Fondo en el caso de impago de alguna Cédula Hipotecaria A1 para el buen fin del correspondiente proceso de ejecución de dicha Cédula Hipotecaria A1 en defensa de los intereses de los titulares de los Bonos de la Serie A1. Corresponderá a la Sociedad Gestora decidir qué gastos deben ser asumidos por el Fondo para ejercer la defensa de los titulares de los Bonos de la Serie A1 en los procedimientos de ejecución de las Cédulas Hipotecarias A1.</p>   |
| <b>Gastos Extraordinarios A2</b>                                  |  | <p>Serán Gastos Extraordinarios A2 aquellos en los que deba incurrir el Fondo en el caso de impago de alguna Cédula Hipotecaria A2 para el buen fin del correspondiente proceso de ejecución de dicha Cédula Hipotecaria A2 en defensa de los intereses de los titulares de los Bonos de la Serie A2. Corresponderá a la Sociedad Gestora decidir qué gastos deben ser asumidos por el Fondo para ejercer la defensa de los titulares de los Bonos de la Serie A2 en los procedimientos de ejecución de las Cédulas Hipotecarias A2.</p> |
| <b>IBERCLEAR</b>  |  | <p>Significará la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U.</p>   |
| <b>Importe Máximo para Intereses para cada Serie</b>              |  | <p>Significará el importe máximo de la Línea de Liquidez para hacer frente al pago de intereses de los Bonos de la Serie A1, o de los Bonos de la Serie A2, según corresponda, de conformidad con lo establecido en la Estipulación 7.1 de la Escritura de Constitución.</p>   |
| <b>Importe Máximo para Gastos Extraordinarios para cada Serie</b> |  | <p>Significará el importe máximo de la Línea de Liquidez para hacer frente a los Gastos Extraordinarios A1, o los Gastos Extraordinarios A2, según corresponda, de conformidad con lo establecido en la Estipulación 7.1 de la Escritura de Constitución.</p>  |
| <b>Importe Máximo para Gastos Extraordinarios A1</b>              |  | <p>Significará el importe máximo de la Línea de Liquidez para hacer frente a los Gastos Extraordinarios A1 de conformidad con lo establecido en la Estipulación 7.1 de la Escritura de Constitución.</p>   |
| <b>Importe Máximo para Gastos Extraordinarios A2</b>              |  | <p>Significará el importe máximo de la Línea de Liquidez para hacer frente a los Gastos Extraordinarios A2 de conformidad con lo establecido en la Estipulación 7.1 de la Escritura de Constitución.</p>   |
| <b>Importe Máximo para</b>  |  | <p>Significará el importe máximo de la Línea de Liquidez para hacer</p>  |

02/2009



|  |   |
|--|---|
| <b>Gastos Extraordinarios</b>                                | frente a los Gastos Extraordinarios de conformidad con lo establecido en la Estipulación 7.1 de la Escritura de Constitución.   |
| <b>Importe Máximo para Gastos Extraordinarios por Emisor</b> | Significará el importe máximo del Importe Máximo para Gastos Extraordinarios de la Línea de Liquidez que cada uno de los Emisores podrá emplear al pago de los Gastos Extraordinarios, de conformidad con lo establecido en la Estipulación 7.1. de la Escritura de Constitución. |
| <b>Importe Máximo para Intereses por Emisor</b>              | Significará el importe máximo del Importe Máximo para Intereses de la Línea de Liquidez que cada uno de los Emisores podrá emplear para el pago de los intereses de los Bonos, de conformidad con lo establecido en la Estipulación 7.1. de la Escritura de Constitución.         |
| <b>Importe para Gastos A1</b>                                | Significará el importe destinado a financiar los gastos de constitución, gestión y administración del Fondo que se imputan a la Serie A1.   |
| <b>Importe para Gastos A2</b>                                | Significará el importe destinado a financiar los gastos de constitución, gestión y administración del Fondo que se imputan a la Serie A2.   |
| <b>Importe para Gastos</b>                                   | Significará el importe destinado a financiar los gastos de constitución, gestión y administración del Fondo..   |
| <b>Importe Máximo para Intereses</b>                         | Significará el importe máximo de la Línea de Liquidez para hacer frente al pago de intereses de los Bonos, de conformidad con lo establecido en la Estipulación 7.1 de la Escritura de Constitución.  |
| <b>Importe Máximo para Intereses A1</b>                      | Significará el importe máximo de la Línea de Liquidez para hacer frente al pago de intereses de los Bonos de la Serie A1, de conformidad con lo establecido en la Estipulación 7.1 de la Escritura de Constitución.   |
| <b>Importe Máximo para Intereses A2</b>                      | Significará el importe máximo de la Línea de Liquidez para hacer frente al pago de intereses de los Bonos de la Serie A2, de conformidad con lo establecido en la Estipulación 7.1 de la Escritura de Constitución.   |

|   |  |
|---|--|
| <b>Ley 19/1992</b>                      | Significará la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria y sus modificaciones.                                     |
| <b>Ley 2/1981</b>                       | Significará la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y sus modificaciones.   |
| <b>Ley 3/1994</b>                       | Significará la Ley 3/1994, de 14 de abril, por la que se adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y sus modificaciones.               |
| <b>Ley Concursal</b>                    | Significará la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal y sus modificaciones.   |
| <b>Ley del Mercado de Valores</b>       | Significará la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, y sus modificaciones.  |
| <b>Liquidación Anticipada</b>           | Será la liquidación anticipada del Fondo que se produzca con ocasión del acaecimiento de un Supuesto de Liquidación Anticipada, de conformidad con lo previsto en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro. |
| <b>Módulo Adicional</b>                 | Significará el módulo adicional a la Nota de Valores, elaborado conforme al Anexo VIII del Reglamento 809/2004 que figura en el Folleto.   |
| <b>Nota de Valores</b>                  | Significará la nota de valores, elaborada conforme al Anexo XIII del Reglamento 809/2004 que figura en el Folleto.   |
| <b>Orden de Prelación de Pagos A1</b>   | Significará el orden de prelación de pagos de los Recursos Disponibles A1 que se establece en la Estipulación 12.1 de la Escritura de Constitución.  |
| <b>Orden de Prelación de Pagos A2</b>   | Significará el orden de prelación de pagos de los Recursos Disponibles A2 que se establece en la Estipulación 12.1 de la Escritura de Constitución.  |
| <b>Períodos de Devengo de Intereses</b> | Significará el período de devengo de intereses correspondiente a los Bonos de cada Serie, de conformidad con todo lo establecido en la Estipulación 10.2 de la Escritura de Constitución.                      |

02/2009



- Real Decreto 926/1998** Significará el Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización y sus modificaciones.
- Real Decreto 1310/2005** Significará el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos.
- Real Decreto 1777/2004** Significará el Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, y sus modificaciones.
- Real Decreto 716/2009** Significará el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero.
- Reglamento 809/2004** Significará el Reglamento (CE) número 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004 relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo en cuanto a la información contenida en los folletos, así como al formato, incorporación por referencia, publicación de dichos folletos y difusión de publicidad, publicado en el Diario Oficial de la Unión Europea de 30 de abril de 2004, y publicada la corrección de errores del mismo el 16 de junio de 2004, y sus modificaciones.
- Recursos Disponibles A1** Significará en cada Fecha de Pago la suma de las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería A1 y que estarán compuestos de: (i) El remanente del Importe para Gastos A1; (ii) Los rendimientos de la Cuenta de Tesorería A1; (iii) Los ingresos obtenidos de las Cédulas Hipotecarias A1, en concepto de intereses ordinarios o de demora, en su caso; (iv) El producto de la amortización de las Cédulas Hipotecarias A1; (v) En su caso, otros ingresos procedentes de los Emisores o de terceros por conceptos distintos y no asimilables a principal e intereses de las Cédulas

|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
|                                     | Hipotecarias A1; y (vi) El producto de la liquidación, en su caso, y cuando corresponda, de los activos del Fondo que tengan como origen las Cédulas Hipotecarias A1.   |
| <b>Recursos Disponibles A2</b>      | Significará en cada Fecha de Pago la suma de las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería A2 y que estarán compuestos de: (i) El remanente del Importe para Gastos A2; (ii) Los rendimientos de la Cuenta de Tesorería A2; (iii) Los ingresos obtenidos de las Cédulas Hipotecarias A2, en concepto de intereses ordinarios o de demora, en su caso; (iv) El producto de la amortización de las Cédulas Hipotecarias A2; (v) En su caso, otros ingresos procedentes de los Emisores o de terceros por conceptos distintos y no asimilables a principal e intereses de las Cédulas Hipotecarias A2; y (vi) El producto de la liquidación, en su caso, y cuando corresponda, de los activos del Fondo que tengan como origen las Cédulas Hipotecarias A2. |
| <b>Remuneración Distribuible A1</b> | Significará en el caso de que un Emisor proceda a la Amortización Anticipada Voluntaria de una Cédula Hipotecaria A1, el anticipo a dicho Emisor, en la Fecha de Pago A1 en que amortice anticipadamente la Cédula Hipotecaria A1, de la Remuneración Variable por la Intermediación Financiera A1 correspondiente a los intereses devengados por el Fondo de acuerdo con su contabilidad hasta esa Fecha de Pago A1 por las cantidades ingresadas en la Cuenta de Reinversión A1 en concepto de intereses y amortización de principal de la Cédula Hipotecaria A1 amortizada anticipadamente.  |
| <b>Remuneración Distribuible A2</b> | Significará en el caso de que un Emisor proceda a la Amortización Anticipada Voluntaria de una Cédula Hipotecaria A2, el anticipo a dicho Emisor, en la Fecha de Pago A2 en que amortice anticipadamente la Cédula Hipotecaria A2, de la Remuneración Variable por la Intermediación Financiera A2 correspondiente a los intereses devengados por el Fondo de acuerdo con su contabilidad hasta esa Fecha de Pago A2 por las cantidades ingresadas en la Cuenta de Reinversión A2 en concepto de intereses y amortización   |

02/2009



9J6037062

|   |   |
|---|---|
|   | de principal de la Cédula Hipotecaria A2 amortizada anticipadamente.  |
| <b>Remuneración Variable por la Intermediación Financiera A1</b>    | Significará la remuneración a la que tiene derecho cada Emisor de Cédulas Hipotecarias A1, de conformidad con lo previsto en la Estipulación 8 de la Escritura de Constitución y en el Contrato de Gestión Interna Individualizada. |
| <b>Remuneración Variable por la Intermediación Financiera A2</b>    | Significará la remuneración a la que tiene derecho cada Emisor de Cédulas Hipotecarias A2, de conformidad con lo previsto en la Estipulación 8 de la Escritura de Constitución y en el Contrato de Gestión Interna Individualizada. |
| <b>Saldo Nominal Pendiente de Pago de los Bonos</b>                 | Significará el importe de principal no pagado de los Bonos, bien referidos a la totalidad de los Bonos o a cada Serie, según corresponda.   |
| <b>Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Cédulas Hipotecarias</b> | Será la suma del principal pendiente de vencer y del principal vencido no ingresado al Fondo de cada una de las Cédulas Hipotecarias A1 y/o A2, según corresponda.  |
| <b>Saldos Utilizados de la Línea de Liquidez</b>                    | Significará los importes dispuestos con cargo a la Línea de Liquidez, tanto del Importe Máximo para Intereses como del Importe Máximo para Gastos Extraordinarios.  |
| <b>S&amp;P</b>  | Significará "Standard & Poor's España, S.A."  |
| <b>Sociedad Gestora</b>   | Significará "Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A."   |
| <b>Supuestos de Liquidación Anticipada</b>                          | Significará los supuestos de Liquidación Anticipada del Fondo que se describen en la Estipulación 15.2 de la Escritura de Constitución.   |
| <b>Tipo de Interés Nominal A1</b>                                   | Significará el interés nominal anual fijo que devengarán todos los Bonos A1 y las Cédulas Hipotecarias A1 desde la Fecha de Desembolso, hasta el total vencimiento de los mismos.   |
| <b>Tipo de Interés Nominal A2</b>                                   | Significará el interés nominal anual fijo que devengarán todos los Bonos A2 y las Cédulas Hipotecarias A2 desde la Fecha de Desembolso, hasta el total vencimiento de los mismos.   |
| <b>TIR</b>  | Significará la Tasa Interna de Rentabilidad.  |

ANEXO 6

Cédulas Hipotecarias cedidas por Bancofar y Caja Madrid

Cédulas Hipotecarias cedidas por Bancofar

| Emisor       | Importe de las Cédulas Hipotecarias A1 (euros) | Número de Cédulas Hipotecarias Singulares |
|--------------|--|---|
| Caja Madrid  | 1.000.000.000                                  | 20 de 50.000.000 € cada una               |
| <b>TOTAL</b> | <b>1.000.000.000</b>                           | <b>20</b>                                 |

| Emisor       | Importe de las Cédulas Hipotecarias A2 (euros) | Número de Cédulas Hipotecarias Singulares |
|--------------|--|---|
| Caja Madrid  | 1.000.000.000                                  | 20 de 50.000.000 € cada una               |
| <b>TOTAL</b> | <b>1.000.000.000</b>                           | <b>20</b>                                 |

Cédulas Hipotecarias cedidas por Caja Madrid

| Emisor       | Importe de las Cédulas Hipotecarias A1 (euros) | Número de Cédulas Hipotecarias Singulares |
|--------------|--|---|
| Bancofar     | 85.000.000                                     | 1 de 85.000.000 €                         |
| <b>TOTAL</b> | <b>85.000.000</b>                              | <b>1</b>                                  |

| Emisor       | Importe de las Cédulas Hipotecarias A2 (euros) | Número de Cédulas Hipotecarias Singulares |
|--------------|--|---|
| Bancofar     | 85.000.000                                     | 1 de 85.000.000 €                         |
| <b>TOTAL</b> | <b>85.000.000</b>                              | <b>1</b>                                  |

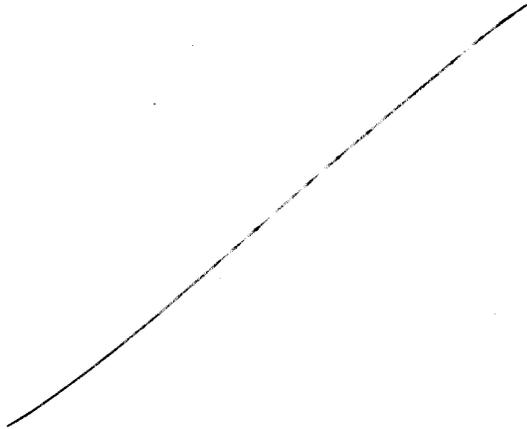
9J6037061

02/2009



ANEXO 7

Copia de las cuarenta y dos (42) Cédulas Hipotecarias



A small, handwritten signature or mark in the bottom right corner of the page.

**CÉDULA HIPOTECARIA A1 SINGULAR EMITIDA POR BANCOFAR, S.A.**

La presente "Cédula Hipotecaria A1" SE EMITE POR BANCOFAR, S.A. ("BANCOFAR"), (en adelante, el "Emisor").

La presente Cédula Hipotecaria A1 se emite **NOMINATIVAMENTE A FAVOR DE CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID** (en adelante, "CAJA MADRID"), con domicilio en Madrid, Plaza de Celenque nº 2, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 3.067 general, Folio 20 y Hoja número M-32.454; y con C.I.F. número G-28029007.

La presente Cédula Hipotecaria A1 singular **SE RIGE POR** la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente en cada momento y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la citada Ley. Al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria A1 le corresponden los derechos, acciones y privilegios que le otorgan las citadas Ley 2/1981, de 25 de marzo, en su redacción vigente y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril; de esta forma, tanto el cobro del principal como de los intereses de la Cédula Hipotecaria A1 están, de acuerdo con el artículo 12 de la citada Ley, especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que, en cualquier momento, consten inscritas a favor del Emisor y no estén afectas a emisión de bonos hipotecarios, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal del mismo y otras garantías que pueda establecer la normativa que le sea de aplicación.

**1. VALOR NOMINAL O CAPITAL.**

El valor nominal de la Cédula Hipotecaria A1 es de **OCHENTA Y CINCO MILLONES (85.000.000)** de euros y se emite al **99,862430%** de su valor nominal.

**2. INTERESES QUE SE DEVENGAN Y SUS VENCIMIENTOS.****2.1 Interés ordinario****2.1.1. Tipo de interés**

El valor nominal de la presente Cédula Hipotecaria A1 devengará un interés nominal anual fijo de **3,375%**.

A la hora de proceder al cálculo de los intereses devengados de la Cédula Hipotecaria A1, se tomarán como base los días efectivos existentes en el Período de Devengo de Intereses A1 y un año compuesto por los días efectivos de dicho año (es decir, base Actual/Actual).

**2.1.2. Devengo de Intereses**

El tipo de interés será devengado y pagadero de la siguiente forma:

El Primer Período de Devengo de Intereses irá desde la Fecha de Desembolso (incluida) y hasta el 17 de mayo de 2010, (el "Primer Período de Devengo de Intereses A1").

Los siguientes Períodos de Devengo de Intereses A1 tendrán una duración anual, siendo el período existente entre el mismo día de cada año coincidente con el 15 de mayo (incluyendo el día inicial, y excluyendo el día final de dicho período), o en caso de que cualquiera de ellos no sea Día Hábil, el Día Hábil siguiente.

En caso de amortización anticipada parcial de la presente Cédula Hipotecaria A1, el segundo (2º) Día Hábil posterior a la fecha en la que se realice un pago por dicha amortización anticipada determinará el fin del Período de Devengo de Intereses A1 en curso y el pago de los intereses devengados por la parte del principal que se amortice anticipadamente, manteniéndose el Período de Devengo de Intereses A1 en curso por el principal pendiente a partir del segundo (2º) Día Hábil posterior a dicha fecha de amortización anticipada.

**2.1.3 Pago de Intereses**

El tipo de interés que resulte de cada Período de Devengo de Intereses A1 será pagadero, sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria A1, con carácter previo a su vencimiento, antes de las 18.00 horas (hora C.E.T.) del segundo (2º) Día Hábil anterior al día de finalización de cada Período de Devengo de Intereses ("Fecha de Cobro A1"). Por tanto, la primera Fecha de Cobro A1 será el día 13 de mayo de 2010.

**2.2. Interés de demora**

La Cédula Hipotecaria A1 tendrá, en caso de impago de los intereses y/o el principal en las fechas en las que dichos pagos fueran exigibles (incluyendo el caso de vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria A1), un tipo de interés de demora adicional al tipo de interés nominal anual fijo de la Cédula Hipotecaria A1, del 2,00%, sobre el saldo nominal pendiente de cobro de las Cédulas Hipotecarias A1 impagadas.

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

Cuando haya habido un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria A1 en la Fecha de Cobro A1 que corresponda o aquella otra en que se produzca un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria A1, el Emisor deberá notificar al titular de la Cédula Hipotecaria A1 la fecha en la que vaya a realizar el pago de intereses al menos, dos (2) Días Hábiles anteriores a la fecha del correspondiente ingreso.

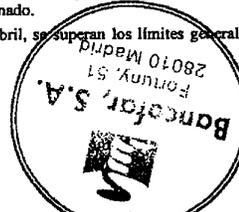
**3. AMORTIZACIÓN DEL VALOR NOMINAL****3.1. Amortización ordinaria**

El valor nominal o capital de esta Cédula Hipotecaria A1 se amortizará, por reembolso de su valor nominal el día 15 de mayo de 2014 ("Fecha de Amortización A1") mediante un único pago, el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Amortización, todo ello sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria A1.

**3.2. Amortización anticipada obligatoria**

Se producirá obligatoriamente el vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria A1 en cualquiera de los siguientes supuestos:

- En caso de impago de los intereses de la presente Cédula Hipotecaria A1, y sin perjuicio del devengo de intereses de demora.
- En el supuesto de que se modificara la normativa fiscal de forma que se establecieran impuestos, tasas o retenciones sobre los pagos realizados al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria A1, en concepto de interés por la Cédula Hipotecaria A1 que afecten significativamente al equilibrio financiero del tenedor.
- En caso de incumplimiento de cualesquiera declaraciones y garantías efectuadas por el Emisor o el suscriptor de la presente Cédula Hipotecaria A1 a cualesquiera de sus futuros tenedores o titulares, sin que dicho incumplimiento sea subsanado.
- Si de conformidad con lo establecido actualmente en el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, se superan los límites generales de emisión previstos por el Emisor, éste deberá reestablecer el equilibrio, bien mediante:



02/2009



9J6037060



C/ Fortuny, 51 - 28010 Madrid  
Tel.: 91 702 31 90  
Fax: 91 702 31 94  
<http://www.bancofar.es>

- (i) la realización de un depósito de efectivo o de fondos públicos en el Banco de España,
- (ii) la adquisición de cédulas hipotecarias en el mercado,
- (iii) el otorgamiento de nuevos préstamos o créditos hipotecarios o la adquisición de participaciones hipotecarias, aptos para servir de cobertura de cédulas hipotecarias. Asimismo, se podrán suscribir nuevos avales bancarios o seguros de crédito, en los términos previstos en el artículo 5.2., del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, con la finalidad de que los préstamos o créditos que hubiesen perdido su condición de elegibles para el citado cómputo del límite de emisión de cédulas, la recuperen;
- o
- (iv) la afectación al pago de las cédulas de nuevos activos de sustitución, de los mencionados en el artículo 17.2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, siempre que con ello no se superen los límites establecidos en el segundo párrafo del artículo 16 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo.
- (v) la amortización de cédulas hipotecarias por el importe necesario para restablecer el equilibrio. Esta amortización, si fuera necesaria, será anticipada.

En caso de amortización anticipada por los supuestos (A), (B), (C) o (D) anteriores, el precio de amortización de la Cédula Hipotecaria A1 será a la par.

**3.3. Amortización anticipada voluntaria**

A partir de la Fecha de Desembolso el emisor podrá amortizar, total o parcialmente, anticipadamente la presente Cédula Hipotecaria A1, mensualmente, el segundo (2º) Día Hábil anterior al día 15 de cada mes, no teniendo por qué coincidir con una Fecha de Cobro.

En caso de que el Emisor vaya a optar por la amortización anticipada voluntaria deberá ponerlo en conocimiento del titular de la Cédula Hipotecaria A1, al menos, dos (2) Días Hábil con anterioridad a la fecha en que vaya a producirse el ingreso por la amortización de la Cédula Hipotecaria A1.

Una vez comunicado al titular de la Cédula Hipotecaria A1, el Emisor ingresará, con fecha valor mismo día, en la fecha correspondiente en que vaya a producirse la amortización de la Cédula Hipotecaria A1, en la cuenta que el titular de la Cédula Hipotecaria A1 designe al efecto, el importe de la amortización de la Cédula Hipotecaria A1 que será (i) el cien por cien (100%) del importe amortizado de la Cédula Hipotecaria A1 más (ii) los intereses ordinarios devengados y no pagados por el principal que se amortiza, hasta el último día del Período de Devengo de Intereses A1 en la que se realiza la Amortización Anticipada Voluntaria.

**4. FORMA DE PAGO.**

Los intereses y el principal se pagarán en las fechas correspondientes, mediante abono en la cuenta que designe el tenedor de la Cédula Hipotecaria A1.

Los pagos realizados por el Emisor de cualesquiera cantidades (de intereses o principal) debidas al tenedor de la Cédula Hipotecaria A1 en virtud de la misma se entenderán realizados en primer lugar, en su caso, en concepto de intereses de demora, en segundo lugar, en concepto de intereses ordinarios devengados y en tercer lugar, en su caso, en concepto de amortización de principal.

**5. VARIOS.**

A los efectos de la presente Cédula Hipotecaria A1, se considerarán días hábiles todos los días que no sean festivos en Madrid capital o días inhábiles según el calendario TARGET2 (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System) ("Días Hábil").

El Emisor y el tenedor en cada momento de la presente Cédula Hipotecaria A1 se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de la villa de Madrid para cualquier cuestión que pueda suscitarse en relación con la Cédula Hipotecaria A1.

En Madrid, a 9 de julio de 2009

BANCOFAR, S.A.

Firma y sello



Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 10.876, Folio 1, Sección 8, Hoja M-171.885 Inscripciones 1 y 2 C.I.F. A-45/002599

**CÉDULA HIPOTECARIA A2 SINGULAR EMITIDA POR BANCOFAR, S.A.**

La presente "Cédula Hipotecaria A2" SE EMITE POR BANCOFAR, S.A. ("BANCOFAR"), (en adelante, el "Emisor").

La presente Cédula Hipotecaria A2 se emite NOMINATIVAMENTE A FAVOR DE CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID (en adelante, "CAJA MADRID"), con domicilio en Madrid, Plaza de Celenque nº 2, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 3.067 general, Folio 20 y Hoja número M-52.454; y con C.I.F. número G-28029007.

La presente Cédula Hipotecaria A2 singular SE RIGE POR la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente en cada momento y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la citada Ley. Al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria A2 le corresponden los derechos, acciones y privilegios que le otorgan las citadas Ley 2/1981, de 25 de marzo, en su redacción vigente y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril; de esta forma, tanto el cobro del principal como de los intereses de la Cédula Hipotecaria A2 están, de acuerdo con el artículo 12 de la citada Ley, especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que, en cualquier momento, consten inscritas a favor del Emisor y no estén afectas a emisión de bonos hipotecarios, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal del mismo y otras garantías que pueda establecer la normativa que le sea de aplicación.

**1. VALOR NOMINAL O CAPITAL.**

El valor nominal de la Cédula Hipotecaria A2 es de OCHENTA Y CINCO MILLONES (85.000.000) de euros y se emite al 99,714948% de su valor nominal.

**2. INTERESES QUE SE DEVENGAN Y SUS VENCIMIENTOS.****2.1 Interés ordinario****2.1.1. Tipo de interés**

El valor nominal de la presente Cédula Hipotecaria A2 devengará un interés nominal anual fijo de 4,125%.

A la hora de proceder al cálculo de los intereses devengados de la Cédula Hipotecaria A2, se tomarán como base los días efectivos existentes en el Período de Devengo de Intereses A2 y un año compuesto por los días efectivos de dicho año (es decir, base Actual/Actual).

**2.1.2. Devengo de Intereses**

El tipo de interés será devengado y pagadero de la siguiente forma:

El Primer Período de Devengo de Intereses irá desde la Fecha de Desembolso (incluida) y hasta el 16 de noviembre de 2009, (el "Primer Período de Devengo de Intereses A2").

Los siguientes Períodos de Devengo de Intereses A2 tendrán una duración anual, siendo el período existente entre el mismo día de cada año coincidente con el 15 de noviembre (incluyendo el día inicial, y excluyendo el día final de dicho período), o en caso de que cualquiera de ellos no sea Día Hábil, el Día Hábil siguiente.

En caso de amortización anticipada parcial de la presente Cédula Hipotecaria A2, el segundo (2º) Día Hábil posterior a la fecha en la que se realice un pago por dicha amortización anticipada determinará el fin del Período de Devengo de Intereses A2 en curso y el pago de los intereses devengados por la parte del principal que se amortice anticipadamente, manteniéndose el Período de Devengo de Intereses A2 en curso por el principal pendiente a partir del segundo (2º) Día Hábil posterior a dicha fecha de amortización anticipada.

**2.1.3 Pago de Intereses**

El tipo de interés que resulte de cada Período de Devengo de Intereses A2 será pagadero, sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria A2, con carácter previo a su vencimiento, antes de las 18.00 horas (hora C.E.T.) del segundo (2º) Día Hábil anterior al día de finalización de cada Período de Devengo de Intereses ("Fecha de Cobro A2"). Por tanto, la primera Fecha de Cobro A2 será el día 12 de noviembre de 2009.

**2.2. Interés de demora**

La Cédula Hipotecaria A2 tendrá, en caso de impago de los intereses y/o el principal en las fechas en las que dichos pagos fueran exigibles (incluyendo el caso de vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria A2), un tipo de interés de demora adicional al tipo de interés nominal anual fijo de la Cédula Hipotecaria A2, del 2,00%, sobre el saldo nominal pendiente de cobro de las Cédulas Hipotecarias A2 impagadas.

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

Cuando haya habido un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria A2 en la Fecha de Cobro A2 que corresponda o aquella otra en que se produzca un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria A2, el Emisor deberá notificar al titular de la Cédula Hipotecaria A2 la fecha en la que vaya a realizar el pago de intereses al menos, dos (2) Días Hábiles anteriores a la fecha del correspondiente ingreso.

**3. AMORTIZACIÓN DEL VALOR NOMINAL****3.1. Amortización ordinaria**

El valor nominal o capital de esta Cédula Hipotecaria A2 se amortizará, por reembolso de su valor nominal el día 15 de noviembre de 2018 ("Fecha de Amortización A2") mediante un único pago, el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Amortización, todo ello sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria A2.

**3.2. Amortización anticipada obligatoria**

Se producirá obligatoriamente el vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria A2 en cualquiera de los siguientes supuestos:

- En caso de impago de los intereses de la presente Cédula Hipotecaria A2, y sin perjuicio del devengo de intereses de demora.
- En el supuesto de que se modificara la normativa fiscal de forma que se establecieran impuestos, tasas o retenciones sobre los pagos realizados al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria A2, en concepto de interés por la Cédula Hipotecaria A2 que afecten significativamente al equilibrio financiero del tenedor.
- En caso de incumplimiento de cualesquiera declaraciones y garantías efectuadas por el Emisor o el suscriptor de la presente Cédula Hipotecaria A2 a cualesquiera de sus futuros tenedores o titulares, sin que dicho incumplimiento sea subsanado.



02/2009

**Bancofar**

C/ Fortuny, 51 - 28010 Madrid  
 Tel.: 91 702 31 90  
 Fax: 91 702 31 94  
<http://www.bancofar.es>

(D) Si de conformidad con lo establecido actualmente en el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, se superan los límites generales de emisión previstos por el Emisor, éste deberá reestablecer el equilibrio, bien mediante:

- (i) la realización de un depósito de efectivo o de fondos públicos en el Banco de España,
- (ii) la adquisición de cédulas hipotecarias en el mercado,
- (iii) el otorgamiento de nuevos préstamos o créditos hipotecarios o la adquisición de participaciones hipotecarias, aptos para servir de cobertura de cédulas hipotecarias. Asimismo, se podrán suscribir nuevos avales bancarios o seguros de crédito, en los términos previstos en el artículo 5.2., del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, con la finalidad de que los préstamos o créditos que hubiesen perdido su condición de elegibles para el citado cómputo del límite de emisión de cédulas, la recuperen; o
- (iv) la afectación al pago de las cédulas de nuevos activos de sustitución, de los mencionados en el artículo 17.2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, siempre que con ello no se superen los límites establecidos en el segundo párrafo del artículo 16 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo.
- (v) la amortización de cédulas hipotecarias por el importe necesario para restablecer el equilibrio. Esta amortización, si fuera necesaria, será anticipada.

En caso de amortización anticipada por los supuestos (A), (B), (C) o (D) anteriores, el precio de amortización de la Cédula Hipotecaria A2 será a la par.

### 3.3. Amortización anticipada voluntaria

A partir de la Fecha de Desembolso el emisor podrá amortizar, total o parcialmente, anticipadamente la presente Cédula Hipotecaria A2, mensualmente, el segundo (2º) Día Hábil anterior al día 15 de cada mes, no teniendo por qué coincidir con una Fecha de Cobro.

En caso de que el Emisor vaya a optar por la amortización anticipada voluntaria deberá ponerlo en conocimiento del titular de la Cédula Hipotecaria A2, al menos, dos (2) Días Hábil con anterioridad a la fecha en que vaya a producirse el ingreso por la amortización de la Cédula Hipotecaria A2.

Una vez comunicado al titular de la Cédula Hipotecaria A2, el Emisor ingresará, con fecha valor mismo día, en la fecha correspondiente en que vaya a producirse la amortización de la Cédula Hipotecaria A2, en la cuenta que el titular de la Cédula Hipotecaria A2 designe al efecto, el importe de la amortización de la Cédula Hipotecaria A2 que será (i) el cien por cien (100%) del importe amortizado de la Cédula Hipotecaria A2 más (ii) los intereses ordinarios devengados y no pagados por el principal que se amortiza, hasta el último día del Período de Devengo de Intereses A2 en la que se realiza la Amortización Anticipada Voluntaria.

### 4. FORMA DE PAGO.

Los intereses y el principal se pagarán en las fechas correspondientes, mediante abono en la cuenta que designe el tenedor de la Cédula Hipotecaria A2.

Los pagos realizados por el Emisor de cualesquiera cantidades (de intereses o principal) debidas al tenedor de la Cédula Hipotecaria A2 en virtud de la misma se entenderán realizados en primer lugar, en su caso, en concepto de intereses de demora, en segundo lugar, en concepto de intereses ordinarios devengados y en tercer lugar, en su caso, en concepto de amortización de principal.

### 5. VARIOS.

A los efectos de la presente Cédula Hipotecaria A2, se considerarán días hábiles todos los días que no sean festivos en Madrid capital o días inhábiles según el calendario TARGET2 (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System) ("Días Hábil").

El Emisor y el tenedor en cada momento de la presente Cédula Hipotecaria A2 se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de la villa de Madrid para cualquier cuestión que pueda suscitarse en relación con la Cédula Hipotecaria A2.

En Madrid, a 9 de julio de 2009

BANCOFAR, S.A.

Firma y sello



## CÉDULA HIPOTECARIA A1 SINGULAR EMITIDA POR CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID

La presente "Cédula Hipotecaria A1" SE EMITE POR CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID ("CAJA MADRID"), (en adelante, el "Emisor").

La presente Cédula Hipotecaria A1 se emite NOMINATIVAMENTE A FAVOR DE BANCOPAR, S.A. (en adelante, "BANCOPAR"), con domicilio en Madrid calle Fortuny, 51, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 10.876, Folio 1 y Hoja número M-171.685 y con CIF número A-45002599.

La presente Cédula Hipotecaria A1 singular SE RIGE POR la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente en cada momento y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la citada Ley. Al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria A1 le corresponden los derechos, acciones y privilegios que le otorgan las citadas Ley 2/1981, de 25 de marzo, en su redacción vigente y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril; de esta forma, tanto el cobro del principal como de los intereses de la Cédula Hipotecaria A1 están, de acuerdo con el artículo 12 de la citada Ley, especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que, en cualquier momento, consten inscritas a favor del Emisor y no estén afectas a emisión de bonos hipotecarios, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal del mismo y otras garantías que pueda establecer la normativa que le sea de aplicación.

### 1. VALOR NOMINAL O CAPITAL.

El valor nominal de la Cédula Hipotecaria A1 es de CINCUENTA MILLONES (50.000.000) de euros y se emite al 99,862430% de su valor nominal.

### 2. INTERESES QUE SE DEVENGAN Y SUS VENCIMIENTOS.

#### 2.1 Interés ordinario

##### 2.1.1. Tipo de interés

El valor nominal de la presente Cédula Hipotecaria A1 devengará un interés nominal anual fijo de 3,375%.

A la hora de proceder al cálculo de los intereses devengados de la Cédula Hipotecaria A1, se tomarán como base los días efectivos existentes en el Período de Devengo de Intereses A1 y un año compuesto por los días efectivos de dicho año (es decir, base Actual/Actual).

##### 2.1.2. Devengo de Intereses

El tipo de interés será devengado y pagadero de la siguiente forma:

El Primer Período de Devengo de Intereses irá desde la Fecha de Desembolso (incluida) y hasta el 17 de mayo de 2010, (el "Primer Período de Devengo de Intereses A1").

Los siguientes Períodos de Devengo de Intereses A1 tendrán una duración anual, siendo el período existente entre el mismo día de cada año coincidente con el 15 de mayo (incluyendo el día inicial, y excluyendo el día final de dicho período), o en caso de que cualquiera de ellos no sea Día Hábil, el Día Hábil siguiente.

En caso de amortización anticipada parcial de la presente Cédula Hipotecaria A1, el segundo (2º) Día Hábil posterior a la fecha en la que se realice un pago por dicha amortización anticipada determinará el fin del Período de Devengo de Intereses A1 en curso y el pago de los intereses devengados por la parte del principal que se amortice anticipadamente, manteniéndose el Período de Devengo de Intereses A1 en curso por el principal pendiente a partir del segundo (2º) Día Hábil posterior a dicha fecha de amortización anticipada.

##### 2.1.3 Pago de Intereses

El tipo de interés que resulte de cada Período de Devengo de Intereses A1 será pagadero, sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria A1, con carácter previo a su vencimiento, antes de las 18.00 horas (hora C.E.T.) del segundo (2º) Día Hábil anterior al día de finalización de cada Período de Devengo de Intereses ("Fecha de Cobro A1"). Por tanto, la primera Fecha de Cobro A1 será el día 13 de mayo de 2010.

#### 2.2. Interés de demora

La Cédula Hipotecaria A1 tendrá, en caso de impago de los intereses y/o el principal en las fechas en las que dichos pagos fueran exigibles (incluyendo el caso de vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria A1), un tipo de interés de demora adicional al tipo de interés nominal anual fijo de la Cédula Hipotecaria A1, del 2,00%, sobre el saldo nominal pendiente de cobro de las Cédulas Hipotecarias A1 impagadas.

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

Cuando haya habido un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria A1 en la Fecha de Cobro A1 que corresponda o aquella otra en que se produzca un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria A1, el Emisor deberá notificar al titular de la Cédula Hipotecaria A1 la fecha en la que vaya a realizar el pago de intereses al menos, dos (2) Días Hábiles anteriores a la fecha del correspondiente ingreso.

### 3. AMORTIZACIÓN DEL VALOR NOMINAL

#### 3.1. Amortización ordinaria

El valor nominal o capital de esta Cédula Hipotecaria A1 se amortizará, por reembolso de su valor nominal el día 15 de mayo de 2014 ("Fecha de Amortización A1") mediante un único pago, el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Amortización, todo ello sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria A1.

#### 3.2. Amortización anticipada obligatoria

Se producirá obligatoriamente el vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria A1 en cualquiera de los siguientes supuestos:

- (A) En caso de impago de los intereses de la presente Cédula Hipotecaria A1, y sin perjuicio del devengo de intereses de demora.
- (B) En el supuesto de que se modificara la normativa fiscal de forma que se establecieran impuestos, tasas o retenciones sobre los pagos realizados al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria A1, en concepto de interés por la Cédula Hipotecaria A1 que afecten significativamente al equilibrio financiero del tenedor.
- (C) En caso de incumplimiento de cualesquiera declaraciones y garantías efectuadas por el Emisor o el suscriptor de la presente Cédula Hipotecaria A1 a cualesquiera de sus futuros tenedores o titulares, sin que dicho incumplimiento sea subsanado.
- (D) Si de conformidad con lo establecido actualmente en el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, se superan los límites generales de emisión previstos por el Emisor, éste deberá reestablecer el equilibrio, bien mediante:



*Manisa*

02/2009



- (i) la realización de un depósito de efectivo o de fondos públicos en el Banco de España,
- (ii) la adquisición de cédulas hipotecarias en el mercado,
- (iii) el otorgamiento de nuevos préstamos o créditos hipotecarios o la adquisición de participaciones hipotecarias, aptos para servir de cobertura de cédulas hipotecarias. Asimismo, se podrán suscribir nuevos avales bancarios o seguros de crédito, en los términos previstos en el artículo 5.2., del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, con la finalidad de que los préstamos o créditos que hubiesen perdido su condición de elegibles para el citado cómputo del límite de emisión de cédulas, la recuperen;
- o
- (iv) la afectación al pago de las cédulas de nuevos activos de sustitución, de los mencionados en el artículo 17.2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, siempre que con ello no se superen los límites establecidos en el segundo párrafo del artículo 16 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo.
- (v) la amortización de cédulas hipotecarias por el importe necesario para restablecer el equilibrio. Esta amortización, si fuera necesaria, será anticipada.

En caso de amortización anticipada por los supuestos (A), (B), (C) o (D) anteriores, el precio de amortización de la Cédula Hipotecaria A1 será a la par.

### 3.3. Amortización anticipada voluntaria

A partir de la Fecha de Desembolso el emisor podrá amortizar, total o parcialmente, anticipadamente la presente Cédula Hipotecaria A1, mensualmente, el segundo (2º) Día Hábil anterior al día 15 de cada mes, no teniendo por qué coincidir con una Fecha de Cobro.

En caso de que el Emisor vaya a optar por la amortización anticipada voluntaria deberá ponerlo en conocimiento del titular de la Cédula Hipotecaria A1, al menos, dos (2) Días Hábiles con anterioridad a la fecha en que vaya a producirse el ingreso por la amortización de la Cédula Hipotecaria A1.

Una vez comunicado al titular de la Cédula Hipotecaria A1, el Emisor ingresará, con fecha valor mismo día, en la fecha correspondiente en que vaya a producirse la amortización de la Cédula Hipotecaria A1, en la cuenta que el titular de la Cédula Hipotecaria A1 designe al efecto, el importe de la amortización de la Cédula Hipotecaria A1 que será (i) el cien por cien (100%) del importe amortizado de la Cédula Hipotecaria A1 más (ii) los intereses ordinarios devengados y no pagados por el principal que se amortiza, hasta el último día del Período de Devengo de Intereses A1 en la que se realiza la Amortización Anticipada Voluntaria.

### 4. FORMA DE PAGO.

Los intereses y el principal se pagarán en las fechas correspondientes, mediante abono en la cuenta que designe el tenedor de la Cédula Hipotecaria A1.

Los pagos realizados por el Emisor de cualesquiera cantidades (de intereses o principal) debidas al tenedor de la Cédula Hipotecaria A1 en virtud de la misma se entenderán realizados en primer lugar, en su caso, en concepto de intereses de demora, en segundo lugar, en concepto de intereses ordinarios devengados y en tercer lugar, en su caso, en concepto de amortización de principal.

### 5. VARIOS.

A los efectos de la presente Cédula Hipotecaria A1, se considerarán días hábiles todos los días que no sean festivos en Madrid capital o días inhábiles según el calendario TARGET2 (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System) ("Días Hábiles").

El Emisor y el tenedor en cada momento de la presente Cédula Hipotecaria A1 se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de la villa de Madrid para cualquier cuestión que pueda suscitarse en relación con la Cédula Hipotecaria A1.

En Madrid, a 9 de julio de 2009

CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID

Firma y sello



## CÉDULA HIPOTECARIA A1 SINGULAR EMITIDA POR CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID

La presente "Cédula Hipotecaria A1" SE EMITE POR CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID ("CAJA MADRID"), (en adelante, el "Emisor").

La presente Cédula Hipotecaria A1 se emite NOMINATIVAMENTE A FAVOR DE BANCOFAR, S.A. (en adelante, "BANCOFAR"), con domicilio en Madrid calle Fortuny, 51, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 10.876, Folio 1 y Hoja número M-171.685 y con CIF número A-45002599.

La presente Cédula Hipotecaria A1 singular SE RIGE POR la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente en cada momento y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la citada Ley. Al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria A1 le corresponden los derechos, acciones y privilegios que le otorgan las citadas Ley 2/1981, de 25 de marzo, en su redacción vigente y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril; de esta forma, tanto el cobro del principal como de los intereses de la Cédula Hipotecaria A1 están, de acuerdo con el artículo 12 de la citada Ley, especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que, en cualquier momento, consten inscritas a favor del Emisor y no estén afectas a emisión de bonos hipotecarios, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal del mismo y otras garantías que pueda establecer la normativa que le sea de aplicación.

### 1. VALOR NOMINAL O CAPITAL

El valor nominal de la Cédula Hipotecaria A1 es de CINCUENTA MILLONES (50.000.000) de euros y se emite al 99,862430% de su valor nominal.

### 2. INTERESES QUE SE DEVENGAN Y SUS VENCIMIENTOS.

#### 2.1 Interés ordinario

##### 2.1.1. Tipo de interés

El valor nominal de la presente Cédula Hipotecaria A1 devengará un interés nominal anual fijo de 3,375%.

A la hora de proceder al cálculo de los intereses devengados de la Cédula Hipotecaria A1, se tomarán como base los días efectivos existentes en el Período de Devengo de Intereses A1 y un año compuesto por los días efectivos de dicho año (es decir, base Actual/Actual).

##### 2.1.2. Devengo de Intereses

El tipo de interés será devengado y pagadero de la siguiente forma:

El Primer Período de Devengo de Intereses irá desde la Fecha de Desembolso (incluida) y hasta el 17 de mayo de 2010, (el "Primer Período de Devengo de Intereses A1").

Los siguientes Períodos de Devengo de Intereses A1 tendrán una duración anual, siendo el período existente entre el mismo día de cada año coincidente con el 15 de mayo (incluyendo el día inicial, y excluyendo el día final de dicho período), o en caso de que cualquiera de ellos no sea Día Hábil, el Día Hábil siguiente.

En caso de amortización anticipada parcial de la presente Cédula Hipotecaria A1, el segundo (2º) Día Hábil posterior a la fecha en la que se realice un pago por dicha amortización anticipada determinará el fin del Período de Devengo de Intereses A1 en curso y el pago de los intereses devengados por la parte del principal que se amortice anticipadamente, manteniéndose el Período de Devengo de Intereses A1 en curso por el principal pendiente a partir del segundo (2º) Día Hábil posterior a dicha fecha de amortización anticipada.

##### 2.1.3 Pago de Intereses

El tipo de interés que resulte de cada Período de Devengo de Intereses A1 será pagadero, sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria A1, con carácter previo a su vencimiento, antes de las 18.00 horas (hora C.E.T.) del segundo (2º) Día Hábil anterior al día de finalización de cada Período de Devengo de Intereses ("Fecha de Cobro A1"). Por tanto, la primera Fecha de Cobro A1 será el día 13 de mayo de 2010.

#### 2.2. Interés de demora

La Cédula Hipotecaria A1 tendrá, en caso de impago de los intereses y/o el principal en las fechas en las que dichos pagos fueran exigibles (incluyendo el caso de vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria A1), un tipo de interés de demora adicional al tipo de interés nominal anual fijo de la Cédula Hipotecaria A1, del 2,00%, sobre el saldo nominal pendiente de cobro de las Cédulas Hipotecarias A1 impagadas.

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

Cuando haya habido un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria A1 en la Fecha de Cobro A1 que corresponda o aquella otra en que se produzca un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria A1, el Emisor deberá notificar al titular de la Cédula Hipotecaria A1 la fecha en la que vaya a realizar el pago de intereses al menos, dos (2) Días Hábiles anteriores a la fecha del correspondiente ingreso.

### 3. AMORTIZACIÓN DEL VALOR NOMINAL

#### 3.1. Amortización ordinaria

El valor nominal o capital de esta Cédula Hipotecaria A1 se amortizará, por reembolso de su valor nominal el día 15 de mayo de 2014 ("Fecha de Amortización A1") mediante un único pago, el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Amortización, todo ello sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria A1.

#### 3.2. Amortización anticipada obligatoria

Se producirá obligatoriamente el vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria A1 en cualquiera de los siguientes supuestos:

- En caso de impago de los intereses de la presente Cédula Hipotecaria A1, y sin perjuicio del devengo de intereses de demora.
- En el supuesto de que se modificara la normativa fiscal de forma que se establecieran impuestos, tasas o retenciones sobre los pagos realizados al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria A1, en concepto de interés por la Cédula Hipotecaria A1 que afecten significativamente al equilibrio financiero del tenedor.
- En caso de incumplimiento de cualesquiera declaraciones y garantías efectuadas por el Emisor o el suscriptor de la presente Cédula Hipotecaria A1 a cualesquiera de sus futuros tenedores o titulares, sin que dicho incumplimiento sea subsanado.
- Si de conformidad con lo establecido actualmente en el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, se superan los límites generales de emisión previstos por el Emisor, éste deberá reestablecer el equilibrio, bien mediante:



02/2009



- (i) la realización de un depósito de efectivo o de fondos públicos en el Banco de España,
- (ii) la adquisición de cédulas hipotecarias en el mercado,
- (iii) el otorgamiento de nuevos préstamos o créditos hipotecarios o la adquisición de participaciones hipotecarias, aptos para servir de cobertura de cédulas hipotecarias. Asimismo, se podrán suscribir nuevos avales bancarios o seguros de crédito, en los términos previstos en el artículo 5.2., del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, con la finalidad de que los préstamos o créditos que hubiesen perdido su condición de elegibles para el citado cómputo del límite de emisión de cédulas, la recuperen; o
- (iv) la afectación al pago de las cédulas de nuevos activos de sustitución, de los mencionados en el artículo 17.2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, siempre que con ello no se superen los límites establecidos en el segundo párrafo del artículo 16 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo.
- (v) la amortización de cédulas hipotecarias por el importe necesario para restablecer el equilibrio. Esta amortización, si fuera necesaria, será anticipada.

En caso de amortización anticipada por los supuestos (A), (B), (C) o (D) anteriores, el precio de amortización de la Cédula Hipotecaria A1 será a la par.

### 3.3. Amortización anticipada voluntaria

A partir de la Fecha de Desembolso el emisor podrá amortizar, total o parcialmente, anticipadamente la presente Cédula Hipotecaria A1, mensualmente, el segundo (2º) Día Hábil anterior al día 15 de cada mes, no teniendo por qué coincidir con una Fecha de Cobro.

En caso de que el Emisor vaya a optar por la amortización anticipada voluntaria deberá ponerlo en conocimiento del titular de la Cédula Hipotecaria A1, al menos, dos (2) Días Hábiles con anterioridad a la fecha en que vaya a producirse el ingreso por la amortización de la Cédula Hipotecaria A1.

Una vez comunicado al titular de la Cédula Hipotecaria A1, el Emisor ingresará, con fecha valor mismo día, en la fecha correspondiente en que vaya a producirse la amortización de la Cédula Hipotecaria A1, en la cuenta que el titular de la Cédula Hipotecaria A1 designe al efecto, el importe de la amortización de la Cédula Hipotecaria A1 que será (i) el cien por cien (100%) del importe amortizado de la Cédula Hipotecaria A1 más (ii) los intereses ordinarios devengados y no pagados por el principal que se amortiza, hasta el último día del Período de Devengo de Intereses A1 en la que se realiza la Amortización Anticipada Voluntaria.

### 4. FORMA DE PAGO.

Los intereses y el principal se pagarán en las fechas correspondientes, mediante abono en la cuenta que designe el tenedor de la Cédula Hipotecaria A1.

