



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

**CERTIFICA**

Que, en relación con la constitución de "TDA CAM 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE  
ACTIVOS":

- el texto del Folleto registrado con fecha 4 de octubre de 2005, coincide exactamente con el que se presenta en soporte informático en el disquete que se adjunta a la presente Certificación;

**Y AUTORIZA**

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

Y para que conste y surta los efectos oportunos, emite el presente certificado en Madrid, a 5 de octubre de dos mil cinco.

D. Ramón Pérez Hernández

Director General

## **TDA CAM 5, Fondo de Titulización de Activos**

### **FOLLETO DE EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN**

#### **DOCUMENTO DE REGISTRO**

(Anexo VII del Reglamento CE 809/2004)

#### **Y NOTA DE VALORES**

(Anexo VIII y XIII del Reglamento CE 809/2004)

**2.000.000.000Euros**

**Serie A 1.944.000.000 euros AAA / Aaa**

**Serie B 56.000.000 euros A / A2**

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



***Agente de Pagos***



***Entidades Directoras y Aseguradoras***



***Fondo de Titulización promovido y administrado por***



**Folleto aprobado e inscrito en los registros de la CNMV con fecha 4 de octubre de 2005**

## INDICE

<b>FACTORES DE RIESGO</b>	<b>1</b>
<b>1 . RIESGOS DERIVADOS DE LA NATURALEZA JURÍDICA Y DE LA ACTIVIDAD DEL EMISOR</b>	<b>1</b>
1.1 Naturaleza del Fondo y obligaciones de la Sociedad Gestora	1
1.2 Sustitución forzosa de la Sociedad Gestora	1
1.3 Concurso de la Sociedad Gestora, del cedente y de otras entidades	1
1.4 Limitación de acciones frente a la Sociedad Gestora.	2
<b>2 . RIESGOS DERIVADOS DE LOS VALORES</b>	<b>2</b>
2.1 Liquidez.	2
2.2 Rentabilidad de los Bonos.	3
2.3 Duración de los Bonos.	3
2.4 Intereses de demora.	3
<b>3 . RIESGOS DERIVADOS DE LOS ACTIVOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN</b>	<b>3</b>
3.1 Riesgo de impago de los Préstamos Hipotecarios.	3
3.2 Protección limitada.	4
3.3 Riesgo de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios.	4
<b>DOCUMENTO DE REGISTRO DE VALORES DE TITULIZACIÓN</b>	<b>5</b>
<b>(ANEXO VII DEL REGLAMENTO CE 809/2004)</b>	<b>5</b>
<b>1. PERSONAS RESPONSABLES</b>	<b>5</b>
1.1 Personas responsables de la información que figura en el Documento de Registro	5
1.2 Declaraciones de las personas responsables de la información que figura en el Documento de Registro	5
<b>2. AUDITORES DEL FONDO</b>	<b>6</b>
2.1 Auditores del Fondo	6
2.2 Criterios contables utilizados por el Fondo	6
<b>3. FACTORES DE RIESGO LIGADOS AL EMISOR</b>	<b>8</b>
<b>4. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR</b>	<b>8</b>
4.1 Declaración de que el emisor se ha constituido como fondo de titulización.	8
4.2 Nombre legal y profesional del emisor	8
4.3 Lugar del registro del Fondo y número de registro	8
4.4 Fecha de Constitución y período de actividad del emisor.	9
4.5 Domicilio, personalidad jurídica y legislación aplicable al emisor.	12
4.6 Régimen fiscal del Fondo.	12
4.7 Descripción del capital autorizado y emitido por el emisor y del importe de cualquier capital que se haya acordado emitir, el número y las clases de los valores que lo integran.	14
<b>5. DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA</b>	<b>14</b>
5.1 Breve descripción de las actividades principales del emisor	14
5.2 Descripción general de las partes del programa de titulización.	15
<b>6. ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN</b>	<b>18</b>
6.1 Gestión, administración y representación del emisor	18
6.2 Auditoría de cuentas de la Sociedad Gestora	18
6.3 Actividades principales	18
6.4 Existencia o no de participaciones en otras sociedades	19
6.5 Prestamistas de la Sociedad Gestora en más del 10%	19
6.6 Litigios de la Sociedad Gestora	19
6.7 Órganos administrativos, de gestión y de supervisión	19
6.8 Fondos Gestionados	22
6.9 Capital Social y Recursos Propios	24
6.10 Principales operaciones con partes vinculadas y conflictos de intereses	24
<b>7. ACCIONISTAS PRINCIPALES</b>	<b>25</b>

<b>8. INFORMACIÓN FINANCIERA REFERENTE A LOS ACTIVOS Y A LAS RESPONSABILIDADES DEL EMISOR, POSICIÓN FINANCIERA Y BENEFICIOS Y PÉRDIDAS.</b>	<b>25</b>
8.1 Declaración sobre inicio de operaciones y estados financieros del emisor anteriores a la fecha del Documento de Registro	25
8.2 Información financiera histórica	26
8.3 Procedimientos judiciales y de arbitraje	26
8.4 Cambio adverso importante en la posición financiera del emisor	26
<b>9. INFORMACIÓN DE TERCEROS, DECLARACIONES DE EXPERTOS Y DECLARACIONES DE INTERÉS</b>	<b>26</b>
9.1 Declaraciones o informes atribuidos a una persona en calidad de experto.	26
9.2 Información procedente de terceros.	26
<b>10. DOCUMENTOS PARA CONSULTA</b>	<b>26</b>
<b>NOTA DE VALORES</b>	<b>29</b>
<b>(ANEXO XIII DEL REGLAMENTO CE 809/2004)</b>	<b>29</b>
<b>1. PERSONAS RESPONSABLES</b>	<b>29</b>
1.1 Personas responsables de la información que figura en la Nota de Valores	29
1.2 Declaraciones de las personas responsables de la información que figura en la Nota de Valores	29
<b>2. FACTORES DE RIESGO DE LOS VALORES</b>	<b>30</b>
<b>3. INFORMACIÓN FUNDAMENTAL</b>	<b>30</b>
3.1 Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la oferta	30
3.2 Descripción de cualquier interés, incluidos los conflictivos, que sea importante para la emisión, detallando las personas implicadas y la naturaleza del interés.	31
<b>4. INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A OFERTARSE Y ADMITIRSE A COTIZACIÓN</b>	<b>31</b>
4.1 Importe total de los valores	31
4.2 Descripción del tipo y la clase de los valores	32
4.3 Legislación según la cual se crean los valores	34
4.4 Indicación de si los valores son nominativos o al portador, y si están en forma de títulos o anotaciones en cuenta	34
4.5 Divisa de la emisión	35
4.6 Clasificación de los valores según la subordinación	35
4.7 Descripción de los derechos vinculados a los valores	35
4.8 Tipo de interés nominal y disposiciones relativas al pago de los intereses	36
4.9 Fecha de vencimiento y amortización de los valores	41
4.10 Indicación del rendimiento	43
4.11 Representación de los tenedores de los valores	46
4.12 Resoluciones, autorizaciones y aprobaciones para la emisión de los valores	46
4.13 Fecha de emisión de los valores	47
4.14 Restricciones a la libre transmisibilidad de los valores	48
<b>5. ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN</b>	<b>48</b>
5.1 Mercado en el que se negociarán los valores	48
5.2 Agente de Pagos y entidades depositarias	49
<b>6. . GASTOS DE LA OFERTA Y DE LA ADMISIÓN A COTIZACIÓN</b>	<b>50</b>
<b>7. INFORMACIÓN ADICIONAL</b>	<b>51</b>
7.1 Declaración de la capacidad con la que han actuado los asesores relacionados con la emisión que se mencionan en la Nota de Valores	51
7.2 Otra información de la Nota de Valores que haya sido auditada o revisada por auditores	51
7.3 Declaraciones o informes atribuidos a una persona en calidad de experto	51
7.4 Informaciones procedentes de terceros	51
7.5 Calificaciones de solvencia asignadas por las Agencias de Calificación	51
<b>MÓDULO ADICIONAL A LA NOTA DE VALORES</b>	<b>56</b>

<b>(ANEXO VIII DEL REGLAMENTO CE 809/2004)</b>	<b>56</b>
<b>1. VALORES</b>	<b>56</b>
1.1 Denominación mínima de la emisión	56
1.2 Confirmación de que la información relativa a una empresa o deudor que no participen en la emisión se ha reproducido exactamente.	56
<b>2. ACTIVOS SUBYACENTES</b>	<b>56</b>
2.1 Confirmación sobre la capacidad de los activos titulizados de producir los fondos pagaderos a los valores.	56
2.2 Activos que respaldan la emisión	57
2.3 Activos activamente gestionados que respaldan la Emisión	80
2.4 Declaración en caso de que el emisor se proponga emitir nuevos valores respaldados por los mismos activos, y descripción de cómo se informará a los tenedores de esa clase.	80
<b>3. ESTRUCTURA Y TESORERÍA</b>	<b>81</b>
3.1 Descripción de la estructura de la operación	82
3.2 Descripción de las entidades que participan en la emisión y descripción de las funciones que deben ejercer	82
3.3 Descripción del método y de la fecha de la venta, transferencia, novación o asignación de los activos, o de cualquier derecho y/u obligación en los activos al emisor.	82
3.4 Explicación del Flujo de Fondos.	85
3.5 Nombre, dirección, y actividades económicas significativas de los creadores de los activos titulizados.	102
3.6 Rendimiento y/o reembolso de los valores con otros que no son activos del emisor.	104
3.7 Administrador, agente de cálculo o equivalente.	104
3.8 Nombre, dirección y breve descripción de cualquier contrapartida por operaciones de permuta, de crédito, de liquidez o de cuentas.	115
<b>4. INFORMACIÓN POSTEMISIÓN</b>	<b>115</b>
4.1 Indicación de si se propone proporcionar información post-emisión relativa a los valores que deben admitirse a cotización y sobre el rendimiento de la garantía subyacente. En los casos en que el emisor haya indicado que se propone facilitar esa información, especificación de la misma, donde puede obtenerse y la frecuencia con la que se facilitará.	115
<b>GLOSARIO DE TÉRMINOS</b>	<b>120</b>

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

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

# **FACTORES DE RIESGO**

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

### **1.1 Naturaleza del Fondo y obligaciones de la Sociedad Gestora**

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

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

### **1.2 Sustitución forzosa de la Sociedad Gestora**

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

### **1.3 Concurso de la Sociedad Gestora, del cedente y de otras entidades**

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

En este sentido, en caso de concurso de la Sociedad Gestora, esta deberá ser sustituida por otra sociedad gestora conforme a lo previsto en el apartado anterior del presente Folleto. En caso de declaración de concurso de la Sociedad Gestora, los bienes pertenecientes al Fondo que se encuentren en poder de la Sociedad Gestora y sobre los cuales ésta no tenga derecho de uso, garantía o retención -salvo el dinero por su carácter fungible- que existieren en la masa se considerarán de dominio del Fondo, debiendo entregarse por la administración concursal al Fondo solicitud de la Sociedad Gestora. La estructura de la operación de titulización de activos contemplada no permite, salvo incumplimiento de las partes, que existan cantidades en metálico que pudieran integrarse en la masa de la Sociedad Gestora ya que las cantidades correspondientes a ingresos del Fondo deben ser ingresadas, en los términos previstos en la Escritura de Constitución y en el Folleto, en las cuentas abiertas a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora (que interviene en la

apertura de dichas cuentas, no ya como simple mandataria del Fondo, sino como representante legal del mismo, por lo que el Fondo gozaría al respecto de un derecho de separación absoluto, en los términos previstos en el artículo 80 y 81 de la Ley Concursal).

En caso de concurso de CAM, la emisión y cesión de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca podrán ser objeto de reintegración únicamente en caso de ejercicio de la acción de reintegración en la que se demuestre la existencia de fraude de dicha emisión y cesión, de conformidad con lo previsto en la Disposición Adicional Quinta, apartado 4 de la Ley 3/1994 de 14 de abril.

En el supuesto de que se declare el concurso de CAM conforme a la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, el Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, tendrá derecho de separación sobre los títulos múltiples representativos de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, en los términos previstos en los artículos 80 y 81 de la Ley Concursal. Además, el Fondo, actuando a través de su Sociedad Gestora, tendrá derecho a obtener de CAM las cantidades que resulten de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca desde la fecha de declaración de concurso, ya que dichas cantidades se considerarán como propiedad del Fondo y, por lo tanto, deberán ser transmitidas a la Sociedad Gestora en representación del Fondo. Ello no obstante, no cabe descartar que dicho derecho de separación no pueda ser ejercitado respecto de los fondos manejados por CAM, por cuenta y orden del Fondo, en su función de gestión de cobros de los Préstamos Hipotecarios y el dinero depositado en la cuenta del Fondo abierta en CAM, en ambos casos con anterioridad a la fecha de declaración de concurso, por su carácter fungible y la consiguiente confusión patrimonial. Los mecanismos que atenúan el mencionado riesgo se describen en los apartados 3.4.4.1. (Contrato de Depósito a Tipo de Interés Garantizado, Cuenta de Reinversión), 3.4.5. (Como se perciben los pagos relativos a los activos) y 3.7.1. (Administración y custodia de los Préstamos Hipotecarios) del Módulo Adicional.

#### **1.4 Limitación de acciones frente a la Sociedad Gestora.**

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

## **2. RIESGOS DERIVADOS DE LOS VALORES**

### **2.1 Liquidez.**

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

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

Además, en ningún caso el Fondo podrá recomprar los Bonos a los titulares de éstos, aunque sí podrán ser amortizados anticipadamente en su totalidad en el caso de la

liquidación anticipada del Fondo en los supuestos y en los términos establecidos en el apartado 4.4. del Documento de Registro.