Los pagos realizados por el Emisor de cualesquiera cantidades (de intereses o principal) debidas al tenedor de la Cédula Hipotecaria A1 en virtud de la misma se entenderán realizados en primer lugar, en su caso, en concepto de intereses de demora, en segundo lugar, en concepto de intereses ordinarios devengados y en tercer lugar, en su caso, en concepto de amortización de principal.

### 5. VARIOS.

A los efectos de la presente Cédula Hipotecaria A1, se considerarán días hábiles todos los días que no sean festivos en Madrid capital o días inhábiles según el calendario TARGET2 (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System) ("Días Hábiles").

El Emisor y el tenedor en cada momento de la presente Cédula Hipotecaria A1 se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de la villa de Madrid para cualquier cuestión que pueda suscitarse en relación con la Cédula Hipotecaria A1.

En Madrid, a 9 de julio de 2009

CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID

  
Firma y sello





## CÉDULA HIPOTECARIA A1 SINGULAR EMITIDA POR CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID

La presente "Cédula Hipotecaria A1" SE EMITE POR CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID ("CAJA MADRID"), (en adelante, el "Emisor").

La presente Cédula Hipotecaria A1 se emite NOMINATIVAMENTE A FAVOR DE BANCOFAR, S.A. (en adelante, "BANCOFAR"), con domicilio en Madrid calle Fortuny, 51, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 10.876, Folio 1 y Hoja número M-171.685 y con CIF número A-45002599.

La presente Cédula Hipotecaria A1 singular SE RIGE POR la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente en cada momento y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la citada Ley. Al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria A1 le corresponden los derechos, acciones y privilegios que le otorgan las citadas Ley 2/1981, de 25 de marzo, en su redacción vigente y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril; de esta forma, tanto el cobro del principal como de los intereses de la Cédula Hipotecaria A1 están, de acuerdo con el artículo 12 de la citada Ley, especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que, en cualquier momento, consten inscritas a favor del Emisor y no estén afectas a emisión de bonos hipotecarios, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal del mismo y otras garantías que pueda establecer la normativa que le sea de aplicación.

### 1. VALOR NOMINAL O CAPITAL

El valor nominal de la Cédula Hipotecaria A1 es de CINCUENTA MILLONES (50.000.000) de euros y se emite al 99,862430% de su valor nominal.

### 2. INTERESES QUE SE DEVENGAN Y SUS VENCIMIENTOS.

#### 2.1 Interés ordinario

##### 2.1.1. Tipo de interés

El valor nominal de la presente Cédula Hipotecaria A1 devengará un interés nominal anual fijo de 3,375%.

A la hora de proceder al cálculo de los intereses devengados de la Cédula Hipotecaria A1, se tomarán como base los días efectivos existentes en el Período de Devengo de Intereses A1 y un año compuesto por los días efectivos de dicho año (es decir, base Actual/Actual).

##### 2.1.2. Devengo de Intereses

El tipo de interés será devengado y pagadero de la siguiente forma:

El Primer Período de Devengo de Intereses irá desde la Fecha de Desembolso (incluida) y hasta el 17 de mayo de 2010, (el "Primer Período de Devengo de Intereses A1").

Los siguientes Períodos de Devengo de Intereses A1 tendrán una duración anual, siendo el período existente entre el mismo día de cada año coincidente con el 15 de mayo (incluyendo el día inicial, y excluyendo el día final de dicho período), o en caso de que cualquiera de ellos no sea Día Hábil, el Día Hábil siguiente.

En caso de amortización anticipada parcial de la presente Cédula Hipotecaria A1, el segundo (2º) Día Hábil posterior a la fecha en la que se realice un pago por dicha amortización anticipada determinará el fin del Período de Devengo de Intereses A1 en curso y el pago de los intereses devengados por la parte del principal que se amortice anticipadamente, manteniéndose el Período de Devengo de Intereses A1 en curso por el principal pendiente a partir del segundo (2º) Día Hábil posterior a dicha fecha de amortización anticipada.

##### 2.1.3 Pago de Intereses

El tipo de interés que resulte de cada Período de Devengo de Intereses A1 será pagadero, sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria A1, con carácter previo a su vencimiento, antes de las 18.00 horas (hora C.E.T.) del segundo (2º) Día Hábil anterior al día de finalización de cada Período de Devengo de Intereses ("Fecha de Cobro A1"). Por tanto, la primera Fecha de Cobro A1 será el día 13 de mayo de 2010.

#### 2.2. Interés de demora

La Cédula Hipotecaria A1 tendrá, en caso de impago de los intereses y/o el principal en las fechas en las que dichos pagos fueran exigibles (incluyendo el caso de vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria A1), un tipo de interés de demora adicional al tipo de interés nominal anual fijo de la Cédula Hipotecaria A1, del 2,00%, sobre el saldo nominal pendiente de cobro de las Cédulas Hipotecarias A1 impagadas.

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

Cuando haya habido un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria A1 en la Fecha de Cobro A1 que corresponda o aquella otra en que se produzca un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria A1, el Emisor deberá notificar al titular de la Cédula Hipotecaria A1 la fecha en la que vaya a realizar el pago de intereses al menos, dos (2) Días Hábil anteriores a la fecha del correspondiente ingreso.

### 3. AMORTIZACIÓN DEL VALOR NOMINAL

#### 3.1. Amortización ordinaria

El valor nominal o capital de esta Cédula Hipotecaria A1 se amortizará, por reembolso de su valor nominal el día 15 de mayo de 2014 ("Fecha de Amortización A1") mediante un único pago, el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Amortización, todo ello sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria A1.

#### 3.2. Amortización anticipada obligatoria

Se producirá obligatoriamente el vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria A1 en cualquiera de los siguientes supuestos:

- (A) En caso de impago de los intereses de la presente Cédula Hipotecaria A1, y sin perjuicio del devengo de intereses de demora.
- (B) En el supuesto de que se modificara la normativa fiscal de forma que se establecieran impuestos, tasas o retenciones sobre los pagos realizados al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria A1, en concepto de interés por la Cédula Hipotecaria A1 que afecten significativamente al equilibrio financiero del tenedor.
- (C) En caso de incumplimiento de cualesquiera declaraciones y garantías efectuadas por el Emisor o el suscriptor de la presente Cédula Hipotecaria A1 a cualesquiera de sus futuros tenedores o titulares, sin que dicho incumplimiento sea subsanado.
- (D) Si de conformidad con lo establecido actualmente en el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, se superan los límites generales de emisión previstos por el Emisor, éste deberá reestablecer el equilibrio, bien mediante:



02/2009



9J6037056

- (i) la realización de un depósito de efectivo o de fondos públicos en el Banco de España,
- (ii) la adquisición de cédulas hipotecarias en el mercado,
- (iii) el otorgamiento de nuevos préstamos o créditos hipotecarios o la adquisición de participaciones hipotecarias, aptos para servir de cobertura de cédulas hipotecarias. Asimismo, se podrán suscribir nuevos avales bancarios o seguros de crédito, en los términos previstos en el artículo 5.2., del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, con la finalidad de que los préstamos o créditos que hubiesen perdido su condición de elegibles para el citado cómputo del límite de emisión de cédulas, la recuperen; o
- (iv) la afectación al pago de las cédulas de nuevos activos de sustitución, de los mencionados en el artículo 17.2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, siempre que con ello no se superen los límites establecidos en el segundo párrafo del artículo 16 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo.
- (v) la amortización de cédulas hipotecarias por el importe necesario para restablecer el equilibrio. Esta amortización, si fuera necesaria, será anticipada.

En caso de amortización anticipada por los supuestos (A), (B), (C) o (D) anteriores, el precio de amortización de la Cédula Hipotecaria A1 será a la par.

### 3.3. Amortización anticipada voluntaria

A partir de la Fecha de Desembolso el emisor podrá amortizar, total o parcialmente, anticipadamente la presente Cédula Hipotecaria A1, mensualmente, el segundo (2º) Día Hábil anterior al día 15 de cada mes, no teniendo por qué coincidir con una Fecha de Cobro.

En caso de que el Emisor vaya a optar por la amortización anticipada voluntaria deberá ponerlo en conocimiento del titular de la Cédula Hipotecaria A1, al menos, dos (2) Días Hábiles con anterioridad a la fecha en que vaya a producirse el ingreso por la amortización de la Cédula Hipotecaria A1.

Una vez comunicado al titular de la Cédula Hipotecaria A1, el Emisor ingresará, con fecha valor mismo día, en la fecha correspondiente en que vaya a producirse la amortización de la Cédula Hipotecaria A1, en la cuenta que el titular de la Cédula Hipotecaria A1 designe al efecto, el importe de la amortización de la Cédula Hipotecaria A1 que será (i) el cien por cien (100%) del importe amortizado de la Cédula Hipotecaria A1 más (ii) los intereses ordinarios devengados y no pagados por el principal que se amortiza, hasta el último día del Período de Devengo de Intereses A1 en la que se realiza la Amortización Anticipada Voluntaria.

### 4. FORMA DE PAGO.

Los intereses y el principal se pagarán en las fechas correspondientes, mediante abono en la cuenta que designe el tenedor de la Cédula Hipotecaria A1.

Los pagos realizados por el Emisor de cualesquiera cantidades (de intereses o principal) debidas al tenedor de la Cédula Hipotecaria A1 en virtud de la misma se entenderán realizados en primer lugar, en su caso, en concepto de intereses de demora, en segundo lugar, en concepto de intereses ordinarios devengados y en tercer lugar, en su caso, en concepto de amortización de principal.

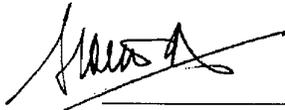
### 5. VARIOS.

A los efectos de la presente Cédula Hipotecaria A1, se considerarán días hábiles todos los días que no sean festivos en Madrid capital o días inhábiles según el calendario TARGET2 (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System) ("Días Hábiles").

El Emisor y el tenedor en cada momento de la presente Cédula Hipotecaria A1 se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de la villa de Madrid para cualquier cuestión que pueda suscitarse en relación con la Cédula Hipotecaria A1.

En Madrid, a 9 de julio de 2009

CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID

  
Firma y sello





## CÉDULA HIPOTECARIA A1 SINGULAR EMITIDA POR CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID

La presente "Cédula Hipotecaria A1" SE EMITE POR CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID ("CAJA MADRID"), (en adelante, el "Emisor").

La presente Cédula Hipotecaria A1 se emite NOMINATIVAMENTE A FAVOR DE BANCOFAR, S.A. (en adelante, "BANCOFAR"), con domicilio en Madrid calle Fortuny, 51, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 10.876, Folio 1 y Hoja número M-171.685 y con CIF número A-45002599.

La presente Cédula Hipotecaria A1 singular SE RIGE POR la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente en cada momento y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la citada Ley. Al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria A1 le corresponden los derechos, acciones y privilegios que le otorgan las citadas Ley 2/1981, de 25 de marzo, en su redacción vigente y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril; de esta forma, tanto el cobro del principal como de los intereses de la Cédula Hipotecaria A1 están, de acuerdo con el artículo 12 de la citada Ley, especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que, en cualquier momento, consten inscritas a favor del Emisor y no estén afectas a emisión de bonos hipotecarios, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal del mismo y otras garantías que pueda establecer la normativa que le sea de aplicación.

### 1. VALOR NOMINAL O CAPITAL.

El valor nominal de la Cédula Hipotecaria A1 es de CINCUENTA MILLONES (50.000.000) de euros y se emite al 99,862430% de su valor nominal.

### 2. INTERESES QUE SE DEVENGAN Y SUS VENCIMIENTOS.

#### 2.1 Interés ordinario

##### 2.1.1. Tipo de Interés

El valor nominal de la presente Cédula Hipotecaria A1 devengará un interés nominal anual fijo de 3,375%.

A la hora de proceder al cálculo de los intereses devengados de la Cédula Hipotecaria A1, se tomarán como base los días efectivos existentes en el Período de Devengo de Intereses A1 y un año compuesto por los días efectivos de dicho año (es decir, base Actual/Actual).

##### 2.1.2. Devengo de Intereses

El tipo de interés será devengado y pagadero de la siguiente forma:

El Primer Período de Devengo de Intereses irá desde la Fecha de Desembolso (incluida) y hasta el 17 de mayo de 2010, (el "Primer Período de Devengo de Intereses A1").

Los siguientes Períodos de Devengo de Intereses A1 tendrán una duración anual, siendo el período existente entre el mismo día de cada año coincidente con el 15 de mayo (incluyendo el día inicial, y excluyendo el día final de dicho período), o en caso de que cualquiera de ellos no sea Día Hábil, el Día Hábil siguiente.

En caso de amortización anticipada parcial de la presente Cédula Hipotecaria A1, el segundo (2º) Día Hábil posterior a la fecha en la que se realice un pago por dicha amortización anticipada determinará el fin del Período de Devengo de Intereses A1 en curso y el pago de los intereses devengados por la parte del principal que se amortice anticipadamente, manteniéndose el Período de Devengo de Intereses A1 en curso por el principal pendiente a partir del segundo (2º) Día Hábil posterior a dicha fecha de amortización anticipada.

##### 2.1.3 Pago de Intereses

El tipo de interés que resulte de cada Período de Devengo de Intereses A1 será pagadero, sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria A1, con carácter previo a su vencimiento, antes de las 18.00 horas (hora C.E.T.) del segundo (2º) Día Hábil anterior al día de finalización de cada Período de Devengo de Intereses ("Fecha de Cobro A1"). Por tanto, la primera Fecha de Cobro A1 será el día 13 de mayo de 2010.

#### 2.2. Interés de demora

La Cédula Hipotecaria A1 tendrá, en caso de impago de los intereses y/o el principal en las fechas en las que dichos pagos fueran exigibles (incluyendo el caso de vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria A1), un tipo de interés de demora adicional al tipo de interés nominal anual fijo de la Cédula Hipotecaria A1, del 2,00%, sobre el saldo nominal pendiente de cobro de las Cédulas Hipotecarias A1 impagadas.

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

Cuando haya habido un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria A1 en la Fecha de Cobro A1 que corresponda o aquella otra en que se produzca un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria A1, el Emisor deberá notificar al titular de la Cédula Hipotecaria A1 la fecha en la que vaya a realizar el pago de intereses al menos, dos (2) Días Hábil anteriores a la fecha del correspondiente ingreso.

### 3. AMORTIZACIÓN DEL VALOR NOMINAL

#### 3.1. Amortización ordinaria

El valor nominal o capital de esta Cédula Hipotecaria A1 se amortizará, por reembolso de su valor nominal el día 15 de mayo de 2014 ("Fecha de Amortización A1") mediante un único pago, el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Amortización, todo ello sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria A1.

#### 3.2. Amortización anticipada obligatoria

Se producirá obligatoriamente el vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria A1 en cualquiera de los siguientes supuestos:

- (A) En caso de impago de los intereses de la presente Cédula Hipotecaria A1, y sin perjuicio del devengo de intereses de demora.
- (B) En el supuesto de que se modificara la normativa fiscal de forma que se establecieran impuestos, tasas o retenciones sobre los pagos realizados al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria A1, en concepto de interés por la Cédula Hipotecaria A1 que afecten significativamente al equilibrio financiero del tenedor.
- (C) En caso de incumplimiento de cualesquiera declaraciones y garantías efectuadas por el Emisor o el suscriptor de la presente Cédula Hipotecaria A1 a cualesquiera de sus futuros tenedores o titulares, sin que dicho incumplimiento sea subsanado.
- (D) Si de conformidad con lo establecido actualmente en el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, se superan los límites generales de emisión previstos por el Emisor, éste deberá reestablecer el equilibrio, bien mediante:





- (i) la realización de un depósito de efectivo o de fondos públicos en el Banco de España,
- (ii) la adquisición de cédulas hipotecarias en el mercado,
- (iii) el otorgamiento de nuevos préstamos o créditos hipotecarios o la adquisición de participaciones hipotecarias, aptos para servir de cobertura de cédulas hipotecarias. Asimismo, se podrán suscribir nuevos avales bancarios o seguros de crédito, en los términos previstos en el artículo 5.2., del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, con la finalidad de que los préstamos o créditos que hubiesen perdido su condición de elegibles para el citado cómputo del límite de emisión de cédulas, la recuperen; o
- (iv) la afectación al pago de las cédulas de nuevos activos de sustitución, de los mencionados en el artículo 17.2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, siempre que con ello no se superen los límites establecidos en el segundo párrafo del artículo 16 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo.
- (v) la amortización de cédulas hipotecarias por el importe necesario para restablecer el equilibrio. Esta amortización, si fuera necesaria, será anticipada.

En caso de amortización anticipada por los supuestos (A), (B), (C) o (D) anteriores, el precio de amortización de la Cédula Hipotecaria A1 será a la par.

**3.3. Amortización anticipada voluntaria**

A partir de la Fecha de Desembolso el emisor podrá amortizar, total o parcialmente, anticipadamente la presente Cédula Hipotecaria A1, mensualmente, el segundo (2º) Día Hábil anterior al día 15 de cada mes, no teniendo por qué coincidir con una Fecha de Cobro.

En caso de que el Emisor vaya a optar por la amortización anticipada voluntaria deberá ponerlo en conocimiento del titular de la Cédula Hipotecaria A1, al menos, dos (2) Días Hábiles con anterioridad a la fecha en que vaya a producirse el ingreso por la amortización de la Cédula Hipotecaria A1.

Una vez comunicado al titular de la Cédula Hipotecaria A1, el Emisor ingresará, con fecha valor mismo día, en la fecha correspondiente en que vaya a producirse la amortización de la Cédula Hipotecaria A1, en la cuenta que el titular de la Cédula Hipotecaria A1 designe al efecto, el importe de la amortización de la Cédula Hipotecaria A1 que será (i) el cien por cien (100%) del importe amortizado de la Cédula Hipotecaria A1 más (ii) los intereses ordinarios devengados y no pagados por el principal que se amortiza, hasta el último día del Período de Devengo de Intereses A1 en la que se realiza la Amortización Anticipada Voluntaria.

**4. FORMA DE PAGO.**

Los intereses y el principal se pagarán en las fechas correspondientes, mediante abono en la cuenta que designe el tenedor de la Cédula Hipotecaria A1.

Los pagos realizados por el Emisor de cualesquiera cantidades (de intereses o principal) debidas al tenedor de la Cédula Hipotecaria A1 en virtud de la misma se entenderán realizados en primer lugar, en su caso, en concepto de intereses de demora, en segundo lugar, en concepto de intereses ordinarios devengados y en tercer lugar, en su caso, en concepto de amortización de principal.

**5. VARIOS.**

A los efectos de la presente Cédula Hipotecaria A1, se considerarán días hábiles todos los días que no sean festivos en Madrid capital o días inhábiles según el calendario TARGET2 (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System) ("Días Hábiles").

El Emisor y el tenedor en cada momento de la presente Cédula Hipotecaria A1 se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de la villa de Madrid para cualquier cuestión que pueda suscitarse en relación con la Cédula Hipotecaria A1.

En Madrid, a 9 de julio de 2009

CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID

*[Handwritten signature]*  
Firma y sello



*[Handwritten mark]*

## CÉDULA HIPOTECARIA A1 SINGULAR EMITIDA POR CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID.

La presente "Cédula Hipotecaria A1" SE EMITE POR CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID ("CAJA MADRID"), (en adelante, el "Emisor").

La presente Cédula Hipotecaria A1 se emite NOMINATIVAMENTE A FAVOR DE BANCOFAR, S.A. (en adelante, "BANCOFAR"), con domicilio en Madrid calle Fortuny, 51, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 10.876, Folio 1 y Hoja número M-171.685 y con CIF número A-45002599.

La presente Cédula Hipotecaria A1 singular SE RIGE POR la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente en cada momento y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la citada Ley. Al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria A1 le corresponden los derechos, acciones y privilegios que le otorgan las citadas Ley 2/1981, de 25 de marzo, en su redacción vigente y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril; de esta forma, tanto el cobro del principal como de los intereses de la Cédula Hipotecaria A1 están, de acuerdo con el artículo 12 de la citada Ley, especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que, en cualquier momento, consten inscritas a favor del Emisor y no estén afectas a emisión de bonos hipotecarios, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal del mismo y otras garantías que pueda establecer la normativa que le sea de aplicación.

### 1. VALOR NOMINAL O CAPITAL.

El valor nominal de la Cédula Hipotecaria A1 es de CINCUENTA MILLONES (50.000.000) de euros y se emite al 99,862430% de su valor nominal.

### 2. INTERESES QUE SE DEVENGAN Y SUS VENCIMIENTOS.

#### 2.1 Interés ordinario

##### 2.1.1. Tipo de interés

El valor nominal de la presente Cédula Hipotecaria A1 devengará un interés nominal anual fijo de 3,375%.

A la hora de proceder al cálculo de los intereses devengados de la Cédula Hipotecaria A1, se tomarán como base los días efectivos existentes en el Período de Devengo de Intereses A1 y un año compuesto por los días efectivos de dicho año (es decir, base Actual/Actual).

##### 2.1.2. Devengo de Intereses

El tipo de interés será devengado y pagadero de la siguiente forma:

El Primer Período de Devengo de Intereses irá desde la Fecha de Desembolso (incluida) y hasta el 17 de mayo de 2010, (el "Primer Período de Devengo de Intereses A1").

Los siguientes Períodos de Devengo de Intereses A1 tendrán una duración anual, siendo el período existente entre el mismo día de cada año coincidente con el 15 de mayo (incluyendo el día inicial, y excluyendo el día final de dicho período), o en caso de que cualquiera de ellos no sea Día Hábil, el Día Hábil siguiente.

En caso de amortización anticipada parcial de la presente Cédula Hipotecaria A1, el segundo (2º) Día Hábil posterior a la fecha en la que se realice un pago por dicha amortización anticipada determinará el fin del Período de Devengo de Intereses A1 en curso y el pago de los intereses devengados por la parte del principal que se amortice anticipadamente, manteniéndose el Período de Devengo de Intereses A1 en curso por el principal pendiente a partir del segundo (2º) Día Hábil posterior a dicha fecha de amortización anticipada.

##### 2.1.3 Pago de Intereses

El tipo de interés que resulte de cada Período de Devengo de Intereses A1 será pagadero, sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria A1, con carácter previo a su vencimiento, antes de las 18.00 horas (hora C.E.T.) del segundo (2º) Día Hábil anterior al día de finalización de cada Período de Devengo de Intereses ("Fecha de Cobro A1"). Por tanto, la primera Fecha de Cobro A1 será el día 13 de mayo de 2010.

#### 2.2. Interés de demora

La Cédula Hipotecaria A1 tendrá, en caso de impago de los intereses y/o el principal en las fechas en las que dichos pagos fueran exigibles (incluyendo el caso de vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria A1), un tipo de interés de demora adicional al tipo de interés nominal anual fijo de la Cédula Hipotecaria A1, del 2,00%, sobre el saldo nominal pendiente de cobro de las Cédulas Hipotecarias A1 impagadas.

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

Cuando haya habido un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria A1 en la Fecha de Cobro A1 que corresponda o aquella otra en que se produzca un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria A1, el Emisor deberá notificar al titular de la Cédula Hipotecaria A1 la fecha en la que vaya a realizar el pago de intereses al menos, dos (2) Días Hábiles anteriores a la fecha del correspondiente ingreso.

### 3. AMORTIZACIÓN DEL VALOR NOMINAL

#### 3.1. Amortización ordinaria

El valor nominal o capital de esta Cédula Hipotecaria A1 se amortizará, por reembolso de su valor nominal el día 15 de mayo de 2014 ("Fecha de Amortización A1") mediante un único pago, el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Amortización, todo ello sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria A1.

#### 3.2. Amortización anticipada obligatoria

Se producirá obligatoriamente el vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria A1 en cualquiera de los siguientes supuestos:

- (A) En caso de impago de los intereses de la presente Cédula Hipotecaria A1, y sin perjuicio del devengo de intereses de demora.
- (B) En el supuesto de que se modificara la normativa fiscal de forma que se establecieran impuestos, tasas o retenciones sobre los pagos realizados al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria A1, en concepto de interés por la Cédula Hipotecaria A1 que afecten significativamente al equilibrio financiero del tenedor.
- (C) En caso de incumplimiento de cualesquiera declaraciones y garantías efectuadas por el Emisor o el suscriptor de la presente Cédula Hipotecaria A1 a cualesquiera de sus futuros tenedores o titulares, sin que dicho incumplimiento sea subsanado.
- (D) Si de conformidad con lo establecido actualmente en el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, se superan los límites generales de emisión previstos por el Emisor, éste deberá reestablecer el equilibrio, bien mediante:



02/2009



9J6037054

- (i) la realización de un depósito de efectivo o de fondos públicos en el Banco de España,
- (ii) la adquisición de cédulas hipotecarias en el mercado,
- (iii) el otorgamiento de nuevos préstamos o créditos hipotecarios o la adquisición de participaciones hipotecarias, aptos para servir de cobertura de cédulas hipotecarias. Asimismo, se podrán suscribir nuevos avales bancarios o seguros de crédito, en los términos previstos en el artículo 5.2., del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, con la finalidad de que los préstamos o créditos que hubiesen perdido su condición de elegibles para el citado cómputo del límite de emisión de cédulas, la recuperen;
- (iv) la afectación al pago de las cédulas de nuevos activos de sustitución, de los mencionados en el artículo 17.2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, siempre que con ello no se superen los límites establecidos en el segundo párrafo del artículo 16 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo.
- (v) la amortización de cédulas hipotecarias por el importe necesario para restablecer el equilibrio. Esta amortización, si fuera necesaria, será anticipada.

En caso de amortización anticipada por los supuestos (A), (B), (C) o (D) anteriores, el precio de amortización de la Cédula Hipotecaria A1 será a la par.

### 3.3. Amortización anticipada voluntaria

A partir de la Fecha de Desembolso el emisor podrá amortizar, total o parcialmente, anticipadamente la presente Cédula Hipotecaria A1, mensualmente, el segundo (2º) Día Hábil anterior al día 15 de cada mes, no teniendo por qué coincidir con una Fecha de Cobro.

En caso de que el Emisor vaya a optar por la amortización anticipada voluntaria deberá ponerlo en conocimiento del titular de la Cédula Hipotecaria A1, al menos, dos (2) Días Hábiles con anterioridad a la fecha en que vaya a producirse el ingreso por la amortización de la Cédula Hipotecaria A1.

Una vez comunicado al titular de la Cédula Hipotecaria A1, el Emisor ingresará, con fecha valor mismo día, en la fecha correspondiente en que vaya a producirse la amortización de la Cédula Hipotecaria A1, en la cuenta que el titular de la Cédula Hipotecaria A1 designe al efecto, el importe de la amortización de la Cédula Hipotecaria A1 que será (i) el cien por cien (100%) del importe amortizado de la Cédula Hipotecaria A1 más (ii) los intereses ordinarios devengados y no pagados por el principal que se amortiza, hasta el último día del Período de Devengo de Intereses A1 en la que se realiza la Amortización Anticipada Voluntaria.

### 4. FORMA DE PAGO.

Los intereses y el principal se pagarán en las fechas correspondientes, mediante abono en la cuenta que designe el tenedor de la Cédula Hipotecaria A1.

Los pagos realizados por el Emisor de cualesquiera cantidades (de intereses o principal) debidas al tenedor de la Cédula Hipotecaria A1 en virtud de la misma se entenderán realizados en primer lugar, en su caso, en concepto de intereses de demora, en segundo lugar, en concepto de intereses ordinarios devengados y en tercer lugar, en su caso, en concepto de amortización de principal.

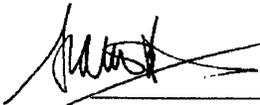
### 5. VARIOS.

A los efectos de la presente Cédula Hipotecaria A1, se considerarán días hábiles todos los días que no sean festivos en Madrid capital o días inhábiles según el calendario TARGET2 (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System) ("Días Hábiles").

El Emisor y el tenedor en cada momento de la presente Cédula Hipotecaria A1 se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de la villa de Madrid para cualquier cuestión que pueda suscitarse en relación con la Cédula Hipotecaria A1.

En Madrid, a 9 de julio de 2009

CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID

  
Firma y sello 



## CÉDULA HIPOTECARIA A1 SINGULAR EMITIDA POR CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID

La presente "Cédula Hipotecaria A1" SE EMITE POR CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID ("CAJA MADRID"), (en adelante, el "Emisor").

La presente Cédula Hipotecaria A1 se emite NOMINATIVAMENTE A FAVOR DE BANCOFAR, S.A. (en adelante, "BANCOFAR"), con domicilio en Madrid calle Fortuny, 51, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 10.876, Folio 1 y Hoja número M-171.685 y con CIF número A-45002599.

La presente Cédula Hipotecaria A1 singular SE RIGE POR la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente en cada momento y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la citada Ley. Al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria A1 le corresponden los derechos, acciones y privilegios que le otorgan las citadas Ley 2/1981, de 25 de marzo, en su redacción vigente y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril; de esta forma, tanto el cobro del principal como de los intereses de la Cédula Hipotecaria A1 están, de acuerdo con el artículo 12 de la citada Ley, especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que, en cualquier momento, consten inscritas a favor del Emisor y no estén afectas a emisión de bonos hipotecarios, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal del mismo y otras garantías que pueda establecer la normativa que le sea de aplicación.

### 1. VALOR NOMINAL O CAPITAL

El valor nominal de la Cédula Hipotecaria A1 es de CINCUENTA MILLONES (50.000.000) de euros y se emite al 99,862430% de su valor nominal.

### 2. INTERESES QUE SE DEVENGAN Y SUS VENCIMIENTOS

#### 2.1 Interés ordinario

##### 2.1.1. Tipo de interés

El valor nominal de la presente Cédula Hipotecaria A1 devengará un interés nominal anual fijo de 3,375%.

A la hora de proceder al cálculo de los intereses devengados de la Cédula Hipotecaria A1, se tomarán como base los días efectivos existentes en el Período de Devengo de Intereses A1 y un año compuesto por los días efectivos de dicho año (es decir, base Actual/Actual).

##### 2.1.2. Devengo de Intereses

El tipo de interés será devengado y pagadero de la siguiente forma:

El Primer Período de Devengo de Intereses irá desde la Fecha de Desembolso (incluida) y hasta el 17 de mayo de 2010, (el "Primer Período de Devengo de Intereses A1").

Los siguientes Períodos de Devengo de Intereses A1 tendrán una duración anual, siendo el período existente entre el mismo día de cada año coincidente con el 15 de mayo (incluyendo el día inicial, y excluyendo el día final de dicho período), o en caso de que cualquiera de ellos no sea Día Hábil, el Día Hábil siguiente.

En caso de amortización anticipada parcial de la presente Cédula Hipotecaria A1, el segundo (2º) Día Hábil posterior a la fecha en la que se realice un pago por dicha amortización anticipada determinará el fin del Período de Devengo de Intereses A1 en curso y el pago de los intereses devengados por la parte del principal que se amortice anticipadamente, manteniéndose el Período de Devengo de Intereses A1 en curso por el principal pendiente a partir del segundo (2º) Día Hábil posterior a dicha fecha de amortización anticipada.

##### 2.1.3 Pago de Intereses

El tipo de interés que resulte de cada Período de Devengo de Intereses A1 será pagadero, sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria A1, con carácter previo a su vencimiento, antes de las 18.00 horas (hora C.E.T.) del segundo (2º) Día Hábil anterior al día de finalización de cada Período de Devengo de Intereses ("Fecha de Cobro A1"). Por tanto, la primera Fecha de Cobro A1 será el día 13 de mayo de 2010.

#### 2.2. Interés de demora

La Cédula Hipotecaria A1 tendrá, en caso de impago de los intereses y/o el principal en las fechas en las que dichos pagos fueran exigibles (incluyendo el caso de vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria A1), un tipo de interés de demora adicional al tipo de interés nominal anual fijo de la Cédula Hipotecaria A1, del 2.00%, sobre el saldo nominal pendiente de cobro de las Cédulas Hipotecarias A1 impagadas.

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

Cuando haya habido un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria A1 en la Fecha de Cobro A1 que corresponda o aquella otra en que se produzca un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria A1, el Emisor deberá notificar al titular de la Cédula Hipotecaria A1 la fecha en la que vaya a realizar el pago de intereses al menos, dos (2) Días Hábiles anteriores a la fecha del correspondiente ingreso.

### 3. AMORTIZACIÓN DEL VALOR NOMINAL

#### 3.1. Amortización ordinaria

El valor nominal o capital de esta Cédula Hipotecaria A1 se amortizará, por reembolso de su valor nominal el día 15 de mayo de 2014 ("Fecha de Amortización A1") mediante un único pago, el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Amortización, todo ello sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria A1.

#### 3.2. Amortización anticipada obligatoria

Se producirá obligatoriamente el vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria A1 en cualquiera de los siguientes supuestos:

- (A) En caso de impago de los intereses de la presente Cédula Hipotecaria A1, y sin perjuicio del devengo de intereses de demora.
- (B) En el supuesto de que se modificara la normativa fiscal de forma que se establecieran impuestos, tasas o retenciones sobre los pagos realizados al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria A1, en concepto de interés por la Cédula Hipotecaria A1 que afecten significativamente al equilibrio financiero del tenedor.
- (C) En caso de incumplimiento de cualesquiera declaraciones y garantías efectuadas por el Emisor o el suscriptor de la presente Cédula Hipotecaria A1 a cualesquiera de sus futuros tenedores o titulares, sin que dicho incumplimiento sea subsanado.
- (D) Si de conformidad con lo establecido actualmente en el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, se superan los límites generales de emisión previstos por el Emisor, éste deberá reestablecer el equilibrio, bien mediante:



02/2009



9J6037053

- (i) la realización de un depósito de efectivo o de fondos públicos en el Banco de España,
- (ii) la adquisición de cédulas hipotecarias en el mercado,
- (iii) el otorgamiento de nuevos préstamos o créditos hipotecarios o la adquisición de participaciones hipotecarias, aptos para servir de cobertura de cédulas hipotecarias. Asimismo, se podrán suscribir nuevos avales bancarios o seguros de crédito, en los términos previstos en el artículo 5.2., del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, con la finalidad de que los préstamos o créditos que hubiesen perdido su condición de elegibles para el citado cómputo del límite de emisión de cédulas, la recuperen; o
- (iv) la afectación al pago de las cédulas de nuevos activos de sustitución, de los mencionados en el artículo 17.2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, siempre que con ello no se superen los límites establecidos en el segundo párrafo del artículo 16 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo.
- (v) la amortización de cédulas hipotecarias por el importe necesario para restablecer el equilibrio. Esta amortización, si fuera necesaria, será anticipada.

En caso de amortización anticipada por los supuestos (A), (B), (C) o (D) anteriores, el precio de amortización de la Cédula Hipotecaria A1 será a la par.

#### 3.3. Amortización anticipada voluntaria

A partir de la Fecha de Desembolso el emisor podrá amortizar, total o parcialmente, anticipadamente la presente Cédula Hipotecaria A1, mensualmente, el segundo (2º) Día Hábil anterior al día 15 de cada mes, no teniendo por qué coincidir con una Fecha de Cobro.

En caso de que el Emisor vaya a optar por la amortización anticipada voluntaria deberá ponerlo en conocimiento del titular de la Cédula Hipotecaria A1, al menos, dos (2) Días Hábiles con anterioridad a la fecha en que vaya a producirse el ingreso por la amortización de la Cédula Hipotecaria A1.

Una vez comunicado al titular de la Cédula Hipotecaria A1, el Emisor ingresará, con fecha valor mismo día, en la fecha correspondiente en que vaya a producirse la amortización de la Cédula Hipotecaria A1, en la cuenta que el titular de la Cédula Hipotecaria A1 designe al efecto, el importe de la amortización de la Cédula Hipotecaria A1 que será (i) el cien por cien (100%) del importe amortizado de la Cédula Hipotecaria A1 más (ii) los intereses ordinarios devengados y no pagados por el principal que se amortiza, hasta el último día del Período de Devengo de Intereses A1 en la que se realiza la Amortización Anticipada Voluntaria.

#### 4. FORMA DE PAGO.

Los intereses y el principal se pagarán en las fechas correspondientes, mediante abono en la cuenta que designe el tenedor de la Cédula Hipotecaria A1.

Los pagos realizados por el Emisor de cualesquiera cantidades (de intereses o principal) debidas al tenedor de la Cédula Hipotecaria A1 en virtud de la misma se entenderán realizados en primer lugar, en su caso, en concepto de intereses de demora, en segundo lugar, en concepto de intereses ordinarios devengados y en tercer lugar, en su caso, en concepto de amortización de principal.

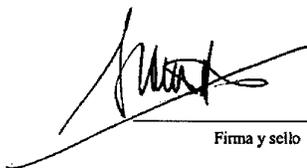
#### 5. VARIOS.

A los efectos de la presente Cédula Hipotecaria A1, se considerarán días hábiles todos los días que no sean festivos en Madrid capital o días inhábiles según el calendario TARGET2 (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System) ("Días Hábiles").

El Emisor y el tenedor en cada momento de la presente Cédula Hipotecaria A1 se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de la villa de Madrid para cualquier cuestión que pueda suscitarse en relación con la Cédula Hipotecaria A1.

En Madrid, a 9 de julio de 2009

CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID



Firma y sello





## CÉDULA HIPOTECARIA A1 SINGULAR EMITIDA POR CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID

La presente "Cédula Hipotecaria A1" SE EMITE POR CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID ("CAJA MADRID"), (en adelante, el "Emisor").

La presente Cédula Hipotecaria A1 se emite NOMINATIVAMENTE A FAVOR DE BANCOFAR, S.A. (en adelante, "BANCOFAR"), con domicilio en Madrid calle Fortuny, 51, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 10.876, Folio 1 y Hoja número M-171.685 y con CIF número A-45002599.

La presente Cédula Hipotecaria A1 singular SE RIGE POR la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente en cada momento y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la citada Ley. Al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria A1 le corresponden los derechos, acciones y privilegios que le otorgan las citadas Ley 2/1981, de 25 de marzo, en su redacción vigente y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril; de esta forma, tanto el cobro del principal como de los intereses de la Cédula Hipotecaria A1 están, de acuerdo con el artículo 12 de la citada Ley, especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que, en cualquier momento, consten inscritas a favor del Emisor y no estén afectas a emisión de bonos hipotecarios, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal del mismo y otras garantías que pueda establecer la normativa que le sea de aplicación.

### 1. VALOR NOMINAL O CAPITAL.

El valor nominal de la Cédula Hipotecaria A1 es de CINCUENTA MILLONES (50.000.000) de euros y se emite al 99,862430% de su valor nominal.

### 2. INTERESES QUE SE DEVENGAN Y SUS VENCIMIENTOS.

#### 2.1 Interés ordinario

##### 2.1.1. Tipo de interés

El valor nominal de la presente Cédula Hipotecaria A1 devengará un interés nominal anual fijo de 3,375%.

A la hora de proceder al cálculo de los intereses devengados de la Cédula Hipotecaria A1, se tomarán como base los días efectivos existentes en el Período de Devengo de Intereses A1 y un año compuesto por los días efectivos de dicho año (es decir, base Actual/Actual).

##### 2.1.2. Devengo de Intereses

El tipo de interés será devengado y pagadero de la siguiente forma:

El Primer Período de Devengo de Intereses irá desde la Fecha de Desembolso (incluida) y hasta el 17 de mayo de 2010, (el "Primer Período de Devengo de Intereses A1").

Los siguientes Periodos de Devengo de Intereses A1 tendrán una duración anual, siendo el período existente entre el mismo día de cada año coincidente con el 15 de mayo (incluyendo el día inicial, y excluyendo el día final de dicho período), o en caso de que cualquiera de ellos no sea Día Hábil, el Día Hábil siguiente.

En caso de amortización anticipada parcial de la presente Cédula Hipotecaria A1, el segundo (2º) Día Hábil posterior a la fecha en la que se realice un pago por dicha amortización anticipada determinará el fin del Período de Devengo de Intereses A1 en curso y el pago de los intereses devengados por la parte del principal que se amortice anticipadamente, manteniéndose el Período de Devengo de Intereses A1 en curso por el principal pendiente a partir del segundo (2º) Día Hábil posterior a dicha fecha de amortización anticipada.

##### 2.1.3 Pago de Intereses

El tipo de interés que resulte de cada Período de Devengo de Intereses A1 será pagadero, sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria A1, con carácter previo a su vencimiento, antes de las 18,00 horas (hora C.E.T.) del segundo (2º) Día Hábil anterior al día de finalización de cada Período de Devengo de Intereses ("Fecha de Cobro A1"). Por tanto, la primera Fecha de Cobro A1 será el día 13 de mayo de 2010.

#### 2.2. Interés de demora

La Cédula Hipotecaria A1 tendrá, en caso de impago de los intereses y/o el principal en las fechas en las que dichos pagos fueran exigibles (incluyendo el caso de vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria A1), un tipo de interés de demora adicional al tipo de interés nominal anual fijo de la Cédula Hipotecaria A1, del 2,00%, sobre el saldo nominal pendiente de cobro de las Cédulas Hipotecarias A1 impagadas.

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

Cuando haya habido un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria A1 en la Fecha de Cobro A1 que corresponda o aquella otra en que se produzca un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria A1, el Emisor deberá notificar al titular de la Cédula Hipotecaria A1 la fecha en la que vaya a realizar el pago de intereses al menos, dos (2) Días Hábiles anteriores a la fecha del correspondiente ingreso.

### 3. AMORTIZACIÓN DEL VALOR NOMINAL

#### 3.1. Amortización ordinaria

El valor nominal o capital de esta Cédula Hipotecaria A1 se amortizará, por reembolso de su valor nominal el día 15 de mayo de 2014 ("Fecha de Amortización A1") mediante un único pago, el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Amortización, todo ello sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria A1.

#### 3.2. Amortización anticipada obligatoria

Se producirá obligatoriamente el vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria A1 en cualquiera de los siguientes supuestos:

- (A) En caso de impago de los intereses de la presente Cédula Hipotecaria A1, y sin perjuicio del devengo de intereses de demora.
- (B) En el supuesto de que se modificara la normativa fiscal de forma que se establecieran impuestos, tasas o retenciones sobre los pagos realizados al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria A1, en concepto de interés por la Cédula Hipotecaria A1 que afecten significativamente al equilibrio financiero del tenedor.
- (C) En caso de incumplimiento de cualesquiera declaraciones y garantías efectuadas por el Emisor o el suscriptor de la presente Cédula Hipotecaria A1 a cualesquiera de sus futuros tenedores o titulares, sin que dicho incumplimiento sea subsanado.
- (D) Si de conformidad con lo establecido actualmente en el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, se superan los límites generales de emisión previstos por el Emisor, éste deberá reestablecer el equilibrio, bien mediante:



02/2009



- (i) la realización de un depósito de efectivo o de fondos públicos en el Banco de España,
- (ii) la adquisición de cédulas hipotecarias en el mercado,
- (iii) el otorgamiento de nuevos préstamos o créditos hipotecarios o la adquisición de participaciones hipotecarias, aptos para servir de cobertura de cédulas hipotecarias. Asimismo, se podrán suscribir nuevos avales bancarios o seguros de crédito, en los términos previstos en el artículo 5.2., del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, con la finalidad de que los préstamos o créditos que hubiesen perdido su condición de elegibles para el citado cómputo del límite de emisión de cédulas, la recuperen; o
- (iv) la afectación al pago de las cédulas de nuevos activos de sustitución, de los mencionados en el artículo 17.2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, siempre que con ello no se superen los límites establecidos en el segundo párrafo del artículo 16 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo.
- (v) la amortización de cédulas hipotecarias por el importe necesario para restablecer el equilibrio. Esta amortización, si fuera necesaria, será anticipada.

En caso de amortización anticipada por los supuestos (A), (B), (C) o (D) anteriores, el precio de amortización de la Cédula Hipotecaria A1 será a la par.

### 3.3. Amortización anticipada voluntaria

A partir de la Fecha de Desembolso el emisor podrá amortizar, total o parcialmente, anticipadamente la presente Cédula Hipotecaria A1, mensualmente, el segundo (2º) Día Hábil anterior al día 15 de cada mes, no teniendo por qué coincidir con una Fecha de Cobro.

En caso de que el Emisor vaya a optar por la amortización anticipada voluntaria deberá ponerlo en conocimiento del titular de la Cédula Hipotecaria A1, al menos, dos (2) Días Hábiles con anterioridad a la fecha en que vaya a producirse el ingreso por la amortización de la Cédula Hipotecaria A1.

Una vez comunicado al titular de la Cédula Hipotecaria A1, el Emisor ingresará, con fecha valor mismo día, en la fecha correspondiente en que vaya a producirse la amortización de la Cédula Hipotecaria A1, en la cuenta que el titular de la Cédula Hipotecaria A1 designe al efecto, el importe de la amortización de la Cédula Hipotecaria A1 que será (i) el cien por cien (100%) del importe amortizado de la Cédula Hipotecaria A1 más (ii) los intereses ordinarios devengados y no pagados por el principal que se amortiza, hasta el último día del Período de Devengo de Intereses A1 en la que se realiza la Amortización Anticipada Voluntaria.

### 4. FORMA DE PAGO.

Los intereses y el principal se pagarán en las fechas correspondientes, mediante abono en la cuenta que designe el tenedor de la Cédula Hipotecaria A1.

Los pagos realizados por el Emisor de cualesquiera cantidades (de intereses o principal) debidas al tenedor de la Cédula Hipotecaria A1 en virtud de la misma se entenderán realizados en primer lugar, en su caso, en concepto de intereses de demora, en segundo lugar, en concepto de intereses ordinarios devengados y en tercer lugar, en su caso, en concepto de amortización de principal.

### 5. VARIOS.

A los efectos de la presente Cédula Hipotecaria A1, se considerarán días hábiles todos los días que no sean festivos en Madrid capital o días inhábiles según el calendario TARGET2 (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System) ("Días Hábiles").

El Emisor y el tenedor en cada momento de la presente Cédula Hipotecaria A1 se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de la villa de Madrid para cualquier cuestión que pueda suscitarse en relación con la Cédula Hipotecaria A1.

En Madrid, a 9 de julio de 2009

CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID

  
Firma y sello



## CÉDULA HIPOTECARIA A1 SINGULAR EMITIDA POR CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID

La presente "Cédula Hipotecaria A1" SE EMITE POR CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID ("CAJA MADRID"), (en adelante, el "Emisor").

La presente Cédula Hipotecaria A1 se emite NOMINATIVAMENTE A FAVOR DE BANCOFAR, S.A. (en adelante, "BANCOFAR"), con domicilio en Madrid calle Fortuny, 51, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 10.876, Folio I y Hoja número M-171.685 y con CIF número A-45002599.

La presente Cédula Hipotecaria A1 singular SE RIGE POR la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente en cada momento y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la citada Ley. Al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria A1 le corresponden los derechos, acciones y privilegios que le otorgan las citadas Ley 2/1981, de 25 de marzo, en su redacción vigente y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril; de esta forma, tanto el cobro del principal como de los intereses de la Cédula Hipotecaria A1 están, de acuerdo con el artículo 12 de la citada Ley, especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que, en cualquier momento, consten inscritas a favor del Emisor y no estén afectas a emisión de bonos hipotecarios, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal del mismo y otras garantías que pueda establecer la normativa que le sea de aplicación.

### 1. VALOR NOMINAL O CAPITAL.

El valor nominal de la Cédula Hipotecaria A1 es de CINCUENTA MILLONES (50.000.000) de euros y se emite al 99,862430% de su valor nominal.

### 2. INTERESES QUE SE DEVENGAN Y SUS VENCIMIENTOS.

#### 2.1. Interés ordinario

##### 2.1.1. Tipo de Interés

El valor nominal de la presente Cédula Hipotecaria A1 devengará un interés nominal anual fijo de 3,375%.

A la hora de proceder al cálculo de los intereses devengados de la Cédula Hipotecaria A1, se tomarán como base los días efectivos existentes en el Período de Devengo de Intereses A1 y un año compuesto por los días efectivos de dicho año (es decir, base Actual/Actual).

##### 2.1.2. Devengo de Intereses

El tipo de interés será devengado y pagadero de la siguiente forma:

El Primer Período de Devengo de Intereses irá desde la Fecha de Desembolso (incluida) y hasta el 17 de mayo de 2010, (el "Primer Período de Devengo de Intereses A1").

Los siguientes Períodos de Devengo de Intereses A1 tendrán una duración anual, siendo el período existente entre el mismo día de cada año coincidente con el 15 de mayo (incluyendo el día inicial, y excluyendo el día final de dicho período), o en caso de que cualquiera de ellos no sea Día Hábil, el Día Hábil siguiente.

En caso de amortización anticipada parcial de la presente Cédula Hipotecaria A1, el segundo (2º) Día Hábil posterior a la fecha en la que se realice un pago por dicha amortización anticipada determinará el fin del Período de Devengo de Intereses A1 en curso y el pago de los intereses devengados por la parte del principal que se amortice anticipadamente, manteniéndose el Período de Devengo de Intereses A1 en curso por el principal pendiente a partir del segundo (2º) Día Hábil posterior a dicha fecha de amortización anticipada.

##### 2.1.3. Pago de Intereses

El tipo de interés que resulte de cada Período de Devengo de Intereses A1 será pagadero, sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria A1, con carácter previo a su vencimiento, antes de las 18.00 horas (hora C.E.T.) del segundo (2º) Día Hábil anterior al día de finalización de cada Período de Devengo de Intereses ("Fecha de Cobro A1"). Por tanto, la primera Fecha de Cobro A1 será el día 13 de mayo de 2010.

#### 2.2. Interés de demora

La Cédula Hipotecaria A1 tendrá, en caso de impago de los intereses y/o el principal en las fechas en las que dichos pagos fueran exigibles (incluyendo el caso de vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria A1), un tipo de interés de demora adicional al tipo de interés nominal anual fijo de la Cédula Hipotecaria A1, del 2,00%, sobre el saldo nominal pendiente de cobro de las Cédulas Hipotecarias A1 impagadas.

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

Cuando haya habido un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria A1 en la Fecha de Cobro A1 que corresponda o aquella otra en que se produzca un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria A1, el Emisor deberá notificar al titular de la Cédula Hipotecaria A1 la fecha en la que vaya a realizar el pago de intereses al menos, dos (2) Días Hábiles anteriores a la fecha del correspondiente ingreso.

### 3. AMORTIZACIÓN DEL VALOR NOMINAL

#### 3.1. Amortización ordinaria

El valor nominal o capital de esta Cédula Hipotecaria A1 se amortizará, por reembolso de su valor nominal el día 15 de mayo de 2014 ("Fecha de Amortización A1") mediante un único pago, el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Amortización, todo ello sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria A1.

#### 3.2. Amortización anticipada obligatoria

Se producirá obligatoriamente el vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria A1 en cualquiera de los siguientes supuestos:

- (A) En caso de impago de los intereses de la presente Cédula Hipotecaria A1, y sin perjuicio del devengo de intereses de demora.
- (B) En el supuesto de que se modificara la normativa fiscal de forma que se establecieran impuestos, tasas o retenciones sobre los pagos realizados al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria A1, en concepto de interés por la Cédula Hipotecaria A1 que afecten significativamente al equilibrio financiero del tenedor.
- (C) En caso de incumplimiento de cualesquiera declaraciones y garantías efectuadas por el Emisor o el suscriptor de la presente Cédula Hipotecaria A1 a cualesquiera de sus futuros tenedores o titulares, sin que dicho incumplimiento sea subsanado.
- (D) Si de conformidad con lo establecido actualmente en el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, se superan los límites generales de emisión previstos por el Emisor, éste deberá reestablecer el equilibrio, bien mediante:



02/2009



- (i) la realización de un depósito de efectivo o de fondos públicos en el Banco de España,
- (ii) la adquisición de cédulas hipotecarias en el mercado,
- (iii) el otorgamiento de nuevos préstamos o créditos hipotecarios o la adquisición de participaciones hipotecarias, aptos para servir de cobertura de cédulas hipotecarias. Asimismo, se podrán suscribir nuevos avales bancarios o seguros de crédito, en los términos previstos en el artículo 5.2., del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, con la finalidad de que los préstamos o créditos que hubiesen perdido su condición de elegibles para el citado cómputo del límite de emisión de cédulas, la recuperen;
- (iv) la afectación al pago de las cédulas de nuevos activos de sustitución, de los mencionados en el artículo 17.2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, siempre que con ello no se superen los límites establecidos en el segundo párrafo del artículo 16 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo.
- (v) la amortización de cédulas hipotecarias por el importe necesario para restablecer el equilibrio. Esta amortización, si fuera necesaria, será anticipada.

En caso de amortización anticipada por los supuestos (A), (B), (C) o (D) anteriores, el precio de amortización de la Cédula Hipotecaria A1 será a la par.

### 3.3. Amortización anticipada voluntaria

A partir de la Fecha de Desembolso el emisor podrá amortizar, total o parcialmente, anticipadamente la presente Cédula Hipotecaria A1, mensualmente, el segundo (2º) Día Hábil anterior al día 15 de cada mes, no teniendo por qué coincidir con una Fecha de Cobro.

En caso de que el Emisor vaya a optar por la amortización anticipada voluntaria deberá ponerlo en conocimiento del titular de la Cédula Hipotecaria A1, al menos, dos (2) Días Hábiles con anterioridad a la fecha en que vaya a producirse el ingreso por la amortización de la Cédula Hipotecaria A1.

Una vez comunicado al titular de la Cédula Hipotecaria A1, el Emisor ingresará, con fecha valor mismo día, en la fecha correspondiente en que vaya a producirse la amortización de la Cédula Hipotecaria A1, en la cuenta que el titular de la Cédula Hipotecaria A1 designe al efecto, el importe de la amortización de la Cédula Hipotecaria A1 que será (i) el cien por cien (100%) del importe amortizado de la Cédula Hipotecaria A1 más (ii) los intereses ordinarios devengados y no pagados por el principal que se amortiza, hasta el último día del Período de Devengo de Intereses A1 en la que se realiza la Amortización Anticipada Voluntaria.

### 4. FORMA DE PAGO.

Los intereses y el principal se pagarán en las fechas correspondientes, mediante abono en la cuenta que designe el tenedor de la Cédula Hipotecaria A1.

Los pagos realizados por el Emisor de cualesquiera cantidades (de intereses o principal) debidas al tenedor de la Cédula Hipotecaria A1 en virtud de la misma se entenderán realizados en primer lugar, en su caso, en concepto de intereses de demora, en segundo lugar, en concepto de intereses ordinarios devengados y en tercer lugar, en su caso, en concepto de amortización de principal.

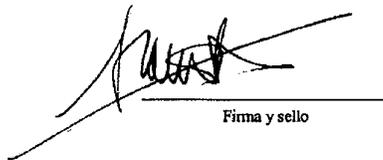
### 5. VARIOS.

A los efectos de la presente Cédula Hipotecaria A1, se considerarán días hábiles todos los días que no sean festivos en Madrid capital o días inhábiles según el calendario TARGET2 (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System) ("Días Hábiles").

El Emisor y el tenedor en cada momento de la presente Cédula Hipotecaria A1 se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de la villa de Madrid para cualquier cuestión que pueda suscitarse en relación con la Cédula Hipotecaria A1.

En Madrid, a 9 de julio de 2009

CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID

  
Firma y sello





## CÉDULA HIPOTECARIA A1 SINGULAR EMITIDA POR CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID

La presente "Cédula Hipotecaria A1" SE EMITE POR CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID ("CAJA MADRID"), (en adelante, el "Emisor").

La presente Cédula Hipotecaria A1 se emite NOMINATIVAMENTE A FAVOR DE BANCOFAR, S.A. (en adelante, "BANCOFAR"), con domicilio en Madrid calle Fortuny, 51, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 10.876, Folio 1 y Hoja número M-171.685 y con CIF número A-45002599.

La presente Cédula Hipotecaria A1 singular SE RIGE POR la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente en cada momento y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la citada Ley. Al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria A1 le corresponden los derechos, acciones y privilegios que le otorgan las citadas Ley 2/1981, de 25 de marzo, en su redacción vigente y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril; de esta forma, tanto el cobro del principal como de los intereses de la Cédula Hipotecaria A1 están, de acuerdo con el artículo 12 de la citada Ley, especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que, en cualquier momento, consten inscritas a favor del Emisor y no estén afectas a emisión de bonos hipotecarios, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal del mismo y otras garantías que pueda establecer la normativa que le sea de aplicación.

### 1. VALOR NOMINAL O CAPITAL.

El valor nominal de la Cédula Hipotecaria A1 es de CINCUENTA MILLONES (50.000.000) de euros y se emite al 99,862430% de su valor nominal.

### 2. INTERESES QUE SE DEVENGAN Y SUS VENCIMIENTOS.

#### 2.1 Interés ordinario

##### 2.1.1. Tipo de interés

El valor nominal de la presente Cédula Hipotecaria A1 devengará un interés nominal anual fijo de 3,375%.

A la hora de proceder al cálculo de los intereses devengados de la Cédula Hipotecaria A1, se tomarán como base los días efectivos existentes en el Período de Devengo de Intereses A1 y un año compuesto por los días efectivos de dicho año (es decir, base Actual/Actual).

##### 2.1.2. Devengo de Intereses

El tipo de interés será devengado y pagadero de la siguiente forma:

El Primer Período de Devengo de Intereses irá desde la Fecha de Desembolso (incluida) y hasta el 17 de mayo de 2010, (el "Primer Período de Devengo de Intereses A1").

Los siguientes Períodos de Devengo de Intereses A1 tendrán una duración anual, siendo el período existente entre el mismo día de cada año coincidente con el 15 de mayo (incluyendo el día inicial, y excluyendo el día final de dicho período), o en caso de que cualquiera de ellos no sea Día Hábil, el Día Hábil siguiente.

En caso de amortización anticipada parcial de la presente Cédula Hipotecaria A1, el segundo (2º) Día Hábil posterior a la fecha en la que se realice un pago por dicha amortización anticipada determinará el fin del Período de Devengo de Intereses A1 en curso y el pago de los intereses devengados por la parte del principal que se amortice anticipadamente, manteniéndose el Período de Devengo de Intereses A1 en curso por el principal pendiente a partir del segundo (2º) Día Hábil posterior a dicha fecha de amortización anticipada.

##### 2.1.3 Pago de Intereses

El tipo de interés que resulte de cada Período de Devengo de Intereses A1 será pagadero, sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria A1, con carácter previo a su vencimiento, antes de las 18.00 horas (hora C.E.T.) del segundo (2º) Día Hábil anterior al día de finalización de cada Período de Devengo de Intereses ("Fecha de Cobro A1"). Por tanto, la primera Fecha de Cobro A1 será el día 13 de mayo de 2010.

#### 2.2. Interés de demora

La Cédula Hipotecaria A1 tendrá, en caso de impago de los intereses y/o el principal en las fechas en las que dichos pagos fueran exigibles (incluyendo el caso de vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria A1), un tipo de interés de demora adicional al tipo de interés nominal anual fijo de la Cédula Hipotecaria A1, del 2,00%, sobre el saldo nominal pendiente de cobro de las Cédulas Hipotecarias A1 impagadas.

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

Cuando haya habido un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria A1 en la Fecha de Cobro A1 que corresponda o aquella otra en que se produzca un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria A1, el Emisor deberá notificar al titular de la Cédula Hipotecaria A1 la fecha en la que vaya a realizar el pago de intereses al menos, dos (2) Días Hábiles anteriores a la fecha del correspondiente ingreso.

### 3. AMORTIZACIÓN DEL VALOR NOMINAL

#### 3.1. Amortización ordinaria

El valor nominal o capital de esta Cédula Hipotecaria A1 se amortizará, por reembolso de su valor nominal el día 15 de mayo de 2014 ("Fecha de Amortización A1") mediante un único pago, el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Amortización, todo ello sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria A1.

#### 3.2. Amortización anticipada obligatoria

Se producirá obligatoriamente el vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria A1 en cualquiera de los siguientes supuestos:

- (A) En caso de impago de los intereses de la presente Cédula Hipotecaria A1, y sin perjuicio del devengo de intereses de demora.
- (B) En el supuesto de que se modificara la normativa fiscal de forma que se establecieran impuestos, tasas o retenciones sobre los pagos realizados al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria A1, en concepto de interés por la Cédula Hipotecaria A1 que afecten significativamente al equilibrio financiero del tenedor.
- (C) En caso de incumplimiento de cualesquiera declaraciones y garantías efectuadas por el Emisor o el suscriptor de la presente Cédula Hipotecaria A1 a cualesquiera de sus futuros tenedores o titulares, sin que dicho incumplimiento sea subsanado.
- (D) Si de conformidad con lo establecido actualmente en el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, se superan los límites generales de emisión previstos por el Emisor, éste deberá reestablecer el equilibrio, bien mediante:



02/2009



9J6037050

- (i) la realización de un depósito de efectivo o de fondos públicos en el Banco de España,
- (ii) la adquisición de cédulas hipotecarias en el mercado,
- (iii) el otorgamiento de nuevos préstamos o créditos hipotecarios o la adquisición de participaciones hipotecarias, aptos para servir de cobertura de cédulas hipotecarias. Asimismo, se podrán suscribir nuevos avales bancarios o seguros de crédito, en los términos previstos en el artículo 5.2., del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, con la finalidad de que los préstamos o créditos que hubiesen perdido su condición de elegibles para el citado cómputo del límite de emisión de cédulas, la recuperen; o
- (iv) la afectación al pago de las cédulas de nuevos activos de sustitución, de los mencionados en el artículo 17.2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, siempre que con ello no se superen los límites establecidos en el segundo párrafo del artículo 16 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo.
- (v) la amortización de cédulas hipotecarias por el importe necesario para restablecer el equilibrio. Esta amortización, si fuera necesaria, será anticipada.

En caso de amortización anticipada por los supuestos (A), (B), (C) o (D) anteriores, el precio de amortización de la Cédula Hipotecaria A1 será a la par.

#### 3.3. Amortización anticipada voluntaria

A partir de la Fecha de Desembolso el emisor podrá amortizar, total o parcialmente, anticipadamente la presente Cédula Hipotecaria A1, mensualmente, el segundo (2º) Día Hábil anterior al día 15 de cada mes, no teniendo por qué coincidir con una Fecha de Cobro.

En caso de que el Emisor vaya a optar por la amortización anticipada voluntaria deberá ponerlo en conocimiento del titular de la Cédula Hipotecaria A1, al menos, dos (2) Días Hábil con anterioridad a la fecha en que vaya a producirse el ingreso por la amortización de la Cédula Hipotecaria A1.

Una vez comunicado al titular de la Cédula Hipotecaria A1, el Emisor ingresará, con fecha valor mismo día, en la fecha correspondiente en que vaya a producirse la amortización de la Cédula Hipotecaria A1, en la cuenta que el titular de la Cédula Hipotecaria A1 designe al efecto, el importe de la amortización de la Cédula Hipotecaria A1 que será (i) el cien por cien (100%) del importe amortizado de la Cédula Hipotecaria A1 más (ii) los intereses ordinarios devengados y no pagados por el principal que se amortiza, hasta el último día del Período de Devengo de Intereses A1 en la que se realiza la Amortización Anticipada Voluntaria.

#### 4. FORMA DE PAGO.

Los intereses y el principal se pagarán en las fechas correspondientes, mediante abono en la cuenta que designe el tenedor de la Cédula Hipotecaria A1.

Los pagos realizados por el Emisor de cualesquiera cantidades (de intereses o principal) debidas al tenedor de la Cédula Hipotecaria A1 en virtud de la misma se entenderán realizados en primer lugar, en su caso, en concepto de intereses de demora, en segundo lugar, en concepto de intereses ordinarios devengados y en tercer lugar, en su caso, en concepto de amortización de principal.

#### 5. VARIOS.

A los efectos de la presente Cédula Hipotecaria A1, se considerarán días hábiles todos los días que no sean festivos en Madrid capital o días inhábiles según el calendario TARGET2 (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System) ("Días Hábil").

El Emisor y el tenedor en cada momento de la presente Cédula Hipotecaria A1 se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de la villa de Madrid para cualquier cuestión que pueda suscitarse en relación con la Cédula Hipotecaria A1.

En Madrid, a 9 de julio de 2009

CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID

Firma y sello



## CÉDULA HIPOTECARIA A1 SINGULAR EMITIDA POR CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID

La presente "Cédula Hipotecaria A1" SE EMITE POR CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID ("CAJA MADRID"), (en adelante, el "Emisor").

La presente Cédula Hipotecaria A1 se emite **NOMINATIVAMENTE A FAVOR DE BANCOFAR, S.A.** (en adelante, "BANCOFAR"), con domicilio en Madrid calle Fortuny, 51, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 10.876, Folio 1 y Hoja número M-171.685 y con CIF número A-45002599.

La presente Cédula Hipotecaria A1 singular SE RIGE POR la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente en cada momento y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la citada Ley. Al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria A1 le corresponden los derechos, acciones y privilegios que le otorgan las citadas Ley 2/1981, de 25 de marzo, en su redacción vigente y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril; de esta forma, tanto el cobro del principal como de los intereses de la Cédula Hipotecaria A1 están, de acuerdo con el artículo 12 de la citada Ley, especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que, en cualquier momento, consten inscritas a favor del Emisor y no estén afectas a emisión de bonos hipotecarios, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal del mismo y otras garantías que pueda establecer la normativa que le sea de aplicación.

### 1. VALOR NOMINAL O CAPITAL.

El valor nominal de la Cédula Hipotecaria A1 es de CINCUENTA MILLONES (50.000.000) de euros y se emite al 99,862430% de su valor nominal.

### 2. INTERESES QUE SE DEVENGAN Y SUS VENCIMIENTOS.

#### 2.1 Interés ordinario

##### 2.1.1. Tipo de interés

El valor nominal de la presente Cédula Hipotecaria A1 devengará un interés nominal anual fijo de 3,375%.

A la hora de proceder al cálculo de los intereses devengados de la Cédula Hipotecaria A1, se tomarán como base los días efectivos existentes en el Período de Devengo de Intereses A1 y un año compuesto por los días efectivos de dicho año (es decir, base Actual/Actual).

##### 2.1.2. Devengo de Intereses

El tipo de interés será devengado y pagadero de la siguiente forma:

El Primer Período de Devengo de Intereses irá desde la Fecha de Desembolso (incluida) y hasta el 17 de mayo de 2010, (el "Primer Período de Devengo de Intereses A1").

Los siguientes Periodos de Devengo de Intereses A1 tendrán una duración anual, siendo el periodo existente entre el mismo día de cada año coincidente con el 15 de mayo (incluyendo el día inicial, y excluyendo el día final de dicho periodo), o en caso de que cualquiera de ellos no sea Día Hábil, el Día Hábil siguiente.

En caso de amortización anticipada parcial de la presente Cédula Hipotecaria A1, el segundo (2º) Día Hábil posterior a la fecha en la que se realice un pago por dicha amortización anticipada determinará el fin del Período de Devengo de Intereses A1 en curso y el pago de los intereses devengados por la parte del principal que se amortice anticipadamente, manteniéndose el Período de Devengo de Intereses A1 en curso por el principal pendiente a partir del segundo (2º) Día Hábil posterior a dicha fecha de amortización anticipada.

##### 2.1.3 Pago de Intereses

El tipo de interés que resulte de cada Período de Devengo de Intereses A1 será pagadero, sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria A1, con carácter previo a su vencimiento, antes de las 18.00 horas (hora C.E.T.) del segundo (2º) Día Hábil anterior al día de finalización de cada Período de Devengo de Intereses ("Fecha de Cobro A1"). Por tanto, la primera Fecha de Cobro A1 será el día 13 de mayo de 2010.

#### 2.2. Interés de demora

La Cédula Hipotecaria A1 tendrá, en caso de impago de los intereses y/o el principal en las fechas en las que dichos pagos fueran exigibles (incluyendo el caso de vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria A1), un tipo de interés de demora adicional al tipo de interés nominal anual fijo de la Cédula Hipotecaria A1, del 2,00%, sobre el saldo nominal pendiente de cobro de las Cédulas Hipotecarias A1 impagadas.

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

Cuando haya habido un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria A1 en la Fecha de Cobro A1 que corresponda o aquella otra en que se produzca un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria A1, el Emisor deberá notificar al titular de la Cédula Hipotecaria A1 la fecha en la que vaya a realizar el pago de intereses al menos, dos (2) Días Hábiles anteriores a la fecha del correspondiente ingreso.

### 3. AMORTIZACIÓN DEL VALOR NOMINAL

#### 3.1. Amortización ordinaria

El valor nominal o capital de esta Cédula Hipotecaria A1 se amortizará, por reembolso de su valor nominal el día 15 de mayo de 2014 ("Fecha de Amortización A1") mediante un único pago, el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Amortización, todo ello sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria A1.

#### 3.2. Amortización anticipada obligatoria

Se producirá obligatoriamente el vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria A1 en cualquiera de los siguientes supuestos:

- (A) En caso de impago de los intereses de la presente Cédula Hipotecaria A1, y sin perjuicio del devengo de intereses de demora.
- (B) En el supuesto de que se modificara la normativa fiscal de forma que se establecieran impuestos, tasas o retenciones sobre los pagos realizados al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria A1, en concepto de interés por la Cédula Hipotecaria A1 que afecten significativamente al equilibrio financiero del tenedor.
- (C) En caso de incumplimiento de cualesquiera declaraciones y garantías efectuadas por el Emisor o el suscriptor de la presente Cédula Hipotecaria A1 a cualesquiera de sus futuros tenedores o titulares, sin que dicho incumplimiento sea subsanado.
- (D) Si de conformidad con lo establecido actualmente en el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, se superan los límites generales de emisión previstos por el Emisor, éste deberá reestablecer el equilibrio, bien mediante:



02/2009



- (i) la realización de un depósito de efectivo o de fondos públicos en el Banco de España,
- (ii) la adquisición de cédulas hipotecarias en el mercado,
- (iii) el otorgamiento de nuevos préstamos o créditos hipotecarios o la adquisición de participaciones hipotecarias, aptos para servir de cobertura de cédulas hipotecarias. Asimismo, se podrán suscribir nuevos avales bancarios o seguros de crédito, en los términos previstos en el artículo 5.2., del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, con la finalidad de que los préstamos o créditos que hubiesen perdido su condición de elegibles para el citado cómputo del límite de emisión de cédulas, la recuperen; o
- (iv) la afectación al pago de las cédulas de nuevos activos de sustitución, de los mencionados en el artículo 17.2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, siempre que con ello no se superen los límites establecidos en el segundo párrafo del artículo 16 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo.
- (v) la amortización de cédulas hipotecarias por el importe necesario para restablecer el equilibrio. Esta amortización, si fuera necesaria, será anticipada.

En caso de amortización anticipada por los supuestos (A), (B), (C) o (D) anteriores, el precio de amortización de la Cédula Hipotecaria A1 será a la par.

#### 3.3. Amortización anticipada voluntaria

A partir de la Fecha de Desembolso el emisor podrá amortizar, total o parcialmente, anticipadamente la presente Cédula Hipotecaria A1, mensualmente, el segundo (2º) Día Hábil anterior al día 15 de cada mes, no teniendo por qué coincidir con una Fecha de Cobro.

En caso de que el Emisor vaya a optar por la amortización anticipada voluntaria deberá ponerlo en conocimiento del titular de la Cédula Hipotecaria A1, al menos, dos (2) Días Hábles con anterioridad a la fecha en que vaya a producirse el ingreso por la amortización de la Cédula Hipotecaria A1.

Una vez comunicado al titular de la Cédula Hipotecaria A1, el Emisor ingresará, con fecha valor mismo día, en la fecha correspondiente en que vaya a producirse la amortización de la Cédula Hipotecaria A1, en la cuenta que el titular de la Cédula Hipotecaria A1 designe al efecto, el importe de la amortización de la Cédula Hipotecaria A1 que será (i) el cien por cien (100%) del importe amortizado de la Cédula Hipotecaria A1 más (ii) los intereses ordinarios devengados y no pagados por el principal que se amortiza, hasta el último día del Periodo de Devengo de Intereses A1 en la que se realiza la Amortización Anticipada Voluntaria.

#### 4. FORMA DE PAGO.

Los intereses y el principal se pagarán en las fechas correspondientes, mediante abono en la cuenta que designe el tenedor de la Cédula Hipotecaria A1.

Los pagos realizados por el Emisor de cualesquiera cantidades (de intereses o principal) debidas al tenedor de la Cédula Hipotecaria A1 en virtud de la misma se entenderán realizados en primer lugar, en su caso, en concepto de intereses de demora, en segundo lugar, en concepto de intereses ordinarios devengados y en tercer lugar, en su caso, en concepto de amortización de principal.

#### 5. VARIOS.

A los efectos de la presente Cédula Hipotecaria A1, se considerarán días hábiles todos los días que no sean festivos en Madrid capital o días inhábiles según el calendario TARGET2 (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System) ("Días Hábles").

El Emisor y el tenedor en cada momento de la presente Cédula Hipotecaria A1 se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de la villa de Madrid para cualquier cuestión que pueda suscitarse en relación con la Cédula Hipotecaria A1.

En Madrid, a 9 de julio de 2009

CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID

Firma y sello



## CÉDULA HIPOTECARIA A1 SINGULAR EMITIDA POR CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID

La presente "Cédula Hipotecaria A1" SE EMITE POR CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID ("CAJA MADRID"), (en adelante, el "Emisor").

La presente Cédula Hipotecaria A1 se emite NOMINATIVAMENTE A FAVOR DE BANCOFAR, S.A. (en adelante, "BANCOFAR"), con domicilio en Madrid calle Fortuny, 51, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 10.876, Folio 1 y Hoja número M-171.685 y con CIF número A-45002599.

La presente Cédula Hipotecaria A1 singular SE RIGE POR la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente en cada momento y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la citada Ley. Al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria A1 le corresponden los derechos, acciones y privilegios que le otorgan las citadas Ley 2/1981, de 25 de marzo, en su redacción vigente y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril; de esta forma, tanto el cobro del principal como de los intereses de la Cédula Hipotecaria A1 están, de acuerdo con el artículo 12 de la citada Ley, especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que, en cualquier momento, consten inscritas a favor del Emisor y no estén afectas a emisión de bonos hipotecarios, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal del mismo y otras garantías que pueda establecer la normativa que le sea de aplicación.

### 1. VALOR NOMINAL O CAPITAL.

El valor nominal de la Cédula Hipotecaria A1 es de CINCUENTA MILLONES (50.000.000) de euros y se emite al 99,862430% de su valor nominal.

### 2. INTERESES QUE SE DEVENGAN Y SUS VENCIMIENTOS.

#### 2.1 Interés ordinario

##### 2.1.1. Tipo de interés

El valor nominal de la presente Cédula Hipotecaria A1 devengará un interés nominal anual fijo de 3,375%.

A la hora de proceder al cálculo de los intereses devengados de la Cédula Hipotecaria A1, se tomarán como base los días efectivos existentes en el Período de Devengo de Intereses A1 y un año compuesto por los días efectivos de dicho año (es decir, base Actual/Actual).

##### 2.1.2. Devengo de Intereses

El tipo de interés será devengado y pagadero de la siguiente forma:

El Primer Período de Devengo de Intereses irá desde la Fecha de Desembolso (incluida) y hasta el 17 de mayo de 2010, (el "Primer Período de Devengo de Intereses A1").

Los siguientes Períodos de Devengo de Intereses A1 tendrán una duración anual, siendo el período existente entre el mismo día de cada año coincidente con el 15 de mayo (incluyendo el día inicial, y excluyendo el día final de dicho período), o en caso de que cualquiera de ellos no sea Día Hábil, el Día Hábil siguiente.

En caso de amortización anticipada parcial de la presente Cédula Hipotecaria A1, el segundo (2º) Día Hábil posterior a la fecha en la que se realice un pago por dicha amortización anticipada determinará el fin del Período de Devengo de Intereses A1 en curso y el pago de los intereses devengados por la parte del principal que se amortice anticipadamente, manteniéndose el Período de Devengo de Intereses A1 en curso por el principal pendiente a partir del segundo (2º) Día Hábil posterior a dicha fecha de amortización anticipada.

##### 2.1.3 Pago de Intereses

El tipo de interés que resulte de cada Período de Devengo de Intereses A1 será pagadero, sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria A1, con carácter previo a su vencimiento, antes de las 18.00 horas (hora C.E.T.) del segundo (2º) Día Hábil anterior al día de finalización de cada Período de Devengo de Intereses ("Fecha de Cobro A1"). Por tanto, la primera Fecha de Cobro A1 será el día 13 de mayo de 2010.

#### 2.2. Interés de demora

La Cédula Hipotecaria A1 tendrá, en caso de impago de los intereses y/o el principal en las fechas en las que dichos pagos fueran exigibles (incluyendo el caso de vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria A1), un tipo de interés de demora adicional al tipo de interés nominal anual fijo de la Cédula Hipotecaria A1, del 2,00%, sobre el saldo nominal pendiente de cobro de las Cédulas Hipotecarias A1 impagadas.

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

Cuando haya habido un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria A1 en la Fecha de Cobro A1 que corresponda o aquella otra en que se produzca un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria A1, el Emisor deberá notificar al titular de la Cédula Hipotecaria A1 la fecha en la que vaya a realizar el pago de intereses al menos, dos (2) Días Hábiles anteriores a la fecha del correspondiente ingreso.

### 3. AMORTIZACIÓN DEL VALOR NOMINAL

#### 3.1. Amortización ordinaria

El valor nominal o capital de esta Cédula Hipotecaria A1 se amortizará, por reembolso de su valor nominal el día 15 de mayo de 2014 ("Fecha de Amortización A1") mediante un único pago, el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Amortización, todo ello sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria A1.

#### 3.2. Amortización anticipada obligatoria

Se producirá obligatoriamente el vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria A1 en cualquiera de los siguientes supuestos:

- (A) En caso de impago de los intereses de la presente Cédula Hipotecaria A1, y sin perjuicio del devengo de intereses de demora.
- (B) En el supuesto de que se modificara la normativa fiscal de forma que se establecieran impuestos, tasas o retenciones sobre los pagos realizados al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria A1, en concepto de interés por la Cédula Hipotecaria A1 que afecten significativamente al equilibrio financiero del tenedor.
- (C) En caso de incumplimiento de cualesquiera declaraciones y garantías efectuadas por el Emisor o el suscriptor de la presente Cédula Hipotecaria A1 a cualesquiera de sus futuros tenedores o titulares, sin que dicho incumplimiento sea subsanado.
- (D) Si de conformidad con lo establecido actualmente en el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, se superan los límites generales de emisión previstos por el Emisor, éste deberá reestablecer el equilibrio, bien mediante:



02/2009



- (i) la realización de un depósito de efectivo o de fondos públicos en el Banco de España,
- (ii) la adquisición de cédulas hipotecarias en el mercado,
- (iii) el otorgamiento de nuevos préstamos o créditos hipotecarios o la adquisición de participaciones hipotecarias, aptos para servir de cobertura de cédulas hipotecarias. Asimismo, se podrán suscribir nuevos avales bancarios o seguros de crédito, en los términos previstos en el artículo 5.2., del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, con la finalidad de que los préstamos o créditos que hubiesen perdido su condición de elegibles para el citado cómputo del límite de emisión de cédulas, la recuperen;
- (iv) la afectación al pago de las cédulas de nuevos activos de sustitución, de los mencionados en el artículo 17.2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, siempre que con ello no se superen los límites establecidos en el segundo párrafo del artículo 16 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo.
- (v) la amortización de cédulas hipotecarias por el importe necesario para restablecer el equilibrio. Esta amortización, si fuera necesaria, será anticipada.

En caso de amortización anticipada por los supuestos (A), (B), (C) o (D) anteriores, el precio de amortización de la Cédula Hipotecaria A1 será a la par.

### 3.3. Amortización anticipada voluntaria

A partir de la Fecha de Desembolso el emisor podrá amortizar, total o parcialmente, anticipadamente la presente Cédula Hipotecaria A1, mensualmente, el segundo (2º) Día Hábil anterior al día 15 de cada mes, no teniendo por qué coincidir con una Fecha de Cobro.

En caso de que el Emisor vaya a optar por la amortización anticipada voluntaria deberá ponerlo en conocimiento del titular de la Cédula Hipotecaria A1, al menos, dos (2) Días Hábiles con anterioridad a la fecha en que vaya a producirse el ingreso por la amortización de la Cédula Hipotecaria A1.

Una vez comunicado al titular de la Cédula Hipotecaria A1, el Emisor ingresará, con fecha valor mismo día, en la fecha correspondiente en que vaya a producirse la amortización de la Cédula Hipotecaria A1, en la cuenta que el titular de la Cédula Hipotecaria A1 designe al efecto, el importe de la amortización de la Cédula Hipotecaria A1 que será (i) el cien por cien (100%) del importe amortizado de la Cédula Hipotecaria A1 más (ii) los intereses ordinarios devengados y no pagados por el principal que se amortiza, hasta el último día del Período de Devengo de Intereses A1 en la que se realiza la Amortización Anticipada Voluntaria.

### 4. FORMA DE PAGO.

Los intereses y el principal se pagarán en las fechas correspondientes, mediante abono en la cuenta que designe el tenedor de la Cédula Hipotecaria A1.

Los pagos realizados por el Emisor de cualesquiera cantidades (de intereses o principal) debidas al tenedor de la Cédula Hipotecaria A1 en virtud de la misma se entenderán realizados en primer lugar, en su caso, en concepto de intereses de demora, en segundo lugar, en concepto de intereses ordinarios devengados y en tercer lugar, en su caso, en concepto de amortización de principal.

### 5. VARIOS.

A los efectos de la presente Cédula Hipotecaria A1, se considerarán días hábiles todos los días que no sean festivos en Madrid capital o días inhábiles según el calendario TARGET2 (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System) ("Días Hábiles").

El Emisor y el tenedor en cada momento de la presente Cédula Hipotecaria A1 se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de la villa de Madrid para cualquier cuestión que pueda suscitarse en relación con la Cédula Hipotecaria A1.

En Madrid, a 9 de julio de 2009

CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID

Firma y sello



## CÉDULA HIPOTECARIA A1 SINGULAR EMITIDA POR CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID

La presente "Cédula Hipotecaria A1" SE EMITE POR CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID ("CAJA MADRID"), (en adelante, el "Emisor").

La presente Cédula Hipotecaria A1 se emite NOMINATIVAMENTE A FAVOR DE BANCOFAR, S.A. (en adelante, "BANCOFAR"), con domicilio en Madrid calle Fortuny, 51, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 10.876, Folio 1 y Hoja número M-171.685 y con CIF número A-45002599.

La presente Cédula Hipotecaria A1 singular SE RIGE POR la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente en cada momento y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la citada Ley. Al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria A1 le corresponden los derechos, acciones y privilegios que le otorgan las citadas Ley 2/1981, de 25 de marzo, en su redacción vigente y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril; de esta forma, tanto el cobro del principal como de los intereses de la Cédula Hipotecaria A1 están, de acuerdo con el artículo 12 de la citada Ley, especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que, en cualquier momento, consten inscritas a favor del Emisor y no estén afectas a emisión de bonos hipotecarios, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal del mismo y otras garantías que pueda establecer la normativa que le sea de aplicación.

### 1. VALOR NOMINAL O CAPITAL.

El valor nominal de la Cédula Hipotecaria A1 es de CINCUENTA MILLONES (50.000.000) de euros y se emite al 99,862430% de su valor nominal.

### 2. INTERESES QUE SE DEVENGAN Y SUS VENCIMIENTOS.

#### 2.1. Interés ordinario

##### 2.1.1. Tipo de interés

El valor nominal de la presente Cédula Hipotecaria A1 devengará un interés nominal anual fijo de 3,375%.

A la hora de proceder al cálculo de los intereses devengados de la Cédula Hipotecaria A1, se tomarán como base los días efectivos existentes en el Período de Devengo de Intereses A1 y un año compuesto por los días efectivos de dicho año (es decir, base Actual/Actual).

##### 2.1.2. Devengo de Intereses

El tipo de interés será devengado y pagadero de la siguiente forma:

El Primer Período de Devengo de Intereses irá desde la Fecha de Desembolso (incluida) y hasta el 17 de mayo de 2010, (el "Primer Período de Devengo de Intereses A1").

Los siguientes Períodos de Devengo de Intereses A1 tendrán una duración anual, siendo el período existente entre el mismo día de cada año coincidente con el 15 de mayo (incluyendo el día inicial, y excluyendo el día final de dicho período), o en caso de que cualquiera de ellos no sea Día Hábil, el Día Hábil siguiente.

En caso de amortización anticipada parcial de la presente Cédula Hipotecaria A1, el segundo (2º) Día Hábil posterior a la fecha en la que se realice un pago por dicha amortización anticipada determinará el fin del Período de Devengo de Intereses A1 en curso y el pago de los intereses devengados por la parte del principal que se amortice anticipadamente, manteniéndose el Período de Devengo de Intereses A1 en curso por el principal pendiente a partir del segundo (2º) Día Hábil posterior a dicha fecha de amortización anticipada.

##### 2.1.3. Pago de Intereses

El tipo de interés que resulte de cada Período de Devengo de Intereses A1 será pagadero, sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria A1, con carácter previo a su vencimiento, antes de las 18.00 horas (hora C.E.T.) del segundo (2º) Día Hábil anterior al día de finalización de cada Período de Devengo de Intereses ("Fecha de Cobro A1"). Por tanto, la primera Fecha de Cobro A1 será el día 13 de mayo de 2010.

#### 2.2. Interés de demora

La Cédula Hipotecaria A1 tendrá, en caso de impago de los intereses y/o el principal en las fechas en las que dichos pagos fueran exigibles (incluyendo el caso de vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria A1), un tipo de interés de demora adicional al tipo de interés nominal anual fijo de la Cédula Hipotecaria A1, del 2,00%, sobre el saldo nominal pendiente de cobro de las Cédulas Hipotecarias A1 impagadas.

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

Quando haya habido un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria A1 en la Fecha de Cobro A1 que corresponda o aquella otra en que se produzca un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria A1, el Emisor deberá notificar al titular de la Cédula Hipotecaria A1 la fecha en la que vaya a realizar el pago de intereses al menos, dos (2) Días Hábil anteriores a la fecha del correspondiente ingreso.

### 3. AMORTIZACIÓN DEL VALOR NOMINAL

#### 3.1. Amortización ordinaria

El valor nominal o capital de esta Cédula Hipotecaria A1 se amortizará, por reembolso de su valor nominal el día 15 de mayo de 2014 ("Fecha de Amortización A1") mediante un único pago, el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Amortización, todo ello sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria A1.

#### 3.2. Amortización anticipada obligatoria

Se producirá obligatoriamente el vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria A1 en cualquiera de los siguientes supuestos:

- (A) En caso de impago de los intereses de la presente Cédula Hipotecaria A1, y sin perjuicio del devengo de intereses de demora.
- (B) En el supuesto de que se modificara la normativa fiscal de forma que se establecieran impuestos, tasas o retenciones sobre los pagos realizados al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria A1, en concepto de interés por la Cédula Hipotecaria A1 que afecten significativamente al equilibrio financiero del tenedor.
- (C) En caso de incumplimiento de cualesquiera declaraciones y garantías efectuadas por el Emisor o el suscriptor de la presente Cédula Hipotecaria A1 a cualesquiera de sus futuros tenedores o titulares, sin que dicho incumplimiento sea subsanado.
- (D) Si de conformidad con lo establecido actualmente en el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, se superan los límites generales de emisión previstos por el Emisor, éste deberá reestablecer el equilibrio, bien mediante:



02/2009



9J6037047

- (i) la realización de un depósito de efectivo o de fondos públicos en el Banco de España,
- (ii) la adquisición de cédulas hipotecarias en el mercado,
- (iii) el otorgamiento de nuevos préstamos o créditos hipotecarios o la adquisición de participaciones hipotecarias, aptos para servir de cobertura de cédulas hipotecarias. Asimismo, se podrán suscribir nuevos avales bancarios o seguros de crédito, en los términos previstos en el artículo 5.2., del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, con la finalidad de que los préstamos o créditos que hubiesen perdido su condición de elegibles para el citado cómputo del límite de emisión de cédulas, la recuperen; o
- (iv) la afectación al pago de las cédulas de nuevos activos de sustitución, de los mencionados en el artículo 17.2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, siempre que con ello no se superen los límites establecidos en el segundo párrafo del artículo 16 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo.
- (v) la amortización de cédulas hipotecarias por el importe necesario para restablecer el equilibrio. Esta amortización, si fuera necesaria, será anticipada.

En caso de amortización anticipada por los supuestos (A), (B), (C) o (D) anteriores, el precio de amortización de la Cédula Hipotecaria A1 será a la par.

**3.3. Amortización anticipada voluntaria**

A partir de la Fecha de Desembolso el emisor podrá amortizar, total o parcialmente, anticipadamente la presente Cédula Hipotecaria A1, mensualmente, el segundo (2º) Día Hábil anterior al día 15 de cada mes, no teniendo por qué coincidir con una Fecha de Cobro.

En caso de que el Emisor vaya a optar por la amortización anticipada voluntaria deberá ponerlo en conocimiento del titular de la Cédula Hipotecaria A1, al menos, dos (2) Días Hábles con anterioridad a la fecha en que vaya a producirse el ingreso por la amortización de la Cédula Hipotecaria A1.

Una vez comunicado al titular de la Cédula Hipotecaria A1, el Emisor ingresará, con fecha valor mismo día, en la fecha correspondiente en que vaya a producirse la amortización de la Cédula Hipotecaria A1, en la cuenta que el titular de la Cédula Hipotecaria A1 designe al efecto, el importe de la amortización de la Cédula Hipotecaria A1 que será (i) el cien por cien (100%) del importe amortizado de la Cédula Hipotecaria A1 más (ii) los intereses ordinarios devengados y no pagados por el principal que se amortiza, hasta el último día del Período de Devengo de Intereses A1 en la que se realiza la Amortización Anticipada Voluntaria.

**4. FORMA DE PAGO.**

Los intereses y el principal se pagarán en las fechas correspondientes, mediante abono en la cuenta que designe el tenedor de la Cédula Hipotecaria A1.

Los pagos realizados por el Emisor de cualesquiera cantidades (de intereses o principal) debidas al tenedor de la Cédula Hipotecaria A1 en virtud de la misma se entenderán realizados en primer lugar, en su caso, en concepto de intereses de demora, en segundo lugar, en concepto de intereses ordinarios devengados y en tercer lugar, en su caso, en concepto de amortización de principal.

**5. VARIOS.**

A los efectos de la presente Cédula Hipotecaria A1, se considerarán días hábiles todos los días que no sean festivos en Madrid capital o días inhábiles según el calendario TARGET2 (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System) ("Días Hábles").

El Emisor y el tenedor en cada momento de la presente Cédula Hipotecaria A1 se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de la villa de Madrid para cualquier cuestión que pueda suscitarse en relación con la Cédula Hipotecaria A1.

En Madrid, a 9 de julio de 2009

CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID

Firma y sello



## CÉDULA HIPOTECARIA A1 SINGULAR EMITIDA POR CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID

La presente "Cédula Hipotecaria A1" SE EMITE POR CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID ("CAJA MADRID"), (en adelante, el "Emisor").

La presente Cédula Hipotecaria A1 se emite NOMINATIVAMENTE A FAVOR DE BANCO FAR, S.A. (en adelante, "BANCO FAR"), con domicilio en Madrid calle Fortuny, 51, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 10.876, Folio 1 y Hoja número M-171.685 y con CIF número A-45002599.

La presente Cédula Hipotecaria A1 singular SE RIGE POR la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente en cada momento y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la citada Ley. Al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria A1 le corresponden los derechos, acciones y privilegios que le otorgan las citadas Ley 2/1981, de 25 de marzo, en su redacción vigente y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril; de esta forma, tanto el cobro del principal como de los intereses de la Cédula Hipotecaria A1 están, de acuerdo con el artículo 12 de la citada Ley, especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que, en cualquier momento, consten inscritas a favor del Emisor y no estén afectas a emisión de bonos hipotecarios, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal del mismo y otras garantías que pueda establecer la normativa que le sea de aplicación.

### 1. VALOR NOMINAL O CAPITAL.

El valor nominal de la Cédula Hipotecaria A1 es de CINCUENTA MILLONES (50.000.000) de euros y se emite al 99,862430% de su valor nominal.

### 2. INTERESES QUE SE DEVENGAN Y SUS VENCIMIENTOS.

#### 2.1 Interés ordinario

##### 2.1.1. Tipo de interés

El valor nominal de la presente Cédula Hipotecaria A1 devengará un interés nominal anual fijo de 3,375%.

A la hora de proceder al cálculo de los intereses devengados de la Cédula Hipotecaria A1, se tomarán como base los días efectivos existentes en el Período de Devengo de Intereses A1 y un año compuesto por los días efectivos de dicho año (es decir, base Actual/Actual).

##### 2.1.2. Devengo de Intereses

El tipo de interés será devengado y pagadero de la siguiente forma:

El Primer Período de Devengo de Intereses irá desde la Fecha de Desembolso (incluida) y hasta el 17 de mayo de 2010, (el "Primer Período de Devengo de Intereses A1").

Los siguientes Períodos de Devengo de Intereses A1 tendrán una duración anual, siendo el período existente entre el mismo día de cada año coincidente con el 15 de mayo (incluyendo el día inicial, y excluyendo el día final de dicho período), o en caso de que cualquiera de ellos no sea Día Hábil, el Día Hábil siguiente.

En caso de amortización anticipada parcial de la presente Cédula Hipotecaria A1, el segundo (2º) Día Hábil posterior a la fecha en la que se realice un pago por dicha amortización anticipada determinará el fin del Período de Devengo de Intereses A1 en curso y el pago de los intereses devengados por la parte del principal que se amortice anticipadamente, manteniéndose el Período de Devengo de Intereses A1 en curso por el principal pendiente a partir del segundo (2º) Día Hábil posterior a dicha fecha de amortización anticipada.

##### 2.1.3 Pago de Intereses

El tipo de interés que resulte de cada Período de Devengo de Intereses A1 será pagadero, sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria A1, con carácter previo a su vencimiento, antes de las 18.00 horas (hora C.E.T.) del segundo (2º) Día Hábil anterior al día de finalización de cada Período de Devengo de Intereses ("Fecha de Cobro A1"). Por tanto, la primera Fecha de Cobro A1 será el día 13 de mayo de 2010.

#### 2.2. Interés de demora

La Cédula Hipotecaria A1 tendrá, en caso de impago de los intereses y/o el principal en las fechas en las que dichos pagos fueran exigibles (incluyendo el caso de vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria A1), un tipo de interés de demora adicional al tipo de interés nominal anual fijo de la Cédula Hipotecaria A1, del 2,00%, sobre el saldo nominal pendiente de cobro de las Cédulas Hipotecarias A1 impagadas.

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

Cuando haya habido un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria A1 en la Fecha de Cobro A1 que corresponda o aquella otra en que se produzca un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria A1, el Emisor deberá notificar al titular de la Cédula Hipotecaria A1 la fecha en la que vaya a realizar el pago de intereses al menos, dos (2) Días Hábiles anteriores a la fecha del correspondiente ingreso.

### 3. AMORTIZACIÓN DEL VALOR NOMINAL

#### 3.1. Amortización ordinaria

El valor nominal o capital de esta Cédula Hipotecaria A1 se amortizará, por reembolso de su valor nominal el día 15 de mayo de 2014 ("Fecha de Amortización A1") mediante un único pago, el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Amortización, todo ello sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria A1.

#### 3.2. Amortización anticipada obligatoria

Se producirá obligatoriamente el vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria A1 en cualquiera de los siguientes supuestos:

- (A) En caso de impago de los intereses de la presente Cédula Hipotecaria A1, y sin perjuicio del devengo de intereses de demora.
- (B) En el supuesto de que se modificara la normativa fiscal de forma que se establecieran impuestos, tasas o retenciones sobre los pagos realizados al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria A1, en concepto de interés por la Cédula Hipotecaria A1 que afecten significativamente al equilibrio financiero del tenedor.
- (C) En caso de incumplimiento de cualesquiera declaraciones y garantías efectuadas por el Emisor o el suscriptor de la presente Cédula Hipotecaria A1 a cualesquiera de sus futuros tenedores o titulares, sin que dicho incumplimiento sea subsanado.
- (D) Si de conformidad con lo establecido actualmente en el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, se superan los límites generales de emisión previstos por el Emisor, éste deberá reestablecer el equilibrio, bien mediante:



02/2009



- (i) la realización de un depósito de efectivo o de fondos públicos en el Banco de España,
- (ii) la adquisición de cédulas hipotecarias en el mercado,
- (iii) el otorgamiento de nuevos préstamos o créditos hipotecarios o la adquisición de participaciones hipotecarias, aptos para servir de cobertura de cédulas hipotecarias. Asimismo, se podrán suscribir nuevos avales bancarios o seguros de crédito, en los términos previstos en el artículo 5.2., del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, con la finalidad de que los préstamos o créditos que hubiesen perdido su condición de elegibles para el citado cómputo del límite de emisión de cédulas, la recuperen; o
- (iv) la afectación al pago de las cédulas de nuevos activos de sustitución, de los mencionados en el artículo 17.2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, siempre que con ello no se superen los límites establecidos en el segundo párrafo del artículo 16 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo.
- (v) la amortización de cédulas hipotecarias por el importe necesario para restablecer el equilibrio. Esta amortización, si fuera necesaria, será anticipada.

En caso de amortización anticipada por los supuestos (A), (B), (C) o (D) anteriores, el precio de amortización de la Cédula Hipotecaria A1 será a la par.

### 3.3. Amortización anticipada voluntaria

A partir de la Fecha de Desembolso el emisor podrá amortizar, total o parcialmente, anticipadamente la presente Cédula Hipotecaria A1, mensualmente, el segundo (2º) Día Hábil anterior al día 15 de cada mes, no teniendo por qué coincidir con una Fecha de Cobro.

En caso de que el Emisor vaya a optar por la amortización anticipada voluntaria deberá ponerlo en conocimiento del titular de la Cédula Hipotecaria A1, al menos, dos (2) Días Hábil con anterioridad a la fecha en que vaya a producirse el ingreso por la amortización de la Cédula Hipotecaria A1.

Una vez comunicado al titular de la Cédula Hipotecaria A1, el Emisor ingresará, con fecha valor mismo día, en la fecha correspondiente en que vaya a producirse la amortización de la Cédula Hipotecaria A1, en la cuenta que el titular de la Cédula Hipotecaria A1 designe al efecto, el importe de la amortización de la Cédula Hipotecaria A1 que será (i) el cien por cien (100%) del importe amortizado de la Cédula Hipotecaria A1 más (ii) los intereses ordinarios devengados y no pagados por el principal que se amortiza, hasta el último día del Periodo de Devengo de Intereses A1 en la que se realiza la Amortización Anticipada Voluntaria.

### 4. FORMA DE PAGO.

Los intereses y el principal se pagarán en las fechas correspondientes, mediante abono en la cuenta que designe el tenedor de la Cédula Hipotecaria A1.

Los pagos realizados por el Emisor de cualesquiera cantidades (de intereses o principal) debidas al tenedor de la Cédula Hipotecaria A1 en virtud de la misma se entenderán realizados en primer lugar, en su caso, en concepto de intereses de demora, en segundo lugar, en concepto de intereses ordinarios devengados y en tercer lugar, en su caso, en concepto de amortización de principal.

### 5. VARIOS.

A los efectos de la presente Cédula Hipotecaria A1, se considerarán días hábiles todos los días que no sean festivos en Madrid capital o días inhábiles según el calendario TARGET2 (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System) ("Días Hábil").

El Emisor y el tenedor en cada momento de la presente Cédula Hipotecaria A1 se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de la villa de Madrid para cualquier cuestión que pueda suscitarse en relación con la Cédula Hipotecaria A1.

En Madrid, a 9 de julio de 2009

CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID

Firma y sello



## CÉDULA HIPOTECARIA A1 SINGULAR EMITIDA POR CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID

La presente "Cédula Hipotecaria A1" SE EMITE POR CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID ("CAJA MADRID"), (en adelante, el "Emisor").