## **2.2 Rentabilidad de los Bonos.**

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

## **2.3 Duración de los Bonos.**

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

## **2.4 Intereses de demora.**

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

# **3. RIESGOS DERIVADOS DE LOS ACTIVOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN**

## **3.1 Riesgo de impago de los Préstamos Hipotecarios.**

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

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

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

### **3.2 Protección limitada.**

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

### **3.3 Riesgo de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios.**

Las Participaciones y los Certificados agrupados en el Fondo son susceptibles de ser amortizados anticipadamente cuando los deudores reembolsen anticipadamente la parte del capital pendiente de amortizar de los Préstamos Hipotecarios, o en caso de ser subrogada CAM en los correspondientes Préstamos Hipotecarios por otra entidad financiera habilitada al efecto, con sujeción a la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, en su redacción vigente, (la “Ley 2/1994”) o en virtud de cualquier otra causa que produzca el mismo efecto..

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

# **DOCUMENTO DE REGISTRO DE VALORES DE TITULIZACIÓN**

## **(ANEXO VII DEL REGLAMENTO CE 809/2004)**

### **1. PERSONAS RESPONSABLES**

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

D. Ramón Pérez Hernández, actuando como Director General, en virtud de escritura de poder de 18 de abril de 2002 otorgada ante el Notario de Madrid D. Manuel Richi Alberti con el número 737 de su protocolo y de los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora de 20 de junio de 2005, y en nombre y representación de TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SGFT, S.A., con domicilio social en Madrid (España), calle Orense, nº 69, actuando a su vez como sociedad gestora (en adelante, la “**Sociedad Gestora**”) del fondo de titulización de activos TDA CAM 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (en adelante, el “**Fondo**”), asume la responsabilidad de la información contenida en el presente Documento de Registro.

D. Juan Luis Sabater, actúa en nombre y representación de Caja de Ahorros del Mediterráneo (en adelante, “**CAM**”), en calidad de Entidad Cedente y Entidad Directora, con domicilio social en Alicante (España) calle San Fernando, número 40, actuando como apoderado de la entidad, en virtud de escritura de poder otorgada ante el Notario de Alicante, D. Francisco Benítez Ortiz, con el número 1606 de su protocolo y de los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de CAM de 26 de mayo de 2005.

D. Thierry Loiseau y D. Julio Carlavilla, actúan en nombre y representación de BNP PARIBAS, Sucursal en España, con domicilio en Madrid, calle Ribera del Loira, 28, 28042 con CIF A-0011117-I, en calidad de Entidad Directora, actuando como apoderados de la entidad, en virtud de escritura de poder de otorgada ante el Notario de Madrid D. Miguel Ruiz-Gallarón García de la Rasilla con el número 961 de su protocolo.

D. Arturo Miranda Martín, actúa en nombre y representación de J.P. MORGAN SECURITIES L.T.D, con domicilio en 125 London Wall EC2Y 5AJ Londres (Reino Unido), con CIF GB-397249893, en calidad de Entidad Directora, actuando como apoderado de la entidad, en virtud de los Acuerdos del Consejo de la entidad de 9 de octubre 1992 y 29 de marzo de 1996.

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

D. Ramón Pérez Hernández, en representación de la Sociedad Gestora, declara que, tras comportarse con una diligencia razonable para asegurar que es así, la información

contenida en el presente Documento de Registro, es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

D. Juan Luis Sabater, en representación de CAM, declara que, (i) ha llevado a cabo las comprobaciones necesarias para contrastar la veracidad e integridad de la información contenida en el Documento de Registro, y (ii) que como consecuencia de esas comprobaciones, no se advierten circunstancias que contradigan o alteren la información recogida en el Documento de Registro, ni éste omite hechos o datos significativos que puedan resultar relevantes para el inversor.

D. Thierry Loiseau y D. Julio Carlavilla, en representación de BNP PARIBAS, declaran que, (i) han llevado a cabo las comprobaciones necesarias para contrastar la veracidad e integridad de la información contenida en el Documento de Registro, y (ii) que como consecuencia de esas comprobaciones, no se advierten circunstancias que contradigan o alteren la información recogida en el Documento de Registro, ni éste omite hechos o datos significativos que puedan resultar relevantes para el inversor.

D. Arturo Miranda Martín, en representación de J.P. MORGAN, declara que, (i) ha llevado a cabo las comprobaciones necesarias para contrastar la veracidad e integridad de la información contenida en el Documento de Registro, y (ii) que como consecuencia de esas comprobaciones, no se advierten circunstancias que contradigan o alteren la información recogida en el Documento de Registro, ni éste omite hechos o datos significativos que puedan resultar relevantes para el inversor.

## **2. AUDITORES DEL FONDO**

### **2.1 Auditores del Fondo**

De conformidad con lo previsto en el apartado 4.4. del presente Documento de Registro, el Fondo carece de información financiera histórica. Durante la vigencia de la operación, las cuentas del Fondo, serán objeto de verificación y revisión anual por los auditores de cuentas. Las cuentas del Fondo y el informe de auditoría serán depositados en el Registro Mercantil y en la CNMV.

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en su reunión del día 20 de junio de 2005 ha designado a Ernst & Young, S.L. (“**Ernst & Young**”), inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (R.O.A.C.) con el número S0530 y domicilio social en Madrid, Plaza Pablo Ruiz Picasso, s/n, y con CIF número A-78970506, como auditora del Fondo sin especificar el número de períodos contables para los cuales ha sido designada. En caso de que exista un acuerdo posterior de la Sociedad Gestora para la designación de nuevos auditores del Fondo, se comunicaría a la CNMV, Agencias de Calificación y titulares de los Bonos, de conformidad con lo previsto en el apartado 4.1.3. del Módulo Adicional.

### **2.2 Criterios contables utilizados por el Fondo**

El Fondo realizará la imputación de ingresos y gastos siguiendo el criterio de devengo.

a) Participaciones y Certificados suscritos por el Fondo: las Participaciones y los Certificados son registrados en el activo del Fondo por una cantidad igual a su valor nominal que coincide con su valor de adquisición.

Los intereses de las Participaciones y los Certificados son registrados en la cuenta de pérdidas y ganancias de acuerdo con el principio del devengo.

Los intereses debidos pero impagados de Participaciones y Certificados no declarados Fallidos se registran como un activo en el balance.

Los intereses vencidos y el principal pendiente de las Participaciones y los Certificados declarados Fallidos se registran como activo, excepto en aquellos casos en los que pueda demostrarse que el bien hipotecado es garantía insuficiente.

b) Bonos emitidos: Los Bonos se registran como un pasivo en el balance del Fondo por un importe igual a su valor de reembolso.

Los intereses a pagar en virtud de los Bonos se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias en base acumulada, la parte de ellos que ha sido acumulada siguiendo el principio del devengo que es debida pero permanece impagada se registra en la cuenta de pasivos relacionados.

c) Cuenta de Tesorería y Cuenta de Reinversión: Cuentas de liquidez del Fondo mantenidas en el Agente de Pagos y en el Cedente respectivamente, con mecanismos de reinversión prefijados.

El importe de las cuentas quedará anotado como activo del Fondo, mientras que los ingresos y gastos de estas cuentas forman parte de los ingresos y gastos del Fondo.

d) Gastos operativos, comisiones y remuneraciones: Todas las comisiones y gastos, son deducibles en el período de su devengo. Los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos detallados en el apartado 6 de la Nota de Valores, se amortizarán linealmente durante veinte Fechas de Pago consecutivas, comenzando el 26 de enero de 2006.

e) Avances Técnicos: En cada Fecha de Cobro el Avance Técnico obtenido en la Fecha de Cobro anterior se considera deducible en la liquidación del Período de Cobro objeto de liquidación, pudiéndose producir la solicitud de un nuevo Avance Técnico con cargo a la siguiente liquidación.

f) Préstamo para Gastos Iniciales, Préstamo Subordinado y Préstamo Participativo: Los intereses del Préstamo para Gastos Iniciales, Préstamo Subordinado y Préstamo Participativo se contabilizarán en cada período con arreglo al criterio de devengo.

g) Permuta de Intereses: el Contrato de Permuta de Intereses suscrito por el Fondo tiene por objeto cubrir el riesgo de tipo de interés al que está expuesto el Fondo por ser diferentes los tipos de interés de referencia de sus activos y sus pasivos. Los resultados obtenidos de este contrato se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias de manera simétrica a los resultados obtenidos por los elementos cubiertos.

**Ejercicio contable:** Los períodos contables del Fondo, comenzarán el 1 de Enero y terminarán el 31 de Diciembre de cada año, excepto el primer ejercicio contable que comenzará en la Fecha de Constitución del Fondo y el último ejercicio contable que finalizará en la fecha en la que se extinga el Fondo.

**Resultado:** El resultado neto en cada ejercicio debe ser nulo.

### **3. FACTORES DE RIESGO LIGADOS AL EMISOR**

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

### **4. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR**

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

El emisor es un Fondo de Titulización de Activos que se constituirá conforme a la legislación española.

#### **4.2 Nombre legal y profesional del emisor**

La denominación del emisor es “TDA CAM 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS”.

#### **4.3 Lugar del registro del Fondo y número de registro**

La Sociedad Gestora hace constar que ni la constitución del Fondo, ni los Bonos que se emitan con cargo a su activo, serán objeto de inscripción en ningún Registro Mercantil español, a tenor de la facultad potestativa contenida en el artículo 5.4 del Real Decreto 926/1998, sin perjuicio del registro del presente Folleto por la CNMV, el cual se ha producido con fecha 4 de octubre de 2005, y del depósito en dicha Comisión, para su incorporación a sus registros públicos, de una copia de la Escritura de Constitución del Fondo, de emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de emisión de los Bonos (en adelante, la “**Escritura de Constitución**”), cuyo contenido coincidirá con lo establecido en el presente Folleto y en el proyecto de Escritura de Constitución del Fondo presentado a la CNMV, sin que en ningún caso, los términos de la Escritura de Constitución contradigan, modifiquen, alteren o invaliden el contenido del presente Folleto.

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

Calificación. La Escritura de Constitución también podrá ser objeto de subsanación a instancia de la CNMV.

#### **4.4 Fecha de Constitución y período de actividad del emisor.**

##### **4.4.1 Fecha de Constitución del Fondo**

El Fondo se constituirá, una vez producido el registro del presente Folleto en la CNMV, el 4 de octubre de 2005, mediante el otorgamiento de la Escritura de Constitución.

##### **4.4.2. Período de actividad del Fondo**

El período de actividad del Fondo se extenderá desde la Fecha de Constitución prevista en el apartado anterior hasta la Fecha de Vencimiento Legal (prevista para el 26 de octubre de 2043 o si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil), salvo que previamente, se proceda a la liquidación anticipada del Fondo conforme a lo establecido en el apartado siguiente.

##### **4.4.3. Liquidación Anticipada y Extinción del Fondo**

En virtud de lo establecido en la Escritura de Constitución del Fondo y en el presente Folleto, la Sociedad Gestora estará facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo y con ello a la amortización anticipada de la totalidad de la emisión de Bonos, cuando, en una Fecha de Pago, el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y de los Certificados sea inferior al 10% del saldo inicial de las Participaciones y Certificados, siempre y cuando la liquidación de las Participaciones y de los Certificados pendientes de amortización, junto con el saldo que exista en ese momento en las cuentas del Fondo, permita una total cancelación de todas las obligaciones pendientes con los titulares de los Bonos, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y lo establecido en este apartado, y siempre que se hayan obtenido, en su caso, las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades competentes.

Se entenderá, en todo caso, como obligaciones de pago derivadas de los Bonos de las Series A y B en la Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo, el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de estas Series en esa fecha, más los intereses devengados y no pagados hasta esa fecha, cantidades que a todos los efectos legales se reputarán en esa fecha, vencidas y exigibles. El Fondo se extinguirá, previa liquidación de los activos remanentes conforme a lo establecido en este apartado, en los siguientes supuestos, informándose previamente a la CNMV y a las Agencias de Calificación en caso de producirse alguno de ellos:

- (i) Cuando se produzca una modificación de la normativa fiscal, de conformidad con la normativa aplicable al Fondo y a los Bonos por él emitidos que, a juicio de la Sociedad Gestora, afecte significativamente, y de forma negativa, al equilibrio financiero del Fondo.

- (ii) Cuando, a juicio de la Sociedad Gestora, concurren circunstancias excepcionales que hagan imposible, o de extrema dificultad, el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo.
- (iii) Cuando se produzca el supuesto previsto en el Artículo 19 del Real Decreto 926/1998 al que se hace referencia en el apartado 3.7.2. del Módulo Adicional.
- (iv) Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los valores emitidos o se prevea que se va a producir.
- (v) Cuando transcurran treinta (30) meses desde el vencimiento de último Préstamo Hipotecario agrupado en el Fondo, la Sociedad Gestora procederá a la liquidación ordenada del Fondo conforme al Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.2. del Módulo Adicional.

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

- i) Cuando se amorticen íntegramente las Participaciones y Certificados. En el supuesto de que hayan vencido todas las Participaciones y Certificados y existan importes pendientes de cobro de las Participaciones y Certificados y obligaciones pendientes de pago a los titulares de los Bonos, el Fondo se extinguirá en la Fecha de Pago inmediata siguiente a los 36 meses desde la fecha de vencimiento del último Préstamo Hipotecario agrupado en el mismo, es decir, el 26 de octubre de 2043.
- ii) Cuando se amorticen íntegramente los Bonos emitidos.
- iii) Cuando no se confirme, antes del inicio del plazo para suscribir los Bonos, que comenzará a las 12:00 horas (hora C.E.T.), y a las 14:00 horas (hora C.E.T.) del día 6 de octubre de 2005 (en adelante, el “**Período de Suscripción de los Bonos**”), alguna de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación.

En este caso se considerarán asimismo resueltas: la emisión y suscripción de las Participaciones y los Certificados, el Préstamo para Gastos Iniciales, el Préstamo Subordinado, el Préstamo Participativo, así como el resto de los Contratos del Fondo y la emisión de los Bonos.