La presente Cédula Hipotecaria A1 se emite NOMINATIVAMENTE A FAVOR DE BANCOFAR, S.A. (en adelante, "BANCOFAR"), con domicilio en Madrid calle Fortuny, 51, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 10.876, Folio I y Hoja número M-171.685 y con CIF número A-45002599.

La presente Cédula Hipotecaria A1 singular SE RIGE POR la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente en cada momento y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la citada Ley. Al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria A1 le corresponden los derechos, acciones y privilegios que le otorgan las citadas Ley 2/1981, de 25 de marzo, en su redacción vigente y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril; de esta forma, tanto el cobro del principal como de los intereses de la Cédula Hipotecaria A1 están, de acuerdo con el artículo 12 de la citada Ley, especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que, en cualquier momento, consten inscritas a favor del Emisor y no estén afectas a emisión de bonos hipotecarios, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal del mismo y otras garantías que pueda establecer la normativa que le sea de aplicación.

### 1. VALOR NOMINAL O CAPITAL.

El valor nominal de la Cédula Hipotecaria A1 es de CINCUENTA MILLONES (50.000.000) de euros y se emite al 99,862430% de su valor nominal.

### 2. INTERESES QUE SE DEVENGAN Y SUS VENCIMIENTOS.

#### 2.1 Interés ordinario

##### 2.1.1. Tipo de interés

El valor nominal de la presente Cédula Hipotecaria A1 devengará un interés nominal anual fijo de 3,375%.

A la hora de proceder al cálculo de los intereses devengados de la Cédula Hipotecaria A1, se tomarán como base los días efectivos existentes en el Período de Devengo de Intereses A1 y un año compuesto por los días efectivos de dicho año (es decir, base Actual/Actual).

##### 2.1.2. Devengo de Intereses

El tipo de interés será devengado y pagadero de la siguiente forma:

El Primer Período de Devengo de Intereses irá desde la Fecha de Desembolso (incluida) y hasta el 17 de mayo de 2010, (el "Primer Período de Devengo de Intereses A1").

Los siguientes Períodos de Devengo de Intereses A1 tendrán una duración anual, siendo el período existente entre el mismo día de cada año coincidente con el 15 de mayo (incluyendo el día inicial, y excluyendo el día final de dicho período), o en caso de que cualquiera de ellos no sea Día Hábil, el Día Hábil siguiente.

En caso de amortización anticipada parcial de la presente Cédula Hipotecaria A1, el segundo (2º) Día Hábil posterior a la fecha en la que se realice un pago por dicha amortización anticipada determinará el fin del Período de Devengo de Intereses A1 en curso y el pago de los intereses devengados por la parte del principal que se amortice anticipadamente, manteniéndose el Período de Devengo de Intereses A1 en curso por el principal pendiente a partir del segundo (2º) Día Hábil posterior a dicha fecha de amortización anticipada.

##### 2.1.3 Pago de Intereses

El tipo de interés que resulte de cada Período de Devengo de Intereses A1 será pagadero, sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria A1, con carácter previo a su vencimiento, antes de las 18.00 horas (hora C.E.T.) del segundo (2º) Día Hábil anterior al día de finalización de cada Período de Devengo de Intereses ("Fecha de Cobro A1"). Por tanto, la primera Fecha de Cobro A1 será el día 13 de mayo de 2010.

#### 2.2. Interés de demora

La Cédula Hipotecaria A1 tendrá, en caso de impago de los intereses y/o el principal en las fechas en las que dichos pagos fueran exigibles (incluyendo el caso de vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria A1), un tipo de interés de demora adicional al tipo de interés nominal anual fijo de la Cédula Hipotecaria A1, del 2,00%, sobre el saldo nominal pendiente de cobro de las Cédulas Hipotecarias A1 impagadas.

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

Cuando haya habido un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria A1 en la Fecha de Cobro A1 que corresponda o aquella otra en que se produzca un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria A1, el Emisor deberá notificar al titular de la Cédula Hipotecaria A1 la fecha en la que vaya a realizar el pago de intereses al menos, dos (2) Días Hábiles anteriores a la fecha del correspondiente ingreso.

### 3. AMORTIZACIÓN DEL VALOR NOMINAL

#### 3.1. Amortización ordinaria

El valor nominal o capital de esta Cédula Hipotecaria A1 se amortizará, por reembolso de su valor nominal el día 15 de mayo de 2014 ("Fecha de Amortización A1") mediante un único pago, el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Amortización, todo ello sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria A1.

#### 3.2. Amortización anticipada obligatoria

Se producirá obligatoriamente el vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria A1 en cualquiera de los siguientes supuestos:

- (A) En caso de impago de los intereses de la presente Cédula Hipotecaria A1, y sin perjuicio del devengo de intereses de demora.
- (B) En el supuesto de que se modificara la normativa fiscal de forma que se establecieran impuestos, tasas o retenciones sobre los pagos realizados al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria A1, en concepto de interés por la Cédula Hipotecaria A1 que afecten significativamente al equilibrio financiero del tenedor.
- (C) En caso de incumplimiento de cualesquiera declaraciones y garantías efectuadas por el Emisor o el suscriptor de la presente Cédula Hipotecaria A1 a cualesquiera de sus futuros tenedores o titulares, sin que dicho incumplimiento sea subsanado.
- (D) Si de conformidad con lo establecido actualmente en el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, se superan los límites generales de emisión previstos por el Emisor, éste deberá reestablecer el equilibrio, bien mediante:



02/2009



- (i) la realización de un depósito de efectivo o de fondos públicos en el Banco de España,
- (ii) la adquisición de cédulas hipotecarias en el mercado,
- (iii) el otorgamiento de nuevos préstamos o créditos hipotecarios o la adquisición de participaciones hipotecarias, aptos para servir de cobertura de cédulas hipotecarias. Asimismo, se podrán suscribir nuevos avales bancarios o seguros de crédito, en los términos previstos en el artículo 5.2., del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, con la finalidad de que los préstamos o créditos que hubiesen perdido su condición de elegibles para el citado cómputo del límite de emisión de cédulas, la recuperen; o
- (iv) la afectación al pago de las cédulas de nuevos activos de sustitución, de los mencionados en el artículo 17.2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, siempre que con ello no se superen los límites establecidos en el segundo párrafo del artículo 16 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo.
- (v) la amortización de cédulas hipotecarias por el importe necesario para restablecer el equilibrio. Esta amortización, si fuera necesaria, será anticipada.

En caso de amortización anticipada por los supuestos (A), (B), (C) o (D) anteriores, el precio de amortización de la Cédula Hipotecaria A1 será a la par.

### 3.3. Amortización anticipada voluntaria

A partir de la Fecha de Desembolso el emisor podrá amortizar, total o parcialmente, anticipadamente la presente Cédula Hipotecaria A1, mensualmente, el segundo (2º) Día Hábil anterior al día 15 de cada mes, no teniendo por qué coincidir con una Fecha de Cobro.

En caso de que el Emisor vaya a optar por la amortización anticipada voluntaria deberá ponerlo en conocimiento del titular de la Cédula Hipotecaria A1, al menos, dos (2) Días Hábil con anterioridad a la fecha en que vaya a producirse el ingreso por la amortización de la Cédula Hipotecaria A1.

Una vez comunicado al titular de la Cédula Hipotecaria A1, el Emisor ingresará, con fecha valor mismo día, en la fecha correspondiente en que vaya a producirse la amortización de la Cédula Hipotecaria A1, en la cuenta que el titular de la Cédula Hipotecaria A1 designe al efecto, el importe de la amortización de la Cédula Hipotecaria A1 que será (i) el cien por cien (100%) del importe amortizado de la Cédula Hipotecaria A1 más (ii) los intereses ordinarios devengados y no pagados por el principal que se amortiza, hasta el último día del Período de Devengo de Intereses A1 en la que se realiza la Amortización Anticipada Voluntaria.

### 4. FORMA DE PAGO.

Los intereses y el principal se pagarán en las fechas correspondientes, mediante abono en la cuenta que designe el tenedor de la Cédula Hipotecaria A1.

Los pagos realizados por el Emisor de cualesquiera cantidades (de intereses o principal) debidas al tenedor de la Cédula Hipotecaria A1 en virtud de la misma se entenderán realizados en primer lugar, en su caso, en concepto de intereses de demora, en segundo lugar, en concepto de intereses ordinarios devengados y en tercer lugar, en su caso, en concepto de amortización de principal.

### 5. VARIOS.

A los efectos de la presente Cédula Hipotecaria A1, se considerarán días hábiles todos los días que no sean festivos en Madrid capital o días inhábiles según el calendario TARGET2 (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System) ("Días Hábil").

El Emisor y el tenedor en cada momento de la presente Cédula Hipotecaria A1 se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de la villa de Madrid para cualquier cuestión que pueda suscitarse en relación con la Cédula Hipotecaria A1.

En Madrid, a 9 de julio de 2009

CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID

  
Firma y sello





## CÉDULA HIPOTECARIA A1 SINGULAR EMITIDA POR CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID

La presente "Cédula Hipotecaria A1" SE EMITE POR CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID ("CAJA MADRID"), (en adelante, el "Emisor").

La presente Cédula Hipotecaria A1 se emite NOMINATIVAMENTE A FAVOR DE BANCOFAR, S.A. (en adelante, "BANCOFAR"), con domicilio en Madrid calle Fortuny, 51, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 10.876, Folio 1 y Hoja número M-171.685 y con CIF número A-45002599.

La presente Cédula Hipotecaria A1 singular SE RIGE POR la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente en cada momento y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la citada Ley. Al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria A1 le corresponden los derechos, acciones y privilegios que le otorgan las citadas Ley 2/1981, de 25 de marzo, en su redacción vigente y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril; de esta forma, tanto el cobro del principal como de los intereses de la Cédula Hipotecaria A1 están, de acuerdo con el artículo 12 de la citada Ley, especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que, en cualquier momento, consten inscritas a favor del Emisor y no estén afectas a emisión de bonos hipotecarios, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal del mismo y otras garantías que pueda establecer la normativa que le sea de aplicación.

### 1. VALOR NOMINAL O CAPITAL.

El valor nominal de la Cédula Hipotecaria A1 es de CINCUENTA MILLONES (50.000.000) de euros y se emite al 99,862430% de su valor nominal.

### 2. INTERESES QUE SE DEVENGAN Y SUS VENCIMIENTOS.

#### 2.1 Interés ordinario

##### 2.1.1. Tipo de Interés

El valor nominal de la presente Cédula Hipotecaria A1 devengará un interés nominal anual fijo de 3,375%.

A la hora de proceder al cálculo de los intereses devengados de la Cédula Hipotecaria A1, se tomarán como base los días efectivos existentes en el Período de Devengo de Intereses A1 y un año compuesto por los días efectivos de dicho año (es decir, base Actual/Actual).

##### 2.1.2. Devengo de Intereses

El tipo de interés será devengado y pagadero de la siguiente forma:

El Primer Período de Devengo de Intereses irá desde la Fecha de Desembolso (incluida) y hasta el 17 de mayo de 2010, (el "Primer Período de Devengo de Intereses A1").

Los siguientes Períodos de Devengo de Intereses A1 tendrán una duración anual, siendo el periodo existente entre el mismo día de cada año coincidente con el 15 de mayo (incluyendo el día inicial, y excluyendo el día final de dicho periodo), o en caso de que cualquiera de ellos no sea Día Hábil, el Día Hábil siguiente.

En caso de amortización anticipada parcial de la presente Cédula Hipotecaria A1, el segundo (2º) Día Hábil posterior a la fecha en la que se realice un pago por dicha amortización anticipada determinará el fin del Período de Devengo de Intereses A1 en curso y el pago de los intereses devengados por la parte del principal que se amortice anticipadamente, manteniéndose el Período de Devengo de Intereses A1 en curso por el principal pendiente a partir del segundo (2º) Día Hábil posterior a dicha fecha de amortización anticipada.

##### 2.1.3 Pago de Intereses

El tipo de interés que resulte de cada Período de Devengo de Intereses A1 será pagadero, sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria A1, con carácter previo a su vencimiento, antes de las 18.00 horas (hora C.E.T.) del segundo (2º) Día Hábil anterior al día de finalización de cada Período de Devengo de Intereses ("Fecha de Cobro A1"). Por tanto, la primera Fecha de Cobro A1 será el día 13 de mayo de 2010.

#### 2.2. Interés de demora

La Cédula Hipotecaria A1 tendrá, en caso de impago de los intereses y/o el principal en las fechas en las que dichos pagos fueran exigibles (incluyendo el caso de vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria A1), un tipo de interés de demora adicional al tipo de interés nominal anual fijo de la Cédula Hipotecaria A1, del 2,00%, sobre el saldo nominal pendiente de cobro de las Cédulas Hipotecarias A1 impagadas.

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

Cuando haya habido un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria A1 en la Fecha de Cobro A1 que corresponda o aquella otra en que se produzca un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria A1, el Emisor deberá notificar al titular de la Cédula Hipotecaria A1 la fecha en la que vaya a realizar el pago de intereses al menos, dos (2) Días Hábiles anteriores a la fecha del correspondiente ingreso.

### 3. AMORTIZACIÓN DEL VALOR NOMINAL

#### 3.1. Amortización ordinaria

El valor nominal o capital de esta Cédula Hipotecaria A1 se amortizará, por reembolso de su valor nominal el día 15 de mayo de 2014 ("Fecha de Amortización A1") mediante un único pago, el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Amortización, todo ello sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria A1.

#### 3.2. Amortización anticipada obligatoria

Se producirá obligatoriamente el vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria A1 en cualquiera de los siguientes supuestos:

- (A) En caso de impago de los intereses de la presente Cédula Hipotecaria A1, y sin perjuicio del devengo de intereses de demora.
- (B) En el supuesto de que se modificara la normativa fiscal de forma que se establecieran impuestos, tasas o retenciones sobre los pagos realizados al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria A1, en concepto de interés por la Cédula Hipotecaria A1 que afecten significativamente al equilibrio financiero del tenedor.
- (C) En caso de incumplimiento de cualesquiera declaraciones y garantías efectuadas por el Emisor o el suscriptor de la presente Cédula Hipotecaria A1 a cualesquiera de sus futuros tenedores o titulares, sin que dicho incumplimiento sea subsanado.
- (D) Si de conformidad con lo establecido actualmente en el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, se superan los límites generales de emisión previstos por el Emisor, éste deberá reestablecer el equilibrio, bien mediante:



02/2009



- (i) la realización de un depósito de efectivo o de fondos públicos en el Banco de España,
- (ii) la adquisición de cédulas hipotecarias en el mercado,
- (iii) el otorgamiento de nuevos préstamos o créditos hipotecarios o la adquisición de participaciones hipotecarias, aptos para servir de cobertura de cédulas hipotecarias. Asimismo, se podrán suscribir nuevos avales bancarios o seguros de crédito, en los términos previstos en el artículo 5.2., del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, con la finalidad de que los préstamos o créditos que hubiesen perdido su condición de elegibles para el citado cómputo del límite de emisión de cédulas, la recuperen; o
- (iv) la afectación al pago de las cédulas de nuevos activos de sustitución, de los mencionados en el artículo 17.2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, siempre que con ello no se superen los límites establecidos en el segundo párrafo del artículo 16 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo.
- (v) la amortización de cédulas hipotecarias por el importe necesario para restablecer el equilibrio. Esta amortización, si fuera necesaria, será anticipada.

En caso de amortización anticipada por los supuestos (A), (B), (C) o (D) anteriores, el precio de amortización de la Cédula Hipotecaria A1 será a la par.

### 3.3. Amortización anticipada voluntaria

A partir de la Fecha de Desembolso el emisor podrá amortizar, total o parcialmente, anticipadamente la presente Cédula Hipotecaria A1, mensualmente, el segundo (2º) Día Hábil anterior al día 15 de cada mes, no teniendo por qué coincidir con una Fecha de Cobro.

En caso de que el Emisor vaya a optar por la amortización anticipada voluntaria deberá ponerlo en conocimiento del titular de la Cédula Hipotecaria A1, al menos, dos (2) Días Hábil con anterioridad a la fecha en que vaya a producirse el ingreso por la amortización de la Cédula Hipotecaria A1.

Una vez comunicado al titular de la Cédula Hipotecaria A1, el Emisor ingresará, con fecha valor mismo día, en la fecha correspondiente en que vaya a producirse la amortización de la Cédula Hipotecaria A1, en la cuenta que el titular de la Cédula Hipotecaria A1 designe al efecto, el importe de la amortización de la Cédula Hipotecaria A1 que será (i) el cien por cien (100%) del importe amortizado de la Cédula Hipotecaria A1 más (ii) los intereses ordinarios devengados y no pagados por el principal que se amortiza, hasta el último día del Período de Devengo de Intereses A1 en la que se realiza la Amortización Anticipada Voluntaria.

### 4. FORMA DE PAGO.

Los intereses y el principal se pagarán en las fechas correspondientes, mediante abono en la cuenta que designe el tenedor de la Cédula Hipotecaria A1.

Los pagos realizados por el Emisor de cualesquiera cantidades (de intereses o principal) debidas al tenedor de la Cédula Hipotecaria A1 en virtud de la misma se entenderán realizados en primer lugar, en su caso, en concepto de intereses de demora, en segundo lugar, en concepto de intereses ordinarios devengados y en tercer lugar, en su caso, en concepto de amortización de principal.

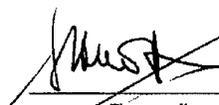
### 5. VARIOS.

A los efectos de la presente Cédula Hipotecaria A1, se considerarán días hábiles todos los días que no sean festivos en Madrid capital o días inhábiles según el calendario TARGET2 (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System) ("Días Hábil").

El Emisor y el tenedor en cada momento de la presente Cédula Hipotecaria A1 se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de la villa de Madrid para cualquier cuestión que pueda suscitarse en relación con la Cédula Hipotecaria A1.

En Madrid, a 9 de julio de 2009

CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID

  
Firma y sello





## CÉDULA HIPOTECARIA A1 SINGULAR EMITIDA POR CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID

La presente "Cédula Hipotecaria A1" SE EMITE POR CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID ("CAJA MADRID"), (en adelante, el "Emisor").

La presente Cédula Hipotecaria A1 se emite NOMINATIVAMENTE A FAVOR DE BANCOFAR, S.A. (en adelante, "BANCOFAR"), con domicilio en Madrid calle Fortuny, 51, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 10.876, Folio 1 y Hoja número M-171.685 y con CIF número A-45002599.

La presente Cédula Hipotecaria A1 singular SE RIGE POR la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente en cada momento y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la citada Ley. Al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria A1 le corresponden los derechos, acciones y privilegios que le otorgan las citadas Ley 2/1981, de 25 de marzo, en su redacción vigente y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril; de esta forma, tanto el cobro del principal como de los intereses de la Cédula Hipotecaria A1 están, de acuerdo con el artículo 12 de la citada Ley, especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que, en cualquier momento, consten inscritas a favor del Emisor y no estén afectas a emisión de bonos hipotecarios, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal del mismo y otras garantías que pueda establecer la normativa que le sea de aplicación.

### 1. VALOR NOMINAL O CAPITAL.

El valor nominal de la Cédula Hipotecaria A1 es de CINCUENTA MILLONES (50.000.000) de euros y se emite al 99,862430% de su valor nominal.

### 2. INTERESES QUE SE DEVENGAN Y SUS VENCIMIENTOS.

#### 2.1 Interés ordinario

##### 2.1.1. Tipo de interés

El valor nominal de la presente Cédula Hipotecaria A1 devengará un interés nominal anual fijo de 3,375%.

A la hora de proceder al cálculo de los intereses devengados de la Cédula Hipotecaria A1, se tomarán como base los días efectivos existentes en el Período de Devengo de Intereses A1 y un año compuesto por los días efectivos de dicho año (es decir, base Actual/Actual).

##### 2.1.2. Devengo de Intereses

El tipo de interés será devengado y pagadero de la siguiente forma:

El Primer Período de Devengo de Intereses irá desde la Fecha de DeseMBOLSO (incluida) y hasta el 17 de mayo de 2010, (el "Primer Período de Devengo de Intereses A1").

Los siguientes Períodos de Devengo de Intereses A1 tendrán una duración anual, siendo el período existente entre el mismo día de cada año coincidente con el 15 de mayo (incluyendo el día inicial, y excluyendo el día final de dicho período), o en caso de que cualquiera de ellos no sea Día Hábil, el Día Hábil siguiente.

En caso de amortización anticipada parcial de la presente Cédula Hipotecaria A1, el segundo (2º) Día Hábil posterior a la fecha en la que se realice un pago por dicha amortización anticipada determinará el fin del Período de Devengo de Intereses A1 en curso y el pago de los intereses devengados por la parte del principal que se amortice anticipadamente, manteniéndose el Período de Devengo de Intereses A1 en curso por el principal pendiente a partir del segundo (2º) Día Hábil posterior a dicha fecha de amortización anticipada.

##### 2.1.3 Pago de Intereses

El tipo de interés que resulte de cada Período de Devengo de Intereses A1 será pagadero, sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria A1, con carácter previo a su vencimiento, antes de las 18.00 horas (hora C.E.T.) del segundo (2º) Día Hábil anterior al día de finalización de cada Período de Devengo de Intereses ("Fecha de Cobro A1"). Por tanto, la primera Fecha de Cobro A1 será el día 13 de mayo de 2010.

#### 2.2. Interés de demora

La Cédula Hipotecaria A1 tendrá, en caso de impago de los intereses y/o el principal en las fechas en las que dichos pagos fueran exigibles (incluyendo el caso de vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria A1), un tipo de interés de demora adicional al tipo de interés nominal anual fijo de la Cédula Hipotecaria A1, del 2,00%, sobre el saldo nominal pendiente de cobro de las Cédulas Hipotecarias A1 impagadas.

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

Cuando haya habido un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria A1 en la Fecha de Cobro A1 que corresponda o aquella otra en que se produzca un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria A1, el Emisor deberá notificar al titular de la Cédula Hipotecaria A1 la fecha en la que vaya a realizar el pago de intereses al menos, dos (2) Días Hábiles anteriores a la fecha del correspondiente ingreso.

### 3. AMORTIZACIÓN DEL VALOR NOMINAL

#### 3.1. Amortización ordinaria

El valor nominal o capital de esta Cédula Hipotecaria A1 se amortizará, por reembolso de su valor nominal el día 15 de mayo de 2014 ("Fecha de Amortización A1") mediante un único pago, el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Amortización, todo ello sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria A1.

#### 3.2. Amortización anticipada obligatoria

Se producirá obligatoriamente el vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria A1 en cualquiera de los siguientes supuestos:

- (A) En caso de impago de los intereses de la presente Cédula Hipotecaria A1, y sin perjuicio del devengo de intereses de demora.
- (B) En el supuesto de que se modificara la normativa fiscal de forma que se establecieran impuestos, tasas o retenciones sobre los pagos realizados al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria A1, en concepto de interés por la Cédula Hipotecaria A1 que afecten significativamente al equilibrio financiero del tenedor.
- (C) En caso de incumplimiento de cualesquiera declaraciones y garantías efectuadas por el Emisor o el suscriptor de la presente Cédula Hipotecaria A1 a cualesquiera de sus futuros tenedores o titulares, sin que dicho incumplimiento sea subsanado.
- (D) Si de conformidad con lo establecido actualmente en el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, se superan los límites generales de emisión previstos por el Emisor, éste deberá reestablecer el equilibrio, bien mediante:



02/2009



- (i) la realización de un depósito de efectivo o de fondos públicos en el Banco de España,
- (ii) la adquisición de cédulas hipotecarias en el mercado,
- (iii) el otorgamiento de nuevos préstamos o créditos hipotecarios o la adquisición de participaciones hipotecarias, aptos para servir de cobertura de cédulas hipotecarias. Asimismo, se podrán suscribir nuevos avales bancarios o seguros de crédito, en los términos previstos en el artículo 5.2., del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, con la finalidad de que los préstamos o créditos que hubiesen perdido su condición de elegibles para el citado cómputo del límite de emisión de cédulas, la recuperen; o
- (iv) la afectación al pago de las cédulas de nuevos activos de sustitución, de los mencionados en el artículo 17.2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, siempre que con ello no se superen los límites establecidos en el segundo párrafo del artículo 16 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo.
- (v) la amortización de cédulas hipotecarias por el importe necesario para restablecer el equilibrio. Esta amortización, si fuera necesaria, será anticipada.

En caso de amortización anticipada por los supuestos (A), (B), (C) o (D) anteriores, el precio de amortización de la Cédula Hipotecaria A1 será a la par.

### 3.3. Amortización anticipada voluntaria

A partir de la Fecha de Desembolso el emisor podrá amortizar, total o parcialmente, anticipadamente la presente Cédula Hipotecaria A1, mensualmente, el segundo (2º) Día Hábil anterior al día 15 de cada mes, no teniendo por qué coincidir con una Fecha de Cobro.

En caso de que el Emisor vaya a optar por la amortización anticipada voluntaria deberá ponerlo en conocimiento del titular de la Cédula Hipotecaria A1, al menos, dos (2) Días Hábil con anterioridad a la fecha en que vaya a producirse el ingreso por la amortización de la Cédula Hipotecaria A1.

Una vez comunicado al titular de la Cédula Hipotecaria A1, el Emisor ingresará, con fecha valor mismo día, en la fecha correspondiente en que vaya a producirse la amortización de la Cédula Hipotecaria A1, en la cuenta que el titular de la Cédula Hipotecaria A1 designe al efecto, el importe de la amortización de la Cédula Hipotecaria A1 que será (i) el cien por cien (100%) del importe amortizado de la Cédula Hipotecaria A1 más (ii) los intereses ordinarios devengados y no pagados por el principal que se amortiza, hasta el último día del Período de Devengo de Intereses A1 en la que se realiza la Amortización Anticipada Voluntaria.

### 4. FORMA DE PAGO.

Los intereses y el principal se pagarán en las fechas correspondientes, mediante abono en la cuenta que designe el tenedor de la Cédula Hipotecaria A1.

Los pagos realizados por el Emisor de cualesquiera cantidades (de intereses o principal) debidas al tenedor de la Cédula Hipotecaria A1 en virtud de la misma se entenderán realizados en primer lugar, en su caso, en concepto de intereses de demora, en segundo lugar, en concepto de intereses ordinarios devengados y en tercer lugar, en su caso, en concepto de amortización de principal.

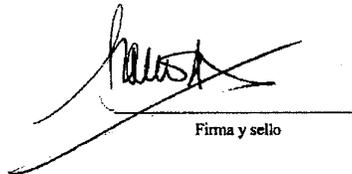
### 5. VARIOS.

A los efectos de la presente Cédula Hipotecaria A1, se considerarán días hábiles todos los días que no sean festivos en Madrid capital o días inhábiles según el calendario TARGET2 (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System) ("Días Hábil").

El Emisor y el tenedor en cada momento de la presente Cédula Hipotecaria A1 se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de la villa de Madrid para cualquier cuestión que pueda suscitarse en relación con la Cédula Hipotecaria A1.

En Madrid, a 9 de julio de 2009

CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID

  
Firma y sello





## CÉDULA HIPOTECARIA A1 SINGULAR EMITIDA POR CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID

La presente "Cédula Hipotecaria A1" SE EMITE POR CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID ("CAJA MADRID"), (en adelante, el "Emisor").

La presente Cédula Hipotecaria A1 se emite NOMINATIVAMENTE A FAVOR DE BANCOFAR, S.A. (en adelante, "BANCOFAR"), con domicilio en Madrid calle Fortuny, 51, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 10.876, Folio 1 y Hoja número M-171.685 y con CIF número A-45002599.

La presente Cédula Hipotecaria A1 singular SE RIGE POR la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente en cada momento y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la citada Ley. Al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria A1 le corresponden los derechos, acciones y privilegios que le otorgan las citadas Ley 2/1981, de 25 de marzo, en su redacción vigente y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril; de esta forma, tanto el cobro del principal como de los intereses de la Cédula Hipotecaria A1 están, de acuerdo con el artículo 12 de la citada Ley, especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que, en cualquier momento, consten inscritas a favor del Emisor y no estén afectas a emisión de bonos hipotecarios, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal del mismo y otras garantías que pueda establecer la normativa que le sea de aplicación.

### 1. VALOR NOMINAL O CAPITAL

El valor nominal de la Cédula Hipotecaria A1 es de CINCUENTA MILLONES (50.000.000) de euros y se emite al 99,862430% de su valor nominal.

### 2. INTERESES QUE SE DEVENGAN Y SUS VENCIMIENTOS.

#### 2.1 Interés ordinario

##### 2.1.1. Tipo de interés

El valor nominal de la presente Cédula Hipotecaria A1 devengará un interés nominal anual fijo de 3,375%.

A la hora de proceder al cálculo de los intereses devengados de la Cédula Hipotecaria A1, se tomarán como base los días efectivos existentes en el Período de Devengo de Intereses A1 y un año compuesto por los días efectivos de dicho año (es decir, base Actual/Actual).

##### 2.1.2. Devengo de Intereses

El tipo de interés será devengado y pagadero de la siguiente forma:

El Primer Período de Devengo de Intereses irá desde la Fecha de Desembolso (incluida) y hasta el 17 de mayo de 2010, (el "Primer Período de Devengo de Intereses A1").

Los siguientes Períodos de Devengo de Intereses A1 tendrán una duración anual, siendo el período existente entre el mismo día de cada año coincidente con el 15 de mayo (incluyendo el día inicial, y excluyendo el día final de dicho período), o en caso de que cualquiera de ellos no sea Día Hábil, el Día Hábil siguiente.

En caso de amortización anticipada parcial de la presente Cédula Hipotecaria A1, el segundo (2º) Día Hábil posterior a la fecha en la que se realice un pago por dicha amortización anticipada determinará el fin del Período de Devengo de Intereses A1 en curso y el pago de los intereses devengados por la parte del principal que se amortice anticipadamente, manteniéndose el Período de Devengo de Intereses A1 en curso por el principal pendiente a partir del segundo (2º) Día Hábil posterior a dicha fecha de amortización anticipada.

##### 2.1.3 Pago de Intereses

El tipo de interés que resulte de cada Período de Devengo de Intereses A1 será pagadero, sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria A1, con carácter previo a su vencimiento, antes de las 18.00 horas (hora C.E.T.) del segundo (2º) Día Hábil anterior al día de finalización de cada Período de Devengo de Intereses ("Fecha de Cobro A1"). Por tanto, la primera Fecha de Cobro A1 será el día 13 de mayo de 2010.

#### 2.2. Interés de demora

La Cédula Hipotecaria A1 tendrá, en caso de impago de los intereses y/o el principal en las fechas en las que dichos pagos fueran exigibles (incluyendo el caso de vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria A1), un tipo de interés de demora adicional al tipo de interés nominal anual fijo de la Cédula Hipotecaria A1, del 2,00%, sobre el saldo nominal pendiente de cobro de las Cédulas Hipotecarias A1 impagadas.

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

Cuando haya habido un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria A1 en la Fecha de Cobro A1 que corresponda o aquella otra en que se produzca un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria A1, el Emisor deberá notificar al titular de la Cédula Hipotecaria A1 la fecha en la que vaya a realizar el pago de intereses al menos, dos (2) Días Hábiles anteriores a la fecha del correspondiente ingreso.

### 3. AMORTIZACIÓN DEL VALOR NOMINAL

#### 3.1. Amortización ordinaria

El valor nominal o capital de esta Cédula Hipotecaria A1 se amortizará, por reembolso de su valor nominal el día 15 de mayo de 2014 ("Fecha de Amortización A1") mediante un único pago, el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Amortización, todo ello sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria A1.

#### 3.2. Amortización anticipada obligatoria

Se producirá obligatoriamente el vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria A1 en cualquiera de los siguientes supuestos:

- (A) En caso de impago de los intereses de la presente Cédula Hipotecaria A1, y sin perjuicio del devengo de intereses de demora.
- (B) En el supuesto de que se modificara la normativa fiscal de forma que se establecieran impuestos, tasas o retenciones sobre los pagos realizados al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria A1, en concepto de interés por la Cédula Hipotecaria A1 que afecten significativamente al equilibrio financiero del tenedor.
- (C) En caso de incumplimiento de cualesquiera declaraciones y garantías efectuadas por el Emisor o el suscriptor de la presente Cédula Hipotecaria A1 a cualesquiera de sus futuros tenedores o titulares, sin que dicho incumplimiento sea subsanado.
- (D) Si de conformidad con lo establecido actualmente en el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, se superan los límites generales de emisión previstos por el Emisor, éste deberá reestablecer el equilibrio, bien mediante:



02/2009



- (i) la realización de un depósito de efectivo o de fondos públicos en el Banco de España,
- (ii) la adquisición de cédulas hipotecarias en el mercado,
- (iii) el otorgamiento de nuevos préstamos o créditos hipotecarios o la adquisición de participaciones hipotecarias, aptos para servir de cobertura de cédulas hipotecarias. Asimismo, se podrán suscribir nuevos avales bancarios o seguros de crédito, en los términos previstos en el artículo 5.2., del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, con la finalidad de que los préstamos o créditos que hubiesen perdido su condición de elegibles para el citado cómputo del límite de emisión de cédulas, la recuperen; o
- (iv) la afectación al pago de las cédulas de nuevos activos de sustitución, de los mencionados en el artículo 17.2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, siempre que con ello no se superen los límites establecidos en el segundo párrafo del artículo 16 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo.
- (v) la amortización de cédulas hipotecarias por el importe necesario para restablecer el equilibrio. Esta amortización, si fuera necesaria, será anticipada.

En caso de amortización anticipada por los supuestos (A), (B), (C) o (D) anteriores, el precio de amortización de la Cédula Hipotecaria A1 será a la par.

### 3.3. Amortización anticipada voluntaria

A partir de la Fecha de Desembolso el emisor podrá amortizar, total o parcialmente, anticipadamente la presente Cédula Hipotecaria A1, mensualmente, el segundo (2º) Día Hábil anterior al día 15 de cada mes, no teniendo por qué coincidir con una Fecha de Cobro.

En caso de que el Emisor vaya a optar por la amortización anticipada voluntaria deberá ponerlo en conocimiento del titular de la Cédula Hipotecaria A1, al menos, dos (2) Días Hábiles con anterioridad a la fecha en que vaya a producirse el ingreso por la amortización de la Cédula Hipotecaria A1.

Una vez comunicado al titular de la Cédula Hipotecaria A1, el Emisor ingresará, con fecha valor mismo día, en la fecha correspondiente en que vaya a producirse la amortización de la Cédula Hipotecaria A1, en la cuenta que el titular de la Cédula Hipotecaria A1 designe al efecto, el importe de la amortización de la Cédula Hipotecaria A1 que será (i) el cien por cien (100%) del importe amortizado de la Cédula Hipotecaria A1 más (ii) los intereses ordinarios devengados y no pagados por el principal que se amortiza, hasta el último día del Periodo de Devengo de Intereses A1 en la que se realiza la Amortización Anticipada Voluntaria.

### 4. FORMA DE PAGO.

Los intereses y el principal se pagarán en las fechas correspondientes, mediante abono en la cuenta que designe el tenedor de la Cédula Hipotecaria A1.

Los pagos realizados por el Emisor de cualesquiera cantidades (de intereses o principal) debidas al tenedor de la Cédula Hipotecaria A1 en virtud de la misma se entenderán realizados en primer lugar, en su caso, en concepto de intereses de demora, en segundo lugar, en concepto de intereses ordinarios devengados y en tercer lugar, en su caso, en concepto de amortización de principal.

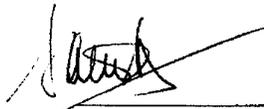
### 5. VARIOS.

A los efectos de la presente Cédula Hipotecaria A1, se considerarán días hábiles todos los días que no sean festivos en Madrid capital o días inhábiles según el calendario TARGET2 (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System) ("Días Hábiles").

El Emisor y el tenedor en cada momento de la presente Cédula Hipotecaria A1 se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de la villa de Madrid para cualquier cuestión que pueda suscitarse en relación con la Cédula Hipotecaria A1.

En Madrid, a 9 de julio de 2009

CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID

  
Firma y sello





## CÉDULA HIPOTECARIA A1 SINGULAR EMITIDA POR CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID

La presente "Cédula Hipotecaria A1" SE EMITE POR CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID ("CAJA MADRID"), (en adelante, el "Emisor").

La presente Cédula Hipotecaria A1 se emite NOMINATIVAMENTE A FAVOR DE BANCOFAR, S.A. (en adelante, "BANCOFAR"), con domicilio en Madrid calle Fortuny, 51, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 10.876, Folio 1 y Hoja número M-171.685 y con CIF número A-45002599.

La presente Cédula Hipotecaria A1 singular SE RIGE POR la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente en cada momento y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la citada Ley. Al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria A1 le corresponden los derechos, acciones y privilegios que le otorgan las citadas Ley 2/1981, de 25 de marzo, en su redacción vigente y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril; de esta forma, tanto el cobro del principal como de los intereses de la Cédula Hipotecaria A1 están, de acuerdo con el artículo 12 de la citada Ley, especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que, en cualquier momento, consten inscritas a favor del Emisor y no estén afectas a emisión de bonos hipotecarios, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal del mismo y otras garantías que pueda establecer la normativa que le sea de aplicación.

### 1. VALOR NOMINAL O CAPITAL.

El valor nominal de la Cédula Hipotecaria A1 es de CINCUENTA MILLONES (50.000.000) de euros y se emite al 99,862430% de su valor nominal.

### 2. INTERESES QUE SE DEVENGAN Y SUS VENCIMIENTOS.

#### 2.1 Interés ordinario

##### 2.1.1. Tipo de interés

El valor nominal de la presente Cédula Hipotecaria A1 devengará un interés nominal anual fijo de 3,375%.

A la hora de proceder al cálculo de los intereses devengados de la Cédula Hipotecaria A1, se tomarán como base los días efectivos existentes en el Período de Devengo de Intereses A1 y un año compuesto por los días efectivos de dicho año (es decir, base Actual/Actual).

##### 2.1.2. Devengo de Intereses

El tipo de interés será devengado y pagadero de la siguiente forma:

El Primer Período de Devengo de Intereses irá desde la Fecha de Desembolso (incluida) y hasta el 17 de mayo de 2010, (el "Primer Período de Devengo de Intereses A1").

Los siguientes Períodos de Devengo de Intereses A1 tendrán una duración anual, siendo el período existente entre el mismo día de cada año coincidente con el 15 de mayo (incluyendo el día inicial, y excluyendo el día final de dicho período), o en caso de que cualquiera de ellos no sea Día Hábil, el Día Hábil siguiente.

En caso de amortización anticipada parcial de la presente Cédula Hipotecaria A1, el segundo (2º) Día Hábil posterior a la fecha en la que se realice un pago por dicha amortización anticipada determinará el fin del Período de Devengo de Intereses A1 en curso y el pago de los intereses devengados por la parte del principal que se amortice anticipadamente, manteniéndose el Período de Devengo de Intereses A1 en curso por el principal pendiente a partir del segundo (2º) Día Hábil posterior a dicha fecha de amortización anticipada.

##### 2.1.3 Pago de Intereses

El tipo de interés que resulte de cada Período de Devengo de Intereses A1 será pagadero, sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria A1, con carácter previo a su vencimiento, antes de las 18.00 horas (hora C.E.T.) del segundo (2º) Día Hábil anterior al día de finalización de cada Período de Devengo de Intereses ("Fecha de Cobro A1"). Por tanto, la primera Fecha de Cobro A1 será el día 13 de mayo de 2010.

#### 2.2. Interés de demora

La Cédula Hipotecaria A1 tendrá, en caso de impago de los intereses y/o el principal en las fechas en las que dichos pagos fueran exigibles (incluyendo el caso de vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria A1), un tipo de interés de demora adicional al tipo de interés nominal anual fijo de la Cédula Hipotecaria A1, del 2,00%, sobre el saldo nominal pendiente de cobro de las Cédulas Hipotecarias A1 impagadas.

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

Quando haya habido un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria A1 en la Fecha de Cobro A1 que corresponda o aquella otra en que se produzca un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria A1, el Emisor deberá notificar al titular de la Cédula Hipotecaria A1 la fecha en la que vaya a realizar el pago de intereses al menos, dos (2) Días Hábiles anteriores a la fecha del correspondiente ingreso.

### 3. AMORTIZACIÓN DEL VALOR NOMINAL

#### 3.1. Amortización ordinaria

El valor nominal o capital de esta Cédula Hipotecaria A1 se amortizará, por reembolso de su valor nominal el día 15 de mayo de 2014 ("Fecha de Amortización A1") mediante un único pago, el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Amortización, todo ello sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria A1.

#### 3.2. Amortización anticipada obligatoria

Se producirá obligatoriamente el vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria A1 en cualquiera de los siguientes supuestos:

- (A) En caso de impago de los intereses de la presente Cédula Hipotecaria A1, y sin perjuicio del devengo de intereses de demora.
- (B) En el supuesto de que se modificara la normativa fiscal de forma que se establecieran impuestos, tasas o retenciones sobre los pagos realizados al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria A1, en concepto de interés por la Cédula Hipotecaria A1 que afecten significativamente al equilibrio financiero del tenedor.
- (C) En caso de incumplimiento de cualesquiera declaraciones y garantías efectuadas por el Emisor o el suscriptor de la presente Cédula Hipotecaria A1 a cualesquiera de sus futuros tenedores o titulares, sin que dicho incumplimiento sea subsanado.
- (D) Si de conformidad con lo establecido actualmente en el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, se superan los límites generales de emisión previstos por el Emisor, éste deberá reestablecer el equilibrio, bien mediante:



02/2009



- (i) la realización de un depósito de efectivo o de fondos públicos en el Banco de España,
- (ii) la adquisición de cédulas hipotecarias en el mercado,
- (iii) el otorgamiento de nuevos préstamos o créditos hipotecarios o la adquisición de participaciones hipotecarias, aptos para servir de cobertura de cédulas hipotecarias. Asimismo, se podrán suscribir nuevos avales bancarios o seguros de crédito, en los términos previstos en el artículo 5.2., del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, con la finalidad de que los préstamos o créditos que hubiesen perdido su condición de elegibles para el citado cómputo del límite de emisión de cédulas, la recuperen;
- (iv) la afectación al pago de las cédulas de nuevos activos de sustitución, de los mencionados en el artículo 17.2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, siempre que con ello no se superen los límites establecidos en el segundo párrafo del artículo 16 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo.
- (v) la amortización de cédulas hipotecarias por el importe necesario para restablecer el equilibrio. Esta amortización, si fuera necesaria, será anticipada.

En caso de amortización anticipada por los supuestos (A), (B), (C) o (D) anteriores, el precio de amortización de la Cédula Hipotecaria A1 será a la par.

### 3.3. Amortización anticipada voluntaria

A partir de la Fecha de Desembolso el emisor podrá amortizar, total o parcialmente, anticipadamente la presente Cédula Hipotecaria A1, mensualmente, el segundo (2º) Día Hábil anterior al día 15 de cada mes, no teniendo por qué coincidir con una Fecha de Cobro.

En caso de que el Emisor vaya a optar por la amortización anticipada voluntaria deberá ponerlo en conocimiento del titular de la Cédula Hipotecaria A1, al menos, dos (2) Días Hábiles con anterioridad a la fecha en que vaya a producirse el ingreso por la amortización de la Cédula Hipotecaria A1.

Una vez comunicado al titular de la Cédula Hipotecaria A1, el Emisor ingresará, con fecha valor mismo día, en la fecha correspondiente en que vaya a producirse la amortización de la Cédula Hipotecaria A1, en la cuenta que el titular de la Cédula Hipotecaria A1 designe al efecto, el importe de la amortización de la Cédula Hipotecaria A1 que será (i) el cien por cien (100%) del importe amortizado de la Cédula Hipotecaria A1 más (ii) los intereses ordinarios devengados y no pagados por el principal que se amortiza, hasta el último día del Período de Devengo de Intereses A1 en la que se realiza la Amortización Anticipada Voluntaria.

### 4. FORMA DE PAGO.

Los intereses y el principal se pagarán en las fechas correspondientes, mediante abono en la cuenta que designe el tenedor de la Cédula Hipotecaria A1.

Los pagos realizados por el Emisor de cualesquiera cantidades (de intereses o principal) debidas al tenedor de la Cédula Hipotecaria A1 en virtud de la misma se entenderán realizados en primer lugar, en su caso, en concepto de intereses de demora, en segundo lugar, en concepto de intereses ordinarios devengados y en tercer lugar, en su caso, en concepto de amortización de principal.

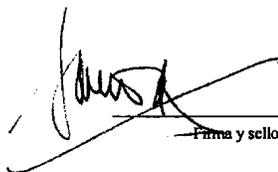
### 5. VARIOS.

A los efectos de la presente Cédula Hipotecaria A1, se considerarán días hábiles todos los días que no sean festivos en Madrid capital o días inhábiles según el calendario TARGET2 (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System) ("Días Hábiles").

El Emisor y el tenedor en cada momento de la presente Cédula Hipotecaria A1 se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de la villa de Madrid para cualquier cuestión que pueda suscitarse en relación con la Cédula Hipotecaria A1.

En Madrid, a 9 de julio de 2009

CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID



Firma y sello





## CÉDULA HIPOTECARIA A1 SINGULAR EMITIDA POR CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID

La presente "Cédula Hipotecaria A1" SE EMITE POR CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID ("CAJA MADRID"), (en adelante, el "Emisor").

La presente Cédula Hipotecaria A1 se emite NOMINATIVAMENTE A FAVOR DE BANCOFAR, S.A. (en adelante, "BANCOFAR"), con domicilio en Madrid calle Fortuny, 51, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 10.876, Folio I y Hoja número M-171.685 y con CIF número A-45002599.

La presente Cédula Hipotecaria A1 singular SE RIGE POR la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente en cada momento y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la citada Ley. Al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria A1 le corresponden los derechos, acciones y privilegios que le otorgan las citadas Ley 2/1981, de 25 de marzo, en su redacción vigente y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril; de esta forma, tanto el cobro del principal como de los intereses de la Cédula Hipotecaria A1 están, de acuerdo con el artículo 12 de la citada Ley, especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que, en cualquier momento, consten inscritas a favor del Emisor y no estén afectas a emisión de bonos hipotecarios, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal del mismo y otras garantías que pueda establecer la normativa que le sea de aplicación.

### 1. VALOR NOMINAL O CAPITAL.

El valor nominal de la Cédula Hipotecaria A1 es de CINCUENTA MILLONES (50.000.000) de euros y se emite al 99,862430% de su valor nominal.

### 2. INTERESES QUE SE DEVENGAN Y SUS VENCIMIENTOS.

#### 2.1 Interés ordinario

##### 2.1.1. Tipo de interés

El valor nominal de la presente Cédula Hipotecaria A1 devengará un interés nominal anual fijo de 3,375%.

A la hora de proceder al cálculo de los intereses devengados de la Cédula Hipotecaria A1, se tomarán como base los días efectivos existentes en el Período de Devengo de Intereses A1 y un año compuesto por los días efectivos de dicho año (es decir, base Actual/Actual).

##### 2.1.2. Devengo de Intereses

El tipo de interés será devengado y pagadero de la siguiente forma:

El Primer Período de Devengo de Intereses irá desde la Fecha de Desembolso (incluida) y hasta el 17 de mayo de 2010, (el "Primer Período de Devengo de Intereses A1").

Los siguientes Períodos de Devengo de Intereses A1 tendrán una duración anual, siendo el período existente entre el mismo día de cada año coincidente con el 15 de mayo (incluyendo el día inicial, y excluyendo el día final de dicho período), o en caso de que cualquiera de ellos no sea Día Hábil, el Día Hábil siguiente.

En caso de amortización anticipada parcial de la presente Cédula Hipotecaria A1, el segundo (2º) Día Hábil posterior a la fecha en la que se realice un pago por dicha amortización anticipada determinará el fin del Período de Devengo de Intereses A1 en curso y el pago de los intereses devengados por la parte del principal que se amortice anticipadamente, manteniéndose el Período de Devengo de Intereses A1 en curso por el principal pendiente a partir del segundo (2º) Día Hábil posterior a dicha fecha de amortización anticipada.

##### 2.1.3 Pago de Intereses

El tipo de interés que resulte de cada Período de Devengo de Intereses A1 será pagadero, sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria A1, con carácter previo a su vencimiento, antes de las 18.00 horas (hora C.E.T.) del segundo (2º) Día Hábil anterior al día de finalización de cada Período de Devengo de Intereses ("Fecha de Cobro A1"). Por tanto, la primera Fecha de Cobro A1 será el día 13 de mayo de 2010.

#### 2.2. Interés de demora

La Cédula Hipotecaria A1 tendrá, en caso de impago de los intereses y/o el principal en las fechas en las que dichos pagos fueran exigibles (incluyendo el caso de vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria A1), un tipo de interés de demora adicional al tipo de interés nominal anual fijo de la Cédula Hipotecaria A1, del 2,00%, sobre el saldo nominal pendiente de cobro de las Cédulas Hipotecarias A1 impagadas.

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

Cuando haya habido un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria A1 en la Fecha de Cobro A1 que corresponda o aquella otra en que se produzca un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria A1, el Emisor deberá notificar al titular de la Cédula Hipotecaria A1 la fecha en la que vaya a realizar el pago de intereses al menos, dos (2) Días Hábiles anteriores a la fecha del correspondiente ingreso.

### 3. AMORTIZACIÓN DEL VALOR NOMINAL

#### 3.1. Amortización ordinaria

El valor nominal o capital de esta Cédula Hipotecaria A1 se amortizará, por reembolso de su valor nominal el día 15 de mayo de 2014 ("Fecha de Amortización A1") mediante un único pago, el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Amortización, todo ello sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria A1.