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

- Procederá a vender las Participaciones y Certificados, para lo que recabará oferta de, al menos, cinco (5) entidades de entre las más activas en la compraventa de estos activos que, a su juicio, puedan dar valor de

mercado. El precio inicial para la venta de la totalidad de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca no será inferior a la suma de (a) el valor del principal pendiente de vencimiento más (b) los intereses devengados y no cobrados de los Préstamos Hipotecarios a que correspondan, si bien, la Sociedad Gestora estará obligada a aceptar la mejor oferta recibida por los activos ofertados por dichas entidades que cubran el valor de mercado del bien de que se trate. Para la fijación del valor de mercado la Sociedad Gestora podrá obtener los informes de valoración que juzgue necesarios. La designación de las entidades independientes será comunicada a la CNMV y a las Agencias de Calificación.

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

- Procederá a cancelar aquellos contratos que no resulten necesarios para el proceso de liquidación del Fondo.
- En caso de que lo anterior fuera insuficiente o existieran préstamos u otros activos remanentes, procederá a vender los demás bienes que permanezcan en el activo del Fondo. La Sociedad Gestora estará facultada para aceptar aquellas ofertas que, a su juicio, cubran el valor de mercado del bien de que se trate y se paguen en metálico y al contado. Para la fijación del valor de mercado, la Sociedad Gestora podrá obtener los informes de valoración que juzgue necesarios.
- La Sociedad Gestora, una vez efectuada la reserva para gastos de extinción, que ocupa el primer lugar en el Orden de Prelación de Pagos del Fondo, aplicará todas las cantidades que vaya obteniendo por la enajenación de los activos del Fondo, junto con el resto de Recursos Disponibles que tuviera el Fondo en ese momento, al pago de los diferentes conceptos, conforme al Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.2 del Módulo Adicional.

En el supuesto de que, una vez liquidado el Fondo y realizados todos los pagos previstos en el apartado 3.4.6.2. del Módulo Adicional, existiera algún remanente, éste será abonado al Cedente. En el caso de que el remanente no fuera cantidad líquida por corresponder a Participaciones o Certificados cuyos Préstamos Hipotecarios que se encontrasen pendientes de resolución de

procedimientos judiciales o notariales iniciados como consecuencia del impago por el deudor de los Préstamos Hipotecarios, tanto su continuación como el producto de su resolución serán a favor del Cedente.

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

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

#### **4.5 Domicilio, personalidad jurídica y legislación aplicable al emisor.**

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

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos con cargo al mismo se lleva a cabo al amparo de lo previsto en la legislación española (i) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen; (ii) la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación; (iii) la Ley 3/1994; (iv) la Ley 44/2002 (en particular su artículo 18); (v) la Ley del Mercado de Valores; y (vi) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.

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

#### **4.6 Régimen fiscal del Fondo.**

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

El régimen fiscal aplicable a los Fondos de Titulización de Activos es el general contenido en el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo por el que se aprueba el texto refundido del Impuesto sobre Sociedades y en sus normas de desarrollo, con las peculiaridades específicas que se derivan de lo dispuesto 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 la Ley 3/1994 de 14 de Abril y 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 que, en resumen, definen los siguientes principios fundamentales:

- 1º) Los Fondos de Titulización de Activos son sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades, sometidos en su tributación al régimen general de determinación de la base imponible, así como al tipo general del impuesto del 35 por ciento y a las normas comunes sobre deducciones en la cuota, compensación de pérdidas y demás elementos sustanciales de la configuración del impuesto.
- 2º) Los rendimientos de capital mobiliario de los Fondos de Titulización se encuentran sujetos al régimen general de retenciones a cuenta del Impuesto sobre Sociedades, con la particularidad de que el artículo 59, k) del Reglamento, aprobado por Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio, declara no sometidos a retención “los rendimientos de Participaciones Hipotecarias, Créditos Hipotecarios u otros derechos de crédito que constituyan ingreso de los Fondos de Titulización”. En consecuencia, además de los rendimientos de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca objeto directo de la titulización, están exceptuados de la obligación de retener, según el criterio expresamente manifestado por la Administración Tributaria, los rendimientos de los Créditos Hipotecarios, en la medida en que los mismos se inscriban en las actividades empresariales propias de los citados fondos.
- 3º) El artículo 5.10 de la Ley 19/1992, establece que la constitución de los fondos de titulización hipotecaria, está exenta del concepto “operaciones societarias” del Impuesto de Actos Jurídicos Documentados y del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, predeterminando con ello su sujeción a los mismos.

La transmisión al Fondo de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca prevista en la Escritura en la forma antes expuesta es una operación sujeta y exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 20.Uno, 18º, l) de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre.

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

- 4º) 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

prestados al mismo por la Sociedad Gestora estarán exentos del Impuesto sobre el Valor Añadido.

- 5º) La emisión de los Bonos estará exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido (artículo 20.Uno.18ª de la Ley del IVA) y de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (artículo 45-I.B número 15 del Texto Refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados).

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

No aplicable.

## **5. DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA**

### **5.1 Breve descripción de las actividades principales del emisor**

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

- a) El Fondo, en su Fecha de Constitución, adquirirá, las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por CAM, derivados de una cartera de Préstamos Hipotecarios titularidad de CAM, cuyas características principales se describen en el Módulo Adicional.
- b) Para abonar el precio de dicha adquisición, el Fondo emitirá, en esa misma fecha, los Bonos de las Series A y B, por los importes determinados en el apartado 4.2.1. de la Nota de Valores.
- c) Igualmente, en la misma Fecha de Constitución, celebrará los contratos, que se describen a lo largo del presente Folleto, con el fin de dotar a los Bonos de las Series A y B de una serie de mejoras crediticias para evitar ciertos riesgos de dichos Bonos, a fin de confirmar las calificaciones crediticias provisionales descritas en el apartado 7.5 de la Nota de Valores, como definitivas, por parte de las Agencias de Calificación. Así, celebrará con CAM una serie de contratos de préstamo (Préstamo para Gastos Iniciales, Préstamo Subordinado y Préstamo Participativo), un Contrato de Permuta de Intereses y un Contrato de Depósito a Tipo de Interés Garantizado y constituirá un Fondo de Reserva.
- d) El Fondo de Reserva se constituirá con el importe del Préstamo Participativo, que será desembolsado en la Fecha de Desembolso.

- e) Adicionalmente, en la misma Fecha de Constitución, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, celebrará una serie de contratos necesarios para la administración y gestión del Fondo y suscripción y gestión de los Bonos emitidos, y, en este sentido:
  - a. Celebrará un Contrato de Servicios Financieros de los Bonos con el Instituto de Crédito Oficial (en adelante, el “ICO”), para la tramitación del pago de los intereses y principal de los Bonos en las fechas correspondientes, incluyendo en la Fecha de Desembolso de los mismos. Adicionalmente el ICO será el Depositario de los Títulos Múltiples; y
  - b. Celebrará un Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión, con CAM, y otras entidades, para el aseguramiento y la colocación de los Bonos entre inversores cualificados.
- f) De conformidad con lo anterior, la única actividad del Fondo, como emisor, actuando en su nombre y representación la Sociedad Gestora, será la de gestionar los contratos y obligaciones suscritas que se describen anteriormente, por lo que a lo largo de la vida del Fondo, las actividades principales que desarrollará serán las siguientes:
  - a. Recibirá el importe de principal, intereses y cualquier otro importe que corresponda al Fondo, de conformidad con lo previsto en el presente Folleto, de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca administrados por CAM, que se depositarán inicialmente en la Cuenta de Reinversión abierta en CAM.
  - b. En cada Fecha de Pago, el importe de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca depositado en la Cuenta de Tesorería, se destinará al pago de las obligaciones contraídas por el Fondo, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo establecido en el apartado 3.4.6.2. del Módulo Adicional.
  - c. Conforme a lo establecido en el Contrato de Servicios Financieros, dará las instrucciones necesarias al Agente de Pagos para que entregue a los titulares de los Bonos los importes que por intereses y principal les correspondan en cada Fecha de Pago.

La Sociedad Gestora manifiesta que las descripciones resumidas de los citados contratos contenidas en los apartados correspondientes del Folleto, que suscribirá en nombre y representación del Fondo, recoge la información más sustancial y relevante de cada uno de los contratos y reflejan fielmente el contenido de los mismos.

## **5.2 Descripción general de las partes del programa de titulización.**

Las personas intervinientes en la oferta son:

- a) TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SGFT, S.A., es la Sociedad Gestora del Fondo.

TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SGFT, S.A., es una sociedad anónima española, sociedad gestora de fondos de titulización, con domicilio en la calle Orense, número 69, Madrid (España), con C.I.F. número A-80352750 y C.N.A.E: 67. Se encuentra inscrita en el Registro Especial de Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización Hipotecaria de la CNMV, con el nº 3.

No tiene calificaciones crediticias de ninguna agencia de calificación.

- b) CAM es (i) la Entidad Cedente de los Préstamos Hipotecarios a través de la emisión de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca que serán íntegramente suscritos por el Fondo en su constitución, (ii) la entidad otorgante del Préstamo para Gastos Iniciales, del Préstamo Subordinado, y del Préstamo Participativo, (iii) la contrapartida del Contrato de Permuta de Intereses, y (iv) la entidad donde la Sociedad Gestora en nombre del Fondo, procederá a la apertura de la Cuenta de Reinversión.

CAM, es una caja de ahorros española, entidad de crédito de naturaleza fundacional y carácter benéfico social, con domicilio social en Alicante (España), calle San Fernando, número 40, y con C.I.F. número G-03046562, inscrita en el Registro del Banco de España con el número 2.090, en el de Cajas de Ahorros de la Comunidad Valenciana con el número 12 y en el Registro Mercantil de la provincia de Alicante, en el tomo 1358 general, folio 1, hoja número A 9358, inscripción 1ª. Las calificaciones de la deuda no subordinada y no garantizada de CAM otorgadas en la actualidad por Moody's y Fitch son, respectivamente, P-1 y F-1 para la deuda a corto plazo, y A1 y A+ para la deuda a largo plazo. Dichas calificaciones fueron confirmadas por Moody's en noviembre de 2004, y por Fitch en julio de 2005.

- c) Linklaters, S.L, ha proporcionado el asesoramiento legal de la operación y revisado sus aspectos fiscales.

Linklaters, S.L, es una sociedad limitada que presta servicios de asesoramiento legal, con domicilio social en Madrid (España), calle Zurbarán, número 28 y con C.I.F. número B-83985820.

No tiene calificaciones crediticias de ninguna agencia de calificación.

- d) CAM, BNP PARIBAS y J.P. MORGAN intervienen como Entidades Directoras y Entidades Aseguradoras y Colocadoras de la Emisión de Bonos.

BNP PARIBAS, esto es BNP Paribas, Sucursal en España, es la sucursal en España de la entidad de crédito francesa BNP PARIBAS con domicilio en París, Francia 16 Boulevard Les Italiens 75009, siendo el domicilio de su sucursal en España en Madrid, calle Ribera del Loira, 28, 28042 con CIF A-0011117-I. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 5.121, 4.271 de la sección 3ª del libro de sociedades, Folio 120, hoja 40.598 inscripción 1ª

C.N.A.E: 6511.

Las calificaciones de la deuda no subordinada y no garantizada de BNP PARIBAS otorgadas en la actualidad son:

	<b>S&amp;P</b>	<b>Fitch</b>	<b>Moody's</b>
<b>Corto Plazo</b>	A-1+	F1+	P-1
<b>Largo Plazo</b>	AA	AA	Aa2

J.P. MORGAN SECURITIES L.T.D, esto es J.P. MORGAN, es una compañía de responsabilidad limitada de derecho inglés, constituida en el Reino Unido, e inscrita en el registro de sociedades de Inglaterra y País de Gales con el número 2711006. Asimismo J.P. MORGAN está inscrita en los registros oficiales de la CNMV como Empresa de Servicios de Inversión del Espacio Económico Europeo, en libre prestación de servicios con número 107 de fecha 5 de enero de 1996. J.P. MORGAN tiene su domicilio social en 125 London Wall EC2Y 5AJ Londres (Reino Unido), con CIF GB-397249893. J.P. MORGAN SECURITIES L.T.D., no tiene calificaciones crediticias de ninguna agencia de calificación.

- e) Ernst & Young interviene como auditor de la verificación de una serie de atributos de la selección de préstamos hipotecarios titularidad de CAM de los que se extraerán los Préstamos Hipotecarios para la emisión de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca que serán suscritos por el Fondo en su constitución. Asimismo Ernst & Young interviene como auditor de las cuentas del Fondo.

Ernst & Young, S.L., es una sociedad limitada española, inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (R.O.A.C.) con número S0530 y domicilio social en Madrid (España), Plaza Pablo Ruiz Picasso, s/n, y con C.I.F. número A-78970506.

No tiene calificaciones crediticias de ninguna agencia de calificación.

- f) Moody's Investors Service España, S.A., y Fitch Ratings España, S.A, actúan como las Agencias de Calificación de la Emisión de los Bonos.

Fitch Ratings, S.A., es una sociedad anónima española filial de la entidad de calificación Fitch Ratings Limited, con domicilio en Barcelona (España), calle Balmes 89-91, y con C.I.F. número A-58090655.

Moody's Investors Service España, S.A., es una sociedad anónima española, con domicilio en Madrid (España), calle Bárbara de Braganza, número 2, y con C.I.F. número A-80448475.

- g) El ICO actúa como Agente de Pagos del Fondo y Depositario de los Títulos Múltiples.

El ICO es una entidad pública empresarial de las previstas en el artículo 43.1.b) de la Ley 6/1997, de 14 de abril, de Organización y Funcionamiento de la Administración General del Estado, adscrita al Ministerio de Economía y Hacienda, a través de la Secretaría de Estado de Economía, que tiene naturaleza jurídica de entidad de crédito, y la consideración de Agencia Financiera del Estado, con personalidad jurídica, patrimonio y tesorería propios, así como autonomía de gestión para el

cumplimiento de sus fines. Su domicilio social está en Madrid (España), en el Paseo del Prado, 4.

No se conoce la existencia de ningún tipo de propiedad directa o indirecta o de control entre las personas jurídicas que participan en la operación de titulización, a excepción de la participación que ostenta la CAM en TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T., S.A., y que asciende al 12,86% del capital social, tal y como se expresa en la tabla incluida en el apartado 7 del presente Documento de Registro.

## **6. ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN**

### **6.1 Gestión, administración y representación del emisor**

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

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

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

La Sociedad Gestora es objeto de supervisión por la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de conformidad con lo previsto en el Real Decreto 926/1998.

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

### **6.2 Auditoría de cuentas de la Sociedad Gestora**

La Sociedad Gestora dispone de cuentas auditadas de los ejercicios 2004, 2003 y 2002, estando depositadas en la CNMV y en el Registro Mercantil. Los informes de auditoría de las cuentas anuales correspondientes a los ejercicios 2004, 2003 y 2002 no presentan salvedades. El auditor de las cuentas de la Sociedad Gestora es Ernst & Young, S.L., cuyos datos figuran en el apartado 5.2. del Documento de Registro.

### **6.3 Actividades principales**

Constituye el objeto exclusivo de la Sociedad Gestora la constitución, administración y representación legal tanto de Fondos de Titulización de Activos como de Fondos de Titulización Hipotecaria, de conformidad con lo establecido en el Real Decreto 926/1998.

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

La Sociedad Gestora, a 31 de agosto de 2005, administra un total de 55 Fondos, cuyo detalle se recoge en el apartado 6.8 del Documento de Registro.

#### **6.4 Existencia o no de participaciones en otras sociedades**

La Sociedad Gestora no ostenta participación en ninguna sociedad.

#### **6.5 Prestamistas de la Sociedad Gestora en más del 10%**

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

#### **6.6 Litigios de la Sociedad Gestora**

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

#### **6.7 Órganos administrativos, de gestión y de supervisión**

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

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

- D. Francisco Javier Soriano Arosa: Presidente
- Caja Municipal de Burgos, representado por D. Horacio Mesonero: [Consejero]
- D. Francisco Javier Sáiz Alonso: [Consejero]

- D. Víctor Iglesias Ruiz: [Consejero]
- Caja de Ahorros del Mediterráneo, representado por D. Eleuterio Jover: [Consejero]
- D. Gumersindo Ruiz Bravo de Mansilla: [Consejero]
- D. José Carlos Contreras Gómez: [Consejero]
- Bear Stearns Spanish Securitization Corporation, representado por Dña. Alicia Reyes: [Consejero]

Se hace constar que por acuerdo del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora de 20 de septiembre de 2005, se ha procedido a designar como representante persona física del Consejero BEAR STEARNS a D. Jesús Río, en sustitución de Alicia Reyes. Dicho cambio de representante se encuentra pendiente de inscripción en el Registro Mercantil de Madrid a la fecha de registros del presente Folleto.

D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana es Secretario-no miembro del Consejo de Administración.

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

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

La Sociedad Gestora es objeto de supervisión por la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de conformidad con lo previsto en el Real Decreto 926/1998.

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

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

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

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

Nombre	Cargo en sociedades cotizadas y/o relevantes
D. Francisco Javier Soriano Arosa	Consejero Delegado de EBN Banco de Negocios, S.A. Presidente del Consejo de EBN Capital, S.G.C.R., S.A. Vocal del Consejo de Cartera Nuvalia, S.L. Vocal del Consejo de Planiger, S.A. Presidente del Consejo de Campus Patrimonial, S.A. Vocal del Consejo de Grupo Hoteles Playa, S.A.
D. Horacio Mesonero	Jefe del Departamento del Control de Riesgo de Caja Municipal de Burgos. Vocal del Consejo de Ahorro Gestión Hipotecario, EFC, S.A. Vocal del Consejo de Inmobiliaria Burgoyal, S.A. Vocal del Consejo de Europea de Desarrollos Urbanos, S.A.
D. Francisco Javier Saiz	Subdirector General de la División Financiera de Caja Castilla La Mancha Vocal del Consejo de Ahorro Corporación Gestión, S.G.I.I.C., S.A. Vocal del Consejo de Analistas Financieros Internacionales, S.A. Vocal del Consejo de Exportalia, S.L.
D. Víctor Iglesias Ruiz	Subdirector General, Director de Inversiones Crediticias y Mercado de Capitales de Ibercaja. Vocal del Consejo de Ibercaja Leasing y Financiación, S.A.EFC. Vocal del Consejo del Herald de Aragón, S.A. Vocal del Consejo de Gestión de Activos de Aragón, S.A.
D. Eluterio Jover	Ex Director de Riesgos de CAM** Consejero de Tabimed, S.A.
D. Gumersindo Ruiz Bravo de Mansilla	Consejero Delegado y Director General de Unicorp Corporación Financiera. Vicepresidente de Unicorp Vida Presidente de Unigest Co-presidente de Segurándalus Presidente de Unicorp Patrimonio Presidente de Unicorp Mercados Vicepresidente de Carisa
D. José Carlos Contreras Gómez	Subdirector General, Director de Finanzas Corporativas de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid. Vocal del Consejo de Marco Polo Investments, S.G.C.R., S.A. Vocal del Consejo de Banco Inversis Vocal del Consejo de Corporación Interamericana de Financiamiento de Infraestructuras.
Dña. Alicia Reyes	Directora de Renta Fija de España y Portugal de Bear Stearns. Vocal del Consejo de Marco Polo Investments, S.G.C.R., S.A.

\*D. Jesús Río, es empleado de Bear Stearns, siendo responsable de Titulización para el sur de Europa.

\*\*Pendiente de nuevo nombramiento.

## **6.8 Fondos Gestionados**

A la fecha de inscripción del presente Folleto, la Sociedad Gestora gestiona los siguientes fondos de titulización:

Fondo	Fecha Constitución	Importe Inicial	Importe gestionado a 31/08/2005
TDA 4, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA	22-Apr-98	150,253,026€	41,141,416
TDA 5, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA	16-Oct-98	1,171,973,604€	286,005,216
TDA 6, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA	20-Jan-99	351,500,000€	99,894,042
TDA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA	12-Mar-99	1,051,700,000€	368,524,858
TDA 8, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA	9-Apr-99	150,200,000€	60,878,064
TDA 9, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA	12-May-99	332,400,000€	121,838,128
TDA 10, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA	21-Jul-99	240,500,000€	77,855,483
TDA 11, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA	24-Jan-00	660,600,000€	256,343,479
TDA 12, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA	26-Jun-00	513,900,000€	219,457,451
TDA 13-Mixto, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	5-Dec-00	389,500,000€	182,950,750
TDA 14-Mixto, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	20-Jun-01	601,100,000€	310,183,412
TDA 15-Mixto, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	4-Nov-02	450,900,000€	303,758,647
TDA 16-Mixto, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	26-May-03	532,000,000€	353,913,093
TDA 17-Mixto, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	24-Oct-03	455,000,000€	344,646,043
TDA 18-Mixto, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	14-Nov-03	421,000,000€	320,885,438
TDA 19-Mixto, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	27-Feb-04	600,000,000€	479,270,561
TDA 20-Mixto, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	25-Jun-04	421,000,000€	365,436,736
TDA 21-Mixto, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	23-Jul-04	775,000,000€	630,909,920
TDA 22-Mixto, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	1-Dec-04	530,000,000€	481,389,130
TDA 23, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	18-Mar-05	860,000,000€	830,215,270
TDA PASTOR 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	25-Feb-03	494,600,000€	345,297,298
TDA CAM 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	13-Mar-03	1,000,000,000€	711,006,109
TDA CAM 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	27-Jun-03	1,100,000,000€	785,291,760
TDA CAM 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	16-Jan-04	1,200,000,000€	935,153,733
TDA CAM 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	9-Mar-05	2,000,000,000€	1,924,560,080
TDA IBERCAJA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	8-Oct-03	600,000,000€	471,055,598
TDA CAJAMAR 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	18-May-05	1,007,500,000	1,007,500,000
FTPyme ICO-TDA 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	20-Feb-01	262,732,500€	30,863,080
FTPyme TDA 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	14-Feb-02	225,055,000€	77,712,839
FTPyme TDA 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	10-Oct-03	250,000,000€	156,363,295
FTPyme TDA 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	29-Dec-04	200,000,000€	165,322,340
FTPyme TDA SABADELL 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	3-Jun-02	600,000,000€	273,175,797
FTPyme TDA SABADELL 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	12-Nov-03	500,000,000€	500,000,000
FTPyme TDA CAM 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	17-Jun-02	600,000,000€	257,967,966
FTPyme TDA CAM 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	17-Nov-04	750,000,000€	648,714,723
CIBELES III FTPyme, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	19-Dec-03	500,000,000€	500,000,000
FTPyme TDA BANCA MARCH, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	25-Oct-04	200,000,000€	178,996,932
EAS SPAIN, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	25-Jul-02	314,971,503€	38,043,321
TDA AUTO ABS 2002, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	8-Jul-02	950,000,000€	498,391,611
GLOBALDRIVE (SPAIN) 2002-1 TDA, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	3-Dec-02	488,000,000€	488,000,000
GLOBALDRIVE DEALER FLOORPLAN (SPAIN) Tda, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	5-Apr-04	191.209.701,39 - Máximo 3.000.000.000	683,251,827
GLOBALDRIVE SERIES 3 (SPAIN) TDA, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	10-May-05	499,999,948	499,999,948
BANCO FINANTIA SOFINLOC N° 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	1-Jul-04	150,000,000€	78,346,206
BANCO FINANTIA SOFINLOC TDA N° 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	11-Mar-05	500,000,000€	42,502,876
CAP-TDA 1, FONDO DE TITULACION DE ACTIVOS	25-Jun-03	300,000,000€	300,000,000
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS KWH-1	30-Apr-04	202,000,000€	202,000,000
CÉDULAS TDA 1	12-Jun-03	1,750,000,000€	1,750,000,000
CÉDULAS TDA 2	13-Nov-03	2,000,000,000€	2,000,000,000
CÉDULAS TDA 3	25-Feb-04	2,000,000,000€	2,000,000,000
CÉDULAS TDA 4	10-Jun-04	1,500,000,000€	1,500,000,000
CÉDULAS TDA 5	24-Nov-04	1,500,000,000€	1,500,000,000
CÉDULAS TDA 6	18-May-05	3,000,000,000€	1,500,000,000
CÉDULAS TDA 7	10-Jun-05	2,000,000,000€	2,000,000,000
FONDO DE TITULACION DE ACTIVOS RESULTANTES DE LA MORATORIA NUCLEAR	25-Apr-96	4,297,236,546€	1,005,973,597
CAJA SAN FERNANDO CDO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	17-Feb-05	180.150.000\$ + 128.200.000€	172.301.891,2\$ + 124.495.424€

## 6.9 Capital Social y Recursos Propios

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

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

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

<b>Recursos Propios</b>	<b>31/12/2003</b>	<b>31/12/2004</b>
<b>Capital</b>	903.000	903.000
<b>Reservas</b>		
Reserva Legal	180.600,00	180.600,00
Reservas Voluntarias	1.107.137,92	1.426.151,51
<b>Perdidas y Ganancias</b>		
Beneficio ejercicio	859.013,59	1.273.036,01
<b>TOTAL</b>	<b>3.049.751,51</b>	<b>3.782.787,52</b>

## 6.10 Principales operaciones con partes vinculadas y conflictos de intereses

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

## 7. ACCIONISTAS PRINCIPALES

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

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

	Porcentaje	Nº acciones
Caja de Ahorros de Castilla La Mancha	12,86%	19.286
Caja de Ahorros de Zaragoza, Aragón y Rioja (Ibercaja)	12,86%	19.286
Caja de Ahorros del Mediterráneo (CAM)	12,86%	19.286
Caja de Ahorros Municipal de Burgos	12,86%	19.286
Unicorp (Unicaja)	12,86%	19.286
EBN Banco de Negocios, S.A.(EBN)	12,86%	19.286
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid	12,86%	19.284
Bear Stearns Spanish Securitization Corporation	10,00%	15.000
<b>TOTAL</b>	<b>100,00%</b>	<b>150.000</b>

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

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

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

## **8.2 Información financiera histórica**

No aplicable.

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

No aplicable.

## **8.3 Procedimientos judiciales y de arbitraje**

No aplicable.

## **8.4 Cambio adverso importante en la posición financiera del emisor**

No aplicable.

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

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

No se incluye ninguna declaración o informe.

### **9.2 Información procedente de terceros.**

No se incluye ninguna información procedente de terceros.

## **10. DOCUMENTOS PARA CONSULTA**

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

1. Los estatutos sociales de la Sociedad Gestora y sus cuentas anuales auditadas, en el domicilio social de la Sociedad Gestora, calle Orense número 69 de Madrid (España) y en el Registro de la CNMV.
2. La Escritura de Constitución del Fondo, una vez se produzca su otorgamiento, en el domicilio social de la Sociedad Gestora, calle Orense número 69 de Madrid (España), en la CNMV e IBERCLEAR.
3. El presente Folleto, en formato electrónico, estará a disposición del público, de forma gratuita, en el domicilio social de la Sociedad Gestora y de las Entidades Aseguradoras y Colocadoras, y a través de las páginas *web* de la CNMV ([www.cnmv.es](http://www.cnmv.es)) y de la Sociedad Gestora, ([www.tda-sgft.com](http://www.tda-sgft.com)).
4. Los Contratos de la operación, una vez se produzca su formalización, en la CNMV y en el domicilio social de la Sociedad Gestora, calle Orense número 69 de Madrid (España):
  - (i) Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos.
  - (ii) Contrato de Servicios Financieros
  - (iii) Contrato de Préstamos para Gastos Iniciales
  - (iv) Contrato de Préstamo Subordinado
  - (v) Contrato de Préstamo Participativo.
  - (vi) Contrato de Depósito a Tipo de Interés Garantizado
  - (vii) Contrato de Permuta de Intereses.
5. Asimismo, pueden consultarse en el Registro de la CNMV junto con toda la información detallada en este Folleto, los siguientes documentos:
  - (i) Glosario de Términos.
  - (ii) Declaración de la Entidad Cedente.
  - (iii) Declaración de las Entidades Directoras.
  - (iv) Acuerdos del Consejo de la Entidad Cedente y de la Sociedad Gestora.