#### 3.2. Amortización anticipada obligatoria

Se producirá obligatoriamente el vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria A1 en cualquiera de los siguientes supuestos:

- (A) En caso de impago de los intereses de la presente Cédula Hipotecaria A1, y sin perjuicio del devengo de intereses de demora.
- (B) En el supuesto de que se modificara la normativa fiscal de forma que se establecieran impuestos, tasas o retenciones sobre los pagos realizados al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria A1, en concepto de interés por la Cédula Hipotecaria A1 que afecten significativamente al equilibrio financiero del tenedor.
- (C) En caso de incumplimiento de cualesquiera declaraciones y garantías efectuadas por el Emisor o el suscriptor de la presente Cédula Hipotecaria A1 a cualesquiera de sus futuros tenedores o titulares, sin que dicho incumplimiento sea subsanado.
- (D) Si de conformidad con lo establecido actualmente en el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, se superan los límites generales de emisión previstos por el Emisor, éste deberá reestablecer el equilibrio, bien mediante:



02/2009



9J6037040

- (i) la realización de un depósito de efectivo o de fondos públicos en el Banco de España,
- (ii) la adquisición de cédulas hipotecarias en el mercado,
- (iii) el otorgamiento de nuevos préstamos o créditos hipotecarios o la adquisición de participaciones hipotecarias, aptos para servir de cobertura de cédulas hipotecarias. Asimismo, se podrán suscribir nuevos avales bancarios o seguros de crédito, en los términos previstos en el artículo 5.2., del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, con la finalidad de que los préstamos o créditos que hubiesen perdido su condición de elegibles para el citado cómputo del límite de emisión de cédulas, la recuperen;
- (iv) la afectación al pago de las cédulas de nuevos activos de sustitución, de los mencionados en el artículo 17.2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, siempre que con ello no se superen los límites establecidos en el segundo párrafo del artículo 16 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo.
- (v) la amortización de cédulas hipotecarias por el importe necesario para restablecer el equilibrio. Esta amortización, si fuera necesaria, será anticipada.

En caso de amortización anticipada por los supuestos (A), (B), (C) o (D) anteriores, el precio de amortización de la Cédula Hipotecaria A1 será a la par.

### 3.3. Amortización anticipada voluntaria

A partir de la Fecha de Desembolso el emisor podrá amortizar, total o parcialmente, anticipadamente la presente Cédula Hipotecaria A1, mensualmente, el segundo (2º) Día Hábil anterior al día 15 de cada mes, no teniendo por qué coincidir con una Fecha de Cobro.

En caso de que el Emisor vaya a optar por la amortización anticipada voluntaria deberá ponerlo en conocimiento del titular de la Cédula Hipotecaria A1, al menos, dos (2) Días Hábles con anterioridad a la fecha en que vaya a producirse el ingreso por la amortización de la Cédula Hipotecaria A1.

Una vez comunicado al titular de la Cédula Hipotecaria A1, el Emisor ingresará, con fecha valor mismo día, en la fecha correspondiente en que vaya a producirse la amortización de la Cédula Hipotecaria A1, en la cuenta que el titular de la Cédula Hipotecaria A1 designe al efecto, el importe de la amortización de la Cédula Hipotecaria A1 que será (i) el cien por cien (100%) del importe amortizado de la Cédula Hipotecaria A1 más (ii) los intereses ordinarios devengados y no pagados por el principal que se amortiza, hasta el último día del Periodo de Devengo de Intereses A1 en la que se realiza la Amortización Anticipada Voluntaria.

### 4. FORMA DE PAGO.

Los intereses y el principal se pagarán en las fechas correspondientes, mediante abono en la cuenta que designe el tenedor de la Cédula Hipotecaria A1.

Los pagos realizados por el Emisor de cualesquiera cantidades (de intereses o principal) debidas al tenedor de la Cédula Hipotecaria A1 en virtud de la misma se entenderán realizados en primer lugar, en su caso, en concepto de intereses de demora, en segundo lugar, en concepto de intereses ordinarios devengados y en tercer lugar, en su caso, en concepto de amortización de principal.

### 5. VARIOS.

A los efectos de la presente Cédula Hipotecaria A1, se considerarán días hábiles todos los días que no sean festivos en Madrid capital o días inhábiles según el calendario TARGET2 (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System) ("Días Hábles").

El Emisor y el tenedor en cada momento de la presente Cédula Hipotecaria A1 se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de la villa de Madrid para cualquier cuestión que pueda suscitarse en relación con la Cédula Hipotecaria A1.

En Madrid, a 9 de julio de 2009

CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID

Firma y sello



## CÉDULA HIPOTECARIA A1 SINGULAR EMITIDA POR CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID

La presente "Cédula Hipotecaria A1" SE EMITE POR CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID ("CAJA MADRID"), (en adelante, el "Emisor").

La presente Cédula Hipotecaria A1 se emite NOMINATIVAMENTE A FAVOR DE BANCOFAR, S.A. (en adelante, "BANCOFAR"), con domicilio en Madrid calle Fortuny, 51, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 10.876, Folio 1 y Hoja número M-171.685 y con CIF número A-45002599.

La presente Cédula Hipotecaria A1 singular SE RIGE POR la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente en cada momento y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la citada Ley. Al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria A1 le corresponden los derechos, acciones y privilegios que le otorgan las citadas Ley 2/1981, de 25 de marzo, en su redacción vigente y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril; de esta forma, tanto el cobro del principal como de los intereses de la Cédula Hipotecaria A1 están, de acuerdo con el artículo 12 de la citada Ley, especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que, en cualquier momento, consten inscritas a favor del Emisor y no estén afectas a emisión de bonos hipotecarios, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal del mismo y otras garantías que pueda establecer la normativa que le sea de aplicación.

### 1. VALOR NOMINAL O CAPITAL.

El valor nominal de la Cédula Hipotecaria A1 es de CINCUENTA MILLONES (50.000.000) de euros y se emite al 99,862430% de su valor nominal.

### 2. INTERESES QUE SE DEVENGAN Y SUS VENCIMIENTOS.

#### 2.1 Interés ordinario

##### 2.1.1. Tipo de Interés

El valor nominal de la presente Cédula Hipotecaria A1 devengará un interés nominal anual fijo de 3,375%.

A la hora de proceder al cálculo de los intereses devengados de la Cédula Hipotecaria A1, se tomarán como base los días efectivos existentes en el Período de Devengo de Intereses A1 y un año compuesto por los días efectivos de dicho año (es decir, base Actual/Actual).

##### 2.1.2. Devengo de Intereses

El tipo de interés será devengado y pagadero de la siguiente forma:

El Primer Período de Devengo de Intereses irá desde la Fecha de Desembolso (incluida) y hasta el 17 de mayo de 2010, (el "Primer Período de Devengo de Intereses A1").

Los siguientes Períodos de Devengo de Intereses A1 tendrán una duración anual, siendo el período existente entre el mismo día de cada año coincidente con el 15 de mayo (incluyendo el día inicial, y excluyendo el día final de dicho período), o en caso de que cualquiera de ellos no sea Día Hábil, el Día Hábil siguiente.

En caso de amortización anticipada parcial de la presente Cédula Hipotecaria A1, el segundo (2º) Día Hábil posterior a la fecha en la que se realice un pago por dicha amortización anticipada determinará el fin del Período de Devengo de Intereses A1 en curso y el pago de los intereses devengados por la parte del principal que se amortice anticipadamente, manteniéndose el Período de Devengo de Intereses A1 en curso por el principal pendiente a partir del segundo (2º) Día Hábil posterior a dicha fecha de amortización anticipada.

##### 2.1.3 Pago de Intereses

El tipo de interés que resulte de cada Período de Devengo de Intereses A1 será pagadero, sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria A1, con carácter previo a su vencimiento, antes de las 18.00 horas (hora C.E.T.) del segundo (2º) Día Hábil anterior al día de finalización de cada Período de Devengo de Intereses ("Fecha de Cobro A1"). Por tanto, la primera Fecha de Cobro A1 será el día 13 de mayo de 2010.

#### 2.2. Interés de demora

La Cédula Hipotecaria A1 tendrá, en caso de impago de los intereses y/o el principal en las fechas en las que dichos pagos fueran exigibles (incluyendo el caso de vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria A1), un tipo de interés de demora adicional al tipo de interés nominal anual fijo de la Cédula Hipotecaria A1, del 2,00%, sobre el saldo nominal pendiente de cobro de las Cédulas Hipotecarias A1 impagadas.

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

Cuando haya habido un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria A1 en la Fecha de Cobro A1 que corresponda o aquella otra en que se produzca un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria A1, el Emisor deberá notificar al titular de la Cédula Hipotecaria A1 la fecha en la que vaya a realizar el pago de intereses al menos, dos (2) Días Hábiles anteriores a la fecha del correspondiente ingreso.

### 3. AMORTIZACIÓN DEL VALOR NOMINAL

#### 3.1. Amortización ordinaria

El valor nominal o capital de esta Cédula Hipotecaria A1 se amortizará, por reembolso de su valor nominal el día 15 de mayo de 2014 ("Fecha de Amortización A1") mediante un único pago, el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Amortización, todo ello sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria A1.

#### 3.2. Amortización anticipada obligatoria

Se producirá obligatoriamente el vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria A1 en cualquiera de los siguientes supuestos:

- (A) En caso de impago de los intereses de la presente Cédula Hipotecaria A1, y sin perjuicio del devengo de intereses de demora.
- (B) En el supuesto de que se modificara la normativa fiscal de forma que se establecieran impuestos, tasas o retenciones sobre los pagos realizados al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria A1, en concepto de interés por la Cédula Hipotecaria A1 que afecten significativamente al equilibrio financiero del tenedor.
- (C) En caso de incumplimiento de cualesquiera declaraciones y garantías efectuadas por el Emisor o el suscriptor de la presente Cédula Hipotecaria A1 a cualesquiera de sus futuros tenedores o titulares, sin que dicho incumplimiento sea subsanado.
- (D) Si de conformidad con lo establecido actualmente en el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, se superan los límites generales de emisión previstos por el Emisor, éste deberá reestablecer el equilibrio, bien mediante:



02/2009



- (i) la realización de un depósito de efectivo o de fondos públicos en el Banco de España,
- (ii) la adquisición de cédulas hipotecarias en el mercado,
- (iii) el otorgamiento de nuevos préstamos o créditos hipotecarios o la adquisición de participaciones hipotecarias, aptos para servir de cobertura de cédulas hipotecarias. Asimismo, se podrán suscribir nuevos avales bancarios o seguros de crédito, en los términos previstos en el artículo 5.2., del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, con la finalidad de que los préstamos o créditos que hubiesen perdido su condición de elegibles para el citado cómputo del límite de emisión de cédulas, la recuperen; o
- (iv) la afectación al pago de las cédulas de nuevos activos de sustitución, de los mencionados en el artículo 17.2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, siempre que con ello no se superen los límites establecidos en el segundo párrafo del artículo 16 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo.
- (v) la amortización de cédulas hipotecarias por el importe necesario para restablecer el equilibrio. Esta amortización, si fuera necesaria, será anticipada.

En caso de amortización anticipada por los supuestos (A), (B), (C) o (D) anteriores, el precio de amortización de la Cédula Hipotecaria A1 será a la par.

### 3.3. Amortización anticipada voluntaria

A partir de la Fecha de Desembolso el emisor podrá amortizar, total o parcialmente, anticipadamente la presente Cédula Hipotecaria A1, mensualmente, el segundo (2º) Día Hábil anterior al día 15 de cada mes, no teniendo por qué coincidir con una Fecha de Cobro.

En caso de que el Emisor vaya a optar por la amortización anticipada voluntaria deberá ponerlo en conocimiento del titular de la Cédula Hipotecaria A1, al menos, dos (2) Días Hábiles con anterioridad a la fecha en que vaya a producirse el ingreso por la amortización de la Cédula Hipotecaria A1.

Una vez comunicado al titular de la Cédula Hipotecaria A1, el Emisor ingresará, con fecha valor mismo día, en la fecha correspondiente en que vaya a producirse la amortización de la Cédula Hipotecaria A1, en la cuenta que el titular de la Cédula Hipotecaria A1 designe al efecto, el importe de la amortización de la Cédula Hipotecaria A1 que será (i) el cien por cien (100%) del importe amortizado de la Cédula Hipotecaria A1 más (ii) los intereses ordinarios devengados y no pagados por el principal que se amortiza, hasta el último día del Período de Devengo de Intereses A1 en la que se realiza la Amortización Anticipada Voluntaria.

### 4. FORMA DE PAGO.

Los intereses y el principal se pagarán en las fechas correspondientes, mediante abono en la cuenta que designe el tenedor de la Cédula Hipotecaria A1.

Los pagos realizados por el Emisor de cualesquiera cantidades (de intereses o principal) debidas al tenedor de la Cédula Hipotecaria A1 en virtud de la misma se entenderán realizados en primer lugar, en su caso, en concepto de intereses de demora, en segundo lugar, en concepto de intereses ordinarios devengados y en tercer lugar, en su caso, en concepto de amortización de principal.

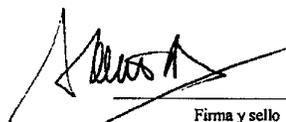
### 5. VARIOS.

A los efectos de la presente Cédula Hipotecaria A1, se considerarán días hábiles todos los días que no sean festivos en Madrid capital o días inhábiles según el calendario TARGET2 (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System) ("Días Hábiles").

El Emisor y el tenedor en cada momento de la presente Cédula Hipotecaria A1 se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de la villa de Madrid para cualquier cuestión que pueda suscitarse en relación con la Cédula Hipotecaria A1.

En Madrid, a 9 de julio de 2009

CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID



Firma y sello





## CÉDULA HIPOTECARIA A2 SINGULAR EMITIDA POR CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID.

La presente "Cédula Hipotecaria A2" SE EMITE POR CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID ("CAJA MADRID"), (en adelante, el "Emisor").

La presente Cédula Hipotecaria A2 se emite NOMINATIVAMENTE A FAVOR DE BANCOPAR, S.A. (en adelante, "BANCOPAR"), con domicilio en Madrid calle Fortuny, 51, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 10.876, Folio 1 y Hoja número M-171.685 y con CIF número A-45002599.

La presente Cédula Hipotecaria A2 singular SE RIGE POR la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente en cada momento y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la citada Ley. Al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria A2 le corresponden los derechos, acciones y privilegios que le otorgan las citadas Ley 2/1981, de 25 de marzo, en su redacción vigente y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril; de esta forma, tanto el cobro del principal como de los intereses de la Cédula Hipotecaria A2 están, de acuerdo con el artículo 12 de la citada Ley, especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que, en cualquier momento, consten inscritas a favor del Emisor y no estén afectas a emisión de bonos hipotecarios, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal del mismo y otras garantías que pueda establecer la normativa que le sea de aplicación.

### 1. VALOR NOMINAL O CAPITAL.

El valor nominal de la Cédula Hipotecaria A2 es de CINCUENTA MILLONES (50.000.000) de euros y se emite al 99,714948% de su valor nominal.

### 2. INTERESES QUE SE DEVENGAN Y SUS VENCIMIENTOS.

#### 2.1 Interés ordinario

##### 2.1.1. Tipo de interés

El valor nominal de la presente Cédula Hipotecaria A2 devengará un interés nominal anual fijo de 4,125%.

A la hora de proceder al cálculo de los intereses devengados de la Cédula Hipotecaria A2, se tomarán como base los días efectivos existentes en el Período de Devengo de Intereses A2 y un año compuesto por los días efectivos de dicho año (es decir, base Actual/Actual).

##### 2.1.2. Devengo de Intereses

El tipo de interés será devengado y pagadero de la siguiente forma:

El Primer Período de Devengo de Intereses irá desde la Fecha de Desembolso (incluida) y hasta el 16 de noviembre de 2009, (el "Primer Período de Devengo de Intereses A2").

Los siguientes Períodos de Devengo de Intereses A2 tendrán una duración anual, siendo el período existente entre el mismo día de cada año coincidente con el 15 de noviembre (incluyendo el día inicial, y excluyendo el día final de dicho período), o en caso de que cualquiera de ellos no sea Día Hábil, el Día Hábil siguiente.

En caso de amortización anticipada parcial de la presente Cédula Hipotecaria A2, el segundo (2º) Día Hábil posterior a la fecha en la que se realice un pago por dicha amortización anticipada determinará el fin del Período de Devengo de Intereses A2 en curso y el pago de los intereses devengados por la parte del principal que se amortice anticipadamente, manteniéndose el Período de Devengo de Intereses A2 en curso por el principal pendiente a partir del segundo (2º) Día Hábil posterior a dicha fecha de amortización anticipada.

##### 2.1.3 Pago de Intereses

El tipo de interés que resulte de cada Período de Devengo de Intereses A2 será pagadero, sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria A2, con carácter previo a su vencimiento, antes de las 18.00 horas (hora C.E.T.) del segundo (2º) Día Hábil anterior al día de finalización de cada Período de Devengo de Intereses ("Fecha de Cobro A2"). Por tanto, la primera Fecha de Cobro A2 será el día 12 de noviembre de 2009.

#### 2.2. Interés de demora

La Cédula Hipotecaria A2 tendrá, en caso de impago de los intereses y/o el principal en las fechas en las que dichos pagos fueran exigibles (incluyendo el caso de vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria A2), un tipo de interés de demora adicional al tipo de interés nominal anual fijo de la Cédula Hipotecaria A2, del 2,00%, sobre el saldo nominal pendiente de cobro de las Cédulas Hipotecarias A2 impagadas.

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

Cuando haya habido un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria A2 en la Fecha de Cobro A2 que corresponda o aquella otra en que se produzca un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria A2, el Emisor deberá notificar al titular de la Cédula Hipotecaria A2 la fecha en la que vaya a realizar el pago de intereses al menos, dos (2) Días Hábiles anteriores a la fecha del correspondiente ingreso.

### 3. AMORTIZACIÓN DEL VALOR NOMINAL

#### 3.1. Amortización ordinaria

El valor nominal o capital de esta Cédula Hipotecaria A2 se amortizará, por reembolso de su valor nominal el día 15 de noviembre de 2018 ("Fecha de Amortización A2") mediante un único pago, el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Amortización, todo ello sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria A2.

#### 3.2. Amortización anticipada obligatoria

Se producirá obligatoriamente el vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria A2 en cualquiera de los siguientes supuestos:

- (A) En caso de impago de los intereses de la presente Cédula Hipotecaria A2, y sin perjuicio del devengo de intereses de demora.
- (B) En el supuesto de que se modificara la normativa fiscal de forma que se establecieran impuestos, tasas o retenciones sobre los pagos realizados al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria A2, en concepto de interés por la Cédula Hipotecaria A2 que afecten significativamente al equilibrio financiero del tenedor.
- (C) En caso de incumplimiento de cualesquiera declaraciones y garantías efectuadas por el Emisor o el suscriptor de la presente Cédula Hipotecaria A2 a cualesquiera de sus futuros tenedores o titulares, sin que dicho incumplimiento sea subsanado.



02/2009



(D) Si de conformidad con lo establecido actualmente en el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, se superan los límites generales de emisión previstos por el Emisor, éste deberá reestablecer el equilibrio, bien mediante:

- (i) la realización de un depósito de efectivo o de fondos públicos en el Banco de España,
- (ii) la adquisición de cédulas hipotecarias en el mercado,
- (iii) el otorgamiento de nuevos préstamos o créditos hipotecarios o la adquisición de participaciones hipotecarias, aptos para servir de cobertura de cédulas hipotecarias. Asimismo, se podrán suscribir nuevos avales bancarios o seguros de crédito, en los términos previstos en el artículo 5.2., del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, con la finalidad de que los préstamos o créditos que hubiesen perdido su condición de elegibles para el citado cómputo del límite de emisión de cédulas, la recuperen;
- (iv) la afectación al pago de las cédulas de nuevos activos de sustitución, de los mencionados en el artículo 17.2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, siempre que con ello no se superen los límites establecidos en el segundo párrafo del artículo 16 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo.
- (v) la amortización de cédulas hipotecarias por el importe necesario para restablecer el equilibrio. Esta amortización, si fuera necesaria, será anticipada.

En caso de amortización anticipada por los supuestos (A), (B), (C) o (D) anteriores, el precio de amortización de la Cédula Hipotecaria A2 será a la par.

### 3.3. Amortización anticipada voluntaria

A partir de la Fecha de Desembolso el emisor podrá amortizar, total o parcialmente, anticipadamente la presente Cédula Hipotecaria A2, mensualmente, el segundo (2º) Día Hábil anterior al día 15 de cada mes, no teniendo por qué coincidir con una Fecha de Cobro.

En caso de que el Emisor vaya a optar por la amortización anticipada voluntaria deberá ponerlo en conocimiento del titular de la Cédula Hipotecaria A2, al menos, dos (2) Días Hábites con anterioridad a la fecha en que vaya a producirse el ingreso por la amortización de la Cédula Hipotecaria A2.

Una vez comunicado al titular de la Cédula Hipotecaria A2, el Emisor ingresará, con fecha valor mismo día, en la fecha correspondiente en que vaya a producirse la amortización de la Cédula Hipotecaria A2, en la cuenta que el titular de la Cédula Hipotecaria A2 designe al efecto, el importe de la amortización de la Cédula Hipotecaria A2 que será (i) el cien por cien (100%) del importe amortizado de la Cédula Hipotecaria A2 más (ii) los intereses ordinarios devengados y no pagados por el principal que se amortiza, hasta el último día del Período de Devengo de Intereses A2 en la que se realiza la Amortización Anticipada Voluntaria.

### 4. FORMA DE PAGO.

Los intereses y el principal se pagarán en las fechas correspondientes, mediante abono en la cuenta que designe el tenedor de la Cédula Hipotecaria A2.

Los pagos realizados por el Emisor de cualesquiera cantidades (de intereses o principal) debidas al tenedor de la Cédula Hipotecaria A2 en virtud de la misma se entenderán realizados en primer lugar, en su caso, en concepto de intereses de demora, en segundo lugar, en concepto de intereses ordinarios devengados y en tercer lugar, en su caso, en concepto de amortización de principal.

### 5. VARIOS.

A los efectos de la presente Cédula Hipotecaria A2, se considerarán días hábiles todos los días que no sean festivos en Madrid capital o días inhábiles según el calendario TARGET2 (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System) ("Días Hábiles").

El Emisor y el tenedor en cada momento de la presente Cédula Hipotecaria A2 se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de la villa de Madrid para cualquier cuestión que pueda suscitarse en relación con la Cédula Hipotecaria A2.

En Madrid, a 9 de julio de 2009

CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID

  
Firma y sello



## CÉDULA HIPOTECARIA A2 SINGULAR EMITIDA POR CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID.

La presente "Cédula Hipotecaria A2" SE EMITE POR CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID ("CAJA MADRID"), (en adelante, el "Emisor").

La presente Cédula Hipotecaria A2 se emite NOMINATIVAMENTE A FAVOR DE BANCOFAR, S.A. (en adelante, "BANCOFAR"), con domicilio en Madrid calle Fortuny, 51, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 10.876, Folio 1 y Hoja número M-171.685 y con CIF número A-45002599.

La presente Cédula Hipotecaria A2 singular SE RIGE POR la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente en cada momento y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la citada Ley. Al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria A2 le corresponden los derechos, acciones y privilegios que le otorgan las citadas Ley 2/1981, de 25 de marzo, en su redacción vigente y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril; de esta forma, tanto el cobro del principal como de los intereses de la Cédula Hipotecaria A2 están, de acuerdo con el artículo 12 de la citada Ley, especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que, en cualquier momento, consten inscritas a favor del Emisor y no estén afectas a emisión de bonos hipotecarios, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal del mismo y otras garantías que pueda establecer la normativa que le sea de aplicación.

### 1. VALOR NOMINAL O CAPITAL.

El valor nominal de la Cédula Hipotecaria A2 es de CINCUENTA MILLONES (50.000.000) de euros y se emite al 99,714948% de su valor nominal.

### 2. INTERESES QUE SE DEVENGAN Y SUS VENCIMIENTOS.

#### 2.1 Interés ordinario

##### 2.1.1. Tipo de interés

El valor nominal de la presente Cédula Hipotecaria A2 devengará un interés nominal anual fijo de 4,125%.

A la hora de proceder al cálculo de los intereses devengados de la Cédula Hipotecaria A2, se tomarán como base los días efectivos existentes en el Período de Devengo de Intereses A2 y un año compuesto por los días efectivos de dicho año (es decir, base Actual/Actual).

##### 2.1.2. Devengo de Intereses

El tipo de interés será devengado y pagadero de la siguiente forma:

El Primer Período de Devengo de Intereses irá desde la Fecha de Desembolso (incluida) y hasta el 16 de noviembre de 2009, (el "Primer Período de Devengo de Intereses A2").

Los siguientes Períodos de Devengo de Intereses A2 tendrán una duración anual, siendo el periodo existente entre el mismo día de cada año coincidente con el 15 de noviembre (incluyendo el día inicial, y excluyendo el día final de dicho periodo), o en caso de que cualquiera de ellos no sea Día Hábil, el Día Hábil siguiente.

En caso de amortización anticipada parcial de la presente Cédula Hipotecaria A2, el segundo (2º) Día Hábil posterior a la fecha en la que se realice un pago por dicha amortización anticipada determinará el fin del Período de Devengo de Intereses A2 en curso y el pago de los intereses devengados por la parte del principal que se amortice anticipadamente, manteniéndose el Período de Devengo de Intereses A2 en curso por el principal pendiente a partir del segundo (2º) Día Hábil posterior a dicha fecha de amortización anticipada.

##### 2.1.3 Pago de Intereses

El tipo de interés que resulte de cada Período de Devengo de Intereses A2 será pagadero, sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria A2, con carácter previo a su vencimiento, antes de las 18.00 horas (hora C.E.T.) del segundo (2º) Día Hábil anterior al día de finalización de cada Período de Devengo de Intereses ("Fecha de Cobro A2"). Por tanto, la primera Fecha de Cobro A2 será el día 12 de noviembre de 2009.

#### 2.2. Interés de demora

La Cédula Hipotecaria A2 tendrá, en caso de impago de los intereses y/o el principal en las fechas en las que dichos pagos fueran exigibles (incluyendo el caso de vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria A2), un tipo de interés de demora adicional al tipo de interés nominal anual fijo de la Cédula Hipotecaria A2, del 2,00%, sobre el saldo nominal pendiente de cobro de las Cédulas Hipotecarias A2 impagadas.

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

Cuando haya habido un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria A2 en la Fecha de Cobro A2 que corresponda o aquella otra en que se produzca un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria A2, el Emisor deberá notificar al titular de la Cédula Hipotecaria A2 la fecha en la que vaya a realizar el pago de intereses al menos, dos (2) Días Hábil anteriores a la fecha del correspondiente ingreso.

### 3. AMORTIZACIÓN DEL VALOR NOMINAL

#### 3.1. Amortización ordinaria

El valor nominal o capital de esta Cédula Hipotecaria A2 se amortizará, por reembolso de su valor nominal el día 15 de noviembre de 2018 ("Fecha de Amortización A2") mediante un único pago, el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Amortización, todo ello sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria A2.

#### 3.2. Amortización anticipada obligatoria

Se producirá obligatoriamente el vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria A2 en cualquiera de los siguientes supuestos:

- (A) En caso de impago de los intereses de la presente Cédula Hipotecaria A2, y sin perjuicio del devengo de intereses de demora.
- (B) En el supuesto de que se modificara la normativa fiscal de forma que se establecieran impuestos, tasas o retenciones sobre los pagos realizados al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria A2, en concepto de interés por la Cédula Hipotecaria A2 que afecten significativamente al equilibrio financiero del tenedor.
- (C) En caso de incumplimiento de cualesquiera declaraciones y garantías efectuadas por el Emisor o el suscriptor de la presente Cédula Hipotecaria A2 a cualesquiera de sus futuros tenedores o titulares, sin que dicho incumplimiento sea subsanado.



02/2009



(D) Si de conformidad con lo establecido actualmente en el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, se superan los límites generales de emisión previstos por el Emisor, éste deberá reestablecer el equilibrio, bien mediante:

- (i) la realización de un depósito de efectivo o de fondos públicos en el Banco de España,
- (ii) la adquisición de cédulas hipotecarias en el mercado,
- (iii) el otorgamiento de nuevos préstamos o créditos hipotecarios o la adquisición de participaciones hipotecarias, aptos para servir de cobertura de cédulas hipotecarias. Asimismo, se podrán suscribir nuevos avales bancarios o seguros de crédito, en los términos previstos en el artículo 5.2., del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, con la finalidad de que los préstamos o créditos que hubiesen perdido su condición de elegibles para el citado cómputo del límite de emisión de cédulas, la recuperen;
- (iv) la afectación al pago de las cédulas de nuevos activos de sustitución, de los mencionados en el artículo 17.2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, siempre que con ello no se superen los límites establecidos en el segundo párrafo del artículo 16 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo.
- (v) la amortización de cédulas hipotecarias por el importe necesario para restablecer el equilibrio. Esta amortización, si fuera necesaria, será anticipada.

En caso de amortización anticipada por los supuestos (A), (B), (C) o (D) anteriores, el precio de amortización de la Cédula Hipotecaria A2 será a la par.

### 3.3. Amortización anticipada voluntaria

A partir de la Fecha de Desembolso el emisor podrá amortizar, total o parcialmente, anticipadamente la presente Cédula Hipotecaria A2, mensualmente, el segundo (2º) Día Hábil anterior al día 15 de cada mes, no teniendo por qué coincidir con una Fecha de Cobro.

En caso de que el Emisor vaya a optar por la amortización anticipada voluntaria deberá ponerlo en conocimiento del titular de la Cédula Hipotecaria A2, al menos, dos (2) Días Hábiles con anterioridad a la fecha en que vaya a producirse el ingreso por la amortización de la Cédula Hipotecaria A2.

Una vez comunicado al titular de la Cédula Hipotecaria A2, el Emisor ingresará, con fecha valor mismo día, en la fecha correspondiente en que vaya a producirse la amortización de la Cédula Hipotecaria A2, en la cuenta que el titular de la Cédula Hipotecaria A2 designe al efecto, el importe de la amortización de la Cédula Hipotecaria A2 que será (i) el cien por cien (100%) del importe amortizado de la Cédula Hipotecaria A2 más (ii) los intereses ordinarios devengados y no pagados por el principal que se amortiza, hasta el último día del Período de Devengo de Intereses A2 en la que se realiza la Amortización Anticipada Voluntaria.

### 4. FORMA DE PAGO.

Los intereses y el principal se pagarán en las fechas correspondientes, mediante abono en la cuenta que designe el tenedor de la Cédula Hipotecaria A2.

Los pagos realizados por el Emisor de cualesquiera cantidades (de intereses o principal) debidas al tenedor de la Cédula Hipotecaria A2 en virtud de la misma se entenderán realizados en primer lugar, en su caso, en concepto de intereses de demora, en segundo lugar, en concepto de intereses ordinarios devengados y en tercer lugar, en su caso, en concepto de amortización de principal.

### 5. VARIOS.

A los efectos de la presente Cédula Hipotecaria A2, se considerarán días hábiles todos los días que no sean festivos en Madrid capital o días inhábiles según el calendario TARGET2 (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System) ("Días Hábiles").

El Emisor y el tenedor en cada momento de la presente Cédula Hipotecaria A2 se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de la villa de Madrid para cualquier cuestión que pueda suscitarse en relación con la Cédula Hipotecaria A2.

En Madrid, a 9 de julio de 2009

CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID

  
Firma y sello 

## CÉDULA HIPOTECARIA A2 SINGULAR EMITIDA POR CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID.

La presente "Cédula Hipotecaria A2" SE EMITE POR CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID ("CAJA MADRID"), (en adelante, el "Emisor").

La presente Cédula Hipotecaria A2 se emite NOMINATIVAMENTE A FAVOR DE BANCOFAR, S.A. (en adelante, "BANCOFAR"), con domicilio en Madrid calle Fortuny, 51, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 10.876, Folio 1 y Hoja número M-171.685 y con CIF número A-45002599.

La presente Cédula Hipotecaria A2 singular SE RIGE POR la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente en cada momento y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la citada Ley. Al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria A2 le corresponden los derechos, acciones y privilegios que le otorgan las citadas Ley 2/1981, de 25 de marzo, en su redacción vigente y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril; de esta forma, tanto el cobro del principal como de los intereses de la Cédula Hipotecaria A2 están, de acuerdo con el artículo 12 de la citada Ley, especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que, en cualquier momento, consten inscritas a favor del Emisor y no estén afectas a emisión de bonos hipotecarios, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal del mismo y otras garantías que pueda establecer la normativa que le sea de aplicación.

### 1. VALOR NOMINAL O CAPITAL.

El valor nominal de la Cédula Hipotecaria A2 es de CINCUENTA MILLONES (50.000.000) de euros y se emite al 99,714948% de su valor nominal.

### 2. INTERESES QUE SE DEVENGAN Y SUS VENCIMIENTOS.

#### 2.1 Interés ordinario

##### 2.1.1. Tipo de interés

El valor nominal de la presente Cédula Hipotecaria A2 devengará un interés nominal anual fijo de 4,125%.

A la hora de proceder al cálculo de los intereses devengados de la Cédula Hipotecaria A2, se tomarán como base los días efectivos existentes en el Período de Devengo de Intereses A2 y un año compuesto por los días efectivos de dicho año (es decir, base Actual/Actual).

##### 2.1.2. Devengo de Intereses

El tipo de interés será devengado y pagadero de la siguiente forma:

El Primer Período de Devengo de Intereses irá desde la Fecha de Desembolso (incluida) y hasta el 16 de noviembre de 2009, (el "Primer Período de Devengo de Intereses A2").

Los siguientes Períodos de Devengo de Intereses A2 tendrán una duración anual, siendo el período existente entre el mismo día de cada año coincidente con el 15 de noviembre (incluyendo el día inicial, y excluyendo el día final de dicho período), o en caso de que cualquiera de ellos no sea Día Hábil, el Día Hábil siguiente.

En caso de amortización anticipada parcial de la presente Cédula Hipotecaria A2, el segundo (2º) Día Hábil posterior a la fecha en la que se realice un pago por dicha amortización anticipada determinará el fin del Período de Devengo de Intereses A2 en curso y el pago de los intereses devengados por la parte del principal que se amortice anticipadamente, manteniéndose el Período de Devengo de Intereses A2 en curso por el principal pendiente a partir del segundo (2º) Día Hábil posterior a dicha fecha de amortización anticipada.

##### 2.1.3 Pago de Intereses

El tipo de interés que resulte de cada Período de Devengo de Intereses A2 será pagadero, sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria A2, con carácter previo a su vencimiento, antes de las 18.00 horas (hora C.E.T.) del segundo (2º) Día Hábil anterior al día de finalización de cada Período de Devengo de Intereses ("Fecha de Cobro A2"). Por tanto, la primera Fecha de Cobro A2 será el día 12 de noviembre de 2009.

#### 2.2. Interés de demora

La Cédula Hipotecaria A2 tendrá, en caso de impago de los intereses y/o el principal en las fechas en las que dichos pagos fueran exigibles (incluyendo el caso de vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria A2), un tipo de interés de demora adicional al tipo de interés nominal anual fijo de la Cédula Hipotecaria A2, del 2,00%, sobre el saldo nominal pendiente de cobro de las Cédulas Hipotecarias A2 impagadas.

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

Cuando haya habido un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria A2 en la Fecha de Cobro A2 que corresponda o aquella otra en que se produzca un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria A2, el Emisor deberá notificar al titular de la Cédula Hipotecaria A2 la fecha en la que vaya a realizar el pago de intereses al menos, dos (2) Días Hábiles anteriores a la fecha del correspondiente ingreso.

### 3. AMORTIZACIÓN DEL VALOR NOMINAL

#### 3.1. Amortización ordinaria

El valor nominal o capital de esta Cédula Hipotecaria A2 se amortizará, por reembolso de su valor nominal el día 15 de noviembre de 2018 ("Fecha de Amortización A2") mediante un único pago, el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Amortización, todo ello sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria A2.

#### 3.2. Amortización anticipada obligatoria

Se producirá obligatoriamente el vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria A2 en cualquiera de los siguientes supuestos:

- (A) En caso de impago de los intereses de la presente Cédula Hipotecaria A2, y sin perjuicio del devengo de intereses de demora.
- (B) En el supuesto de que se modificara la normativa fiscal de forma que se establecieran impuestos, tasas o retenciones sobre los pagos realizados al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria A2, en concepto de interés por la Cédula Hipotecaria A2 que afecten significativamente al equilibrio financiero del tenedor.
- (C) En caso de incumplimiento de cualesquiera declaraciones y garantías efectuadas por el Emisor o el suscriptor de la presente Cédula Hipotecaria A2 a cualesquiera de sus futuros tenedores o titulares, sin que dicho incumplimiento sea subsanado.



02/2009



(D) Si de conformidad con lo establecido actualmente en el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, se superan los límites generales de emisión previstos por el Emisor, éste deberá reestablecer el equilibrio, bien mediante:

- (i) la realización de un depósito de efectivo o de fondos públicos en el Banco de España,
- (ii) la adquisición de cédulas hipotecarias en el mercado,
- (iii) el otorgamiento de nuevos préstamos o créditos hipotecarios o la adquisición de participaciones hipotecarias, aptos para servir de cobertura de cédulas hipotecarias. Asimismo, se podrán suscribir nuevos avales bancarios o seguros de crédito, en los términos previstos en el artículo 5.2., del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, con la finalidad de que los préstamos o créditos que hubiesen perdido su condición de elegibles para el citado cómputo del límite de emisión de cédulas, la recuperen;
- (iv) la afectación al pago de las cédulas de nuevos activos de sustitución, de los mencionados en el artículo 17.2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, siempre que con ello no se superen los límites establecidos en el segundo párrafo del artículo 16 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo.
- (v) la amortización de cédulas hipotecarias por el importe necesario para restablecer el equilibrio. Esta amortización, si fuera necesaria, será anticipada.

En caso de amortización anticipada por los supuestos (A), (B), (C) o (D) anteriores, el precio de amortización de la Cédula Hipotecaria A2 será a la par.

### 3.3. Amortización anticipada voluntaria

A partir de la Fecha de Desembolso el emisor podrá amortizar, total o parcialmente, anticipadamente la presente Cédula Hipotecaria A2, mensualmente, el segundo (2º) Día Hábil anterior al día 15 de cada mes, no teniendo por qué coincidir con una Fecha de Cobro.

En caso de que el Emisor vaya a optar por la amortización anticipada voluntaria deberá ponerlo en conocimiento del titular de la Cédula Hipotecaria A2, al menos, dos (2) Días Hábil con anterioridad a la fecha en que vaya a producirse el ingreso por la amortización de la Cédula Hipotecaria A2.

Una vez comunicado al titular de la Cédula Hipotecaria A2, el Emisor ingresará, con fecha valor mismo día, en la fecha correspondiente en que vaya a producirse la amortización de la Cédula Hipotecaria A2, en la cuenta que el titular de la Cédula Hipotecaria A2 designe al efecto, el importe de la amortización de la Cédula Hipotecaria A2 que será (i) el cien por cien (100%) del importe amortizado de la Cédula Hipotecaria A2 más (ii) los intereses ordinarios devengados y no pagados por el principal que se amortiza, hasta el último día del Período de Devengo de Intereses A2 en la que se realiza la Amortización Anticipada Voluntaria.

### 4. FORMA DE PAGO.

Los intereses y el principal se pagarán en las fechas correspondientes, mediante abono en la cuenta que designe el tenedor de la Cédula Hipotecaria A2.

Los pagos realizados por el Emisor de cualesquiera cantidades (de intereses o principal) debidas al tenedor de la Cédula Hipotecaria A2 en virtud de la misma se entenderán realizados en primer lugar, en su caso, en concepto de intereses de demora, en segundo lugar, en concepto de intereses ordinarios devengados y en tercer lugar, en su caso, en concepto de amortización de principal.

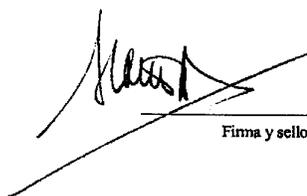
### 5. VARIOS.

A los efectos de la presente Cédula Hipotecaria A2, se considerarán días hábiles todos los días que no sean festivos en Madrid capital o días inhábiles según el calendario TARGET2 (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System) ("Días Hábil").

El Emisor y el tenedor en cada momento de la presente Cédula Hipotecaria A2 se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de la villa de Madrid para cualquier cuestión que pueda suscitarse en relación con la Cédula Hipotecaria A2.

En Madrid, a 9 de julio de 2009

CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID



Firma y sello





## CÉDULA HIPOTECARIA A2 SINGULAR EMITIDA POR CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID.

La presente "Cédula Hipotecaria A2" SE EMITE POR CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID ("CAJA MADRID"), (en adelante, el "Emisor").

La presente Cédula Hipotecaria A2 se emite NOMINATIVAMENTE A FAVOR DE BANCOFAR, S.A. (en adelante, "BANCOFAR"), con domicilio en Madrid calle Fortuny, 51, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 10.876, Folio 1 y Hoja número M-171.685 y con CIF número A-45002599.

La presente Cédula Hipotecaria A2 singular SE RIGE POR la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente en cada momento y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la citada Ley. Al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria A2 le corresponden los derechos, acciones y privilegios que le otorgan las citadas Ley 2/1981, de 25 de marzo, en su redacción vigente y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril; de esta forma, tanto el cobro del principal como de los intereses de la Cédula Hipotecaria A2 están, de acuerdo con el artículo 12 de la citada Ley, especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que, en cualquier momento, consten inscritas a favor del Emisor y no estén afectas a emisión de bonos hipotecarios, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal del mismo y otras garantías que pueda establecer la normativa que le sea de aplicación.

### 1. VALOR NOMINAL O CAPITAL.

El valor nominal de la Cédula Hipotecaria A2 es de CINCUENTA MILLONES (50.000.000) de euros y se emite al 99,714948% de su valor nominal.

### 2. INTERESES QUE SE DEVENGAN Y SUS VENCIMIENTOS.

#### 2.1 Interés ordinario

##### 2.1.1. Tipo de interés

El valor nominal de la presente Cédula Hipotecaria A2 devengará un interés nominal anual fijo de 4,125%.

A la hora de proceder al cálculo de los intereses devengados de la Cédula Hipotecaria A2, se tomarán como base los días efectivos existentes en el Período de Devengo de Intereses A2 y un año compuesto por los días efectivos de dicho año (es decir, base Actual/Actual).

##### 2.1.2. Devengo de Intereses

El tipo de interés será devengado y pagadero de la siguiente forma:

El Primer Período de Devengo de Intereses irá desde la Fecha de Desembolso (incluida) y hasta el 16 de noviembre de 2009, (el "Primer Período de Devengo de Intereses A2").

Los siguientes Períodos de Devengo de Intereses A2 tendrán una duración anual, siendo el período existente entre el mismo día de cada año coincidente con el 15 de noviembre (incluyendo el día inicial, y excluyendo el día final de dicho período), o en caso de que cualquiera de ellos no sea Día Hábil, el Día Hábil siguiente.

En caso de amortización anticipada parcial de la presente Cédula Hipotecaria A2, el segundo (2º) Día Hábil posterior a la fecha en la que se realice un pago por dicha amortización anticipada determinará el fin del Período de Devengo de Intereses A2 en curso y el pago de los intereses devengados por la parte del principal que se amortice anticipadamente, manteniéndose el Período de Devengo de Intereses A2 en curso por el principal pendiente a partir del segundo (2º) Día Hábil posterior a dicha fecha de amortización anticipada.

##### 2.1.3 Pago de Intereses

El tipo de interés que resulte de cada Período de Devengo de Intereses A2 será pagadero, sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria A2, con carácter previo a su vencimiento, antes de las 18.00 horas (hora C.E.T.) del segundo (2º) Día Hábil anterior al día de finalización de cada Período de Devengo de Intereses ("Fecha de Cobro A2"). Por tanto, la primera Fecha de Cobro A2 será el día 12 de noviembre de 2009.

##### 2.2. Interés de demora

La Cédula Hipotecaria A2 tendrá, en caso de impago de los intereses y/o el principal en las fechas en las que dichos pagos fueran exigibles (incluyendo el caso de vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria A2), un tipo de interés de demora adicional al tipo de interés nominal anual fijo de la Cédula Hipotecaria A2, del 2,00%, sobre el saldo nominal pendiente de cobro de las Cédulas Hipotecarias A2 impagadas.

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

Cuando haya habido un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria A2 en la Fecha de Cobro A2 que corresponda o aquella otra en que se produzca un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria A2, el Emisor deberá notificar al titular de la Cédula Hipotecaria A2 la fecha en la que vaya a realizar el pago de intereses al menos, dos (2) Días Hábiles anteriores a la fecha del correspondiente ingreso.

### 3. AMORTIZACIÓN DEL VALOR NOMINAL

#### 3.1. Amortización ordinaria

El valor nominal o capital de esta Cédula Hipotecaria A2 se amortizará, por reembolso de su valor nominal el día 15 de noviembre de 2018 ("Fecha de Amortización A2") mediante un único pago, el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Amortización, todo ello sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria A2.

#### 3.2. Amortización anticipada obligatoria

Se producirá obligatoriamente el vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria A2 en cualquiera de los siguientes supuestos:

- (A) En caso de impago de los intereses de la presente Cédula Hipotecaria A2, y sin perjuicio del devengo de intereses de demora.
- (B) En el supuesto de que se modificara la normativa fiscal de forma que se establecieran impuestos, tasas o retenciones sobre los pagos realizados al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria A2, en concepto de interés por la Cédula Hipotecaria A2 que afecten significativamente al equilibrio financiero del tenedor.
- (C) En caso de incumplimiento de cualesquiera declaraciones y garantías efectuadas por el Emisor o el suscriptor de la presente Cédula Hipotecaria A2 a cualesquiera de sus futuros tenedores o titulares, sin que dicho incumplimiento sea subsanado.



02/2009



(D) Si de conformidad con lo establecido actualmente en el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, se superan los límites generales de emisión previstos por el Emisor, éste deberá restablecer el equilibrio, bien mediante:

- (i) la realización de un depósito de efectivo o de fondos públicos en el Banco de España,
- (ii) la adquisición de cédulas hipotecarias en el mercado,
- (iii) el otorgamiento de nuevos préstamos o créditos hipotecarios o la adquisición de participaciones hipotecarias, aptos para servir de cobertura de cédulas hipotecarias. Asimismo, se podrán suscribir nuevos avales bancarios o seguros de crédito, en los términos previstos en el artículo 5.2., del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, con la finalidad de que los préstamos o créditos que hubiesen perdido su condición de elegibles para el citado cómputo del límite de emisión de cédulas, la recuperen;
- (iv) la afectación al pago de las cédulas de nuevos activos de sustitución, de los mencionados en el artículo 17.2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, siempre que con ello no se superen los límites establecidos en el segundo párrafo del artículo 16 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo.
- (v) la amortización de cédulas hipotecarias por el importe necesario para restablecer el equilibrio. Esta amortización, si fuera necesaria, será anticipada.

En caso de amortización anticipada por los supuestos (A), (B), (C) o (D) anteriores, el precio de amortización de la Cédula Hipotecaria A2 será a la par.

### 3.3. Amortización anticipada voluntaria

A partir de la Fecha de Desembolso el emisor podrá amortizar, total o parcialmente, anticipadamente la presente Cédula Hipotecaria A2, mensualmente, el segundo (2º) Día Hábil anterior al día 15 de cada mes, no teniendo por qué coincidir con una Fecha de Cobro.

En caso de que el Emisor vaya a optar por la amortización anticipada voluntaria deberá ponerlo en conocimiento del titular de la Cédula Hipotecaria A2, al menos, dos (2) Días Hábles con anterioridad a la fecha en que vaya a producirse el ingreso por la amortización de la Cédula Hipotecaria A2.

Una vez comunicado al titular de la Cédula Hipotecaria A2, el Emisor ingresará, con fecha valor mismo día, en la fecha correspondiente en que vaya a producirse la amortización de la Cédula Hipotecaria A2, en la cuenta que el titular de la Cédula Hipotecaria A2 designe al efecto, el importe de la amortización de la Cédula Hipotecaria A2 que será (i) el cien por cien (100%) del importe amortizado de la Cédula Hipotecaria A2 más (ii) los intereses ordinarios devengados y no pagados por el principal que se amortiza, hasta el último día del Periodo de Devengo de Intereses A2 en la que se realiza la Amortización Anticipada Voluntaria.

### 4. FORMA DE PAGO.

Los intereses y el principal se pagarán en las fechas correspondientes, mediante abono en la cuenta que designe el tenedor de la Cédula Hipotecaria A2.

Los pagos realizados por el Emisor de cualesquiera cantidades (de intereses o principal) debidas al tenedor de la Cédula Hipotecaria A2 en virtud de la misma se entenderán realizados en primer lugar, en su caso, en concepto de intereses de demora, en segundo lugar, en concepto de intereses ordinarios devengados y en tercer lugar, en su caso, en concepto de amortización de principal.

### 5. VARIOS.

A los efectos de la presente Cédula Hipotecaria A2, se considerarán días hábiles todos los días que no sean festivos en Madrid capital o días inhábiles según el calendario TARGET2 (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System) ("Días Hábles").

El Emisor y el tenedor en cada momento de la presente Cédula Hipotecaria A2 se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de la villa de Madrid para cualquier cuestión que pueda suscitarse en relación con la Cédula Hipotecaria A2.

En Madrid, a 9 de julio de 2009

CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID

  
Firma y sello





## CÉDULA HIPOTECARIA A2 SINGULAR EMITIDA POR CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID.

La presente "Cédula Hipotecaria A2" SE EMITE POR CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID ("CAJA MADRID"), (en adelante, el "Emisor").

La presente Cédula Hipotecaria A2 se emite NOMINATIVAMENTE A FAVOR DE BANCOFAR, S.A. (en adelante, "BANCOFAR"), con domicilio en Madrid calle Fortuny, 51, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 10.876, Folio 1 y Hoja número M-171.685 y con CIF número A-45002599.

La presente Cédula Hipotecaria A2 singular SE RIGE POR la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente en cada momento y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la citada Ley. Al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria A2 le corresponden los derechos, acciones y privilegios que le otorgan las citadas Ley 2/1981, de 25 de marzo, en su redacción vigente y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril; de esta forma, tanto el cobro del principal como de los intereses de la Cédula Hipotecaria A2 están, de acuerdo con el artículo 12 de la citada Ley, especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que, en cualquier momento, consten inscritas a favor del Emisor y no estén afectas a emisión de bonos hipotecarios, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal del mismo y otras garantías que pueda establecer la normativa que le sea de aplicación.