(v) Informe de Auditoría de atributos de los Préstamos Hipotecarios de los que se extraerán las Participaciones y Certificados que serán agrupados en el Fondo.

(vi) Cartas de calificación provisional asignadas a cada una de las Series de Bonos por las Agencias de Calificación.

## **NOTA DE VALORES**

### **(ANEXO XIII DEL REGLAMENTO CE 809/2004)**

#### **1. PERSONAS RESPONSABLES**

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

D. Ramón Pérez Hernández, actuando como Director General, en virtud de escritura de poder de 18 de abril de 2002 otorgada ante el Notario de Madrid D. Manuel Richi Alberti con el número 737 de su protocolo y de los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora de 20 de junio de 2005, y en nombre y representación de TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SGFT, S.A., con domicilio social en Madrid (España), calle Orense, nº 69, actuando a su vez como Sociedad Gestora del fondo de titulización de activos TDA CAM 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, asume la responsabilidad del contenido de la presente Nota de Valores incluido su Módulo Adicional.

D. Juan Luis Sabater, actúa en nombre y representación de CAM, en calidad de Entidad Cedente y Entidad Directora, con domicilio social en Alicante (España) calle San Fernando, número 40, actuando como apoderado de la entidad, en virtud de escritura de poder otorgada ante el Notario de Alicante D. Francisco Benítez Ortiz con el número 1606 de su protocolo y de los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de CAM de 26 de mayo de 2005.

D. Thierry Loiseau y D. Julio Carlavilla, actúan en nombre y representación de BNP PARIBAS, Sucursal en España, con domicilio en Madrid, calle Ribera del Loira, 28, 28042 con CIF A-0011117-I en calidad de Entidad Directora, actuando como apoderados de la entidad, en virtud de escritura de poder de otorgada ante el Notario de Madrid D. Miguel Ruiz-Gallarón García de la Rasilla con el número 961 de su protocolo.

D. Arturo Miranda Martín, actúa en nombre y representación de J.P. MORGAN SECURITIES L.T.D, con domicilio en 125 London Wall EC2Y 5AJ Londres (Reino Unido), con CIF GB-397249893 en calidad de Entidad Directora, actuando como apoderado de la entidad en virtud de los Acuerdos del Consejo de la entidad de 9 de octubre 1992 y 29 de marzo de 1996.

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

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

D. Juan Luis Sabater, en representación de CAM que actúa como Entidad Directora, ha declarado con fecha 30 de septiembre de 2005 que, (i) ha llevado a cabo las comprobaciones necesarias para contrastar la veracidad e integridad de la información contenida en la Nota de Valores y su Módulo Adicional, y (ii) que como consecuencia de esas comprobaciones, no se advierten circunstancias que contradigan o alteren la información recogida la Nota de Valores y su Módulo Adicional, ni éste omite hechos o datos significativos que puedan resultar relevantes para el inversor.

D. Thierry Loiseau y D. Julio Carlavilla, en representación de BNP PARIBAS que actúa como Entidad Directora, han declarado con fecha 30 de septiembre de 2005 que, (i) han llevado a cabo las comprobaciones necesarias para contrastar la veracidad e integridad de la información contenida en la Nota de Valores y su Módulo Adicional, y (ii) que como consecuencia de esas comprobaciones, no se advierten circunstancias que contradigan o alteren la información recogida la Nota de Valores y su Módulo Adicional, ni éste omite hechos o datos significativos que puedan resultar relevantes para el inversor. Lo manifestado no alcanza ni se refiere a los datos que han sido objeto del informe de auditores de cuentas que se incluyen en la Nota de Valores y su Módulo Adicional, respecto de los préstamos hipotecarios seleccionados.

D. Arturo Miranda Martín, en representación de J.P. MORGAN que actúa como Entidad Directora, ha declarado con fecha 30 de septiembre de 2005 que, (i) ha llevado a cabo las comprobaciones necesarias para contrastar la veracidad e integridad de la información contenida en la Nota de Valores y su Módulo Adicional, y (ii) que como consecuencia de esas comprobaciones, no se advierten circunstancias que contradigan o alteren la información recogida la Nota de Valores y su Módulo Adicional, ni éste omite hechos o datos significativos que puedan resultar relevantes para el inversor. Lo manifestado no alcanza ni se refiere a los datos que han sido objeto del informe de auditores de cuentas que se incluyen en la Nota de Valores y su Módulo Adicional, respecto de los préstamos hipotecarios seleccionados.

## **2. FACTORES DE RIESGO DE LOS VALORES**

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

## **3. INFORMACIÓN FUNDAMENTAL**

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

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

1. TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SGFT, S.A., es la Sociedad Gestora del Fondo.
2. CAM es (i) la Entidad Cedente de los Préstamos Hipotecarios a través de la emisión de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca que serán íntegramente suscritos por el Fondo en su constitución, (ii) la entidad otorgante del

Préstamo para Gastos Iniciales, del Préstamo Subordinado, y del Préstamo Participativo, (iii) la contrapartida del Contrato de Permuta de Intereses, y (iv) la entidad donde la Sociedad Gestora en nombre del Fondo, abrirá la Cuenta de Reinversión.

3. Linklaters S.L., ha proporcionado el asesoramiento legal de la operación y revisado sus aspectos fiscales.
4. CAM, BNP PARIBAS y J.P. MORGAN intervienen como Entidades Directoras y Entidades Aseguradoras y Colocadoras de la Emisión de Bonos. BNP PARIBAS y J.P. MORGAN serán las entidades colocadoras encargadas de la llevanza del libro de órdenes de suscripción de los Bonos (*book runners*).
5. Ernst & Young interviene como auditor de la verificación de una serie de atributos de la selección de préstamos hipotecarios de titularidad de CAM de los que se extraerán los Préstamos Hipotecarios para la emisión de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca que serán suscritos por el Fondo en su constitución. Asimismo Ernst & Young interviene como auditor de las cuentas del Fondo.
6. Moody's Investors Service España, S.A., y Fitch Ratings España, S.A., actúan como Agencias de Calificación de la Emisión de Bonos.
7. El ICO actúa como Agente de Pagos del Fondo y Depositario de los Títulos Múltiples.

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

La Sociedad Gestora desconoce la existencia de ninguna vinculación o interés económico de los expertos que han participado en el diseño o asesoramiento de la constitución del Fondo, así como de otras entidades intervinientes, ni con la propia Sociedad Gestora ni con CAM, como emisor de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca a suscribir por el Fondo, a excepción de la participación accionarial que CAM ostenta en la Sociedad Gestora y a la que se hizo referencia en el apartado 5.2. del Documento de Registro

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

### **4.1 Importe total de los valores**

El importe total de la Emisión de Bonos será de dos mil millones (2.000.000.000) de euros, de valor nominal, y estará constituida por veinte mil (20.000) Bonos, de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.

## 4.2 Descripción del tipo y la clase de los valores

### 4.2.1 Tipo y clase de los valores

La presente Nota de Valores se realiza a los efectos de la Emisión de Bonos de titulización del Fondo.

Los Bonos, son bonos de titulización de activos que representan una deuda para el Fondo, devengan intereses y son reembolsables por amortización anticipada o a vencimiento. Los Bonos gozan de la naturaleza jurídica de valores negociables de renta fija con rendimiento explícito, quedando sujeto al régimen previsto por la Ley del Mercado de Valores y normativa de desarrollo.

El importe total de la Emisión de Bonos se agrupa en dos Series de la siguiente manera:

- a) Serie A por importe nominal total de mil novecientos cuarenta cuatro millones (1.944.000.000) euros, integrada por diecinueve mil cuatrocientos cuarenta (19.440) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (indistintamente, la “**Serie A**” o los “**Bonos de la Serie A**”).
- b) Serie B por importe nominal total de cincuenta y seis millones (56.000.000) euros integrada por quinientos sesenta (560) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (indistintamente, la “**Serie B**” o los “**Bonos de la Serie B**”).

### 4.2.2 Aseguramiento y colocación de los valores

La Sociedad Gestora celebrará, en la Fecha de Constitución del Fondo y por cuenta de éste, con las Entidades Aseguradoras y Colocadoras mencionadas en el apartado 5.2. del Documento de Registro, un Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos, por el cual estas entidades se comprometen a suscribir o a conseguir, bajo su responsabilidad, suscriptores para los Bonos, por los importes mencionados a continuación, siendo cada una de ellas responsable de su respectivo importe asegurado:

ENTIDAD	SERIE A		SERIE B	
	Nº	Importe	Nº	Importe
CAM	1.350	135.000.000	150	15.000.000
J.P. MORGAN	9.045	904.500.000	205	20.500.000
BNP PARIBAS	9.045	904.500.000	205	20.500.000
<b>TOTAL</b>	<b>19.440</b>	<b>1.944.000.000</b>	<b>560</b>	<b>56.000.000</b>

Las Entidades Aseguradoras y Colocadoras asumirán las obligaciones contenidas en el Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos y que básicamente son las siguientes:

- 1) procurar la suscripción por terceros de los Bonos de las Series A y B;

- 2) compromiso de suscripción por cuenta propia de los Bonos de las Series A y B que no hubieran sido suscritos por terceros durante el Periodo de Suscripción, hasta completar los importes a que ascienden sus respectivos compromisos de aseguramiento mancomunado;
- 3) abono por las Entidades Aseguradoras y Colocadoras al Agente de Pagos en la Fecha de Desembolso, antes de las 12:00 horas (hora CET) y valor ese mismo día, el importe nominal de los Bonos de las Series A y B colocados por cada una de ellas y, en su caso, suscritos por cuenta propia hasta sus respectivos compromisos de aseguramiento;
- 4) demás aspectos que regulan el aseguramiento y la colocación.

La colocación de los Bonos se realizará durante el Período de Suscripción el cual tendrá lugar entre las 12:00 horas (hora CET) y las 14:00 (hora CET) del día 6 de octubre de 2005. Dicha colocación, y la adjudicación que cada asegurador asegura en virtud del Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión, se realizará de manera discrecional, velando en todo caso para que no se produzcan tratamientos discriminatorios entre las peticiones que tengan características similares, no obstante lo cual, las Entidades Aseguradoras y Colocadoras podrán dar prioridades a las peticiones de sus clientes que estimen convenientes. La obligación adquirida por las Entidades Aseguradoras y Colocadoras tiene carácter mancomunado e irrevocable, siendo por tanto cada una de ellas exclusivamente responsable de su respectivo importe asegurado.

Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo anterior, la no confirmación antes del inicio del Período de Suscripción de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación constituirá un supuesto de resolución del Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos y del resto de contratos del Fondo. Este contrato quedará asimismo resuelto en el supuesto en que se produzca, antes del comienzo del Período de Suscripción, un suceso que no hubiera podido preverse o que, previsto, fuera inevitable y que haga imposible el cumplimiento del contrato de conformidad con lo establecido en el artículo 1.105 del Código Civil.

En contraprestación al compromiso asumido por las Entidades Aseguradoras y Colocadoras, éstas recibirán una comisión de aseguramiento y colocación la cual se encuentra recogida dentro de los gastos iniciales del Fondo. Cada una de las Entidades Aseguradoras y Colocadoras de los Bonos recibirá las siguientes comisiones por cada Serie de Bonos, calculadas sobre el importe nominal por ellas asegurado, todo ello en virtud del Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos. Las comisiones aplicables a cada una de las Series de Bonos estarán comprendidas entre los siguientes rangos:

Serie	Comisión de Aseguramiento
A	0,00 % - 0,05%
B	0,00% - 0,15%

Las comisiones definitivas aplicables a cada una de las Series de Bonos serán determinadas de común acuerdo por las Entidades Directoras antes de las 10:00 horas (hora CET) del día 6 de octubre. Las Entidades Directoras comunicarán a la Sociedad Gestora, antes de las 10:30 horas (hora CET) del día 6 de octubre de 2005, las comisiones definitivas aplicables a cada Serie de Bonos. En ausencia de dicha comunicación, la Sociedad Gestora antes de las 12:00 horas (hora CET) fijará las comisiones definitivas aplicables a cada una de las Series de Bonos en 0,05% para los Bonos de la Serie A, y 0,00% para los Bonos de la Serie B.

Adicionalmente, en la misma fecha, la Sociedad Gestora lo comunicará a la CNMV como información adicional al presente Folleto y se harán constar en el acta notarial de desembolso. Cada una de las Entidades Aseguradoras de los Bonos recibirá las comisiones que se fijen definitivamente para cada Bono, aplicadas sobre el importe nominal por ella asegurado, todo ello en virtud del Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos.

#### **4.2.3 Entidades Directoras**

CAM, BNP PARIBAS y J.P. MORGAN intervienen como Entidades Directoras, no percibiendo comisión alguna por las labores de dirección.

### **4.3 Legislación según la cual se crean los valores**

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos se realizan de conformidad con la legislación española que resulte aplicable al Fondo y a los mismos. En particular se emiten de conformidad con (i) la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, (ii) el Real Decreto 926/1998 y las disposiciones que lo desarrollen, y la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, y (iii) el Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, sobre emisiones y ofertas públicas de ventas de valores, en su redacción actual, y demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor, que resulten de aplicación en cada momento.

La presente Nota de Valores se ha elaborado siguiendo los modelos previstos en el Reglamento (CE) nº 809/2003 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 y publicación de dichos folletos y difusión de publicidad.

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

Los Bonos estarán representados mediante anotaciones, siendo por tanto nominativos, en cuenta gestionadas por Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores (en adelante, “**IBERCLEAR**”), sita en la calle Pedro Teixeira, nº 8, 1ª planta 28020, Madrid (España) a este respecto la Escritura de Constitución surtirá los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores. Los titulares de los Bonos serán identificados como tales, según resulte del registro contable llevado a cabo por las entidades partícipes en IBERCLEAR.

#### **4.5 Divisa de la emisión**

Los Bonos estarán denominados en euros.

#### **4.6 Clasificación de los valores según la subordinación**

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

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie A ocupa el 4º lugar en el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.2 del Módulo Adicional.

El pago de intereses de los Bonos de la Serie B ocupará el 5º lugar en el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.2 del Módulo Adicional, salvo que se cumplan las condiciones previstas en el mencionado apartado del Folleto para su diferimiento, en cuyo caso ocupará el 7º lugar en el Orden de Prelación de Pagos.

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

El pago de principal de los Bonos de la Serie A ocupa el 6º lugar en el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.2 del Módulo Adicional.

El pago de principal de los Bonos de la Serie B ocupará el 8º lugar en el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.2. del Módulo Adicional

#### **4.7 Descripción de los derechos vinculados a los valores**

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

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

Los titulares de los Bonos se encuentran sujetos respecto al pago de intereses y reembolso del principal de los Bonos de cada Serie, al Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

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

Cualquier cuestión, discrepancia o disputa relativa al Fondo o a los Bonos que se emitirán con cargo al mismo, que pueda surgir durante su operativa o su liquidación, ya sea entre los titulares de los Bonos o entre éstos y la Sociedad Gestora, se someterá a los

Tribunales y Juzgados españoles, con renuncia a cualquier otro fuero que pudiera corresponder a las partes.

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

##### **Interés de los Bonos**

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

Los pagos de intereses de los Bonos se realizarán, con relación al resto de pagos del Fondo, según las reglas de prelación descritas en el apartado 3.4.6.2. del Módulo Adicional.

A efectos del devengo de los intereses la emisión de Bonos se entenderá dividida en sucesivos períodos de devengo de intereses (en adelante, “Períodos de Devengo de Intereses”) cuya duración será la existente entre dos Fechas de Pago (incluyendo la Fecha de Pago inicial y excluyendo la final). El Primer Período de Devengo de Intereses comenzará en la Fecha de Desembolso (incluyendo ésta) y finalizará en la primera Fecha de Pago, el 26 de enero de 2006 (excluyendo ésta).

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

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

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

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

- (i) El tipo EURIBOR a tres meses que resulte de la pantalla de REUTERS, página EURIBOR= a las 11:00 horas de la mañana (hora C.E.T.) de la Fecha de Determinación. “Pantalla REUTERS, página EURIBOR=” que es aquélla que refleja el contenido de la página "EURIBOR=" en el

REUTERS MONITOR MONEY RATES SERVICE (o cualquier otra página que pueda reemplazarla en este servicio).

- (ii) En ausencia de tipos según lo señalado en el número (i) anterior, se estará, al tipo EURIBOR a tres meses que resulte de la pantalla de “TELERATE” (TELERATE SPAIN, S.A.), en la página 248, (o cualquier otra página que pudiera reemplazarla en este servicio) a las 11:00 horas de la mañana (hora C.E.T.) de la Fecha de Determinación.
- (iii) En ausencia de tipos según lo señalado en los números (i) y (ii) anteriores, se estará, a la media aritmética simple de los tipos de interés interbancarios de Londres para las operaciones de depósito no transferibles en euros a tres meses de vencimiento por importe equivalente al Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos ofertados en la Fecha de Determinación por las entidades señaladas a continuación, con posterioridad y proximidad a las 11:00 horas (hora CET) siendo dicho tipo de interés solicitado a estas entidades de manera simultánea:
  - Banco Santander Central Hispano (Londres)
  - JP Morgan Chase & Co. (Londres)
  - Barclays Bank (Londres)
  - Confederación Española de Cajas de Ahorros (Sucursal en Londres)

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

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

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

**Fecha de Determinación del Tipo de Interés de Referencia y del Tipo de Interés de los Bonos:** La fecha de determinación del Tipo de Interés de Referencia para cada Período de Devengo de Intereses será el 2º Día Hábil anterior a la Fecha de Pago correspondiente (en adelante, “**Fecha de Determinación**”) y será de aplicación para el siguiente Período de Devengo de Intereses. Para el primer Período de Devengo de

Intereses el Tipo de Interés de Referencia será determinado el 6 de octubre de 2005, antes del inicio del Periodo de Suscripción.

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

**Margen a aplicar al Tipo de interés de Referencia para cada una de las series de Bonos:**

El margen que se aplicará al Tipo de Interés de Referencia determinado como se especifica anteriormente, para calcular el tipo de interés que devengarán los Bonos de la Serie A en cada Período de Devengo de Intereses, estará comprendido entre el 0,08% y el 0,16%, ambos inclusive.

El margen que se aplicará al Tipo de Interés de Referencia, determinado como se especifica anteriormente, para calcular el tipo de interés que devengarán los Bonos de la Serie B, en cada Período de Devengo de Intereses estará comprendido entre el 0,20% y el 0,40%, ambos inclusive.

El margen aplicable a los Bonos de las Serie A y B, expresado en tanto por ciento, será determinado de común acuerdo por las Entidades Directoras, como máximo, antes de las 10:00 horas (hora CET) del 6 de octubre de 2005. El margen definitivo aplicable a los Bonos de ambas Series será comunicado por fax a la Sociedad Gestora, antes de las 10:30 horas (hora CET) del 6 de octubre de 2005 por las Entidades Directoras. En ausencia de dicha comunicación, la Sociedad Gestora fijará el margen de dichas Series en 0,12% para los Bonos de la Serie A y 0,33% para los Bonos de la Serie B. Asimismo, en esa misma fecha, la Sociedad Gestora también lo comunicará a la CNMV como información adicional al presente Folleto. El margen definitivo aplicable se hará constar en el acta notarial de desembolso.

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

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

donde:

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

$I_i$  Importe total de intereses devengados por el Bono en el Período de Devengo de Intereses.

$r_i$  es el tipo de interés del Bono en base anual, calculado como la suma del Tipo de Interés de Referencia del correspondiente Período de Devengo de Intereses más el margen establecido.

$n_i$  es el número de días del Período de Devengo de Intereses.

#### **4.8.1. Plazo válido en el que se pueden reclamar los intereses y el reembolso del principal.**

Los intereses de los Bonos, cualquiera que sea la Serie a la que pertenezcan, se pagarán por trimestres vencidos, los días 26 de enero, 26 de abril, 26 de julio y 26 de octubre de cada año hasta el total vencimiento de los Bonos. En caso de que alguno de dichos días no fuese Día Hábil, los intereses y el principal correspondientes al trimestre serán pagados el siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 26 de enero de 2006.

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

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

En caso de que en una Fecha de Pago, y a pesar de los mecanismos establecidos para la protección de los derechos de los titulares de los Bonos, los Recursos Disponibles del Fondo, no fuesen suficientes para atender las obligaciones de pago de intereses del Fondo según lo especificado en el apartado 3.4.6.2. del Módulo Adicional, la cantidad disponible para el pago de intereses se repartirá según el Orden de Prelación de Pagos establecido en dicho apartado y en el supuesto de que los Recursos Disponibles solo fueran suficientes para atender parcialmente obligaciones que tengan el mismo orden de prelación, la cantidad disponible se repartirá entre los Bonos afectados, proporcionalmente al Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los mismos, y las cantidades que los titulares de los Bonos hubiesen dejado de percibir se abonarán en la siguiente Fecha de Pago en que sea posible, sin devengar intereses de demora. Los pagos pendientes a los titulares de los Bonos se harán efectivos en la Fecha de Pago siguiente (existiendo Recursos Disponibles para ello) con prelación inmediatamente anterior a los pagos a los titulares de los Bonos de esa misma serie correspondientes a dicho período. El Fondo, a través de su Sociedad Gestora, no podrá aplazar el pago de intereses o principal de los Bonos con posterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal, el día 26 de octubre de 2043 o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil.

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

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

#### **4.8.2. Descripción del subyacente en el que se basa el tipo e información histórica del mismo.**

El tipo de interés de referencia (en adelante, el “Tipo de Interés de Referencia”) para la determinación del tipo de interés nominal aplicable a cada una de las Series de Bonos es el que se describe en el apartado 4.8. de la Nota de Valores.

Actualmente, el tipo Euribor es el tipo de oferta de depósitos interbancarios a plazo en euros calculado como la media diaria de las cotizaciones suministradas para quince plazos de vencimiento por un panel compuesto por 57 Bancos, entre los más activos de la zona Euro. El tipo es cotizado en base al cómputo de los días reales al vencimiento y año compuesto por 360 días, y es fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET), expresado con tres (3) cifras decimales.

Las definiciones relativas al tipo Euribor que fueran aprobadas por la European Banking Federation (FBE) y por la Asociación Cambista Internacional (ACI) complementarias a la actual definición del tipo Euribor, se considerarán introducidas a los efectos del Tipo de Interés de Referencia relativo al tipo Euribor sin necesidad de modificación de los presentes términos del Tipo de Interés de Referencia ni de notificación a los titulares de los Bonos por la Sociedad Gestora.

A título meramente informativo se dan a continuación datos de los tipos Euribor a tres (3) meses publicados en las fechas que se indican, en la página electrónica EURIBOR01 suministrada por Reuters, así como el Tipo de Interés Nominal que hubiera resultado de aplicación a cada una de las Series de Bonos, en el supuesto de que los márgenes aplicables fuesen los siguientes: 0,12% para la Serie A y 0,33% para la Serie B:

<b>FECHAS</b>	<b>EURIBOR 3 meses</b>	<b>SERIE A</b>	<b>SERIE B</b>
19/09/2005	2,1360%	2,256%	2,466%
16/09/2005	2,1360%	2,256%	2,466%
15/09/2005	2,1360%	2,256%	2,466%
14/09/2005	2,1350%	2,255%	2,465%
13/09/2005	2,1360%	2,256%	2,466%
12/09/2005	2,1340%	2,254%	2,464%
09/09/2005	2,1340%	2,254%	2,464%
08/09/2005	2,1340%	2,254%	2,464%
07/09/2005	2,1340%	2,254%	2,464%
06/09/2005	2,1320%	2,252%	2,462%
05/09/2005	2,1310%	2,251%	2,461%
02/09/2005	2,1300%	2,250%	2,460%
01/09/2005	2,1330%	2,253%	2,463%
31/08/2005	2,1340%	2,254%	2,464%
30/08/2005	2,1340%	2,254%	2,464%
29/08/2005	2,1330%	2,253%	2,463%
26/08/2005	2,1320%	2,252%	2,462%
25/08/2005	2,1330%	2,253%	2,463%
24/08/2005	2,1320%	2,252%	2,462%

### **4.8.3. Agente de Cálculo**

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

## **4.9 Fecha de vencimiento y amortización de los valores**

### **4.9.1 Precio de amortización**

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

### **4.9.2. Fecha y modalidades de amortización**

#### **4.9.2.1 Amortización de los Bonos.**

La amortización de los Bonos de las Series A y B se realizará a prorrata entre los Bonos de la misma Serie que corresponda amortizar (de acuerdo con lo previsto a continuación), mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada Fecha de Pago por un importe igual a la menor de las siguientes cantidades:

(a) La diferencia positiva en esa Fecha de Pago entre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos (previo a la amortización que se realice en esa Fecha de Pago) y el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de las Participaciones y los Certificados no Fallidos correspondiente al último día del mes anterior al de la Fecha de Pago; y

(b) Los Recursos Disponibles en esa Fecha de Pago, deducidos los importes correspondientes a los conceptos indicados en los apartados (i) a (v) del apartado 3.4.6.2. del Módulo Adicional.

En consecuencia, las Participaciones y los Certificados Fallidos (aquellos que tengan un retraso en el pago igual o superior a 12 meses), darán lugar a la amortización de los Bonos, por un importe igual a su Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento correspondiente al último día del mes natural anterior a la Fecha de Pago en curso, más los importes vencidos y no cobrados desde la anterior Fecha de Pago. Para dicha amortización se utilizarán los Recursos Disponibles del Fondo, y siempre tras el pago de todos aquellos compromisos que precedan a éste en el Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6.2. del Módulo Adicional. En el caso de que no existan Recursos Disponibles para realizar estos pagos, los correspondientes importes quedarán pendientes de amortización para la Fecha de Pago inmediata siguiente.

En el caso de que la sustitución de Participaciones y Certificados, tal y como se establece en el apartado 2.2.9. del Módulo Adicional, no fuera posible, los importes provenientes de la amortización anticipada, por parte del Cedente, de las Participaciones y/o Certificados afectados, integrarán los Recursos Disponibles para la Fecha de Pago siguiente.

La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie A tendrá lugar en la primera Fecha de Pago (26 de enero de 2006). La amortización de los Bonos de la Serie B comenzará sólo cuando estén totalmente amortizados los Bonos de la Serie A. La amortización final de los Bonos de las Series A y B será en la Fecha de Vencimiento Legal (26 de octubre de 2043 o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil), sin perjuicio de las amortizaciones parciales previstas y de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y de conformidad con lo previsto en el apartado 4.9.3. de la presente Nota de Valores, proceda a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal.

#### **4.9.2.2 Fechas de Cobro, Períodos de Cobro y Fechas de Notificación.**

“**Fecha de Cobro del Fondo**”, serán los días 20 de cada mes. En cada una de estas fechas se realizarán las transferencias del Cedente, como administrador de los Préstamos Hipotecarios, a la Cuenta de Reinversión. En caso de no ser Día Hábil la transferencia se realizará el Día Hábil inmediatamente anterior. Las transferencias se realizarán con periodicidad semanal, en los supuestos establecidos en el apartado 3.4.4.1. del Módulo Adicional. La primera Fecha de Cobro del Fondo será el día 20 de noviembre de 2005.