### 1. VALOR NOMINAL O CAPITAL.

El valor nominal de la Cédula Hipotecaria A2 es de CINCUENTA MILLONES (50.000.000) de euros y se emite al 99,714948% de su valor nominal.

### 2. INTERESES QUE SE DEVENGAN Y SUS VENCIMIENTOS.

#### 2.1 Interés ordinario

##### 2.1.1. Tipo de interés

El valor nominal de la presente Cédula Hipotecaria A2 devengará un interés nominal anual fijo de 4,125%.

A la hora de proceder al cálculo de los intereses devengados de la Cédula Hipotecaria A2, se tomarán como base los días efectivos existentes en el Período de Devengo de Intereses A2 y un año compuesto por los días efectivos de dicho año (es decir, base Actual/Actual).

##### 2.1.2. Devengo de Intereses

El tipo de interés será devengado y pagadero de la siguiente forma:

El Primer Período de Devengo de Intereses irá desde la Fecha de Desembolso (incluida) y hasta el 16 de noviembre de 2009, (el "Primer Período de Devengo de Intereses A2").

Los siguientes Períodos de Devengo de Intereses A2 tendrán una duración anual, siendo el período existente entre el mismo día de cada año coincidente con el 15 de noviembre (incluyendo el día inicial, y excluyendo el día final de dicho período), o en caso de que cualquiera de ellos no sea Día Hábil, el Día Hábil siguiente.

En caso de amortización anticipada parcial de la presente Cédula Hipotecaria A2, el segundo (2º) Día Hábil posterior a la fecha en la que se realice un pago por dicha amortización anticipada determinará el fin del Período de Devengo de Intereses A2 en curso y el pago de los intereses devengados por la parte del principal que se amortice anticipadamente, manteniéndose el Período de Devengo de Intereses A2 en curso por el principal pendiente a partir del segundo (2º) Día Hábil posterior a dicha fecha de amortización anticipada.

##### 2.1.3 Pago de Intereses

El tipo de interés que resulte de cada Período de Devengo de Intereses A2 será pagadero, sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria A2, con carácter previo a su vencimiento, antes de las 18.00 horas (hora C.E.T.) del segundo (2º) Día Hábil anterior al día de finalización de cada Período de Devengo de Intereses ("Fecha de Cobro A2"). Por tanto, la primera Fecha de Cobro A2 será el día 12 de noviembre de 2009.

#### 2.2. Interés de demora

La Cédula Hipotecaria A2 tendrá, en caso de impago de los intereses y/o el principal en las fechas en las que dichos pagos fueran exigibles (incluyendo el caso de vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria A2), un tipo de interés de demora adicional al tipo de interés nominal anual fijo de la Cédula Hipotecaria A2, del 2,00%, sobre el saldo nominal pendiente de cobro de las Cédulas Hipotecarias A2 impagadas.

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

Cuando haya habido un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria A2 en la Fecha de Cobro A2 que corresponda o aquella otra en que se produzca un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria A2, el Emisor deberá notificar al titular de la Cédula Hipotecaria A2 la fecha en la que vaya a realizar el pago de intereses al menos, dos (2) Días Hábiles anteriores a la fecha del correspondiente ingreso.

### 3. AMORTIZACIÓN DEL VALOR NOMINAL

#### 3.1. Amortización ordinaria

El valor nominal o capital de esta Cédula Hipotecaria A2 se amortizará, por reembolso de su valor nominal el día 15 de noviembre de 2018 ("Fecha de Amortización A2") mediante un único pago, el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Amortización, todo ello sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria A2.

#### 3.2. Amortización anticipada obligatoria

Se producirá obligatoriamente el vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria A2 en cualquiera de los siguientes supuestos:

- (A) En caso de impago de los intereses de la presente Cédula Hipotecaria A2, y sin perjuicio del devengo de intereses de demora.
- (B) En el supuesto de que se modificara la normativa fiscal de forma que se establecieran impuestos, tasas o retenciones sobre los pagos realizados al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria A2, en concepto de interés por la Cédula Hipotecaria A2 que afecten significativamente al equilibrio financiero del tenedor.
- (C) En caso de incumplimiento de cualesquiera declaraciones y garantías efectuadas por el Emisor o el suscriptor de la presente Cédula Hipotecaria A2 a cualesquiera de sus futuros tenedores o titulares, sin que dicho incumplimiento sea subsanado.



02/2009



(D) Si de conformidad con lo establecido actualmente en el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, se superan los límites generales de emisión previstos por el Emisor, éste deberá reestablecer el equilibrio, bien mediante:

- (i) la realización de un depósito de efectivo o de fondos públicos en el Banco de España,
- (ii) la adquisición de cédulas hipotecarias en el mercado,
- (iii) el otorgamiento de nuevos préstamos o créditos hipotecarios o la adquisición de participaciones hipotecarias, aptos para servir de cobertura de cédulas hipotecarias. Asimismo, se podrán suscribir nuevos avales bancarios o seguros de crédito, en los términos previstos en el artículo 5.2., del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, con la finalidad de que los préstamos o créditos que hubiesen perdido su condición de elegibles para el citado cómputo del límite de emisión de cédulas, la recuperen; o
- (iv) la afectación al pago de las cédulas de nuevos activos de sustitución, de los mencionados en el artículo 17.2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, siempre que con ello no se superen los límites establecidos en el segundo párrafo del artículo 16 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo.
- (v) la amortización de cédulas hipotecarias por el importe necesario para restablecer el equilibrio. Esta amortización, si fuera necesaria, será anticipada.

En caso de amortización anticipada por los supuestos (A), (B), (C) o (D) anteriores, el precio de amortización de la Cédula Hipotecaria A2 será a la par.

### 3.3. Amortización anticipada voluntaria

A partir de la Fecha de Desembolso el emisor podrá amortizar, total o parcialmente, anticipadamente la presente Cédula Hipotecaria A2, mensualmente, el segundo (2º) Día Hábil anterior al día 15 de cada mes, no teniendo por qué coincidir con una Fecha de Cobro.

En caso de que el Emisor vaya a optar por la amortización anticipada voluntaria deberá ponerlo en conocimiento del titular de la Cédula Hipotecaria A2, al menos, dos (2) Días Hábil con anterioridad a la fecha en que vaya a producirse el ingreso por la amortización de la Cédula Hipotecaria A2.

Una vez comunicado al titular de la Cédula Hipotecaria A2, el Emisor ingresará, con fecha valor mismo día, en la fecha correspondiente en que vaya a producirse la amortización de la Cédula Hipotecaria A2, en la cuenta que el titular de la Cédula Hipotecaria A2 designe al efecto, el importe de la amortización de la Cédula Hipotecaria A2 que será (i) el cien por cien (100%) del importe amortizado de la Cédula Hipotecaria A2 más (ii) los intereses ordinarios devengados y no pagados por el principal que se amortiza, hasta el último día del Período de Devengo de Intereses A2 en la que se realiza la Amortización Anticipada Voluntaria.

### 4. FORMA DE PAGO.

Los intereses y el principal se pagarán en las fechas correspondientes, mediante abono en la cuenta que designe el tenedor de la Cédula Hipotecaria A2.

Los pagos realizados por el Emisor de cualesquiera cantidades (de intereses o principal) debidas al tenedor de la Cédula Hipotecaria A2 en virtud de la misma se entenderán realizados en primer lugar, en su caso, en concepto de intereses de demora, en segundo lugar, en concepto de intereses ordinarios devengados y en tercer lugar, en su caso, en concepto de amortización de principal.

### 5. VARIOS.

A los efectos de la presente Cédula Hipotecaria A2, se considerarán días hábiles todos los días que no sean festivos en Madrid capital o días inhábiles según el calendario TARGET2 (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System) ("Días Hábiles").

El Emisor y el tenedor en cada momento de la presente Cédula Hipotecaria A2 se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de la villa de Madrid para cualquier cuestión que pueda suscitarse en relación con la Cédula Hipotecaria A2.

En Madrid, a 9 de julio de 2009

CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID

  
Firma y sello





## CÉDULA HIPOTECARIA A2 SINGULAR EMITIDA POR CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID.

La presente "Cédula Hipotecaria A2" SE EMITE POR CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID ("CAJA MADRID"), (en adelante, el "Emisor").

La presente Cédula Hipotecaria A2 se emite NOMINATIVAMENTE A FAVOR DE BANCOFAR, S.A. (en adelante, "BANCOFAR"), con domicilio en Madrid calle Fortuny, 51, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 10.876, Folio 1 y Hoja número M-171.685 y con CIF número A-45002599.

La presente Cédula Hipotecaria A2 singular SE RIGE POR la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente en cada momento y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la citada Ley. Al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria A2 le corresponden los derechos, acciones y privilegios que le otorgan las citadas Ley 2/1981, de 25 de marzo, en su redacción vigente y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril; de esta forma, tanto el cobro del principal como de los intereses de la Cédula Hipotecaria A2 están, de acuerdo con el artículo 12 de la citada Ley, especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que, en cualquier momento, consten inscritas a favor del Emisor y no estén afectas a emisión de bonos hipotecarios, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal del mismo y otras garantías que pueda establecer la normativa que le sea de aplicación.

### 1. VALOR NOMINAL O CAPITAL.

El valor nominal de la Cédula Hipotecaria A2 es de CINCUENTA MILLONES (50.000.000) de euros y se emite al 99,714948% de su valor nominal.

### 2. INTERESES QUE SE DEVENGAN Y SUS VENCIMIENTOS.

#### 2.1 Interés ordinario

##### 2.1.1. Tipo de interés

El valor nominal de la presente Cédula Hipotecaria A2 devengará un interés nominal anual fijo de 4,125%.

A la hora de proceder al cálculo de los intereses devengados de la Cédula Hipotecaria A2, se tomarán como base los días efectivos existentes en el Período de Devengo de Intereses A2 y un año compuesto por los días efectivos de dicho año (es decir, base Actual/Actual).

##### 2.1.2. Devengo de Intereses

El tipo de interés será devengado y pagadero de la siguiente forma:

El Primer Período de Devengo de Intereses irá desde la Fecha de Desembolso (incluida) y hasta el 16 de noviembre de 2009, (el "Primer Período de Devengo de Intereses A2").

Los siguientes Períodos de Devengo de Intereses A2 tendrán una duración anual, siendo el período existente entre el mismo día de cada año coincidente con el 15 de noviembre (incluyendo el día inicial, y excluyendo el día final de dicho período), o en caso de que cualquiera de ellos no sea Día Hábil, el Día Hábil siguiente.

En caso de amortización anticipada parcial de la presente Cédula Hipotecaria A2, el segundo (2º) Día Hábil posterior a la fecha en la que se realice un pago por dicha amortización anticipada determinará el fin del Período de Devengo de Intereses A2 en curso y el pago de los intereses devengados por la parte del principal que se amortice anticipadamente, manteniéndose el Período de Devengo de Intereses A2 en curso por el principal pendiente a partir del segundo (2º) Día Hábil posterior a dicha fecha de amortización anticipada.

##### 2.1.3 Pago de Intereses

El tipo de interés que resulte de cada Período de Devengo de Intereses A2 será pagadero, sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria A2, con carácter previo a su vencimiento, antes de las 18.00 horas (hora C.E.T.) del segundo (2º) Día Hábil anterior al día de finalización de cada Período de Devengo de Intereses ("Fecha de Cobro A2"). Por tanto, la primera Fecha de Cobro A2 será el día 12 de noviembre de 2009.

#### 2.2. Interés de demora

La Cédula Hipotecaria A2 tendrá, en caso de impago de los intereses y/o el principal en las fechas en las que dichos pagos fueran exigibles (incluyendo el caso de vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria A2), un tipo de interés de demora adicional al tipo de interés nominal anual fijo de la Cédula Hipotecaria A2, del 2,00%, sobre el saldo nominal pendiente de cobro de las Cédulas Hipotecarias A2 impagadas.

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

Cuando haya habido un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria A2 en la Fecha de Cobro A2 que corresponda o aquella otra en que se produzca un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria A2, el Emisor deberá notificar al titular de la Cédula Hipotecaria A2 la fecha en la que vaya a realizar el pago de intereses al menos, dos (2) Días Hábiles anteriores a la fecha del correspondiente ingreso.

### 3. AMORTIZACIÓN DEL VALOR NOMINAL

#### 3.1. Amortización ordinaria

El valor nominal o capital de esta Cédula Hipotecaria A2 se amortizará, por reembolso de su valor nominal el día 15 de noviembre de 2018 ("Fecha de Amortización A2") mediante un único pago, el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Amortización, todo ello sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria A2.

#### 3.2. Amortización anticipada obligatoria

Se producirá obligatoriamente el vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria A2 en cualquiera de los siguientes supuestos:

- (A) En caso de impago de los intereses de la presente Cédula Hipotecaria A2, y sin perjuicio del devengo de intereses de demora.
- (B) En el supuesto de que se modificara la normativa fiscal de forma que se establecieran impuestos, tasas o retenciones sobre los pagos realizados al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria A2, en concepto de interés por la Cédula Hipotecaria A2 que afecten significativamente al equilibrio financiero del tenedor.
- (C) En caso de incumplimiento de cualesquiera declaraciones y garantías efectuadas por el Emisor o el suscriptor de la presente Cédula Hipotecaria A2 a cualesquiera de sus futuros tenedores o titulares, sin que dicho incumplimiento sea subsanado.



02/2009



(D) Si de conformidad con lo establecido actualmente en el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, se superan los límites generales de emisión previstos por el Emisor, éste deberá reestablecer el equilibrio, bien mediante:

- (i) la realización de un depósito de efectivo o de fondos públicos en el Banco de España,
- (ii) la adquisición de cédulas hipotecarias en el mercado,
- (iii) el otorgamiento de nuevos préstamos o créditos hipotecarios o la adquisición de participaciones hipotecarias, aptos para servir de cobertura de cédulas hipotecarias. Asimismo, se podrán suscribir nuevos avales bancarios o seguros de crédito, en los términos previstos en el artículo 5.2., del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, con la finalidad de que los préstamos o créditos que hubiesen perdido su condición de elegibles para el citado cómputo del límite de emisión de cédulas, la recuperen; o
- (iv) la afectación al pago de las cédulas de nuevos activos de sustitución, de los mencionados en el artículo 17.2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, siempre que con ello no se superen los límites establecidos en el segundo párrafo del artículo 16 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo.
- (v) la amortización de cédulas hipotecarias por el importe necesario para restablecer el equilibrio. Esta amortización, si fuera necesaria, será anticipada.

En caso de amortización anticipada por los supuestos (A), (B), (C) o (D) anteriores, el precio de amortización de la Cédula Hipotecaria A2 será a la par.

### 3.3. Amortización anticipada voluntaria

A partir de la Fecha de Desembolso el emisor podrá amortizar, total o parcialmente, anticipadamente la presente Cédula Hipotecaria A2, mensualmente, el segundo (2º) Día Hábil anterior al día 15 de cada mes, no teniendo por qué coincidir con una Fecha de Cobro.

En caso de que el Emisor vaya a optar por la amortización anticipada voluntaria deberá ponerlo en conocimiento del titular de la Cédula Hipotecaria A2, al menos, dos (2) Días Hábil con anterioridad a la fecha en que vaya a producirse el ingreso por la amortización de la Cédula Hipotecaria A2.

Una vez comunicado al titular de la Cédula Hipotecaria A2, el Emisor ingresará, con fecha valor mismo día, en la fecha correspondiente en que vaya a producirse la amortización de la Cédula Hipotecaria A2, en la cuenta que el titular de la Cédula Hipotecaria A2 designe al efecto, el importe de la amortización de la Cédula Hipotecaria A2 que será (i) el cien por cien (100%) del importe amortizado de la Cédula Hipotecaria A2 más (ii) los intereses ordinarios devengados y no pagados por el principal que se amortiza, hasta el último día del Periodo de Devengo de Intereses A2 en la que se realiza la Amortización Anticipada Voluntaria.

### 4. FORMA DE PAGO.

Los intereses y el principal se pagarán en las fechas correspondientes, mediante abono en la cuenta que designe el tenedor de la Cédula Hipotecaria A2.

Los pagos realizados por el Emisor de cualesquiera cantidades (de intereses o principal) debidas al tenedor de la Cédula Hipotecaria A2 en virtud de la misma se entenderán realizados en primer lugar, en su caso, en concepto de intereses de demora, en segundo lugar, en concepto de intereses ordinarios devengados y en tercer lugar, en su caso, en concepto de amortización de principal.

### 5. VARIOS.

A los efectos de la presente Cédula Hipotecaria A2, se considerarán días hábiles todos los días que no sean festivos en Madrid capital o días inhábiles según el calendario TARGET2 (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System) ("Días Hábil").

El Emisor y el tenedor en cada momento de la presente Cédula Hipotecaria A2 se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de la villa de Madrid para cualquier cuestión que pueda suscitarse en relación con la Cédula Hipotecaria A2.

En Madrid, a 9 de julio de 2009

CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID

  
Firma y sello





## CÉDULA HIPOTECARIA A2 SINGULAR EMITIDA POR CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID.

La presente "Cédula Hipotecaria A2" SE EMITE POR CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID ("CAJA MADRID"), (en adelante, el "Emisor").

La presente Cédula Hipotecaria A2 se emite NOMINATIVAMENTE A FAVOR DE BANCOFAR, S.A. (en adelante, "BANCOFAR"), con domicilio en Madrid calle Fortuny, 51, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 10.876, Folio 1 y Hoja número M-171.685 y con CIF número A-45002599.

La presente Cédula Hipotecaria A2 singular SE RIGE POR la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente en cada momento y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la citada Ley. Al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria A2 le corresponden los derechos, acciones y privilegios que le otorgan las citadas Ley 2/1981, de 25 de marzo, en su redacción vigente y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril; de esta forma, tanto el cobro del principal como de los intereses de la Cédula Hipotecaria A2 están, de acuerdo con el artículo 12 de la citada Ley, especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que, en cualquier momento, consten inscritas a favor del Emisor y no estén afectas a emisión de bonos hipotecarios, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal del mismo y otras garantías que pueda establecer la normativa que le sea de aplicación.

### 1. VALOR NOMINAL O CAPITAL.

El valor nominal de la Cédula Hipotecaria A2 es de CINCUENTA MILLONES (50.000.000) de euros y se emite al 99,714948% de su valor nominal.

### 2. INTERESES QUE SE DEVENGAN Y SUS VENCIMIENTOS.

#### 2.1 Interés ordinario

##### 2.1.1. Tipo de interés

El valor nominal de la presente Cédula Hipotecaria A2 devengará un interés nominal anual fijo de 4,125%.

A la hora de proceder al cálculo de los intereses devengados de la Cédula Hipotecaria A2, se tomarán como base los días efectivos existentes en el Período de Devengo de Intereses A2 y un año compuesto por los días efectivos de dicho año (es decir, base Actual/Actual).

##### 2.1.2. Devengo de Intereses

El tipo de interés será devengado y pagadero de la siguiente forma:

El Primer Período de Devengo de Intereses irá desde la Fecha de Desembolso (incluida) y hasta el 16 de noviembre de 2009, (el "Primer Período de Devengo de Intereses A2").

Los siguientes Períodos de Devengo de Intereses A2 tendrán una duración anual, siendo el período existente entre el mismo día de cada año coincidente con el 15 de noviembre (incluyendo el día inicial, y excluyendo el día final de dicho período), o en caso de que cualquiera de ellos no sea Día Hábil, el Día Hábil siguiente.

En caso de amortización anticipada parcial de la presente Cédula Hipotecaria A2, el segundo (2º) Día Hábil posterior a la fecha en la que se realice un pago por dicha amortización anticipada determinará el fin del Período de Devengo de Intereses A2 en curso y el pago de los intereses devengados por la parte del principal que se amortice anticipadamente, manteniéndose el Período de Devengo de Intereses A2 en curso por el principal pendiente a partir del segundo (2º) Día Hábil posterior a dicha fecha de amortización anticipada.

##### 2.1.3 Pago de Intereses

El tipo de interés que resulte de cada Período de Devengo de Intereses A2 será pagadero, sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria A2, con carácter previo a su vencimiento, antes de las 18.00 horas (hora C.E.T.) del segundo (2º) Día Hábil anterior al día de finalización de cada Período de Devengo de Intereses ("Fecha de Cobro A2"). Por tanto, la primera Fecha de Cobro A2 será el día 12 de noviembre de 2009.

##### 2.2. Interés de demora

La Cédula Hipotecaria A2 tendrá, en caso de impago de los intereses y/o el principal en las fechas en las que dichos pagos fueran exigibles (incluyendo el caso de vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria A2), un tipo de interés de demora adicional al tipo de interés nominal anual fijo de la Cédula Hipotecaria A2, del 2,00%, sobre el saldo nominal pendiente de cobro de las Cédulas Hipotecarias A2 impagadas.

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

Cuando haya habido un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria A2 en la Fecha de Cobro A2 que corresponda o aquella otra en que se produzca un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria A2, el Emisor deberá notificar al titular de la Cédula Hipotecaria A2 la fecha en la que vaya a realizar el pago de intereses al menos, dos (2) Días Hábiles anteriores a la fecha del correspondiente ingreso.

### 3. AMORTIZACIÓN DEL VALOR NOMINAL

#### 3.1. Amortización ordinaria

El valor nominal o capital de esta Cédula Hipotecaria A2 se amortizará, por reembolso de su valor nominal el día 15 de noviembre de 2018 ("Fecha de Amortización A2") mediante un único pago, el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Amortización, todo ello sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria A2.

#### 3.2. Amortización anticipada obligatoria

Se producirá obligatoriamente el vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria A2 en cualquiera de los siguientes supuestos:

- (A) En caso de impago de los intereses de la presente Cédula Hipotecaria A2, y sin perjuicio del devengo de intereses de demora.
- (B) En el supuesto de que se modificara la normativa fiscal de forma que se establecieran impuestos, tasas o retenciones sobre los pagos realizados al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria A2, en concepto de interés por la Cédula Hipotecaria A2 que afecten significativamente al equilibrio financiero del tenedor.
- (C) En caso de incumplimiento de cualesquiera declaraciones y garantías efectuadas por el Emisor o el suscriptor de la presente Cédula Hipotecaria A2 a cualesquiera de sus futuros tenedores o titulares, sin que dicho incumplimiento sea subsanado.



02/2009



(D) Si de conformidad con lo establecido actualmente en el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, se superan los límites generales de emisión previstos por el Emisor, éste deberá reestablecer el equilibrio, bien mediante:

- (i) la realización de un depósito de efectivo o de fondos públicos en el Banco de España,
- (ii) la adquisición de cédulas hipotecarias en el mercado,
- (iii) el otorgamiento de nuevos préstamos o créditos hipotecarios o la adquisición de participaciones hipotecarias, aptos para servir de cobertura de cédulas hipotecarias. Asimismo, se podrán suscribir nuevos avales bancarios o seguros de crédito, en los términos previstos en el artículo 5.2., del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, con la finalidad de que los préstamos o créditos que hubiesen perdido su condición de elegibles para el citado cómputo del límite de emisión de cédulas, la recuperen; o
- (iv) la afectación al pago de las cédulas de nuevos activos de sustitución, de los mencionados en el artículo 17.2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, siempre que con ello no se superen los límites establecidos en el segundo párrafo del artículo 16 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo.
- (v) la amortización de cédulas hipotecarias por el importe necesario para restablecer el equilibrio. Esta amortización, si fuera necesaria, será anticipada.

En caso de amortización anticipada por los supuestos (A), (B), (C) o (D) anteriores, el precio de amortización de la Cédula Hipotecaria A2 será a la par.

### 3.3. Amortización anticipada voluntaria

A partir de la Fecha de Desembolso el emisor podrá amortizar, total o parcialmente, anticipadamente la presente Cédula Hipotecaria A2, mensualmente, el segundo (2º) Día Hábil anterior al día 15 de cada mes, no teniendo por qué coincidir con una Fecha de Cobro.

En caso de que el Emisor vaya a optar por la amortización anticipada voluntaria deberá ponerlo en conocimiento del titular de la Cédula Hipotecaria A2, al menos, dos (2) Días Hábil con anterioridad a la fecha en que vaya a producirse el ingreso por la amortización de la Cédula Hipotecaria A2.

Una vez comunicado al titular de la Cédula Hipotecaria A2, el Emisor ingresará, con fecha valor mismo día, en la fecha correspondiente en que vaya a producirse la amortización de la Cédula Hipotecaria A2, en la cuenta que el titular de la Cédula Hipotecaria A2 designe al efecto, el importe de la amortización de la Cédula Hipotecaria A2 que será (i) el cien por cien (100%) del importe amortizado de la Cédula Hipotecaria A2 más (ii) los intereses ordinarios devengados y no pagados por el principal que se amortiza, hasta el último día del Período de Devengo de Intereses A2 en la que se realiza la Amortización Anticipada Voluntaria.

### 4. FORMA DE PAGO.

Los intereses y el principal se pagarán en las fechas correspondientes, mediante abono en la cuenta que designe el tenedor de la Cédula Hipotecaria A2.

Los pagos realizados por el Emisor de cualesquiera cantidades (de intereses o principal) debidas al tenedor de la Cédula Hipotecaria A2 en virtud de la misma se entenderán realizados en primer lugar, en su caso, en concepto de intereses de demora, en segundo lugar, en concepto de intereses ordinarios devengados y en tercer lugar, en su caso, en concepto de amortización de principal.

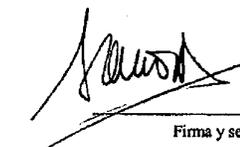
### 5. VARIOS.

A los efectos de la presente Cédula Hipotecaria A2, se considerarán días hábiles todos los días que no sean festivos en Madrid capital o días inhábiles según el calendario TARGET2 (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System) ("Días Hábil").

El Emisor y el tenedor en cada momento de la presente Cédula Hipotecaria A2 se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de la villa de Madrid para cualquier cuestión que pueda suscitarse en relación con la Cédula Hipotecaria A2.

En Madrid, a 9 de julio de 2009

CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID

  
Firma y sello





## CÉDULA HIPOTECARIA A2 SINGULAR EMITIDA POR CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID.

La presente "Cédula Hipotecaria A2" SE EMITE POR CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID ("CAJA MADRID"), (en adelante, el "Emisor").

La presente Cédula Hipotecaria A2 se emite NOMINATIVAMENTE A FAVOR DE BANCOFAR, S.A. (en adelante, "BANCOFAR"), con domicilio en Madrid calle Fortuny, 51, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 10.876, Folio 1 y Hoja número M-171.685 y con CIF número A-45002599.

La presente Cédula Hipotecaria A2 singular SE RIGE POR la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente en cada momento y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la citada Ley. Al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria A2 le corresponden los derechos, acciones y privilegios que le otorgan las citadas Ley 2/1981, de 25 de marzo, en su redacción vigente y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril; de esta forma, tanto el cobro del principal como de los intereses de la Cédula Hipotecaria A2 están, de acuerdo con el artículo 12 de la citada Ley, especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que, en cualquier momento, consten inscritas a favor del Emisor y no estén afectas a emisión de bonos hipotecarios, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal del mismo y otras garantías que pueda establecer la normativa que le sea de aplicación.

### 1. VALOR NOMINAL O CAPITAL.

El valor nominal de la Cédula Hipotecaria A2 es de CINCUENTA MILLONES (50.000.000) de euros y se emite al 99,714948% de su valor nominal.

### 2. INTERESES QUE SE DEVENGAN Y SUS VENCIMIENTOS.

#### 2.1 Interés ordinario

##### 2.1.1. Tipo de interés

El valor nominal de la presente Cédula Hipotecaria A2 devengará un interés nominal anual fijo de 4,125%.

A la hora de proceder al cálculo de los intereses devengados de la Cédula Hipotecaria A2, se tomarán como base los días efectivos existentes en el Período de Devengo de Intereses A2 y un año compuesto por los días efectivos de dicho año (es decir, base Actual/Actual).

##### 2.1.2. Devengo de Intereses

El tipo de interés será devengado y pagadero de la siguiente forma:

El Primer Período de Devengo de Intereses irá desde la Fecha de Desembolso (incluida) y hasta el 16 de noviembre de 2009, (el "Primer Período de Devengo de Intereses A2").

Los siguientes Períodos de Devengo de Intereses A2 tendrán una duración anual, siendo el período existente entre el mismo día de cada año coincidente con el 15 de noviembre (incluyendo el día inicial, y excluyendo el día final de dicho período), o en caso de que cualquiera de ellos no sea Día Hábil, el Día Hábil siguiente.

En caso de amortización anticipada parcial de la presente Cédula Hipotecaria A2, el segundo (2º) Día Hábil posterior a la fecha en la que se realice un pago por dicha amortización anticipada determinará el fin del Período de Devengo de Intereses A2 en curso y el pago de los intereses devengados por la parte del principal que se amortice anticipadamente, manteniéndose el Período de Devengo de Intereses A2 en curso por el principal pendiente a partir del segundo (2º) Día Hábil posterior a dicha fecha de amortización anticipada.

##### 2.1.3 Pago de Intereses

El tipo de interés que resulte de cada Período de Devengo de Intereses A2 será pagadero, sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria A2, con carácter previo a su vencimiento, antes de las 18.00 horas (hora C.E.T.) del segundo (2º) Día Hábil anterior al día de finalización de cada Período de Devengo de Intereses ("Fecha de Cobro A2"). Por tanto, la primera Fecha de Cobro A2 será el día 12 de noviembre de 2009.

#### 2.2. Interés de demora

La Cédula Hipotecaria A2 tendrá, en caso de impago de los intereses y/o el principal en las fechas en las que dichos pagos fueran exigibles (incluyendo el caso de vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria A2), un tipo de interés de demora adicional al tipo de interés nominal anual fijo de la Cédula Hipotecaria A2, del 2,00%, sobre el saldo nominal pendiente de cobro de las Cédulas Hipotecarias A2 impagadas.

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

Cuando haya habido un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria A2 en la Fecha de Cobro A2 que corresponda o aquella otra en que se produzca un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria A2, el Emisor deberá notificar al titular de la Cédula Hipotecaria A2 la fecha en la que vaya a realizar el pago de intereses al menos, dos (2) Días Hábiles anteriores a la fecha del correspondiente ingreso.

### 3. AMORTIZACIÓN DEL VALOR NOMINAL

#### 3.1. Amortización ordinaria

El valor nominal o capital de esta Cédula Hipotecaria A2 se amortizará, por reembolso de su valor nominal el día 15 de noviembre de 2018 ("Fecha de Amortización A2") mediante un único pago, el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Amortización, todo ello sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria A2.

#### 3.2. Amortización anticipada obligatoria

Se producirá obligatoriamente el vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria A2 en cualquiera de los siguientes supuestos:

- (A) En caso de impago de los intereses de la presente Cédula Hipotecaria A2, y sin perjuicio del devengo de intereses de demora.
- (B) En el supuesto de que se modificara la normativa fiscal de forma que se establecieran impuestos, tasas o retenciones sobre los pagos realizados al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria A2, en concepto de interés por la Cédula Hipotecaria A2 que afecten significativamente al equilibrio financiero del tenedor.
- (C) En caso de incumplimiento de cualesquiera declaraciones y garantías efectuadas por el Emisor o el suscriptor de la presente Cédula Hipotecaria A2 a cualesquiera de sus futuros tenedores o titulares, sin que dicho incumplimiento sea subsanado.



02/2009



(D) Si de conformidad con lo establecido actualmente en el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, se superan los límites generales de emisión previstos por el Emisor, éste deberá reestablecer el equilibrio, bien mediante:

- (i) la realización de un depósito de efectivo o de fondos públicos en el Banco de España,
- (ii) la adquisición de cédulas hipotecarias en el mercado,
- (iii) el otorgamiento de nuevos préstamos o créditos hipotecarios o la adquisición de participaciones hipotecarias, aptos para servir de cobertura de cédulas hipotecarias. Asimismo, se podrán suscribir nuevos avales bancarios o seguros de crédito, en los términos previstos en el artículo 5.2., del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, con la finalidad de que los préstamos o créditos que hubiesen perdido su condición de elegibles para el citado cómputo del límite de emisión de cédulas, la recuperen;
- (iv) la afectación al pago de las cédulas de nuevos activos de sustitución, de los mencionados en el artículo 17.2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, siempre que con ello no se superen los límites establecidos en el segundo párrafo del artículo 16 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo.
- (v) la amortización de cédulas hipotecarias por el importe necesario para restablecer el equilibrio. Esta amortización, si fuera necesaria, será anticipada.

En caso de amortización anticipada por los supuestos (A), (B), (C) o (D) anteriores, el precio de amortización de la Cédula Hipotecaria A2 será a la par.

### 3.3. Amortización anticipada voluntaria

A partir de la Fecha de Desembolso el emisor podrá amortizar, total o parcialmente, anticipadamente la presente Cédula Hipotecaria A2, mensualmente, el segundo (2º) Día Hábil anterior al día 15 de cada mes, no teniendo por qué coincidir con una Fecha de Cobro.

En caso de que el Emisor vaya a optar por la amortización anticipada voluntaria deberá ponerlo en conocimiento del titular de la Cédula Hipotecaria A2, al menos, dos (2) Días Hábiles con anterioridad a la fecha en que vaya a producirse el ingreso por la amortización de la Cédula Hipotecaria A2.

Una vez comunicado al titular de la Cédula Hipotecaria A2, el Emisor ingresará, con fecha valor mismo día, en la fecha correspondiente en que vaya a producirse la amortización de la Cédula Hipotecaria A2, en la cuenta que el titular de la Cédula Hipotecaria A2 designe al efecto, el importe de la amortización de la Cédula Hipotecaria A2 que será (i) el cien por cien (100%) del importe amortizado de la Cédula Hipotecaria A2 más (ii) los intereses ordinarios devengados y no pagados por el principal que se amortiza, hasta el último día del Período de Devengo de Intereses A2 en la que se realiza la Amortización Anticipada Voluntaria.

### 4. FORMA DE PAGO.

Los intereses y el principal se pagarán en las fechas correspondientes, mediante abono en la cuenta que designe el tenedor de la Cédula Hipotecaria A2.

Los pagos realizados por el Emisor de cualesquiera cantidades (de intereses o principal) debidas al tenedor de la Cédula Hipotecaria A2 en virtud de la misma se entenderán realizados en primer lugar, en su caso, en concepto de intereses de demora, en segundo lugar, en concepto de intereses ordinarios devengados y en tercer lugar, en su caso, en concepto de amortización de principal.

### 5. VARIOS.

A los efectos de la presente Cédula Hipotecaria A2, se considerarán días hábiles todos los días que no sean festivos en Madrid capital o días inhábiles según el calendario TARGET2 (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System) ("Días Hábiles").

El Emisor y el tenedor en cada momento de la presente Cédula Hipotecaria A2 se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de la villa de Madrid para cualquier cuestión que pueda suscitarse en relación con la Cédula Hipotecaria A2.

En Madrid, a 9 de julio de 2009

CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID

  
Firma y sello





## CÉDULA HIPOTECARIA A2 SINGULAR EMITIDA POR CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID.

La presente "Cédula Hipotecaria A2" SE EMITE POR CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID ("CAJA MADRID"), (en adelante, el "Emisor").

La presente Cédula Hipotecaria A2 se emite NOMINATIVAMENTE A FAVOR DE BANCOFAR, S.A. (en adelante, "BANCOFAR"), con domicilio en Madrid calle Fortuny, 51, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 10.876, Folio 1 y Hoja número M-171.685 y con CIF número A-45002599.

La presente Cédula Hipotecaria A2 singular SE RIGE POR la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente en cada momento y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la citada Ley. Al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria A2 le corresponden los derechos, acciones y privilegios que le otorgan las citadas Ley 2/1981, de 25 de marzo, en su redacción vigente y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril; de esta forma, tanto el cobro del principal como de los intereses de la Cédula Hipotecaria A2 están, de acuerdo con el artículo 12 de la citada Ley, especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que, en cualquier momento, consten inscritas a favor del Emisor y no estén afectas a emisión de bonos hipotecarios, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal del mismo y otras garantías que pueda establecer la normativa que le sea de aplicación.

### 1. VALOR NOMINAL O CAPITAL.

El valor nominal de la Cédula Hipotecaria A2 es de CINCUENTA MILLONES (50.000.000) de euros y se emite al 99,714948% de su valor nominal.

### 2. INTERESES QUE SE DEVENGAN Y SUS VENCIMIENTOS.

#### 2.1 Interés ordinario

##### 2.1.1. Tipo de interés

El valor nominal de la presente Cédula Hipotecaria A2 devengará un interés nominal anual fijo de 4,125%.

A la hora de proceder al cálculo de los intereses devengados de la Cédula Hipotecaria A2, se tomarán como base los días efectivos existentes en el Período de Devengo de Intereses A2 y un año compuesto por los días efectivos de dicho año (es decir, base Actual/Actual).

##### 2.1.2. Devengo de Intereses

El tipo de interés será devengado y pagadero de la siguiente forma:

El Primer Período de Devengo de Intereses irá desde la Fecha de Desembolso (incluida) y hasta el 16 de noviembre de 2009, (el "Primer Período de Devengo de Intereses A2").

Los siguientes Períodos de Devengo de Intereses A2 tendrán una duración anual, siendo el período existente entre el mismo día de cada año coincidente con el 15 de noviembre (incluyendo el día inicial, y excluyendo el día final de dicho período), o en caso de que cualquiera de ellos no sea Día Hábil, el Día Hábil siguiente.

En caso de amortización anticipada parcial de la presente Cédula Hipotecaria A2, el segundo (2º) Día Hábil posterior a la fecha en la que se realice un pago por dicha amortización anticipada determinará el fin del Período de Devengo de Intereses A2 en curso y el pago de los intereses devengados por la parte del principal que se amortice anticipadamente, manteniéndose el Período de Devengo de Intereses A2 en curso por el principal pendiente a partir del segundo (2º) Día Hábil posterior a dicha fecha de amortización anticipada.

##### 2.1.3 Pago de Intereses

El tipo de interés que resulte de cada Período de Devengo de Intereses A2 será pagadero, sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria A2, con carácter previo a su vencimiento, antes de las 18.00 horas (hora C.E.T.) del segundo (2º) Día Hábil anterior al día de finalización de cada Período de Devengo de Intereses ("Fecha de Cobro A2"). Por tanto, la primera Fecha de Cobro A2 será el día 12 de noviembre de 2009.

#### 2.2. Interés de demora

La Cédula Hipotecaria A2 tendrá, en caso de impago de los intereses y/o el principal en las fechas en las que dichos pagos fueran exigibles (incluyendo el caso de vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria A2), un tipo de interés de demora adicional al tipo de interés nominal anual fijo de la Cédula Hipotecaria A2, del 2,00%, sobre el saldo nominal pendiente de cobro de las Cédulas Hipotecarias A2 impagadas.

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

Cuando haya habido un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria A2 en la Fecha de Cobro A2 que corresponda o aquella otra en que se produzca un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria A2, el Emisor deberá notificar al titular de la Cédula Hipotecaria A2 la fecha en la que vaya a realizar el pago de intereses al menos, dos (2) Días Hábiles anteriores a la fecha del correspondiente ingreso.

### 3. AMORTIZACIÓN DEL VALOR NOMINAL

#### 3.1. Amortización ordinaria

El valor nominal o capital de esta Cédula Hipotecaria A2 se amortizará, por reembolso de su valor nominal el día 15 de noviembre de 2018 ("Fecha de Amortización A2") mediante un único pago, el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Amortización, todo ello sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria A2.

#### 3.2. Amortización anticipada obligatoria

Se producirá obligatoriamente el vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria A2 en cualquiera de los siguientes supuestos:

- (A) En caso de impago de los intereses de la presente Cédula Hipotecaria A2, y sin perjuicio del devengo de intereses de demora.
- (B) En el supuesto de que se modificara la normativa fiscal de forma que se establecieran impuestos, tasas o retenciones sobre los pagos realizados al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria A2, en concepto de interés por la Cédula Hipotecaria A2 que afecten significativamente al equilibrio financiero del tenedor.
- (C) En caso de incumplimiento de cualesquiera declaraciones y garantías efectuadas por el Emisor o el suscriptor de la presente Cédula Hipotecaria A2 a cualesquiera de sus futuros tenedores o titulares, sin que dicho incumplimiento sea subsanado.



02/2009



- (D) Si de conformidad con lo establecido actualmente en el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, se superan los límites generales de emisión previstos por el Emisor, éste deberá reestablecer el equilibrio, bien mediante:
- (i) la realización de un depósito de efectivo o de fondos públicos en el Banco de España,
  - (ii) la adquisición de cédulas hipotecarias en el mercado,
  - (iii) el otorgamiento de nuevos préstamos o créditos hipotecarios o la adquisición de participaciones hipotecarias, aptos para servir de cobertura de cédulas hipotecarias. Asimismo, se podrán suscribir nuevos avales bancarios o seguros de crédito, en los términos previstos en el artículo 5.2., del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, con la finalidad de que los préstamos o créditos que hubiesen perdido su condición de elegibles para el citado cómputo del límite de emisión de cédulas, la recuperen; o
  - (iv) la afectación al pago de las cédulas de nuevos activos de sustitución, de los mencionados en el artículo 17.2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, siempre que con ello no se superen los límites establecidos en el segundo párrafo del artículo 16 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo.
  - (v) la amortización de cédulas hipotecarias por el importe necesario para restablecer el equilibrio. Esta amortización, si fuera necesaria, será anticipada.

En caso de amortización anticipada por los supuestos (A), (B), (C) o (D) anteriores, el precio de amortización de la Cédula Hipotecaria A2 será a la par.

### 3.3. Amortización anticipada voluntaria

A partir de la Fecha de Desembolso el emisor podrá amortizar, total o parcialmente, anticipadamente la presente Cédula Hipotecaria A2, mensualmente, el segundo (2º) Día Hábil anterior al día 15 de cada mes, no teniendo por qué coincidir con una Fecha de Cobro.

En caso de que el Emisor vaya a optar por la amortización anticipada voluntaria deberá ponerlo en conocimiento del titular de la Cédula Hipotecaria A2, al menos, dos (2) Días Hábles con anterioridad a la fecha en que vaya a producirse el ingreso por la amortización de la Cédula Hipotecaria A2.

Una vez comunicado al titular de la Cédula Hipotecaria A2, el Emisor ingresará, con fecha valor mismo día, en la fecha correspondiente en que vaya a producirse la amortización de la Cédula Hipotecaria A2, en la cuenta que el titular de la Cédula Hipotecaria A2 designe al efecto, el importe de la amortización de la Cédula Hipotecaria A2 que será (i) el cien por cien (100%) del importe amortizado de la Cédula Hipotecaria A2 más (ii) los intereses ordinarios devengados y no pagados por el principal que se amortiza, hasta el último día del Periodo de Devengo de Intereses A2 en la que se realiza la Amortización Anticipada Voluntaria.

### 4. FORMA DE PAGO.

Los intereses y el principal se pagarán en las fechas correspondientes, mediante abono en la cuenta que designe el tenedor de la Cédula Hipotecaria A2.

Los pagos realizados por el Emisor de cualesquiera cantidades (de intereses o principal) debidas al tenedor de la Cédula Hipotecaria A2 en virtud de la misma se entenderán realizados en primer lugar, en su caso, en concepto de intereses de demora, en segundo lugar, en concepto de intereses ordinarios devengados y en tercer lugar, en su caso, en concepto de amortización de principal.

### 5. VARIOS.

A los efectos de la presente Cédula Hipotecaria A2, se considerarán días hábiles todos los días que no sean festivos en Madrid capital o días inhábiles según el calendario TARGET2 (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System) ("Días Hábles").

El Emisor y el tenedor en cada momento de la presente Cédula Hipotecaria A2 se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de la villa de Madrid para cualquier cuestión que pueda suscitarse en relación con la Cédula Hipotecaria A2.

En Madrid, a 9 de julio de 2009

CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID

  
Firma y sello





## CÉDULA HIPOTECARIA A2 SINGULAR EMITIDA POR CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID.

La presente "Cédula Hipotecaria A2" SE EMITE POR CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID ("CAJA MADRID"), (en adelante, el "Emissor").

La presente Cédula Hipotecaria A2 se emite NOMINATIVAMENTE A FAVOR DE BANCOFAR, S.A. (en adelante, "BANCOFAR"), con domicilio en Madrid calle Fortuny, 51, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 10.876, Folio 1 y Hoja número M-171.685 y con CIF número A-45002599.

La presente Cédula Hipotecaria A2 singular SE RIGE POR la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente en cada momento y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la citada Ley. Al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria A2 le corresponden los derechos, acciones y privilegios que le otorgan las citadas Ley 2/1981, de 25 de marzo, en su redacción vigente y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril; de esta forma, tanto el cobro del principal como de los intereses de la Cédula Hipotecaria A2 están, de acuerdo con el artículo 12 de la citada Ley, especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que, en cualquier momento, consten inscritas a favor del Emissor y no estén afectas a emisión de bonos hipotecarios, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal del mismo y otras garantías que pueda establecer la normativa que le sea de aplicación.

### 1. VALOR NOMINAL O CAPITAL.

El valor nominal de la Cédula Hipotecaria A2 es de CINCUENTA MILLONES (50.000.000) de euros y se emite al 99,714948% de su valor nominal.

### 2. INTERESES QUE SE DEVENGAN Y SUS VENCIMIENTOS.

#### 2.1 Interés ordinario

##### 2.1.1. Tipo de interés

El valor nominal de la presente Cédula Hipotecaria A2 devengará un interés nominal anual fijo de 4,125%.

A la hora de proceder al cálculo de los intereses devengados de la Cédula Hipotecaria A2, se tomarán como base los días efectivos existentes en el Período de Devengo de Intereses A2 y un año compuesto por los días efectivos de dicho año (es decir, base Actual/Actual).

##### 2.1.2. Devengo de Intereses

El tipo de interés será devengado y pagadero de la siguiente forma:

El Primer Período de Devengo de Intereses irá desde la Fecha de Desembolso (incluida) y hasta el 16 de noviembre de 2009, (el "Primer Período de Devengo de Intereses A2").

Los siguientes Períodos de Devengo de Intereses A2 tendrán una duración anual, siendo el período existente entre el mismo día de cada año coincidente con el 15 de noviembre (incluyendo el día inicial, y excluyendo el día final de dicho período), o en caso de que cualquiera de ellos no sea Día Hábil, el Día Hábil siguiente.

En caso de amortización anticipada parcial de la presente Cédula Hipotecaria A2, el segundo (2º) Día Hábil posterior a la fecha en la que se realice un pago por dicha amortización anticipada determinará el fin del Período de Devengo de Intereses A2 en curso y el pago de los intereses devengados por la parte del principal que se amortice anticipadamente, manteniéndose el Período de Devengo de Intereses A2 en curso por el principal pendiente a partir del segundo (2º) Día Hábil posterior a dicha fecha de amortización anticipada.

##### 2.1.3 Pago de Intereses

El tipo de interés que resulte de cada Período de Devengo de Intereses A2 será pagadero, sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria A2, con carácter previo a su vencimiento, antes de las 18.00 horas (hora C.E.T.) del segundo (2º) Día Hábil anterior al día de finalización de cada Período de Devengo de Intereses ("Fecha de Cobro A2"). Por tanto, la primera Fecha de Cobro A2 será el día 12 de noviembre de 2009.

#### 2.2. Interés de demora

La Cédula Hipotecaria A2 tendrá, en caso de impago de los intereses y/o el principal en las fechas en las que dichos pagos fueran exigibles (incluyendo el caso de vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria A2), un tipo de interés de demora adicional al tipo de interés nominal anual fijo de la Cédula Hipotecaria A2, del 2,00%, sobre el saldo nominal pendiente de cobro de las Cédulas Hipotecarias A2 impagadas.

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

Cuando haya habido un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria A2 en la Fecha de Cobro A2 que corresponda o aquella otra en que se produzca un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria A2, el Emissor deberá notificar al titular de la Cédula Hipotecaria A2 la fecha en la que vaya a realizar el pago de intereses al menos, dos (2) Días Hábiles anteriores a la fecha del correspondiente ingreso.

### 3. AMORTIZACIÓN DEL VALOR NOMINAL

#### 3.1. Amortización ordinaria

El valor nominal o capital de esta Cédula Hipotecaria A2 se amortizará, por reembolso de su valor nominal el día 15 de noviembre de 2018 ("Fecha de Amortización A2") mediante un único pago, el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Amortización, todo ello sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria A2.

#### 3.2. Amortización anticipada obligatoria

Se producirá obligatoriamente el vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria A2 en cualquiera de los siguientes supuestos:

- En caso de impago de los intereses de la presente Cédula Hipotecaria A2, y sin perjuicio del devengo de intereses de demora.
- En el supuesto de que se modificara la normativa fiscal de forma que se establecieran impuestos, tasas o retenciones sobre los pagos realizados al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria A2, en concepto de interés por la Cédula Hipotecaria A2 que afecten significativamente al equilibrio financiero del tenedor.
- En caso de incumplimiento de cualesquiera declaraciones y garantías efectuadas por el Emissor o el suscriptor de la presente Cédula Hipotecaria A2 a cualesquiera de sus futuros tenedores o titulares, sin que dicho incumplimiento sea subsanado.



02/2009



- (D) Si de conformidad con lo establecido actualmente en el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, se superan los límites generales de emisión previstos por el Emisor, éste deberá reestablecer el equilibrio, bien mediante:
- (i) la realización de un depósito de efectivo o de fondos públicos en el Banco de España,
  - (ii) la adquisición de cédulas hipotecarias en el mercado,
  - (iii) el otorgamiento de nuevos préstamos o créditos hipotecarios o la adquisición de participaciones hipotecarias, aptos para servir de cobertura de cédulas hipotecarias. Asimismo, se podrán suscribir nuevos avales bancarios o seguros de crédito, en los términos previstos en el artículo 5.2., del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, con la finalidad de que los préstamos o créditos que hubiesen perdido su condición de elegibles para el citado cómputo del límite de emisión de cédulas, la recuperen; o
  - (iv) la afectación al pago de las cédulas de nuevos activos de sustitución, de los mencionados en el artículo 17.2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, siempre que con ello no se superen los límites establecidos en el segundo párrafo del artículo 16 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo.
  - (v) la amortización de cédulas hipotecarias por el importe necesario para restablecer el equilibrio. Esta amortización, si fuera necesaria, será anticipada.