“**Período de Cobro**”, significará un período que coincide con el mes natural. Sobre estos periodos se realizarán las liquidaciones del Fondo de los importes cobrados a los prestatarios. El primer Periodo de Cobro será el comprendido entre la Fecha de Constitución y el último día del mes de octubre de 2005.

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

#### **4.9.3. Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos.**

Con independencia de la obligación del Fondo, a través de su Sociedad Gestora, de amortizar los Bonos de cada Serie en la Fecha de Vencimiento Legal (26 de octubre de 2043, o en caso de no ser éste Día Hábil, el Día Hábil siguiente) o de las amortizaciones parciales en cada Fecha de Pago, según se establece en los apartados anteriores, la Sociedad Gestora estará facultada para proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la amortización anticipada (en adelante, “**Amortización Anticipada**”), en una Fecha de Pago, de la totalidad de la Emisión de Bonos, de conformidad con los Supuestos de Liquidación Anticipada y con los requisitos que se detallan en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro y con sujeción al Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.2. del Módulo Adicional.

#### 4.10 Indicación del rendimiento

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

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

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

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

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

1. los Tipos de Interés Nominal anual aplicables a los Bonos de las Series A y B, variables trimestralmente, teniendo en cuenta el Euribor de fecha del día 19 de septiembre de 2005, es decir, 2,136%, y suponiendo que el margen definitivo aplicable se fijará en 0,12% para los Bonos de la Serie A, y 0,33% para los Bonos de la Serie B, se mantienen constantes a lo largo de toda la vida del empréstito en los siguientes tipos:

Tipo de Interés Nominal	Bonos de la Serie A	Bonos de la Serie B
	2,256%	2,466%

2. tipo de interés medio ponderado de la cartera de Participaciones y Certificados: 3,246%;

3. morosidad por más de treinta (30) días de la cartera de Participaciones y Certificados: 0% anual;
4. fallidos de la cartera de Participaciones y Certificados: 0,3% anual a partir del mes de octubre de 2006, con un 75% de recuperación del stock de fallidos un año más tarde;
5. que la Fecha de Desembolso de los Bonos de Titulización será el 10 de octubre de 2005;

Asumiéndose que la Sociedad Gestora ejercerá la opción de Liquidación Anticipada del Fondo y Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos, cuando el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos Hipotecarios sea inferior al 10% de su importe inicial a la constitución del Fondo, la vida media, rentabilidad (TIR), duración y vencimiento final de los Bonos a diferentes TACP, serían las siguientes:

<b>% TAA:</b>	<b>5%</b>	<b>12,5%</b>	<b>15%</b>
	<b>Bonos Serie A</b>		
<b>Vida media (años)</b>	8,65	5,10	4,42
<b>TIR</b>	2,307%	2,307%	2,307%
<b>Duración (años)</b>	7,36	4,58	4,01
<b>Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo</b>	28/07/2025	26/07/2018	26/10/2016

<b>% TAA:</b>	<b>5%</b>	<b>12,5%</b>	<b>15%</b>
	<b>Bonos Serie B</b>		
<b>Vida media (años)</b>	19,82	12,81	11,07
<b>TIR</b>	2,524%	2,524%	2,524%
<b>Duración (años)</b>	15,31	10,73	9,46
<b>Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo</b>	28/07/2025	26/07/2018	26/10/2016

**Vida media de los Bonos ha sido calculada utilizando la siguiente fórmula:**

$$A = \frac{\sum_{n=1}^n (B_n * m_n)}{C} * \frac{1}{12}$$

siendo:

A= Vida Media expresada en años.

B<sub>n</sub>= Principal a amortizar de cada Serie de Bonos, en cada Fecha de Pago

m<sub>n</sub>= Meses comprendidos entre la Fecha de Desembolso de la emisión y cada Fecha de Pago.

n= 1,.....,n. Número de trimestres (Fechas de Pago) en que las cantidades B<sub>n</sub> serán satisfechas.

C= Importe total en euros de cada Serie de Bonos.

**Tasa Interna de Rentabilidad (TIR) ha sido calculada utilizando la siguiente fórmula:**

$$N = \sum_{n=1}^T a_n * (1 + I)^{-\left(\frac{d_n}{365}\right)}$$

siendo,

N= precio de suscripción del Bono.

I= TIR expresada en tasa anual, en tanto por uno.

dn= Días comprendidos entre la Fecha de Desembolso de la emisión de Bonos y cada Fecha de Pago.

a<sub>n</sub> = a<sub>1</sub>,.....,a<sub>n</sub>. Cantidades totales de amortización (a vencimiento) y/o intereses que con carácter anual recibirán los inversores.

n= 1,.....,t. Número de años en que las cantidades a<sub>n</sub> serán satisfechas.

**Duración de los Bonos (fórmula de Macaulay ajustada):**

$$D = \frac{\sum_{n=1}^n (P_n * VA_n)}{PE} * \frac{I}{(1 + I)}$$

siendo:

D= Duración de cada serie de Bonos expresada en años

$P_n$ = Tiempo transcurrido (en años) entre la Fecha de Desembolso y cada una de las Fechas de Pago

$VA_n$ = Valor actual de las cantidades totales que en concepto de principal e intereses recibirán los inversores con carácter trimestral, descontadas anualmente al tipo de interés efectivo (TIR)

PE= Precio de emisión de los Bonos, 100.000 euros.

I= Tipo de interés efectivo anual (TIR), en tanto por uno.

**Vencimiento final:** para cada una de las Series, fecha en la que se prevé la amortización definitiva de los Bonos, supuesto el ejercicio de la opción de Liquidación Anticipada del Fondo y Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos cuando el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos Hipotecarios sea inferior al 10% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro inicial.

#### **4.11 Representación de los tenedores de los valores**

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

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

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

##### **4.12.1 Acuerdos sociales.**

###### **4.12.1.1 Acuerdo de cesión de préstamos hipotecarios mediante la emisión de certificados de transmisión de hipoteca:**

El Consejo de Administración de CAM, celebrado el 26 de mayo de 2005, acordó autorizar la cesión de préstamos con garantía hipotecaria de titularidad de CAM mediante la emisión de participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca para su agrupación o suscripción por el Fondo.

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

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, en su reunión celebrada el día 20 de junio de 2005, acordó (i) la constitución del Fondo, (ii) la suscripción de las Participaciones y los Certificados agrupados en el Fondo, y (iii) la emisión de los valores con cargo al Fondo objeto de esta Nota de Valores.

#### **4.12.2. Registro por la CNMV.**

El presente Folleto de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos ha sido inscrito por la CNMV en sus Registros Oficiales con fecha 4 de octubre de 2005.

#### **4.12.3. Otorgamiento de la escritura pública de constitución del Fondo.**

Una vez efectuado el registro por la CNMV del presente Folleto y sin que se haya abierto aún el Periodo de Suscripción de los Bonos, la Sociedad Gestora y CAM, como entidad emisora de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca que serán suscritos por el Fondo, procederán a otorgar la escritura pública de constitución del Fondo, emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y Emisión de los Bonos, en los términos previstos en el artículo 6 del Real Decreto 926/1998, cuyo contenido coincidirá con lo establecido en el presente Folleto y en el proyecto de Escritura de Constitución del Fondo presentado a la CNMV, sin que en ningún caso, los términos de la Escritura de Constitución será contradigan, modifiquen, alteren o invaliden el contenido del presente Folleto. La Escritura de Constitución se otorgará el primer Día Hábil posterior a la fecha de registro del presente Folleto. Copia de dicha Escritura de Constitución será remitida a la CNMV para su incorporación a los registros públicos.

#### **4.13 Fecha de emisión de los valores**

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

Los valores se emitirán para ser colocados a inversores institucionales. La suscripción de los Bonos se realizará durante el Período de Suscripción, que tendrá una duración de 2 horas, entre las 12:00 y las 14:00 horas (hora C.E.T.), previsto para el día 6 de octubre de 2005.

Las Entidades Aseguradoras y Colocadoras mencionadas en el apartado 5.2. del Documento de Registro, de acuerdo con la naturaleza de la emisión y las prácticas habituales en estos mercados, podrán colocar los bonos asegurados con discrecionalidad, de acuerdo con lo establecido en el Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos suscrito entre la Sociedad Gestora y las Entidades Aseguradoras y Colocadoras, velando en todo caso porque no se produzcan tratamientos discriminatorios entre las peticiones que tengan características similares, no obstante lo cual, las Entidades Aseguradoras y Colocadoras podrán otorgar prioridades a las

peticiones de sus clientes que estimen convenientes. CAM prevé asegurar parte de la emisión.

El desembolso de los Bonos será el 10 de octubre de 2005 al precio de emisión del 100% sobre el nominal unitario.

Los inversores a quienes hayan sido adjudicados los Bonos, deberán abonar a las Entidades Aseguradoras y Colocadoras, antes de las 11:00 horas (hora C.E.T.), de la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, el precio de emisión que corresponda por cada Bono adjudicado.

El desembolso de los compromisos de suscripción asumidos por cada Entidad Aseguradora y Colocadora se efectuará antes de las 12:00 horas (hora C.E.T.), del día de la Fecha de Desembolso, mediante abono por cada Entidad Aseguradora y Colocadora del importe que le corresponda en la cuenta abierta a nombre del Fondo en el ICO, valor ese mismo día.

#### **4.14 Restricciones a la libre transmisibilidad de los valores**

Los Bonos gozarán de libre transmisibilidad y podrán ser transmitidos por cualquier medio admitido en Derecho y de acuerdo con las normas del Mercado AIAF. La inscripción de la transmisión a favor del adquirente en el registro contable producirá los mismos efectos que la tradición de los títulos y desde ese momento la transmisión será oponible a terceros.

### **5. ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN**

#### **5.1 Mercado en el que se negociarán los valores**

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

En caso de producirse un incumplimiento en el mencionado plazo de la admisión a cotización de los Bonos, la Sociedad Gestora lo comunicará a la CNMV y publicará en un periódico de difusión nacional, tanto las causas de dicho incumplimiento como la nueva fecha prevista para la admisión a cotización de los valores emitidos, sin perjuicio de la eventual responsabilidad de la Sociedad Gestora si el incumplimiento es por causas imputables a la misma.

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

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

## 5.2 Agente de Pagos y entidades depositarias

El pago de cupones y de principal de la Emisión de Bonos al amparo de esta Nota de Valores será atendido por el ICO, sito a estos efectos en Madrid (España), Paseo del Prado, número 4, que dispone de la capacidad para llevar a cabo estas funciones.

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

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

Las obligaciones que asumirá el ICO en este Contrato de Servicios Financieros son resumidamente las siguientes:

(i) En la Fecha de Desembolso, abonar a cada una de las Entidades Aseguradoras y Colocadoras el importe a que ascienda la comisión de aseguramiento y colocación devengada a favor de cada una de ellas.

(ii) El Agente de Pagos procederá a realizar los pagos de intereses y amortización de los Bonos, en la correspondiente Fecha de Pago, una vez recibidas las oportunas instrucciones de la Sociedad Gestora.

(iii) En cada una de las Fechas de Determinación, comunicar a la Sociedad Gestora el Tipo de Interés de Referencia que servirá de base para el cálculo del Tipo de Interés Nominal aplicable a cada una de las Series de Bonos para cada Periodo de Devengo de Intereses correspondiente.

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente de Pagos, el Fondo satisfará al mismo en cada Fecha de Pago, una comisión del (i) 4.721 euros trimestrales, más (ii) 0,00343% (en base anual) del Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de las Participaciones y Certificados agrupados en el Fondo.

Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo anterior, la no confirmación antes del inicio del Período de Suscripción de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación constituirá un supuesto de resolución del Contrato de Servicios Financieros y del resto de contratos del Fondo.

En el supuesto de que la calificación del Agente de Pagos otorgada por las Agencias de Calificación para su riesgo a corto plazo, siendo su calificación actual de P-1 en el caso

de Moody's, y F1+ en el caso de Fitch, fuera rebajada a una calificación inferior a P-1, en el caso de Moody's, o a F1, en el caso de Fitch, o dicha calificación fuera, por cualquier motivo, retirada por alguna de las Agencias de Calificación, la Sociedad Gestora deberá poner en práctica, por cuenta del Fondo, dentro de los 30 días siguientes a tal rebaja, para mantener las calificaciones asignadas a cada una de las Series de Bonos por las Agencias de Calificación, y previa comunicación a las mismas, una de las opciones necesarias, dentro de las descritas a continuación, que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de las funciones como depositario de las Participaciones y Certificados, agente de pagos, y mantenimiento de la Cuenta de Tesorería:

- (a) Obtener garantías o compromisos similares de una entidad o entidades de crédito con calificación no inferior a P-1, otorgada por Moody's, y no inferior a F1, otorgada por Fitch, que garantice los compromisos asumidos por el Agente de Pagos;
- (b) Sustituir al Agente de Pagos por una entidad con calificación no inferior a P-1, en el caso de Moody's y a F1, en el caso de Fitch, para que asuma, en las mismas condiciones, las funciones del Agente de Pagos.