En caso de amortización anticipada por los supuestos (A), (B), (C) o (D) anteriores, el precio de amortización de la Cédula Hipotecaria A2 será a la par.

### 3.3. Amortización anticipada voluntaria

A partir de la Fecha de Desembolso el emisor podrá amortizar, total o parcialmente, anticipadamente la presente Cédula Hipotecaria A2, mensualmente, el segundo (2º) Día Hábil anterior al día 15 de cada mes, no teniendo por qué coincidir con una Fecha de Cobro.

En caso de que el Emisor vaya a optar por la amortización anticipada voluntaria deberá ponerlo en conocimiento del titular de la Cédula Hipotecaria A2, al menos, dos (2) Días Hábil con anterioridad a la fecha en que vaya a producirse el ingreso por la amortización de la Cédula Hipotecaria A2.

Una vez comunicado al titular de la Cédula Hipotecaria A2, el Emisor ingresará, con fecha valor mismo día, en la fecha correspondiente en que vaya a producirse la amortización de la Cédula Hipotecaria A2, en la cuenta que el titular de la Cédula Hipotecaria A2 designe al efecto, el importe de la amortización de la Cédula Hipotecaria A2 que será (i) el cien por cien (100%) del importe amortizado de la Cédula Hipotecaria A2 más (ii) los intereses ordinarios devengados y no pagados por el principal que se amortiza, hasta el último día del Período de Devengo de Intereses A2 en la que se realiza la Amortización Anticipada Voluntaria.

### 4. FORMA DE PAGO.

Los intereses y el principal se pagarán en las fechas correspondientes, mediante abono en la cuenta que designe el tenedor de la Cédula Hipotecaria A2.

Los pagos realizados por el Emisor de cualesquiera cantidades (de intereses o principal) debidas al tenedor de la Cédula Hipotecaria A2 en virtud de la misma se entenderán realizados en primer lugar, en su caso, en concepto de intereses de demora, en segundo lugar, en concepto de intereses ordinarios devengados y en tercer lugar, en su caso, en concepto de amortización de principal.

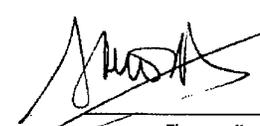
### 5. VARIOS.

A los efectos de la presente Cédula Hipotecaria A2, se considerarán días hábiles todos los días que no sean festivos en Madrid capital o días inhábiles según el calendario TARGETZ (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System) ("Días Hábil").

El Emisor y el tenedor en cada momento de la presente Cédula Hipotecaria A2 se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de la villa de Madrid para cualquier cuestión que pueda suscitarse en relación con la Cédula Hipotecaria A2.

En Madrid, a 9 de julio de 2009

CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID

  
Firma y sello





## CÉDULA HIPOTECARIA A2 SINGULAR EMITIDA POR CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID.

La presente "Cédula Hipotecaria A2" SE EMITE POR CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID ("CAJA MADRID"), (en adelante, el "Emisor").

La presente Cédula Hipotecaria A2 se emite NOMINATIVAMENTE A FAVOR DE BANCOFAR, S.A. (en adelante, "BANCOFAR"), con domicilio en Madrid calle Fortuny, 51, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 10.876, Folio 1 y Hoja número M-171.685 y con CIF número A-45002599.

La presente Cédula Hipotecaria A2 singular SE RIGE POR la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente en cada momento y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la citada Ley. Al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria A2 le corresponden los derechos, acciones y privilegios que le otorgan las citadas Ley 2/1981, de 25 de marzo, en su redacción vigente y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril; de esta forma, tanto el cobro del principal como de los intereses de la Cédula Hipotecaria A2 están, de acuerdo con el artículo 12 de la citada Ley, especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que, en cualquier momento, consten inscritas a favor del Emisor y no estén afectas a emisión de bonos hipotecarios, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal del mismo y otras garantías que pueda establecer la normativa que le sea de aplicación.

### 1. VALOR NOMINAL O CAPITAL.

El valor nominal de la Cédula Hipotecaria A2 es de CINCUENTA MILLONES (50.000.000) de euros y se emite al 99,714948% de su valor nominal.

### 2. INTERESES QUE SE DEVENGAN Y SUS VENCIMIENTOS.

#### 2.1 Interés ordinario

##### 2.1.1. Tipo de interés

El valor nominal de la presente Cédula Hipotecaria A2 devengará un interés nominal anual fijo de 4,125%.

A la hora de proceder al cálculo de los intereses devengados de la Cédula Hipotecaria A2, se tomarán como base los días efectivos existentes en el Período de Devengo de Intereses A2 y un año compuesto por los días efectivos de dicho año (es decir, base Actual/Actual).

##### 2.1.2. Devengo de Intereses

El tipo de interés será devengado y pagadero de la siguiente forma:

El Primer Período de Devengo de Intereses irá desde la Fecha de Desembolso (incluida) y hasta el 16 de noviembre de 2009, (el "Primer Período de Devengo de Intereses A2").

Los siguientes Períodos de Devengo de Intereses A2 tendrán una duración anual, siendo el período existente entre el mismo día de cada año coincidente con el 15 de noviembre (incluyendo el día inicial, y excluyendo el día final de dicho período), o en caso de que cualquiera de ellos no sea Día Hábil, el Día Hábil siguiente.

En caso de amortización anticipada parcial de la presente Cédula Hipotecaria A2, el segundo (2º) Día Hábil posterior a la fecha en la que se realice un pago por dicha amortización anticipada determinará el fin del Período de Devengo de Intereses A2 en curso y el pago de los intereses devengados por la parte del principal que se amortice anticipadamente, manteniéndose el Período de Devengo de Intereses A2 en curso por el principal pendiente a partir del segundo (2º) Día Hábil posterior a dicha fecha de amortización anticipada.

##### 2.1.3 Pago de Intereses

El tipo de interés que resulte de cada Período de Devengo de Intereses A2 será pagadero, sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria A2, con carácter previo a su vencimiento, antes de las 18.00 horas (hora C.E.T.) del segundo (2º) Día Hábil anterior al día de finalización de cada Período de Devengo de Intereses ("Fecha de Cobro A2"). Por tanto, la primera Fecha de Cobro A2 será el día 12 de noviembre de 2009.

#### 2.2. Interés de demora

La Cédula Hipotecaria A2 tendrá, en caso de impago de los intereses y/o el principal en las fechas en las que dichos pagos fueran exigibles (incluyendo el caso de vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria A2), un tipo de interés de demora adicional al tipo de interés nominal anual fijo de la Cédula Hipotecaria A2, del 2,00%, sobre el saldo nominal pendiente de cobro de las Cédulas Hipotecarias A2 impagadas.

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

Cuando haya habido un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria A2 en la Fecha de Cobro A2 que corresponda o aquella otra en que se produzca un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria A2, el Emisor deberá notificar al titular de la Cédula Hipotecaria A2 la fecha en la que vaya a realizar el pago de intereses al menos, dos (2) Días Hábiles anteriores a la fecha del correspondiente ingreso.

### 3. AMORTIZACIÓN DEL VALOR NOMINAL

#### 3.1. Amortización ordinaria

El valor nominal o capital de esta Cédula Hipotecaria A2 se amortizará, por reembolso de su valor nominal el día 15 de noviembre de 2018 ("Fecha de Amortización A2") mediante un único pago, el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Amortización, todo ello sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria A2.

#### 3.2. Amortización anticipada obligatoria

Se promoverá obligatoriamente el vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria A2 en cualquiera de los siguientes supuestos:

- (A) En caso de impago de los intereses de la presente Cédula Hipotecaria A2, y sin perjuicio del devengo de intereses de demora.
- (B) En el supuesto de que se modificara la normativa fiscal de forma que se establecieran impuestos, tasas o retenciones sobre los pagos realizados al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria A2, en concepto de interés por la Cédula Hipotecaria A2 que afecten significativamente al equilibrio financiero del tenedor.
- (C) En caso de incumplimiento de cualesquiera declaraciones y garantías efectuadas por el Emisor o el suscriptor de la presente Cédula Hipotecaria A2 a cualesquiera de sus futuros tenedores o titulares, sin que dicho incumplimiento sea subsanado.



02/2009



9J6037028

- (D) Si de conformidad con lo establecido actualmente en el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, se superan los límites generales de emisión previstos por el Emisor, éste deberá reestablecer el equilibrio, bien mediante:
- (i) la realización de un depósito de efectivo o de fondos públicos en el Banco de España,
  - (ii) la adquisición de cédulas hipotecarias en el mercado,
  - (iii) el otorgamiento de nuevos préstamos o créditos hipotecarios o la adquisición de participaciones hipotecarias, aptos para servir de cobertura de cédulas hipotecarias. Asimismo, se podrán suscribir nuevos avales bancarios o seguros de crédito, en los términos previstos en el artículo 5.2., del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, con la finalidad de que los préstamos o créditos que hubiesen perdido su condición de elegibles para el citado cómputo del límite de emisión de cédulas, la recuperen; o
  - (iv) la afectación al pago de las cédulas de nuevos activos de sustitución, de los mencionados en el artículo 17.2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, siempre que con ello no se superen los límites establecidos en el segundo párrafo del artículo 16 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo.
  - (v) la amortización de cédulas hipotecarias por el importe necesario para restablecer el equilibrio. Esta amortización, si fuera necesaria, será anticipada.

En caso de amortización anticipada por los supuestos (A), (B), (C) o (D) anteriores, el precio de amortización de la Cédula Hipotecaria A2 será a la par.

### 3.3. Amortización anticipada voluntaria

A partir de la Fecha de Desembolso el emisor podrá amortizar, total o parcialmente, anticipadamente la presente Cédula Hipotecaria A2, mensualmente, el segundo (2º) Día Hábil anterior al día 15 de cada mes, no teniendo por qué coincidir con una Fecha de Cobro.

En caso de que el Emisor vaya a optar por la amortización anticipada voluntaria deberá ponerlo en conocimiento del titular de la Cédula Hipotecaria A2, al menos, dos (2) Días Hábiles con anterioridad a la fecha en que vaya a producirse el ingreso por la amortización de la Cédula Hipotecaria A2.

Una vez comunicado al titular de la Cédula Hipotecaria A2, el Emisor ingresará, con fecha valor mismo día, en la fecha correspondiente en que vaya a producirse la amortización de la Cédula Hipotecaria A2, en la cuenta que el titular de la Cédula Hipotecaria A2 designe al efecto, el importe de la amortización de la Cédula Hipotecaria A2 que será (i) el cien por cien (100%) del importe amortizado de la Cédula Hipotecaria A2 más (ii) los intereses ordinarios devengados y no pagados por el principal que se amortiza, hasta el último día del Período de Devengo de Intereses A2 en la que se realiza la Amortización Anticipada Voluntaria.

### 4. FORMA DE PAGO.

Los intereses y el principal se pagarán en las fechas correspondientes, mediante abono en la cuenta que designe el tenedor de la Cédula Hipotecaria A2.

Los pagos realizados por el Emisor de cualesquiera cantidades (de intereses o principal) debidas al tenedor de la Cédula Hipotecaria A2 en virtud de la misma se entenderán realizados en primer lugar, en su caso, en concepto de intereses de demora, en segundo lugar, en concepto de intereses ordinarios devengados y en tercer lugar, en su caso, en concepto de amortización de principal.

### 5. VARIOS.

A los efectos de la presente Cédula Hipotecaria A2, se considerarán días hábiles todos los días que no sean festivos en Madrid capital o días inhábiles según el calendario TARGET2 (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System) ("Días Hábiles").

El Emisor y el tenedor en cada momento de la presente Cédula Hipotecaria A2 se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de la villa de Madrid para cualquier cuestión que pueda suscitarse en relación con la Cédula Hipotecaria A2.

En Madrid, a 9 de julio de 2009

CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID

  
Firma y sello 



## CÉDULA HIPOTECARIA A2 SINGULAR EMITIDA POR CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID.

La presente "Cédula Hipotecaria A2" SE EMITE POR CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID ("CAJA MADRID"), (en adelante, el "Emisor").

La presente Cédula Hipotecaria A2 se emite NOMINATIVAMENTE A FAVOR DE BANCOFAR, S.A. (en adelante, "BANCOFAR"), con domicilio en Madrid calle Fortuny, 51, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 10.876, Folio 1 y Hoja número M-171.685 y con CIF número A-45002599.

La presente Cédula Hipotecaria A2 singular SE RIGE POR la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente en cada momento y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la citada Ley. Al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria A2 le corresponden los derechos, acciones y privilegios que le otorgan las citadas Ley 2/1981, de 25 de marzo, en su redacción vigente y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril; de esta forma, tanto el cobro del principal como de los intereses de la Cédula Hipotecaria A2 están, de acuerdo con el artículo 12 de la citada Ley, especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que, en cualquier momento, consten inscritas a favor del Emisor y no estén afectas a emisión de bonos hipotecarios, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal del mismo y otras garantías que pueda establecer la normativa que le sea de aplicación.

### 1. VALOR NOMINAL O CAPITAL.

El valor nominal de la Cédula Hipotecaria A2 es de CINCUENTA MILLONES (50.000.000) de euros y se emite al 99,714948% de su valor nominal.

### 2. INTERESES QUE SE DEVENGAN Y SUS VENCIMIENTOS.

#### 2.1 Interés ordinario

##### 2.1.1. Tipo de interés

El valor nominal de la presente Cédula Hipotecaria A2 devengará un interés nominal anual fijo de 4,125%.

A la hora de proceder al cálculo de los intereses devengados de la Cédula Hipotecaria A2, se tomarán como base los días efectivos existentes en el Período de Devengo de Intereses A2 y un año compuesto por los días efectivos de dicho año (es decir, base Actual/Actual).

##### 2.1.2. Devengo de Intereses

El tipo de interés será devengado y pagadero de la siguiente forma:

El Primer Período de Devengo de Intereses irá desde la Fecha de Desembolso (incluida) y hasta el 16 de noviembre de 2009, (el "Primer Período de Devengo de Intereses A2").

Los siguientes Períodos de Devengo de Intereses A2 tendrán una duración anual, siendo el período existente entre el mismo día de cada año coincidente con el 15 de noviembre (incluyendo el día inicial, y excluyendo el día final de dicho período), o en caso de que cualquiera de ellos no sea Día Hábil, el Día Hábil siguiente.

En caso de amortización anticipada parcial de la presente Cédula Hipotecaria A2, el segundo (2º) Día Hábil posterior a la fecha en la que se realice un pago por dicha amortización anticipada determinará el fin del Período de Devengo de Intereses A2 en curso y el pago de los intereses devengados por la parte del principal que se amortice anticipadamente, manteniéndose el Período de Devengo de Intereses A2 en curso por el principal pendiente a partir del segundo (2º) Día Hábil posterior a dicha fecha de amortización anticipada.

##### 2.1.3 Pago de Intereses

El tipo de interés que resulte de cada Período de Devengo de Intereses A2 será pagadero, sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria A2, con carácter previo a su vencimiento, antes de las 18.00 horas (hora C.E.T.) del segundo (2º) Día Hábil anterior al día de finalización de cada Período de Devengo de Intereses ("Fecha de Cobro A2"). Por tanto, la primera Fecha de Cobro A2 será el día 12 de noviembre de 2009.

#### 2.2. Interés de demora

La Cédula Hipotecaria A2 tendrá, en caso de impago de los intereses y/o el principal en las fechas en las que dichos pagos fueran exigibles (incluyendo el caso de vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria A2), un tipo de interés de demora adicional al tipo de interés nominal anual fijo de la Cédula Hipotecaria A2, del 2,00%, sobre el saldo nominal pendiente de cobro de las Cédulas Hipotecarias A2 impagadas.

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

Cuando haya habido un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria A2 en la Fecha de Cobro A2 que corresponda o aquella otra en que se produzca un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria A2, el Emisor deberá notificar al titular de la Cédula Hipotecaria A2 la fecha en la que vaya a realizar el pago de intereses al menos, dos (2) Días Hábiles anteriores a la fecha del correspondiente ingreso.

### 3. AMORTIZACIÓN DEL VALOR NOMINAL.

#### 3.1. Amortización ordinaria

El valor nominal o capital de esta Cédula Hipotecaria A2 se amortizará, por reembolso de su valor nominal el día 15 de noviembre de 2018 ("Fecha de Amortización A2") mediante un único pago, el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Amortización, todo ello sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria A2.

#### 3.2. Amortización anticipada obligatoria

Se producirá obligatoriamente el vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria A2 en cualquiera de los siguientes supuestos:

- (A) En caso de impago de los intereses de la presente Cédula Hipotecaria A2, y sin perjuicio del devengo de intereses de demora.
- (B) En el supuesto de que se modificara la normativa fiscal de forma que se establecieran impuestos, tasas o retenciones sobre los pagos realizados al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria A2, en concepto de interés por la Cédula Hipotecaria A2 que afecten significativamente al equilibrio financiero del tenedor.
- (C) En caso de incumplimiento de cualesquiera declaraciones y garantías efectuadas por el Emisor o el suscriptor de la presente Cédula Hipotecaria A2 a cualesquiera de sus futuros tenedores o titulares, sin que dicho incumplimiento sea subsanado.



02/2009



- (D) Si de conformidad con lo establecido actualmente en el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, se superan los límites generales de emisión previstos por el Emisor, éste deberá reestablecer el equilibrio, bien mediante:
- (i) la realización de un depósito de efectivo o de fondos públicos en el Banco de España,
  - (ii) la adquisición de cédulas hipotecarias en el mercado,
  - (iii) el otorgamiento de nuevos préstamos o créditos hipotecarios o la adquisición de participaciones hipotecarias, aptos para servir de cobertura de cédulas hipotecarias. Asimismo, se podrán suscribir nuevos avales bancarios o seguros de crédito, en los términos previstos en el artículo 5.2. del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, con la finalidad de que los préstamos o créditos que hubiesen perdido su condición de elegibles para el citado cómputo del límite de emisión de cédulas, la recuperen;
  - (iv) la afectación al pago de las cédulas de nuevos activos de sustitución, de los mencionados en el artículo 17.2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, siempre que con ello no se superen los límites establecidos en el segundo párrafo del artículo 16 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo.
  - (v) la amortización de cédulas hipotecarias por el importe necesario para reestablecer el equilibrio. Esta amortización, si fuera necesaria, será anticipada.

En caso de amortización anticipada por los supuestos (A), (B), (C) o (D) anteriores, el precio de amortización de la Cédula Hipotecaria A2 será a la par.

### 3.3. Amortización anticipada voluntaria

A partir de la Fecha de Desembolso el emisor podrá amortizar, total o parcialmente, anticipadamente la presente Cédula Hipotecaria A2, mensualmente, el segundo (2º) Día Hábil anterior al día 15 de cada mes, no teniendo por qué coincidir con una Fecha de Cobro.

En caso de que el Emisor vaya a optar por la amortización anticipada voluntaria deberá ponerlo en conocimiento del titular de la Cédula Hipotecaria A2, al menos, dos (2) Días Hábles con anterioridad a la fecha en que vaya a producirse el ingreso por la amortización de la Cédula Hipotecaria A2.

Una vez comunicado al titular de la Cédula Hipotecaria A2, el Emisor ingresará, con fecha valor mismo día, en la fecha correspondiente en que vaya a producirse la amortización de la Cédula Hipotecaria A2, en la cuenta que el titular de la Cédula Hipotecaria A2 designe al efecto, el importe de la amortización de la Cédula Hipotecaria A2 que será (i) el cien por cien (100%) del importe amortizado de la Cédula Hipotecaria A2 más (ii) los intereses ordinarios devengados y no pagados por el principal que se amortiza, hasta el último día del Período de Devengo de Intereses A2 en la que se realiza la Amortización Anticipada Voluntaria.

### 4. FORMA DE PAGO.

Los intereses y el principal se pagarán en las fechas correspondientes, mediante abono en la cuenta que designe el tenedor de la Cédula Hipotecaria A2.

Los pagos realizados por el Emisor de cualesquiera cantidades (de intereses o principal) debidas al tenedor de la Cédula Hipotecaria A2 en virtud de la misma se entenderán realizados en primer lugar, en su caso, en concepto de intereses de demora, en segundo lugar, en concepto de intereses ordinarios devengados y en tercer lugar, en su caso, en concepto de amortización de principal.

### 5. VARIOS.

A los efectos de la presente Cédula Hipotecaria A2, se considerarán días hábiles todos los días que no sean festivos en Madrid capital o días inhábiles según el calendario TARGET2 (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System) ("Días Hábles").

El Emisor y el tenedor en cada momento de la presente Cédula Hipotecaria A2 se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de la villa de Madrid para cualquier cuestión que pueda suscitarse en relación con la Cédula Hipotecaria A2.

En Madrid, a 9 de julio de 2009

CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID

  
Firma y sello





## CÉDULA HIPOTECARIA A2 SINGULAR EMITIDA POR CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID.

La presente "Cédula Hipotecaria A2" SE EMITE POR CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID ("CAJA MADRID"), (en adelante, el "Emissor").

La presente Cédula Hipotecaria A2 se emite NOMINATIVAMENTE A FAVOR DE BANCOFAR, S.A. (en adelante, "BANCOFAR"), con domicilio en Madrid calle Fortuny, 51, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 10.876, Folio 1 y Hoja número M-171.685 y con CIF número A-45002599.

La presente Cédula Hipotecaria A2 singular SE RIGE POR la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente en cada momento y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la citada Ley. Al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria A2 le corresponden los derechos, acciones y privilegios que le otorgan las citadas Ley 2/1981, de 25 de marzo, en su redacción vigente y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril; de esta forma, tanto el cobro del principal como de los intereses de la Cédula Hipotecaria A2 están, de acuerdo con el artículo 12 de la citada Ley, especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que, en cualquier momento, consten inscritas a favor del Emissor y no estén afectas a emisión de bonos hipotecarios, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal del mismo y otras garantías que pueda establecer la normativa que le sea de aplicación.

### 1. VALOR NOMINAL O CAPITAL.

El valor nominal de la Cédula Hipotecaria A2 es de CINCUENTA MILLONES (50.000.000) de euros y se emite al 99,714948% de su valor nominal.

### 2. INTERESES QUE SE DEVENGAN Y SUS VENCIMIENTOS.

#### 2.1 Interés ordinario

##### 2.1.1. Tipo de interés

El valor nominal de la presente Cédula Hipotecaria A2 devengará un interés nominal anual fijo de 4,125%.

A la hora de proceder al cálculo de los intereses devengados de la Cédula Hipotecaria A2, se tomarán como base los días efectivos existentes en el Período de Devengo de Intereses A2 y un año compuesto por los días efectivos de dicho año (es decir, base Actual/Actual).

##### 2.1.2. Devengo de Intereses

El tipo de interés será devengado y pagadero de la siguiente forma:

El Primer Período de Devengo de Intereses irá desde la Fecha de Desembolso (incluida) y hasta el 16 de noviembre de 2009, (el "Primer Período de Devengo de Intereses A2").

Los siguientes Períodos de Devengo de Intereses A2 tendrán una duración anual, siendo el período existente entre el mismo día de cada año coincidente con el 15 de noviembre (incluyendo el día inicial, y excluyendo el día final de dicho período), o en caso de que cualquiera de ellos no sea Día Hábil, el Día Hábil siguiente.

En caso de amortización anticipada parcial de la presente Cédula Hipotecaria A2, el segundo (2º) Día Hábil posterior a la fecha en la que se realice un pago por dicha amortización anticipada determinará el fin del Período de Devengo de Intereses A2 en curso y el pago de los intereses devengados por la parte del principal que se amortice anticipadamente, manteniéndose el Período de Devengo de Intereses A2 en curso por el principal pendiente a partir del segundo (2º) Día Hábil posterior a dicha fecha de amortización anticipada.

##### 2.1.3 Pago de Intereses

El tipo de interés que resulte de cada Período de Devengo de Intereses A2 será pagadero, sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria A2, con carácter previo a su vencimiento, antes de las 18.00 horas (hora C.E.T.) del segundo (2º) Día Hábil anterior al día de finalización de cada Período de Devengo de Intereses ("Fecha de Cobro A2"). Por tanto, la primera Fecha de Cobro A2 será el día 12 de noviembre de 2009.

##### 2.2. Interés de demora

La Cédula Hipotecaria A2 tendrá, en caso de impago de los intereses y/o el principal en las fechas en las que dichos pagos fueran exigibles (incluyendo el caso de vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria A2), un tipo de interés de demora adicional al tipo de interés nominal anual fijo de la Cédula Hipotecaria A2, del 2,00%, sobre el saldo nominal pendiente de cobro de las Cédulas Hipotecarias A2 impagadas.

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

Cuando haya habido un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria A2 en la Fecha de Cobro A2 que corresponda o aquella otra en que se produzca un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria A2, el Emissor deberá notificar al titular de la Cédula Hipotecaria A2 la fecha en la que vaya a realizar el pago de intereses al menos, dos (2) Días Hábiles anteriores a la fecha del correspondiente ingreso.

### 3. AMORTIZACIÓN DEL VALOR NOMINAL

#### 3.1. Amortización ordinaria

El valor nominal o capital de esta Cédula Hipotecaria A2 se amortizará, por reembolso de su valor nominal el día 15 de noviembre de 2018 ("Fecha de Amortización A2") mediante un único pago, el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Amortización, todo ello sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria A2.

#### 3.2. Amortización anticipada obligatoria

Se producirá obligatoriamente el vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria A2 en cualquiera de los siguientes supuestos:

- (A) En caso de impago de los intereses de la presente Cédula Hipotecaria A2, y sin perjuicio del devengo de intereses de demora.
- (B) En el supuesto de que se modificara la normativa fiscal de forma que se establecieran impuestos, tasas o retenciones sobre los pagos realizados al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria A2, en concepto de interés por la Cédula Hipotecaria A2 que afecten significativamente al equilibrio financiero del tenedor.
- (C) En caso de incumplimiento de cualesquiera declaraciones y garantías efectuadas por el Emissor o el suscriptor de la presente Cédula Hipotecaria A2 a cualesquiera de sus futuros tenedores o titulares, sin que dicho incumplimiento sea subsanado.



02/2009



(D) Si de conformidad con lo establecido actualmente en el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, se superan los límites generales de emisión previstos por el Emisor, éste deberá reestablecer el equilibrio, bien mediante:

- (i) la realización de un depósito de efectivo o de fondos públicos en el Banco de España,
- (ii) la adquisición de cédulas hipotecarias en el mercado,
- (iii) el otorgamiento de nuevos préstamos o créditos hipotecarios o la adquisición de participaciones hipotecarias, aptos para servir de cobertura de cédulas hipotecarias. Asimismo, se podrán suscribir nuevos avales bancarios o seguros de crédito, en los términos previstos en el artículo 5.2., del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, con la finalidad de que los préstamos o créditos que hubiesen perdido su condición de elegibles para el citado cómputo del límite de emisión de cédulas, la recuperen;
- (iv) la afectación al pago de las cédulas de nuevos activos de sustitución, de los mencionados en el artículo 17.2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, siempre que con ello no se superen los límites establecidos en el segundo párrafo del artículo 16 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo.
- (v) la amortización de cédulas hipotecarias por el importe necesario para restablecer el equilibrio. Esta amortización, si fuera necesaria, será anticipada.

En caso de amortización anticipada por los supuestos (A), (B), (C) o (D) anteriores, el precio de amortización de la Cédula Hipotecaria A2 será a la par.

### 3.3. Amortización anticipada voluntaria

A partir de la Fecha de Desembolso el emisor podrá amortizar, total o parcialmente, anticipadamente la presente Cédula Hipotecaria A2, mensualmente, el segundo (2º) Día Hábil anterior al día 15 de cada mes, no teniendo por qué coincidir con una Fecha de Cobro.

En caso de que el Emisor vaya a optar por la amortización anticipada voluntaria deberá ponerlo en conocimiento del titular de la Cédula Hipotecaria A2, al menos, dos (2) Días Hábil con anterioridad a la fecha en que vaya a producirse el ingreso por la amortización de la Cédula Hipotecaria A2.

Una vez comunicado al titular de la Cédula Hipotecaria A2, el Emisor ingresará, con fecha valor mismo día, en la fecha correspondiente en que vaya a producirse la amortización de la Cédula Hipotecaria A2, en la cuenta que el titular de la Cédula Hipotecaria A2 designe al efecto, el importe de la amortización de la Cédula Hipotecaria A2 que será (i) el cien por cien (100%) del importe amortizado de la Cédula Hipotecaria A2 más (ii) los intereses ordinarios devengados y no pagados por el principal que se amortiza, hasta el último día del Período de Devengo de Intereses A2 en la que se realiza la Amortización Anticipada Voluntaria.

### 4. FORMA DE PAGO.

Los intereses y el principal se pagarán en las fechas correspondientes, mediante abono en la cuenta que designe el tenedor de la Cédula Hipotecaria A2.

Los pagos realizados por el Emisor de cualesquiera cantidades (de intereses o principal) debidas al tenedor de la Cédula Hipotecaria A2 en virtud de la misma se entenderán realizados en primer lugar, en su caso, en concepto de intereses de demora, en segundo lugar, en concepto de intereses ordinarios devengados y en tercer lugar, en su caso, en concepto de amortización de principal.

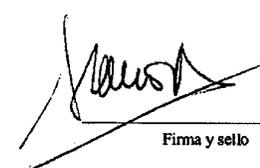
### 5. VARIOS.

A los efectos de la presente Cédula Hipotecaria A2, se considerarán días hábiles todos los días que no sean festivos en Madrid capital o días inhábiles según el calendario TARGET2 (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System) ("Días Hábil").

El Emisor y el tenedor en cada momento de la presente Cédula Hipotecaria A2 se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de la villa de Madrid para cualquier cuestión que pueda suscitarse en relación con la Cédula Hipotecaria A2.

En Madrid, a 9 de julio de 2009

CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID

  
Firma y sello



## CÉDULA HIPOTECARIA A2 SINGULAR EMITIDA POR CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID.

La presente "Cédula Hipotecaria A2" SE EMITE POR CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID ("CAJA MADRID"), (en adelante, el "Emisor").

La presente Cédula Hipotecaria A2 se emite NOMINATIVAMENTE A FAVOR DE BANCOFAR, S.A. (en adelante, "BANCOFAR"), con domicilio en Madrid calle Fortuny, 51, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 10.876, Folio 1 y Hoja número M-171.685 y con CIF número A-45002599.

La presente Cédula Hipotecaria A2 singular SE RIGE POR la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente en cada momento y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la citada Ley. Al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria A2 le corresponden los derechos, acciones y privilegios que le otorgan las citadas Ley 2/1981, de 25 de marzo, en su redacción vigente y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril; de esta forma, tanto el cobro del principal como de los intereses de la Cédula Hipotecaria A2 están, de acuerdo con el artículo 12 de la citada Ley, especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que, en cualquier momento, consten inscritas a favor del Emisor y no estén afectas a emisión de bonos hipotecarios, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal del mismo y otras garantías que pueda establecer la normativa que le sea de aplicación.

### 1. VALOR NOMINAL O CAPITAL.

El valor nominal de la Cédula Hipotecaria A2 es de CINCUENTA MILLONES (50.000.000) de euros y se emite al 99,714948% de su valor nominal.

### 2. INTERESES QUE SE DEVENGAN Y SUS VENCIMIENTOS.

#### 2.1 Interés ordinario

##### 2.1.1. Tipo de interés

El valor nominal de la presente Cédula Hipotecaria A2 devengará un interés nominal anual fijo de 4,125%.

A la hora de proceder al cálculo de los intereses devengados de la Cédula Hipotecaria A2, se tomarán como base los días efectivos existentes en el Período de Devengo de Intereses A2 y un año compuesto por los días efectivos de dicho año (es decir, base Actual/Actual).

##### 2.1.2. Devengo de Intereses

El tipo de interés será devengado y pagadero de la siguiente forma:

El Primer Período de Devengo de Intereses irá desde la Fecha de Desembolso (incluida) y hasta el 16 de noviembre de 2009, (el "Primer Período de Devengo de Intereses A2").

Los siguientes Períodos de Devengo de Intereses A2 tendrán una duración anual, siendo el período existente entre el mismo día de cada año coincidente con el 15 de noviembre (incluyendo el día inicial, y excluyendo el día final de dicho período), o en caso de que cualquiera de ellos no sea Día Hábil, el Día Hábil siguiente.

En caso de amortización anticipada parcial de la presente Cédula Hipotecaria A2, el segundo (2º) Día Hábil posterior a la fecha en la que se realice un pago por dicha amortización anticipada determinará el fin del Período de Devengo de Intereses A2 en curso y el pago de los intereses devengados por la parte del principal que se amortice anticipadamente, manteniéndose el Período de Devengo de Intereses A2 en curso por el principal pendiente a partir del segundo (2º) Día Hábil posterior a dicha fecha de amortización anticipada.

##### 2.1.3 Pago de Intereses

El tipo de interés que resulte de cada Período de Devengo de Intereses A2 será pagadero, sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria A2, con carácter previo a su vencimiento, antes de las 18.00 horas (hora C.E.T.) del segundo (2º) Día Hábil anterior al día de finalización de cada Período de Devengo de Intereses ("Fecha de Cobro A2"). Por tanto, la primera Fecha de Cobro A2 será el día 12 de noviembre de 2009.

#### 2.2. Interés de demora

La Cédula Hipotecaria A2 tendrá, en caso de impago de los intereses y/o el principal en las fechas en las que dichos pagos fueran exigibles (incluyendo el caso de vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria A2), un tipo de interés de demora adicional al tipo de interés nominal anual fijo de la Cédula Hipotecaria A2, del 2,00%, sobre el saldo nominal pendiente de cobro de las Cédulas Hipotecarias A2 impagadas.

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

Cuando haya habido un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria A2 en la Fecha de Cobro A2 que corresponda o aquella otra en que se produzca un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria A2, el Emisor deberá notificar al titular de la Cédula Hipotecaria A2 la fecha en la que vaya a realizar el pago de intereses al menos, dos (2) Días Hábiles anteriores a la fecha del correspondiente ingreso.

### 3. AMORTIZACIÓN DEL VALOR NOMINAL.

#### 3.1. Amortización ordinaria

El valor nominal o capital de esta Cédula Hipotecaria A2 se amortizará, por reembolso de su valor nominal el día 15 de noviembre de 2018 ("Fecha de Amortización A2") mediante un único pago, el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Amortización, todo ello sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria A2.

#### 3.2. Amortización anticipada obligatoria

Se producirá obligatoriamente el vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria A2 en cualquiera de los siguientes supuestos:

- (A) En caso de impago de los intereses de la presente Cédula Hipotecaria A2, y sin perjuicio del devengo de intereses de demora.
- (B) En el supuesto de que se modificara la normativa fiscal de forma que se establecieran impuestos, tasas o retenciones sobre los pagos realizados al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria A2, en concepto de interés por la Cédula Hipotecaria A2 que afecten significativamente al equilibrio financiero del tenedor.
- (C) En caso de incumplimiento de cualesquiera declaraciones y garantías efectuadas por el Emisor o el suscriptor de la presente Cédula Hipotecaria A2 a cualesquiera de sus futuros tenedores o titulares, sin que dicho incumplimiento sea subsanado.



02/2009



9J6037025

(D) Si de conformidad con lo establecido actualmente en el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, se superan los límites generales de emisión previstos por el Emisor, éste deberá reestablecer el equilibrio, bien mediante:

- (i) la realización de un depósito de efectivo o de fondos públicos en el Banco de España,
- (ii) la adquisición de cédulas hipotecarias en el mercado,
- (iii) el otorgamiento de nuevos préstamos o créditos hipotecarios o la adquisición de participaciones hipotecarias, aptos para servir de cobertura de cédulas hipotecarias. Asimismo, se podrán suscribir nuevos avales bancarios o seguros de crédito, en los términos previstos en el artículo 5.2., del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, con la finalidad de que los préstamos o créditos que hubiesen perdido su condición de elegibles para el citado cómputo del límite de emisión de cédulas, la recuperen;
- (iv) la afectación al pago de las cédulas de nuevos activos de sustitución, de los mencionados en el artículo 17.2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, siempre que con ello no se superen los límites establecidos en el segundo párrafo del artículo 16 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo.
- (v) la amortización de cédulas hipotecarias por el importe necesario para restablecer el equilibrio. Esta amortización, si fuera necesaria, será anticipada.

En caso de amortización anticipada por los supuestos (A), (B), (C) o (D) anteriores, el precio de amortización de la Cédula Hipotecaria A2 será a la par.

### 3.3. Amortización anticipada voluntaria

A partir de la Fecha de Desembolso el emisor podrá amortizar, total o parcialmente, anticipadamente la presente Cédula Hipotecaria A2, mensualmente, el segundo (2º) Día Hábil anterior al día 15 de cada mes, no teniendo por qué coincidir con una Fecha de Cobro.

En caso de que el Emisor vaya a optar por la amortización anticipada voluntaria deberá ponerlo en conocimiento del titular de la Cédula Hipotecaria A2, al menos, dos (2) Días Hábiles con anterioridad a la fecha en que vaya a producirse el ingreso por la amortización de la Cédula Hipotecaria A2.

Una vez comunicado al titular de la Cédula Hipotecaria A2, el Emisor ingresará, con fecha valor mismo día, en la fecha correspondiente en que vaya a producirse la amortización de la Cédula Hipotecaria A2, en la cuenta que el titular de la Cédula Hipotecaria A2 designe al efecto, el importe de la amortización de la Cédula Hipotecaria A2 que será (i) el cien por cien (100%) del importe amortizado de la Cédula Hipotecaria A2 más (ii) los intereses ordinarios devengados y no pagados por el principal que se amortiza, hasta el último día del Periodo de Devengo de Intereses A2 en la que se realiza la Amortización Anticipada Voluntaria.

### 4. FORMA DE PAGO.

Los intereses y el principal se pagarán en las fechas correspondientes, mediante abono en la cuenta que designe el tenedor de la Cédula Hipotecaria A2.

Los pagos realizados por el Emisor de cualesquiera cantidades (de intereses o principal) debidas al tenedor de la Cédula Hipotecaria A2 en virtud de la misma se entenderán realizados en primer lugar, en su caso, en concepto de intereses de demora, en segundo lugar, en concepto de intereses ordinarios devengados y en tercer lugar, en su caso, en concepto de amortización de principal.

### 5. VARIOS.

A los efectos de la presente Cédula Hipotecaria A2, se considerarán días hábiles todos los días que no sean festivos en Madrid capital o días inhábiles según el calendario TARGET2 (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System) ("Días Hábiles").

El Emisor y el tenedor en cada momento de la presente Cédula Hipotecaria A2 se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de la villa de Madrid para cualquier cuestión que pueda suscitarse en relación con la Cédula Hipotecaria A2.

En Madrid, a 9 de julio de 2009

CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID

  
Firma y sello





## CÉDULA HIPOTECARIA A2 SINGULAR EMITIDA POR CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID.

La presente "Cédula Hipotecaria A2" SE EMITE POR CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID ("CAJA MADRID"), (en adelante, el "Emisor").

La presente Cédula Hipotecaria A2 se emite NOMINATIVAMENTE A FAVOR DE BANCOFAR, S.A. (en adelante, "BANCOFAR"), con domicilio en Madrid calle Fortuny, 51, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 10.876, Folio 1 y Hoja número M-171.685 y con CIF número A-45002599.

La presente Cédula Hipotecaria A2 singular SE RIGE POR la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente en cada momento y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la citada Ley. Al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria A2 le corresponden los derechos, acciones y privilegios que le otorgan las citadas Ley 2/1981, de 25 de marzo, en su redacción vigente y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril; de esta forma, tanto el cobro del principal como de los intereses de la Cédula Hipotecaria A2 están, de acuerdo con el artículo 12 de la citada Ley, especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que, en cualquier momento, consten inscritas a favor del Emisor y no estén afectas a emisión de bonos hipotecarios, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal del mismo y otras garantías que pueda establecer la normativa que le sea de aplicación.

### 1. VALOR NOMINAL O CAPITAL.

El valor nominal de la Cédula Hipotecaria A2 es de CINCUENTA MILLONES (50.000.000) de euros y se emite al 99,714948% de su valor nominal.

### 2. INTERESES QUE SE DEVENGAN Y SUS VENCIMIENTOS.

#### 2.1 Interés ordinario

##### 2.1.1. Tipo de interés

El valor nominal de la presente Cédula Hipotecaria A2 devengará un interés nominal anual fijo de 4,125%.

A la hora de proceder al cálculo de los intereses devengados de la Cédula Hipotecaria A2, se tomarán como base los días efectivos existentes en el Período de Devengo de Intereses A2 y un año compuesto por los días efectivos de dicho año (es decir, base Actual/Actual).

##### 2.1.2. Devengo de Intereses

El tipo de interés será devengado y pagadero de la siguiente forma:

El Primer Período de Devengo de Intereses irá desde la Fecha de Desembolso (incluida) y hasta el 16 de noviembre de 2009, (el "Primer Período de Devengo de Intereses A2").

Los siguientes Períodos de Devengo de Intereses A2 tendrán una duración anual, siendo el período existente entre el mismo día de cada año coincidente con el 15 de noviembre (incluyendo el día inicial, y excluyendo el día final de dicho período), o en caso de que cualquiera de ellos no sea Día Hábil, el Día Hábil siguiente.

En caso de amortización anticipada parcial de la presente Cédula Hipotecaria A2, el segundo (2º) Día Hábil posterior a la fecha en la que se realice un pago por dicha amortización anticipada determinará el fin del Período de Devengo de Intereses A2 en curso y el pago de los intereses devengados por la parte del principal que se amortice anticipadamente, manteniéndose el Período de Devengo de Intereses A2 en curso por el principal pendiente a partir del segundo (2º) Día Hábil posterior a dicha fecha de amortización anticipada.

##### 2.1.3 Pago de Intereses

El tipo de interés que resulte de cada Período de Devengo de Intereses A2 será pagadero, sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria A2, con carácter previo a su vencimiento, antes de las 18.00 horas (hora C.E.T.) del segundo (2º) Día Hábil anterior al día de finalización de cada Período de Devengo de Intereses ("Fecha de Cobro A2"). Por tanto, la primera Fecha de Cobro A2 será el día 12 de noviembre de 2009.

#### 2.2. Interés de demora

La Cédula Hipotecaria A2 tendrá, en caso de impago de los intereses y/o el principal en las fechas en las que dichos pagos fueran exigibles (incluyendo el caso de vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria A2), un tipo de interés de demora adicional al tipo de interés nominal anual fijo de la Cédula Hipotecaria A2, del 2,00%, sobre el saldo nominal pendiente de cobro de las Cédulas Hipotecarias A2 impagadas.

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

Cuando haya habido un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria A2 en la Fecha de Cobro A2 que corresponda o aquella otra en que se produzca un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria A2, el Emisor deberá notificar al titular de la Cédula Hipotecaria A2 la fecha en la que vaya a realizar el pago de intereses al menos, dos (2) Días Hábiles anteriores a la fecha del correspondiente ingreso.

### 3. AMORTIZACIÓN DEL VALOR NOMINAL

#### 3.1. Amortización ordinaria

El valor nominal o capital de esta Cédula Hipotecaria A2 se amortizará, por reembolso de su valor nominal el día 15 de noviembre de 2018 ("Fecha de Amortización A2") mediante un único pago, el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Amortización, todo ello sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria A2.

#### 3.2. Amortización anticipada obligatoria

Se producirá obligatoriamente el vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria A2 en cualquiera de los siguientes supuestos:

- (A) En caso de impago de los intereses de la presente Cédula Hipotecaria A2, y sin perjuicio del devengo de intereses de demora.
- (B) En el supuesto de que se modificara la normativa fiscal de forma que se establecieran impuestos, tasas o retenciones sobre los pagos realizados al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria A2, en concepto de interés por la Cédula Hipotecaria A2 que afecten significativamente al equilibrio financiero del tenedor.
- (C) En caso de incumplimiento de cualesquiera declaraciones y garantías efectuadas por el Emisor o el suscriptor de la presente Cédula Hipotecaria A2 a cualesquiera de sus futuros tenedores o titulares, sin que dicho incumplimiento sea subsanado.



02/2009



(D) Si de conformidad con lo establecido actualmente en el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, se superan los límites generales de emisión previstos por el Emisor, éste deberá reestablecer el equilibrio, bien mediante:

- (i) la realización de un depósito de efectivo o de fondos públicos en el Banco de España,
- (ii) la adquisición de cédulas hipotecarias en el mercado,
- (iii) el otorgamiento de nuevos préstamos o créditos hipotecarios o la adquisición de participaciones hipotecarias, aptos para servir de cobertura de cédulas hipotecarias. Asimismo, se podrán suscribir nuevos avales bancarios o seguros de crédito, en los términos previstos en el artículo 5.2., del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, con la finalidad de que los préstamos o créditos que hubiesen perdido su condición de elegibles para el citado cómputo del límite de emisión de cédulas, la recuperen;
- (iv) la afectación al pago de las cédulas de nuevos activos de sustitución, de los mencionados en el artículo 17.2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, siempre que con ello no se superen los límites establecidos en el segundo párrafo del artículo 16 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo.
- (v) la amortización de cédulas hipotecarias por el importe necesario para restablecer el equilibrio. Esta amortización, si fuera necesaria, será anticipada.

En caso de amortización anticipada por los supuestos (A), (B), (C) o (D) anteriores, el precio de amortización de la Cédula Hipotecaria A2 será a la par.

### 3.3. Amortización anticipada voluntaria

A partir de la Fecha de Desembolso el emisor podrá amortizar, total o parcialmente, anticipadamente la presente Cédula Hipotecaria A2, mensualmente, el segundo (2º) Día Hábil anterior al día 15 de cada mes, no teniendo por qué coincidir con una Fecha de Cobro.

En caso de que el Emisor vaya a optar por la amortización anticipada voluntaria deberá ponerlo en conocimiento del titular de la Cédula Hipotecaria A2, al menos, dos (2) Días Hábiles con anterioridad a la fecha en que vaya a producirse el ingreso por la amortización de la Cédula Hipotecaria A2.

Una vez comunicado al titular de la Cédula Hipotecaria A2, el Emisor ingresará, con fecha valor mismo día, en la fecha correspondiente en que vaya a producirse la amortización de la Cédula Hipotecaria A2, en la cuenta que el titular de la Cédula Hipotecaria A2 designe al efecto, el importe de la amortización de la Cédula Hipotecaria A2 que será (i) el cien por cien (100%) del importe amortizado de la Cédula Hipotecaria A2 más (ii) los intereses ordinarios devengados y no pagados por el principal que se amortiza, hasta el último día del Periodo de Devengo de Intereses A2 en la que se realiza la Amortización Anticipada Voluntaria.

### 4. FORMA DE PAGO.

Los intereses y el principal se pagarán en las fechas correspondientes, mediante abono en la cuenta que designe el tenedor de la Cédula Hipotecaria A2.

Los pagos realizados por el Emisor de cualesquiera cantidades (de intereses o principal) debidas al tenedor de la Cédula Hipotecaria A2 en virtud de la misma se entenderán realizados en primer lugar, en su caso, en concepto de intereses de demora, en segundo lugar, en concepto de intereses ordinarios devengados y en tercer lugar, en su caso, en concepto de amortización de principal.

### 5. VARIOS.

A los efectos de la presente Cédula Hipotecaria A2, se considerarán días hábiles todos los días que no sean festivos en Madrid capital o días inhábiles según el calendario TARGET2 (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System) ("Días Hábiles").

El Emisor y el tenedor en cada momento de la presente Cédula Hipotecaria A2 se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de la villa de Madrid para cualquier cuestión que pueda suscitarse en relación con la Cédula Hipotecaria A2.

En Madrid, a 9 de julio de 2009

CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID

Firma y sello



## CÉDULA HIPOTECARIA A2 SINGULAR EMITIDA POR CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID.

La presente "Cédula Hipotecaria A2" SE EMITE POR CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID ("CAJA MADRID"), (en adelante, el "Emisor").

La presente Cédula Hipotecaria A2 se emite NOMINATIVAMENTE A FAVOR DE BANCOFAR, S.A. (en adelante, "BANCOFAR"), con domicilio en Madrid calle Fortuny, 51, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 10.876, Folio 1 y Hoja número M-171.685 y con CIF número A-45002599.

La presente Cédula Hipotecaria A2 singular SE RIGE POR la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente en cada momento y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la citada Ley. Al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria A2 le corresponden los derechos, acciones y privilegios que le otorgan las citadas Ley 2/1981, de 25 de marzo, en su redacción vigente y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril; de esta forma, tanto el cobro del principal como de los intereses de la Cédula Hipotecaria A2 están, de acuerdo con el artículo 12 de la citada Ley, especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que, en cualquier momento, consten inscritas a favor del Emisor y no estén afectas a emisión de bonos hipotecarios, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal del mismo y otras garantías que pueda establecer la normativa que le sea de aplicación.

### 1. VALOR NOMINAL O CAPITAL.

El valor nominal de la Cédula Hipotecaria A2 es de CINCUENTA MILLONES (50.000.000) de euros y se emite al 99,714948% de su valor nominal.

### 2. INTERESES QUE SE DEVENGAN Y SUS VENCIMIENTOS.

#### 2.1 Interés ordinario

##### 2.1.1. Tipo de interés

El valor nominal de la presente Cédula Hipotecaria A2 devengará un interés nominal anual fijo de 4,125%.

A la hora de proceder al cálculo de los intereses devengados de la Cédula Hipotecaria A2, se tomarán como base los días efectivos existentes en el Período de Devengo de Intereses A2 y un año compuesto por los días efectivos de dicho año (es decir, base Actual/Actual).

##### 2.1.2. Devengo de Intereses

El tipo de interés será devengado y pagadero de la siguiente forma:

El Primer Período de Devengo de Intereses irá desde la Fecha de Desembolso (incluida) y hasta el 16 de noviembre de 2009, (el "Primer Período de Devengo de Intereses A2").

Los siguientes Períodos de Devengo de Intereses A2 tendrán una duración anual, siendo el período existente entre el mismo día de cada año coincidente con el 15 de noviembre (incluyendo el día inicial, y excluyendo el día final de dicho período), o en caso de que cualquiera de ellos no sea Día Hábil, el Día Hábil siguiente.

En caso de amortización anticipada parcial de la presente Cédula Hipotecaria A2, el segundo (2º) Día Hábil posterior a la fecha en la que se realice un pago por dicha amortización anticipada determinará el fin del Período de Devengo de Intereses A2 en curso y el pago de los intereses devengados por la parte del principal que se amortice anticipadamente, manteniéndose el Período de Devengo de Intereses A2 en curso por el principal pendiente a partir del segundo (2º) Día Hábil posterior a dicha fecha de amortización anticipada.

##### 2.1.3 Pago de Intereses

El tipo de interés que resulte de cada Período de Devengo de Intereses A2 será pagadero, sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria A2, con carácter previo a su vencimiento, antes de las 18.00 horas (hora C.E.T.) del segundo (2º) Día Hábil anterior al día de finalización de cada Período de Devengo de Intereses ("Fecha de Cobro A2"). Por tanto, la primera Fecha de Cobro A2 será el día 12 de noviembre de 2009.

#### 2.2. Interés de demora

La Cédula Hipotecaria A2 tendrá, en caso de impago de los intereses y/o el principal en las fechas en las que dichos pagos fueran exigibles (incluyendo el caso de vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria A2), un tipo de interés de demora adicional al tipo de interés nominal anual fijo de la Cédula Hipotecaria A2, del 2,00%, sobre el saldo nominal pendiente de cobro de las Cédulas Hipotecarias A2 impagadas.

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

Cuando haya habido un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria A2 en la Fecha de Cobro A2 que corresponda o aquella otra en que se produzca un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria A2, el Emisor deberá notificar al titular de la Cédula Hipotecaria A2 la fecha en la que vaya a realizar el pago de intereses al menos, dos (2) Días Hábiles anteriores a la fecha del correspondiente ingreso.

### 3. AMORTIZACIÓN DEL VALOR NOMINAL

#### 3.1. Amortización ordinaria

El valor nominal o capital de esta Cédula Hipotecaria A2 se amortizará, por reembolso de su valor nominal el día 15 de noviembre de 2018 ("Fecha de Amortización A2") mediante un único pago, el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Amortización, todo ello sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria A2.

#### 3.2. Amortización anticipada obligatoria

Se producirá obligatoriamente el vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria A2 en cualquiera de los siguientes supuestos:

- (A) En caso de impago de los intereses de la presente Cédula Hipotecaria A2, y sin perjuicio del devengo de intereses de demora.
- (B) En el supuesto de que se modificara la normativa fiscal de forma que se establecieran impuestos, tasas o retenciones sobre los pagos realizados al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria A2, en concepto de interés por la Cédula Hipotecaria A2 que afecten significativamente al equilibrio financiero del tenedor.
- (C) En caso de incumplimiento de cualesquiera declaraciones y garantías efectuadas por el Emisor o el suscriptor de la presente Cédula Hipotecaria A2 a cualesquiera de sus futuros tenedores o titulares, sin que dicho incumplimiento sea subsanado.



02/2009



9J6037023

(D) Si de conformidad con lo establecido actualmente en el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, se superan los límites generales de emisión previstos por el Emisor, éste deberá reestablecer el equilibrio, bien mediante:

- (i) la realización de un depósito de efectivo o de fondos públicos en el Banco de España,
- (ii) la adquisición de cédulas hipotecarias en el mercado,
- (iii) el otorgamiento de nuevos préstamos o créditos hipotecarios o la adquisición de participaciones hipotecarias, aptos para servir de cobertura de cédulas hipotecarias. Asimismo, se podrán suscribir nuevos avales bancarios o seguros de crédito, en los términos previstos en el artículo 5.2., del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, con la finalidad de que los préstamos o créditos que hubiesen perdido su condición de elegibles para el citado cómputo del límite de emisión de cédulas, la recuperen; o
- (iv) la afectación al pago de las cédulas de nuevos activos de sustitución, de los mencionados en el artículo 17.2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, siempre que con ello no se superen los límites establecidos en el segundo párrafo del artículo 16 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo.
- (v) la amortización de cédulas hipotecarias por el importe necesario para restablecer el equilibrio. Esta amortización, si fuera necesaria, será anticipada.

En caso de amortización anticipada por los supuestos (A), (B), (C) o (D) anteriores, el precio de amortización de la Cédula Hipotecaria A2 será a la par.

### 3.3. Amortización anticipada voluntaria

A partir de la Fecha de Desembolso el emisor podrá amortizar, total o parcialmente, anticipadamente la presente Cédula Hipotecaria A2, mensualmente, el segundo (2º) Día Hábil anterior al día 15 de cada mes, no teniendo por qué coincidir con una Fecha de Cobro.

En caso de que el Emisor vaya a optar por la amortización anticipada voluntaria deberá ponerlo en conocimiento del titular de la Cédula Hipotecaria A2, al menos, dos (2) Días Hábiles con anterioridad a la fecha en que vaya a producirse el ingreso por la amortización de la Cédula Hipotecaria A2.

Una vez comunicado al titular de la Cédula Hipotecaria A2, el Emisor ingresará, con fecha valor mismo día, en la fecha correspondiente en que vaya a producirse la amortización de la Cédula Hipotecaria A2, en la cuenta que el titular de la Cédula Hipotecaria A2 designe al efecto, el importe de la amortización de la Cédula Hipotecaria A2 que será (i) el cien por cien (100%) del importe amortizado de la Cédula Hipotecaria A2 más (ii) los intereses ordinarios devengados y no pagados por el principal que se amortiza, hasta el último día del Período de Devengo de Intereses A2 en la que se realiza la Amortización Anticipada Voluntaria.

### 4. FORMA DE PAGO.

Los intereses y el principal se pagarán en las fechas correspondientes, mediante abono en la cuenta que designe el tenedor de la Cédula Hipotecaria A2.

Los pagos realizados por el Emisor de cualesquiera cantidades (de intereses o principal) debidas al tenedor de la Cédula Hipotecaria A2 en virtud de la misma se entenderán realizados en primer lugar, en su caso, en concepto de intereses de demora, en segundo lugar, en concepto de intereses ordinarios devengados y en tercer lugar, en su caso, en concepto de amortización de principal.

### 5. VARIOS.

A los efectos de la presente Cédula Hipotecaria A2, se considerarán días hábiles todos los días que no sean festivos en Madrid capital o días inhábiles según el calendario TARGET2 (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System) ("Días Hábiles").

El Emisor y el tenedor en cada momento de la presente Cédula Hipotecaria A2 se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de la villa de Madrid para cualquier cuestión que pueda suscitarse en relación con la Cédula Hipotecaria A2.

En Madrid, a 9 de julio de 2009

CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID

  
Firma y sello





## CÉDULA HIPOTECARIA A2 SINGULAR EMITIDA POR CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID.

La presente "Cédula Hipotecaria A2" SE EMITE POR CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID ("CAJA MADRID"), (en adelante, el "Emisor").

La presente Cédula Hipotecaria A2 se emite NOMINATIVAMENTE A FAVOR DE BANCOFAR, S.A. (en adelante, "BANCOFAR"), con domicilio en Madrid calle Fortuny, 51, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 10.876, Folio 1 y Hoja número M-171.685 y con CIF número A-45002599.

La presente Cédula Hipotecaria A2 singular SE RIGE POR la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente en cada momento y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la citada Ley. Al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria A2 le corresponden los derechos, acciones y privilegios que le otorgan las citadas Ley 2/1981, de 25 de marzo, en su redacción vigente y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril; de esta forma, tanto el cobro del principal como de los intereses de la Cédula Hipotecaria A2 están, de acuerdo con el artículo 12 de la citada Ley, especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que, en cualquier momento, consten inscritas a favor del Emisor y no estén afectas a emisión de bonos hipotecarios, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal del mismo y otras garantías que pueda establecer la normativa que le sea de aplicación.

### 1. VALOR NOMINAL O CAPITAL.

El valor nominal de la Cédula Hipotecaria A2 es de CINCUENTA MILLONES (50.000.000) de euros y se emite al 99,714948% de su valor nominal.

### 2. INTERESES QUE SE DEVENGAN Y SUS VENCIMIENTOS.

#### 2.1 Interés ordinario

##### 2.1.1. Tipo de interés

El valor nominal de la presente Cédula Hipotecaria A2 devengará un interés nominal anual fijo de 4,125%.

A la hora de proceder al cálculo de los intereses devengados de la Cédula Hipotecaria A2, se tomarán como base los días efectivos existentes en el Periodo de Devengo de Intereses A2 y un año compuesto por los días efectivos de dicho año (es decir, base Actual/Actual).

##### 2.1.2. Devengo de Intereses

El tipo de interés será devengado y pagadero de la siguiente forma:

El Primer Periodo de Devengo de Intereses irá desde la Fecha de Desembolso (incluida) y hasta el 16 de noviembre de 2009, (el "Primer Periodo de Devengo de Intereses A2").

Los siguientes Periodos de Devengo de Intereses A2 tendrán una duración anual, siendo el periodo existente entre el mismo día de cada año coincidente con el 15 de noviembre (incluyendo el día inicial, y excluyendo el día final de dicho periodo), o en caso de que cualquiera de ellos no sea Día Hábil, el Día Hábil siguiente.

En caso de amortización anticipada parcial de la presente Cédula Hipotecaria A2, el segundo (2º) Día Hábil posterior a la fecha en la que se realice un pago por dicha amortización anticipada determinará el fin del Periodo de Devengo de Intereses A2 en curso y el pago de los intereses devengados por la parte del principal que se amortice anticipadamente, manteniéndose el Periodo de Devengo de Intereses A2 en curso por el principal pendiente a partir del segundo (2º) Día Hábil posterior a dicha fecha de amortización anticipada.

##### 2.1.3 Pago de Intereses

El tipo de interés que resulte de cada Periodo de Devengo de Intereses A2 será pagadero, sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria A2, con carácter previo a su vencimiento, antes de las 18.00 horas (hora C.E.T.) del segundo (2º) Día Hábil anterior al día de finalización de cada Periodo de Devengo de Intereses ("Fecha de Cobro A2"). Por tanto, la primera Fecha de Cobro A2 será el día 12 de noviembre de 2009.

##### 2.2. Interés de demora

La Cédula Hipotecaria A2 tendrá, en caso de impago de los intereses y/o el principal en las fechas en las que dichos pagos fueran exigibles (incluyendo el caso de vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria A2), un tipo de interés de demora adicional al tipo de interés nominal anual fijo de la Cédula Hipotecaria A2, del 2,00%, sobre el saldo nominal pendiente de cobro de las Cédulas Hipotecarias A2 impagadas.

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

Cuando haya habido un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria A2 en la Fecha de Cobro A2 que corresponda o aquella otra en que se produzca un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria A2, el Emisor deberá notificar al titular de la Cédula Hipotecaria A2 la fecha en la que vaya a realizar el pago de intereses al menos, dos (2) Días Hábil anteriores a la fecha del correspondiente ingreso.

### 3. AMORTIZACIÓN DEL VALOR NOMINAL

#### 3.1. Amortización ordinaria

El valor nominal o capital de esta Cédula Hipotecaria A2 se amortizará, por reembolso de su valor nominal el día 15 de noviembre de 2018 ("Fecha de Amortización A2") mediante un único pago, el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Amortización, todo ello sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria A2.

#### 3.2. Amortización anticipada obligatoria

Se amortizará obligatoriamente el vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria A2 en cualquiera de los siguientes supuestos:

- (A) En caso de impago de los intereses de la presente Cédula Hipotecaria A2, y sin perjuicio del devengo de intereses de demora.
- (B) En el supuesto de que se modificara la normativa fiscal de forma que se establecieran impuestos, tasas o retenciones sobre los pagos realizados al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria A2, en concepto de interés por la Cédula Hipotecaria A2 que afecten significativamente al equilibrio financiero del tenedor.
- (C) En caso de incumplimiento de cualesquiera declaraciones y garantías efectuadas por el Emisor o el suscriptor de la presente Cédula Hipotecaria A2 a cualesquiera de sus futuros tenedores o titulares, sin que dicho incumplimiento sea subsanado.



02/2009



(D) Si de conformidad con lo establecido actualmente en el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, se superan los límites generales de emisión previstos por el Emisor, éste deberá reestablecer el equilibrio, bien mediante:

- (i) la realización de un depósito de efectivo o de fondos públicos en el Banco de España,
- (ii) la adquisición de cédulas hipotecarias en el mercado,
- (iii) el otorgamiento de nuevos préstamos o créditos hipotecarios o la adquisición de participaciones hipotecarias, aptos para servir de cobertura de cédulas hipotecarias. Asimismo, se podrán suscribir nuevos avales bancarios o seguros de crédito, en los términos previstos en el artículo 5.2., del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, con la finalidad de que los préstamos o créditos que hubiesen perdido su condición de elegibles para el citado cómputo del límite de emisión de cédulas, la recuperen; o
- (iv) la afectación al pago de las cédulas de nuevos activos de sustitución, de los mencionados en el artículo 17.2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, siempre que con ello no se superen los límites establecidos en el segundo párrafo del artículo 16 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo.
- (v) la amortización de cédulas hipotecarias por el importe necesario para restablecer el equilibrio. Esta amortización, si fuera necesaria, será anticipada.

En caso de amortización anticipada por los supuestos (A), (B), (C) o (D) anteriores, el precio de amortización de la Cédula Hipotecaria A2 será a la par.

### 3.3. Amortización anticipada voluntaria

A partir de la Fecha de Desembolso el emisor podrá amortizar, total o parcialmente, anticipadamente la presente Cédula Hipotecaria A2, mensualmente, el segundo (2º) Día Hábil anterior al día 15 de cada mes, no teniendo por qué coincidir con una Fecha de Cobro.

En caso de que el Emisor vaya a optar por la amortización anticipada voluntaria deberá ponerlo en conocimiento del titular de la Cédula Hipotecaria A2, al menos, dos (2) Días Hábil con anterioridad a la fecha en que vaya a producirse el ingreso por la amortización de la Cédula Hipotecaria A2.

Una vez comunicado al titular de la Cédula Hipotecaria A2, el Emisor ingresará, con fecha valor mismo día, en la fecha correspondiente en que vaya a producirse la amortización de la Cédula Hipotecaria A2, en la cuenta que el titular de la Cédula Hipotecaria A2 designe al efecto, el importe de la amortización de la Cédula Hipotecaria A2 que será (i) el cien por cien (100%) del importe amortizado de la Cédula Hipotecaria A2 más (ii) los intereses ordinarios devengados y no pagados por el principal que se amortiza, hasta el último día del Periodo de Devengo de Intereses A2 en la que se realiza la Amortización Anticipada Voluntaria.

### 4. FORMA DE PAGO.

Los intereses y el principal se pagarán en las fechas correspondientes, mediante abono en la cuenta que designe el tenedor de la Cédula Hipotecaria A2.

Los pagos realizados por el Emisor de cualesquiera cantidades (de intereses o principal) debidas al tenedor de la Cédula Hipotecaria A2 en virtud de la misma se entenderán realizados en primer lugar, en su caso, en concepto de intereses de demora, en segundo lugar, en concepto de intereses ordinarios devengados y en tercer lugar, en su caso, en concepto de amortización de principal.

### 5. VARIOS.

A los efectos de la presente Cédula Hipotecaria A2, se considerarán días hábiles todos los días que no sean festivos en Madrid capital o días inhábiles según el calendario TARGET2 (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System) ("Días Hábil").

El Emisor y el tenedor en cada momento de la presente Cédula Hipotecaria A2 se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de la villa de Madrid para cualquier cuestión que pueda suscitarse en relación con la Cédula Hipotecaria A2.

En Madrid, a 9 de julio de 2009

CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID

  
Firma y sello





## CÉDULA HIPOTECARIA A2 SINGULAR EMITIDA POR CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID.

La presente "Cédula Hipotecaria A2" SE EMITE POR CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID ("CAJA MADRID"), (en adelante, el "Emisor").

La presente Cédula Hipotecaria A2 se emite NOMINATIVAMENTE A FAVOR DE BANCOFAR, S.A. (en adelante, "BANCOFAR"), con domicilio en Madrid calle Fortuny, 51, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 10.876, Folio 1 y Hoja número M-171.685 y con CIF número A-45002599.

La presente Cédula Hipotecaria A2 singular SE RIGE POR la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente en cada momento y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la citada Ley. Al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria A2 le corresponden los derechos, acciones y privilegios que le otorgan las citadas Ley 2/1981, de 25 de marzo, en su redacción vigente y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril; de esta forma, tanto el cobro del principal como de los intereses de la Cédula Hipotecaria A2 están, de acuerdo con el artículo 12 de la citada Ley, especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que, en cualquier momento, consten inscritas a favor del Emisor y no estén afectas a emisión de bonos hipotecarios, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal del mismo y otras garantías que pueda establecer la normativa que le sea de aplicación.

### 1. VALOR NOMINAL O CAPITAL.

El valor nominal de la Cédula Hipotecaria A2 es de CINCUENTA MILLONES (50.000.000) de euros y se emite al 99,714948% de su valor nominal.

### 2. INTERESES QUE SE DEVENGAN Y SUS VENCIMIENTOS.

#### 2.1 Interés ordinario

##### 2.1.1. Tipo de interés

El valor nominal de la presente Cédula Hipotecaria A2 devengará un interés nominal anual fijo de 4,125%.

A la hora de proceder al cálculo de los intereses devengados de la Cédula Hipotecaria A2, se tomarán como base los días efectivos existentes en el Período de Devengo de Intereses A2 y un año compuesto por los días efectivos de dicho año (es decir, base Actual/Actual).

##### 2.1.2. Devengo de Intereses

El tipo de interés será devengado y pagadero de la siguiente forma:

El Primer Período de Devengo de Intereses irá desde la Fecha de Desembolso (incluida) y hasta el 16 de noviembre de 2009, (el "Primer Período de Devengo de Intereses A2").

Los siguientes Períodos de Devengo de Intereses A2 tendrán una duración anual, siendo el período existente entre el mismo día de cada año coincidente con el 15 de noviembre (incluyendo el día inicial, y excluyendo el día final de dicho período), o en caso de que cualquiera de ellos no sea Día Hábil, el Día Hábil siguiente.

En caso de amortización anticipada parcial de la presente Cédula Hipotecaria A2, el segundo (2º) Día Hábil posterior a la fecha en la que se realice un pago por dicha amortización anticipada determinará el fin del Período de Devengo de Intereses A2 en curso y el pago de los intereses devengados por la parte del principal que se amortice anticipadamente, manteniéndose el Período de Devengo de Intereses A2 en curso por el principal pendiente a partir del segundo (2º) Día Hábil posterior a dicha fecha de amortización anticipada.

##### 2.1.3 Pago de Intereses

El tipo de interés que resulte de cada Período de Devengo de Intereses A2 será pagadero, sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria A2, con carácter previo a su vencimiento, antes de las 18.00 horas (hora C.E.T.) del segundo (2º) Día Hábil anterior al día de finalización de cada Período de Devengo de Intereses ("Fecha de Cobro A2"). Por tanto, la primera Fecha de Cobro A2 será el día 12 de noviembre de 2009.

#### 2.2. Interés de demora

La Cédula Hipotecaria A2 tendrá, en caso de impago de los intereses y/o el principal en las fechas en las que dichos pagos fueran exigibles (incluyendo el caso de vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria A2), un tipo de interés de demora adicional al tipo de interés nominal anual fijo de la Cédula Hipotecaria A2, del 2,00%, sobre el saldo nominal pendiente de cobro de las Cédulas Hipotecarias A2 impagadas.

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

Cuando haya habido un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria A2 en la Fecha de Cobro A2 que corresponda o aquella otra en que se produzca un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria A2, el Emisor deberá notificar al titular de la Cédula Hipotecaria A2 la fecha en la que vaya a realizar el pago de intereses al menos, dos (2) Días Hábiles anteriores a la fecha del correspondiente ingreso.

### 3. AMORTIZACIÓN DEL VALOR NOMINAL

#### 3.1. Amortización ordinaria

El valor nominal o capital de esta Cédula Hipotecaria A2 se amortizará, por reembolso de su valor nominal el día 15 de noviembre de 2018 ("Fecha de Amortización A2") mediante un único pago, el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Amortización, todo ello sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria A2.

#### 3.2. Amortización anticipada obligatoria

Se producirá obligatoriamente el vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria A2 en cualquiera de los siguientes supuestos:

- (A) En caso de impago de los intereses de la presente Cédula Hipotecaria A2, y sin perjuicio del devengo de intereses de demora.
- (B) En el supuesto de que se modificara la normativa fiscal de forma que se establecieran impuestos, tasas o retenciones sobre los pagos realizados al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria A2, en concepto de interés por la Cédula Hipotecaria A2 que afecten significativamente al equilibrio financiero del tenedor.
- (C) En caso de incumplimiento de cualesquiera declaraciones y garantías efectuadas por el Emisor o el suscriptor de la presente Cédula Hipotecaria A2 a cualesquiera de sus futuros tenedores o titulares, sin que dicho incumplimiento sea subsanado.



02/2009



- (D) Si de conformidad con lo establecido actualmente en el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, se superan los límites generales de emisión previstos por el Emisor, éste deberá reestablecer el equilibrio, bien mediante:
- (i) la realización de un depósito de efectivo o de fondos públicos en el Banco de España,
  - (ii) la adquisición de cédulas hipotecarias en el mercado,
  - (iii) el otorgamiento de nuevos préstamos o créditos hipotecarios o la adquisición de participaciones hipotecarias, aptos para servir de cobertura de cédulas hipotecarias. Asimismo, se podrán suscribir nuevos avales bancarios o seguros de crédito, en los términos previstos en el artículo 5.2., del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, con la finalidad de que los préstamos o créditos que hubiesen perdido su condición de elegibles para el citado cómputo del límite de emisión de cédulas, la recuperen; o
  - (iv) la afectación al pago de las cédulas de nuevos activos de sustitución, de los mencionados en el artículo 17.2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, siempre que con ello no se superen los límites establecidos en el segundo párrafo del artículo 16 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo.
  - (v) la amortización de cédulas hipotecarias por el importe necesario para restablecer el equilibrio. Esta amortización, si fuera necesaria, será anticipada.

En caso de amortización anticipada por los supuestos (A), (B), (C) o (D) anteriores, el precio de amortización de la Cédula Hipotecaria A2 será a la par.

### 3.3. Amortización anticipada voluntaria

A partir de la Fecha de Desembolso el emisor podrá amortizar, total o parcialmente, anticipadamente la presente Cédula Hipotecaria A2, mensualmente, el segundo (2º) Día Hábil anterior al día 15 de cada mes, no teniendo por qué coincidir con una Fecha de Cobro.

En caso de que el Emisor vaya a optar por la amortización anticipada voluntaria deberá ponerlo en conocimiento del titular de la Cédula Hipotecaria A2, al menos, dos (2) Días Hábles con anterioridad a la fecha en que vaya a producirse el ingreso por la amortización de la Cédula Hipotecaria A2.

Una vez comunicado al titular de la Cédula Hipotecaria A2, el Emisor ingresará, con fecha valor mismo día, en la fecha correspondiente en que vaya a producirse la amortización de la Cédula Hipotecaria A2, en la cuenta que el titular de la Cédula Hipotecaria A2 designe al efecto, el importe de la amortización de la Cédula Hipotecaria A2 que será (i) el cien por cien (100%) del importe amortizado de la Cédula Hipotecaria A2 más (ii) los intereses ordinarios devengados y no pagados por el principal que se amortiza, hasta el último día del Periodo de Devengo de Intereses A2 en la que se realiza la Amortización Anticipada Voluntaria.

### 4. FORMA DE PAGO.

Los intereses y el principal se pagarán en las fechas correspondientes, mediante abono en la cuenta que designe el tenedor de la Cédula Hipotecaria A2.

Los pagos realizados por el Emisor de cualesquiera cantidades (de intereses o principal) debidas al tenedor de la Cédula Hipotecaria A2 en virtud de la misma se entenderán realizados en primer lugar, en su caso, en concepto de intereses de demora, en segundo lugar, en concepto de intereses ordinarios devengados y en tercer lugar, en su caso, en concepto de amortización de principal.

### 5. VARIOS.

A los efectos de la presente Cédula Hipotecaria A2, se considerarán días hábiles todos los días que no sean festivos en Madrid capital o días inhábiles según el calendario TARGET2 (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System) ("Días Hábles").

El Emisor y el tenedor en cada momento de la presente Cédula Hipotecaria A2 se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de la villa de Madrid para cualquier cuestión que pueda suscitarse en relación con la Cédula Hipotecaria A2.

En Madrid, a 9 de julio de 2009

CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID



Firma y sello





**CÉDULA HIPOTECARIA A2 SINGULAR EMITIDA POR CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID.**

La presente "Cédula Hipotecaria A2" SE EMITE POR CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID ("CAJA MADRID"), (en adelante, el "Emisor").

La presente Cédula Hipotecaria A2 se emite NORMATIVAMENTE A FAVOR DE BANCOFAR, S.A. (en adelante, "BANCOFAR"), con domicilio en Madrid calle Fortuny, 51, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 10.876, Folio 1 y Hoja número M-171.685 y con CIF número A-45002599.

La presente Cédula Hipotecaria A2 singular SE RIGE POR la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente en cada momento y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la citada Ley. Al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria A2 le corresponden los derechos, acciones y privilegios que le otorgan las citadas Ley 2/1981, de 25 de marzo, en su redacción vigente y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril; de esta forma, tanto el cobro del principal como de los intereses de la Cédula Hipotecaria A2 están, de acuerdo con el artículo 12 de la citada Ley, especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que, en cualquier momento, consten inscritas a favor del Emisor y no estén afectas a emisión de bonos hipotecarios, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal del mismo y otras garantías que pueda establecer la normativa que le sea de aplicación.

**1. VALOR NOMINAL O CAPITAL.**

El valor nominal de la Cédula Hipotecaria A2 es de CINCUENTA MILLONES (50.000.000) de euros y se emite al 99,714948% de su valor nominal.

**2. INTERESES QUE SE DEVENGAN Y SUS VENCIMIENTOS.**

**2.1 Interés ordinario**

**2.1.1. Tipo de Interés**

El valor nominal de la presente Cédula Hipotecaria A2 devengará un interés nominal anual fijo de 4,125%.

A la hora de proceder al cálculo de los intereses devengados de la Cédula Hipotecaria A2, se tomarán como base los días efectivos existentes en el Período de Devengo de Intereses A2 y un año compuesto por los días efectivos de dicho año (es decir, base Actual/Actual).

**2.1.2. Devengo de Intereses**

El tipo de interés será devengado y pagadero de la siguiente forma:

El Primer Período de Devengo de Intereses irá desde la Fecha de Desembolso (incluida) y hasta el 16 de noviembre de 2009, (el "Primer Período de Devengo de Intereses A2").

Los siguientes Períodos de Devengo de Intereses A2 tendrán una duración anual, siendo el periodo existente entre el mismo día de cada año coincidente con el 15 de noviembre (incluyendo el día inicial, y excluyendo el día final de dicho periodo), o en caso de que cualquiera de ellos no sea Día Hábil, el Día Hábil siguiente.

En caso de amortización anticipada parcial de la presente Cédula Hipotecaria A2, el segundo (2º) Día Hábil posterior a la fecha en la que se realice un pago por dicha amortización anticipada determinará el fin del Período de Devengo de Intereses A2 en curso y el pago de los intereses devengados por la parte del principal que se amortice anticipadamente, manteniéndose el Período de Devengo de Intereses A2 en curso por el principal pendiente a partir del segundo (2º) Día Hábil posterior a dicha fecha de amortización anticipada.

**2.1.3 Pago de Intereses**

El tipo de interés que resulte de cada Período de Devengo de Intereses A2 será pagadero, sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria A2, con carácter previo a su vencimiento, antes de las 18.00 horas (hora C.E.T.) del segundo (2º) Día Hábil anterior al día de finalización de cada Período de Devengo de Intereses ("Fecha de Cobro A2"). Por tanto, la primera Fecha de Cobro A2 será el día 12 de noviembre de 2009.

**2.2. Interés de demora**

La Cédula Hipotecaria A2 tendrá, en caso de impago de los intereses y/o el principal en las fechas en las que dichos pagos fueran exigibles (incluyendo el caso de vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria A2), un tipo de interés de demora adicional al tipo de interés nominal anual fijo de la Cédula Hipotecaria A2, del 2,00%, sobre el saldo nominal pendiente de cobro de las Cédulas Hipotecarias A2 impagadas.

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

Cuando haya habido un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria A2 en la Fecha de Cobro A2 que corresponda o aquella otra en que se produzca un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria A2, el Emisor deberá notificar al titular de la Cédula Hipotecaria A2 la fecha en la que vaya a realizar el pago de intereses al menos, dos (2) Días Hábiles anteriores a la fecha del correspondiente ingreso.

**3. AMORTIZACIÓN DEL VALOR NOMINAL**

**3.1. Amortización ordinaria**

El valor nominal o capital de esta Cédula Hipotecaria A2 se amortizará, por reembolso de su valor nominal el día 15 de noviembre de 2018 ("Fecha de Amortización A2") mediante un único pago, el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Amortización, todo ello sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria A2.

**3.2. Amortización anticipada obligatoria**

Se producirá obligatoriamente el vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria A2 en cualquiera de los siguientes supuestos:

- (A) En caso de impago de los intereses de la presente Cédula Hipotecaria A2, y sin perjuicio del devengo de intereses de demora.
- (B) En el supuesto de que se modificara la normativa fiscal de forma que se establecieran impuestos, tasas o retenciones sobre los pagos realizados al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria A2, en concepto de interés por la Cédula Hipotecaria A2 que afecten significativamente al equilibrio financiero del tenedor.
- (C) En caso de incumplimiento de cualesquiera declaraciones y garantías efectuadas por el Emisor o el suscriptor de la presente Cédula Hipotecaria A2 a cualesquiera de sus futuros tenedores o titulares, sin que dicho incumplimiento sea subsanado.



02/2009



9J6037020

- (D) Si de conformidad con lo establecido actualmente en el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, se superan los límites generales de emisión previstos por el Emisor, éste deberá reestablecer el equilibrio, bien mediante:
- (i) la realización de un depósito de efectivo o de fondos públicos en el Banco de España,
  - (ii) la adquisición de cédulas hipotecarias en el mercado,
  - (iii) el otorgamiento de nuevos préstamos o créditos hipotecarios o la adquisición de participaciones hipotecarias, aptos para servir de cobertura de cédulas hipotecarias. Asimismo, se podrán suscribir nuevos avales bancarios o seguros de crédito, en los términos previstos en el artículo 5.2., del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, con la finalidad de que los préstamos o créditos que hubiesen perdido su condición de elegibles para el citado cómputo del límite de emisión de cédulas, la recuperen; o
  - (iv) la afectación al pago de las cédulas de nuevos activos de sustitución, de los mencionados en el artículo 17.2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, siempre que con ello no se superen los límites establecidos en el segundo párrafo del artículo 16 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo.
  - (v) la amortización de cédulas hipotecarias por el importe necesario para restablecer el equilibrio. Esta amortización, si fuera necesaria, será anticipada.

En caso de amortización anticipada por los supuestos (A), (B), (C) o (D) anteriores, el precio de amortización de la Cédula Hipotecaria A2 será a la par.

### 3.3. Amortización anticipada voluntaria

A partir de la Fecha de Desembolso el emisor podrá amortizar, total o parcialmente, anticipadamente la presente Cédula Hipotecaria A2, mensualmente, el segundo (2º) Día Hábil anterior al día 15 de cada mes, no teniendo por qué coincidir con una Fecha de Cobro.

En caso de que el Emisor vaya a optar por la amortización anticipada voluntaria deberá ponerlo en conocimiento del titular de la Cédula Hipotecaria A2, al menos, dos (2) Días Hábil con anterioridad a la fecha en que vaya a producirse el ingreso por la amortización de la Cédula Hipotecaria A2.

Una vez comunicado al titular de la Cédula Hipotecaria A2, el Emisor ingresará, con fecha valor mismo día, en la fecha correspondiente en que vaya a producirse la amortización de la Cédula Hipotecaria A2, en la cuenta que el titular de la Cédula Hipotecaria A2 designe al efecto, el importe de la amortización de la Cédula Hipotecaria A2 que será (i) el cien por cien (100%) del importe amortizado de la Cédula Hipotecaria A2 más (ii) los intereses ordinarios devengados y no pagados por el principal que se amortiza, hasta el último día del Periodo de Devengo de Intereses A2 en la que se realiza la Amortización Anticipada Voluntaria.

### 4. FORMA DE PAGO.

Los intereses y el principal se pagarán en las fechas correspondientes, mediante abono en la cuenta que designe el tenedor de la Cédula Hipotecaria A2.

Los pagos realizados por el Emisor de cualesquiera cantidades (de intereses o principal) debidas al tenedor de la Cédula Hipotecaria A2 en virtud de la misma se entenderán realizados en primer lugar, en su caso, en concepto de intereses de demora, en segundo lugar, en concepto de intereses ordinarios devengados y en tercer lugar, en su caso, en concepto de amortización de principal.

### 5. VARIOS.

A los efectos de la presente Cédula Hipotecaria A2, se considerarán días hábiles todos los días que no sean festivos en Madrid capital o días inhábiles según el calendario TARGET2 (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System) ("Días Hábil").

El Emisor y el tenedor en cada momento de la presente Cédula Hipotecaria A2 se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de la villa de Madrid para cualquier cuestión que pueda suscitarse en relación con la Cédula Hipotecaria A2.

En Madrid, a 9 de julio de 2009

CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID

  
Firma y sello





## CÉDULA HIPOTECARIA A2 SINGULAR EMITIDA POR CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID.

La presente "Cédula Hipotecaria A2" SE EMITE POR CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID ("CAJA MADRID"), (en adelante, el "Emisor").

La presente Cédula Hipotecaria A2 se emite NOMINATIVAMENTE A FAVOR DE BANCOFAR, S.A. (en adelante, "BANCOFAR"), con domicilio en Madrid calle Fortuny, 51, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 10.876, Folio 1 y Hoja número M-171.685 y con CIF número A-45002599.

La presente Cédula Hipotecaria A2 singular SE RIGE POR la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente en cada momento y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la citada Ley. Al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria A2 le corresponden los derechos, acciones y privilegios que le otorgan las citadas Ley 2/1981, de 25 de marzo, en su redacción vigente y actualmente el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril; de esta forma, tanto el cobro del principal como de los intereses de la Cédula Hipotecaria A2 están, de acuerdo con el artículo 12 de la citada Ley, especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que, en cualquier momento, consten inscritas a favor del Emisor y no estén afectas a emisión de bonos hipotecarios, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal del mismo y otras garantías que pueda establecer la normativa que le sea de aplicación.

### 1. VALOR NOMINAL O CAPITAL.

El valor nominal de la Cédula Hipotecaria A2 es de CINCUENTA MILLONES (50.000.000) de euros y se emite al 99,714948% de su valor nominal.

### 2. INTERESES QUE SE DEVENGAN Y SUS VENCIMIENTOS.

#### 2.1 Interés ordinario

##### 2.1.1. Tipo de interés

El valor nominal de la presente Cédula Hipotecaria A2 devengará un interés nominal anual fijo de 4,125%.

A la hora de proceder al cálculo de los intereses devengados de la Cédula Hipotecaria A2, se tomarán como base los días efectivos existentes en el Período de Devengo de Intereses A2 y un año compuesto por los días efectivos de dicho año (es decir, base Actual/Actual).

##### 2.1.2. Devengo de Intereses

El tipo de interés será devengado y pagadero de la siguiente forma:

El Primer Período de Devengo de Intereses irá desde la Fecha de Desembolso (incluida) y hasta el 16 de noviembre de 2009, (el "Primer Período de Devengo de Intereses A2").

Los siguientes Períodos de Devengo de Intereses A2 tendrán una duración anual, siendo el período existente entre el mismo día de cada año coincidente con el 15 de noviembre (incluyendo el día inicial, y excluyendo el día final de dicho período), o en caso de que cualquiera de ellos no sea Día Hábil, el Día Hábil siguiente.

En caso de amortización anticipada parcial de la presente Cédula Hipotecaria A2, el segundo (2º) Día Hábil posterior a la fecha en la que se realice un pago por dicha amortización anticipada determinará el fin del Período de Devengo de Intereses A2 en curso y el pago de los intereses devengados por la parte del principal que se amortice anticipadamente, manteniéndose el Período de Devengo de Intereses A2 en curso por el principal pendiente a partir del segundo (2º) Día Hábil posterior a dicha fecha de amortización anticipada.

##### 2.1.3 Pago de Intereses

El tipo de interés que resulte de cada Período de Devengo de Intereses A2 será pagadero, sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria A2, con carácter previo a su vencimiento, antes de las 18.00 horas (hora C.E.T.) del segundo (2º) Día Hábil anterior al día de finalización de cada Período de Devengo de Intereses ("Fecha de Cobro A2"). Por tanto, la primera Fecha de Cobro A2 será el día 12 de noviembre de 2009.

#### 2.2. Interés de demora

La Cédula Hipotecaria A2 tendrá, en caso de impago de los intereses y/o el principal en las fechas en las que dichos pagos fueran exigibles (incluyendo el caso de vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria A2), un tipo de interés de demora adicional al tipo de interés nominal anual fijo de la Cédula Hipotecaria A2, del 2,00%, sobre el saldo nominal pendiente de cobro de las Cédulas Hipotecarias A2 impagadas.

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

Cuando haya habido un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria A2 en la Fecha de Cobro A2 que corresponda o aquella otra en que se produzca un impago de intereses de la Cédula Hipotecaria A2, el Emisor deberá notificar al titular de la Cédula Hipotecaria A2 la fecha en la que vaya a realizar el pago de intereses al menos, dos (2) Días Hábiles anteriores a la fecha del correspondiente ingreso.

### 3. AMORTIZACIÓN DEL VALOR NOMINAL

#### 3.1. Amortización ordinaria

El valor nominal o capital de esta Cédula Hipotecaria A2 se amortizará, por reembolso de su valor nominal el día 15 de noviembre de 2018 ("Fecha de Amortización A2") mediante un único pago, el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Amortización, todo ello sin perjuicio de otros acuerdos que se alcancen con el titular de la presente Cédula Hipotecaria A2.

#### 3.2. Amortización anticipada obligatoria

Se producirá obligatoriamente el vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria A2 en cualquiera de los siguientes supuestos:

- (A) En caso de impago de los intereses de la presente Cédula Hipotecaria A2, y sin perjuicio del devengo de intereses de demora.
- (B) En el supuesto de que se modificara la normativa fiscal de forma que se establecieran impuestos, tasas o retenciones sobre los pagos realizados al tenedor de la presente Cédula Hipotecaria A2, en concepto de interés por la Cédula Hipotecaria A2 que afecten significativamente al equilibrio financiero del tenedor.
- (C) En caso de incumplimiento de cualesquiera declaraciones y garantías efectuadas por el Emisor o el suscriptor de la presente Cédula Hipotecaria A2 a cualesquiera de sus futuros tenedores o titulares, sin que dicho incumplimiento sea subsanado.



02/2009



9J6037019

(D) Si de conformidad con lo establecido actualmente en el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, se superan los límites generales de emisión previstos por el Emisor, éste deberá reestablecer el equilibrio, bien mediante:

- (i) la realización de un depósito de efectivo o de fondos públicos en el Banco de España,
- (ii) la adquisición de cédulas hipotecarias en el mercado,
- (iii) el otorgamiento de nuevos préstamos o créditos hipotecarios o la adquisición de participaciones hipotecarias, aptos para servir de cobertura de cédulas hipotecarias. Asimismo, se podrán suscribir nuevos avales bancarios o seguros de crédito, en los términos previstos en el artículo 5.2., del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, con la finalidad de que los préstamos o créditos que hubiesen perdido su condición de elegibles para el citado cómputo del límite de emisión de cédulas, la recuperen; o
- (iv) la afectación al pago de las cédulas de nuevos activos de sustitución, de los mencionados en el artículo 17.2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, siempre que con ello no se superen los límites establecidos en el segundo párrafo del artículo 16 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo.
- (v) la amortización de cédulas hipotecarias por el importe necesario para restablecer el equilibrio. Esta amortización, si fuera necesaria, será anticipada.

En caso de amortización anticipada por los supuestos (A), (B), (C) o (D) anteriores, el precio de amortización de la Cédula Hipotecaria A2 será a la par.

### 3.3. Amortización anticipada voluntaria

A partir de la Fecha de Desembolso el emisor podrá amortizar, total o parcialmente, anticipadamente la presente Cédula Hipotecaria A2, mensualmente, el segundo (2º) Día Hábil anterior al día 15 de cada mes, no teniendo por qué coincidir con una Fecha de Cobro.

En caso de que el Emisor vaya a optar por la amortización anticipada voluntaria deberá ponerlo en conocimiento del titular de la Cédula Hipotecaria A2, al menos, dos (2) Días Hábles con anterioridad a la fecha en que vaya a producirse el ingreso por la amortización de la Cédula Hipotecaria A2.

Una vez comunicado al titular de la Cédula Hipotecaria A2, el Emisor ingresará, con fecha valor mismo día, en la fecha correspondiente en que vaya a producirse la amortización de la Cédula Hipotecaria A2, en la cuenta que el titular de la Cédula Hipotecaria A2 designe al efecto, el importe de la amortización de la Cédula Hipotecaria A2 que será (i) el cien por cien (100%) del importe amortizado de la Cédula Hipotecaria A2 más (ii) los intereses ordinarios devengados y no pagados por el principal que se amortiza, hasta el último día del Período de Devengo de Intereses A2 en la que se realiza la Amortización Anticipada Voluntaria.

### 4. FORMA DE PAGO.

Los intereses y el principal se pagarán en las fechas correspondientes, mediante abono en la cuenta que designe el tenedor de la Cédula Hipotecaria A2.

Los pagos realizados por el Emisor de cualesquiera cantidades (de intereses o principal) debidas al tenedor de la Cédula Hipotecaria A2 en virtud de la misma se entenderán realizados en primer lugar, en su caso, en concepto de intereses de demora, en segundo lugar, en concepto de intereses ordinarios devengados y en tercer lugar, en su caso, en concepto de amortización de principal.

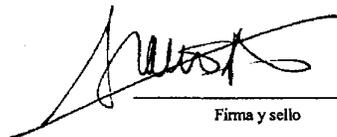
### 5. VARIOS.

A los efectos de la presente Cédula Hipotecaria A2, se considerarán días hábiles todos los días que no sean festivos en Madrid capital o días inhábiles según el calendario TARGET2 (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System) ("Días Hábles").

El Emisor y el tenedor en cada momento de la presente Cédula Hipotecaria A2 se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de la villa de Madrid para cualquier cuestión que pueda suscitarse en relación con la Cédula Hipotecaria A2.

En Madrid, a 9 de julio de 2009

CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID

  
Firma y sello





ANEXO 8

Cuadro de análisis de los Emisores y su cartera hipotecaria

Información a 31/05/2009

| Emisor         | Cédulas Hipotecarias Vivas | Cartera Hipotecaria Total | Cartera Hipotecaria Elegible | Cédulas Hipotecarias Vivas/ Cartera Hipotecaria Elegible (%) |
|----------------|----------------------------|---------------------------|------------------------------|--|
| Bancofar       | 0,00                       | 806.637.969,42            | 227.314.883,60               | 0,00%  |
| Caja Madrid    | 34.286.300.000,00          | 64.934.903.717,70         | 43.836.226.347,80            | 78,21%   |
| <b>TOTALES</b> | <b>34.286.300.000,00</b>   | <b>65.741.541.687,12</b>  | <b>44.063.541.231,40</b>     |  |

9J6037018

02/2009



ANEXO 9

Informe de la Sociedad Gestora

*[A large, faint, diagonal line or signature mark is present across the middle of the page.]*

*[A small, handwritten signature or mark is located in the bottom right corner.]*



**TdA**  
Titulización  
de Activos

## INFORME DE LA SOCIEDAD GESTORA SOBRE LOS ACTIVOS DEL FONDO

**9 de julio de 2009**

Don Ramón Pérez Hernández, en nombre y representación de Titulización de Activos, S.G.F.T., S.A. y en relación el Fondo de Titulización de Activos CEDULAS TDA 16, F.T.A. (el "Fondo")

### DECLARA QUE HA COMPROBADO QUE

- 1.- En el Activo del Fondo se integran, en el momento de su constitución, cédulas hipotecarias (las "Cédulas Hipotecarias") emitidas por Bancofar y Caja Madrid (conjuntamente, los "Emisores").
- 2.- El valor nominal de Cédulas Hipotecarias emitidas por cada uno de los Emisores es el que se indica a continuación:

#### Cédulas Hipotecarias A1

| Emisor         | Importe de las Cédulas Hipotecarias A1 (euros) | % de participación del Emisor | Número de Cédulas Hipotecarias A1 Singulares |
|----------------|--|-------------------------------|--|
| Bancofar       | 85.000.000                                     | 7,83 %                        | 1 de 85.000.000 €                            |
| Caja Madrid    | 1.000.000.000                                  | 92,17 %                       | 20 de 50.000.000 € cada una                  |
| <b>TOTALES</b> | <b>1.085.000.000</b>                           | <b>100,00%</b>                | <b>21</b>                                    |

#### Cédulas Hipotecarias A2

| Emisor         | Importe de las Cédulas Hipotecarias A2 (euros) | % de participación del Emisor | Número de Cédulas Hipotecarias A2 Singulares |
|----------------|--|-------------------------------|--|
| Bancofar       | 85.000.000                                     | 7,83 %                        | 1 de 85.000.000 €                            |
| Caja Madrid    | 1.000.000.000                                  | 92,17 %                       | 20 de 50.000.000 € cada una                  |
| <b>TOTALES</b> | <b>1.085.000.000</b>                           | <b>100,00%</b>                | <b>21</b>                                    |

- 3.- Las Cédulas Hipotecarias A1 amortizarán en un solo pago el 15 de mayo de 2014 o, en el supuesto de no ser dicha fecha Día Hábil, el siguiente Día Hábil, con un tipo de interés fijo, que se determinará el Día Hábil anterior a la fecha de su emisión.

02/2009



Las Cédulas Hipotecarias A2 amortizarán en un solo pago el 15 de noviembre de 2018 o, en el supuesto de no ser dicha fecha Día Hábil, el siguiente Día Hábil, con un tipo de interés fijo, que se determinará el Día Hábil anterior a la fecha de su emisión.

Cada Cédula Hipotecaria estará representada por un título físico emitido singularmente.

4.- Las Cédulas Hipotecarias han sido válidamente emitidas por los Emisores cumpliendo con todos los requisitos establecidos en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente y de lo dispuesto en el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, de regulación del mercado hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero.

5.- En el momento de su emisión, las Cédulas Hipotecarias han sido válidamente suscritas por Bancofar y Caja Madrid, que desembolsarán el 100% de su precio de emisión el día 13 de julio de 2009, coincidiendo con la Fecha de Desembolso de los Bonos emitidos por el Fondo.

6.- Las Cédulas Hipotecarias han sido válidamente cedidas por Bancofar y Caja Madrid, y adquiridas por el Fondo en esta misma fecha de emisión (con sujeción al pago del precio de cesión en la Fecha de Desembolso, en los términos descritos en el Folleto que ha sido verificado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 7 de julio de 2009).

En Madrid, a 9 de julio de 2009

D. Ramón Pérez Hernández  
Director General

ANEXO 10

Límites de la Línea de Liquidez

| CONCEPTO   | IMPORTE (EUROS) |             |
|--|-----------------|-------------|
| A) Limite Máximo de la Línea de Liquidez (B + C):          | 175.770.000     |             |
| B) Importe Máximo para Intereses:                          | 162.750.000     |             |
| Importe Máximo para Intereses por Emisor:                  | EMISOR          | EUROS       |
|  | Bancofar        | 12.750.000  |
|  | Caja Madrid     | 150.000.000 |
| Importe Máximo para Intereses para cada Serie:             | SERIE A1        | SERIE A2    |
|  | 73.237.000      | 89.512.500  |
| C) Importe Máximo para Gastos Extraordinarios:             | 13.020.000      |             |
| Importe Máximo para Gastos Extraordinarios por Emisor:     | EMISOR          | EUROS       |
|  | Bancofar        | 1.200.000   |
|  | Caja Madrid     | 12.000.000  |
| Importe Máximo para Gastos Extraordinarios para cada Serie | SERIE A1        | SERIE A2    |
|  | 6.510.000       | 6.510.000   |

02/2009



9J6037016

ANEXO 11

Importe comprometido en la suscripción por cada una de las Entidades Suscriptoras

Bonos de la Serie A1

| Entidad Suscriptora | Importe nominal a suscribir (euros) | Número de Bonos a suscribir |
|---------------------|-------------------------------------|-----------------------------|
| Bancofar            | 85.000.000                          | 1.700                       |
| Caja Madrid         | 1.000.000.000                       | 20.000                      |
| <b>Total</b>        | <b>1.085.000.000</b>                | <b>21.700</b>               |

Bonos de la Serie A2

| Entidad Suscriptora | Importe nominal a suscribir (euros) | Número de Bonos a suscribir |
|---------------------|-------------------------------------|-----------------------------|
| Bancofar            | 85.000.000                          | 1.700                       |
| Caja Madrid         | 1.000.000.000                       | 20.000                      |
| <b>Total</b>        | <b>1.085.000.000</b>                | <b>21.700</b>               |

A handwritten signature or mark, possibly a stylized 'A' or similar character, located in the bottom right corner of the page.



02/2009



...COPIA EXACTA DE SU MATRIZ DONDE QUEDA ANOTADA. PARA "TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.", LA EXPIDO, SIN EFICACIA EJECUTIVA, EN CIENTO SESENTA Y DOS FOLIOS DEL TIMBRE DEL ESTADO DE PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES, SERIE 9J, NÚMEROS 6037176, LOS CIENTO SESENTA ANTERIORES EN ORDEN CORRELATIVO DECRECIENTE, Y EL DEL PRESENTE, EN MADRID, A NUEVE DE JULIO DE DOS MIL NUEVE. DOY FE.

FE PÚBLICA  
NOTARIAL