## 6.. GASTOS DE LA OFERTA Y DE LA ADMISIÓN A COTIZACIÓN

Los gastos iniciales del Fondo serán satisfechos con el importe del Préstamo para Gastos Iniciales que se detalla en el apartado 3.4.3.1 del Módulo Adicional. En este sentido, el detalle de los gastos estimados del Fondo, a la presente fecha de registro son los siguientes:

<b>Gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos.</b>	<b>Euros</b>
Registro del Folleto Informativo en la CNMV	39.033,29
Supervisión del proceso de admisión a cotización por la CNMV	60.000,00
Tarifa de admisión a cotización en AIAF Mercado de Renta Fija	52.200,00
Inclusión de la emisión en el registro de anotaciones en cuenta, IBERCLEAR	1.160,00
<b>Subtotal</b> (gastos de admisión a cotización)	<b>152.393,29</b>
Aranceles notariales, honorarios de auditoría, calificación, asesoramiento legal, publicidad de la emisión, imprenta y otros.	429.106,71
Comisiones de aseguramiento y de colocación de la Emisión de Bonos	1.056.000,00
<b>Total gastos</b>	<b>1.637.500,00</b>

## **7. INFORMACIÓN ADICIONAL**

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

Linklaters, como asesor independiente, ha proporcionado el asesoramiento legal de la operación y revisado sus aspectos fiscales.

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

No aplicable.

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

Ernst & Young interviene como auditor de la verificación de una serie de atributos de la selección de préstamos hipotecarios de titularidad de CAM de los que se extraerán los Préstamos Hipotecarios para la emisión de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca que serán suscritos por el Fondo en su constitución.

### **7.4 Informaciones procedentes de terceros**

D. Juan Luis Sabater, en representación de CAM, ha declarado con fecha 27 de septiembre de 2005 (i) que las declaraciones respecto a los Préstamos Hipotecarios, las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, recogidos en el apartado 2.2.8. del Módulo Adicional de la Nota de Valores, son veraces, (ii) que las declaraciones anteriores se garantizarán a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, en la Escritura de Constitución del mismo, (iii) que se han llevado a cabo las comprobaciones necesarias para contrastar la veracidad e integridad de la información contenida en el Folleto (Documento de Registro y Nota de Valores, incluyendo el Módulo Adicional) sobre la cartera de préstamos hipotecarios seleccionados que serán en su mayor parte cedidos al Fondo, constituyendo los Préstamos Hipotecarios objeto de emisión de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y (iv) que, como consecuencia de esas comprobaciones, no se advierten circunstancias que contradigan o alteren la información recogida en el Folleto, ni éste omite hechos o datos significativos que puedan resultar relevantes para el inversor.

### **7.5 Calificaciones de solvencia asignadas por las Agencias de Calificación**

Los Bonos incluidos en la presente Nota de Valores tienen asignadas, con fecha 30 de septiembre de 2005, las siguientes calificaciones provisionales por las siguientes agencias de calificación de riesgo crediticio (en adelante conjuntamente Fitch y Moody's, las "Agencias de Calificación"):

	<b>Fitch</b>	<b>Moody's</b>
<b>Serie A</b>	<b>AAA</b>	<b>Aaa</b>
<b>Serie B</b>	<b>A</b>	<b>A2</b>

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

Las calificaciones asignadas a las Series A y B de Bonos por Fitch miden la capacidad del Fondo para el cumplimiento de los pagos de intereses puntualmente en cada Fecha de Pago prevista y el reembolso del principal durante la vida de la operación y, en cualquier caso, antes de la Fecha de Vencimiento Legal, conforme a las condiciones estipuladas para cada Serie en el Folleto y en la Escritura de Constitución que permiten el diferimiento del pago de intereses de los Bonos de la Serie B en determinadas circunstancias. Esto implica que los intereses sobre estos Bonos podrían no ser recibidos durante un periodo de tiempo si se alcanzan las condiciones establecidas para el diferimiento, sin que tal circunstancia cause un evento de incumplimiento de pago de los Bonos.

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

<b>Calificaciones otorgadas por</b>		<b>Significado</b>
<b>Moody's</b>	<b>Fitch</b>	
Aaa	AAA	Los pagos de intereses están cubiertos por un margen amplio o excepcionalmente estable y el cobro de principal es seguro.
Aa	AA	La fluctuación de los elementos de protección puede ser mayor, o pueden no existir otros elementos que hagan percibir que el riesgo a largo plazo sea superior al de los títulos calificados
A	A	Buenas cualidades como instrumentos de inversión, y han de considerarse como obligaciones de calidad media-alta. Los factores que dan seguridad al cobro del capital e intereses son adecuados, pero puede haber elementos que sugieran un posible deterioro en el futuro.
Baa	BBB	Los pagos de intereses y principal se consideran adecuadamente protegidos pero algunos elementos de protección pueden no existir o ser poco fiables a largo plazo.
Ba	BB	Grado especulativo. Los pagos de interés y principal pueden estar muy modestamente protegidos y por lo tanto ser vulnerables en el futuro. Estos títulos se caracterizan por su situación de

		incertidumbre.
B	B	La seguridad en el cumplimiento de los pagos de intereses o principal puede ser limitada a largo plazo.
Caa	CCC	Baja calidad. Estas emisiones pueden haber incumplido los pagos ya o pueden contener elementos de peligro con respecto al cobro de capital e intereses.
Ca	CC	Altamente especulativos. Estas emisiones han incumplido pagos frecuentemente o tienen otras marcadas deficiencias
C	C	La posibilidad de que estas emisiones alcancen alguna vez valor de inversión, es remota.
	DDD,DD,D	Valores especulativos. Su valor puede no exceder del valor de reembolso en caso de liquidación o reorganización del sector

- Fitch aplica un signo más (+) o menos (-) en las categorías AA a CCC que indica la posición relativa dentro de cada categoría.
- Moody's aplica modificadores numéricos 1, 2 y 3 a cada categoría genérica de calificación desde Aa hasta B. El modificador 1 indica que la obligación está situada en la banda superior de cada categoría de rating genérica, el modificador 2 indica una banda media y el modificador 3 indica la banda inferior de cada categoría genérica.

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

Calificaciones otorgadas por		Significado
Moody's	Fitch	
P-1	F-1	Capacidad superior de devolver puntualmente los compromisos de deuda emitida a un plazo inferior a un año.
P-2	F-2	Fuerte capacidad de devolver puntualmente los compromisos de deuda emitida a un plazo inferior a un año.
P-3	F-3	Capacidad aceptable de devolver puntualmente los compromisos de deuda emitida a un plazo inferior a un año
No Prime	B	Sin las características de ninguna de las categorías anteriores..
---	C	Este rating se asigna a la deuda a corto plazo con una dudosa capacidad de pago.
---	D	La deuda calificada con una D se encuentra en mora. Esta categoría se utiliza cuando el pago de intereses o principal no se ha hecho en la fecha debida, incluso si existe un periodo de gracia sin expirar.
---	---	

Estas calificaciones crediticias no constituyen una recomendación para comprar, vender o ser titular de valores. Las calificaciones crediticias pueden ser revisadas, suspendidas o retiradas en cualquier momento por la agencia de calificación.

Las mencionadas calificaciones crediticias son sólo una estimación y no tiene por qué evitar a los potenciales inversores la necesidad de efectuar sus propios análisis de los valores a adquirir.

Para realizar su análisis, Moody's ha confiado en las manifestaciones formuladas por las entidades participantes en la operación, por sus auditores y abogados, y por otros expertos, acerca de la exactitud y de lo completo de la información que le ha sido proporcionada en relación con la calificación y con el posterior seguimiento.

Las calificaciones asignadas por Moody's en la creación del Fondo puede ser objeto de revisión, suspensión o retirada en cualquier momento, en función de cualquier información que llegue a su conocimiento. La calificación inicial, así como toda revisión o suspensión de la misma:

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

Las calificaciones asignadas por Fitch, se basan en los documentos e información proporcionados por el emisor, y sus expertos y agentes, y están sujetas a la recepción de los documentos finales. Fitch no audita, verifica ni comprueba la veracidad, precisión o exactitud de la citada información.

Las calificaciones no constituyen una recomendación de adquisición, venta o conservación de los bonos. Tampoco constituyen un análisis sobre la adecuación del precio del mercado, la adecuación de los bonos para un inversor en particular, o la exención tributaria, o la naturaleza imponible de los pagos realizados en relación con los bonos.

Las calificaciones pueden ser modificadas, retiradas, suspendidas o puestas en “Rating Watch” a consecuencia de cambios en la información, o en la precisión de la información, o a causa de la recepción de información adicional, por insuficiencia de información, o por cualquier otra razón que Fitch considere suficiente.

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se compromete a suministrar a las Agencias de Calificación información periódica sobre la situación del Fondo y el comportamiento de los Préstamos Hipotecarios para que realicen el seguimiento de la

calificación de los Bonos. Igualmente facilitará dicha información cuando de forma razonable fuera requerida a ello y, en cualquier caso, cuando existiera un cambio en las condiciones del Fondo, en los contratos concertados por el mismo a través de su Sociedad Gestora o en las partes interesadas.

La no confirmación, antes del inicio del Periodo de Suscripción de los Bonos, de alguna de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación se considerarán resueltas: la emisión y suscripción de las Participaciones y los Certificados, el Préstamo para Gastos Iniciales, el Préstamo Subordinado, el Préstamo Participativo, así como el resto de los contratos del Fondo, la Constitución del Fondo y la emisión de los Bonos.

# **MÓDULO ADICIONAL A LA NOTA DE VALORES**

## **(ANEXO VIII DEL REGLAMENTO CE 809/2004)**

### **1. VALORES**

#### **1.1 Denominación mínima de la emisión**

Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca que integrarán el activo del Fondo en el momento de su constitución tendrán un importe de principal que será igual o ligeramente inferior a dos mil millones (2.000.000.000) de Euros.

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

No aplicable.

### **2. ACTIVOS SUBYACENTES**

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

De conformidad con la información suministrada por CAM, verificada por las Entidades Directoras, y las Agencias de Calificación, la Sociedad Gestora confirma que, las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se emitirán y que estarán respaldados por los Préstamos Hipotecarios, tienen características (importe, plazo, tipo de interés...etc.) que demuestran la capacidad de producir fondos para cumplir el pago debido y pagadero de los Bonos, sin perjuicio de que todos los pagos a los Bonos por el Fondo se deben realizar conforme al Orden de Prelación de Pagos, y la subordinación existente entre las distintas Series.

No obstante, con el fin de consolidar su estructura financiera y procurar la mayor cobertura posible para los riesgos inherentes a la emisión, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, procederá en la misma fecha en que se otorgue la Escritura de Constitución, a formalizar los contratos y realizar las actuaciones que se establecen en los apartados 3.4.3. y 3.4.4. del presente Módulo Adicional.

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

Sin perjuicio de lo anterior, la Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV, estará facultada para proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la

Amortización Anticipada de los Bonos en los supuestos y con los requisitos recogidos en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

## **2.2 Activos que respaldan la emisión**

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

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

En la Fecha de Constitución, las Participaciones y Certificados que se cederán al Fondo se extraerán de los préstamos de la cartera auditada a 1 de septiembre de 2005, que está compuesta por 23.645 préstamos hipotecarios con un Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de 2.480.551.485,71 euros.

Ernst & Young, cuyos datos se encuentran en el apartado 2.1. del Documento de Registro, ha realizado para la Sociedad Gestora un informe de auditoría sobre emisión de Participaciones y Certificados para su agrupación en el Fondo de Titulización de Activos TDA CAM 5, con el objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 5 del Real Decreto 926/1998. El citado Informe de Auditoría versa sobre una serie de atributos, cuantitativos y cualitativos de los préstamos, en concreto: propósito, identificación del prestatario, fecha de formalización, fecha final de vencimiento, tipo de interés de referencia, tipo de interés aplicado, diferencial del tipo de interés, importe inicial, saldo actual, retrasos en los pagos, valor de tasación, relación entre el saldo actual y valor de tasación, dirección de la propiedad hipotecada, garantía hipotecaria y seguro de daños.

Dicho Informe se ha elaborado sobre una selección de préstamos hipotecarios extraídos de los 23.645 préstamos hipotecarios con un saldo a fecha 1 de septiembre de 2005 de 2.480.551.485,71 euros que integran la cartera auditada, utilizando técnicas de muestreo, que constituyen un método generalmente aceptado para verificar los registros que mantiene una entidad en relación con un conjunto de partidas (“población”), y permiten obtener una conclusión sobre dicha población mediante el análisis de un número de partidas inferior (“muestra”) al del colectivo total. El nivel de confianza indica la probabilidad de que el número real de partidas con desviaciones respecto a una pauta existente en una población no exceda de un límite previamente determinado (“precisión”). Aquellos préstamos hipotecarios de la cartera de CAM sobre los que se hayan detectado errores durante la realización de su auditoría no se cederán en la fecha de constitución del Fondo.

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

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

### **2.2.2 Características generales de los deudores.**

Todos los deudores de los Préstamos Hipotecarios, son personas físicas. El detalle de las características más significativas de los préstamos hipotecarios seleccionados se describe a lo largo del apartado 2 del presente Módulo Adicional.

Las tablas siguientes muestran la distribución de los préstamos hipotecarios que componen la cartera auditada según localización geográfica, fecha de formalización, saldo actual, tipo actual, tipo de referencia y margen, vencimiento residual, fecha de la próxima revisión del tipo y morosidad. Dichas tablas han sido elaboradas con información a 1 de septiembre de 2005.

**CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA CAM 5**

(División por Localización Geográfica de la Garantía)

PROVINCIA GARANTÍA	NUM	SALDO ACTUAL EUROS	SALDO ACTUAL %	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL	Min. TIPO ACTUAL	Máx. TIPO ACTUAL
ALAVA	1	50.871,06	0,00	120	112	2,770	2,765	2,765
ALBACETE	56	4.596.425,06	0,19	292	274	3,330	2,250	3,788
ALICANTE	6.211	579.842.084,28	23,38	294	275	3,370	1,850	5,750
ALMERIA	182	18.634.164,04	0,75	325	311	3,410	2,703	4,115
ASTURIAS	3	283.777,79	0,01	341	318	3,340	3,235	3,500
AVILA	11	1.180.175,70	0,05	360	343	3,160	2,912	3,377
BADAJOS	5	595.384,20	0,02	337	315	2,980	2,793	3,216
BALEARES	1.102	139.191.452,64	5,61	347	328	3,070	2,250	4,500
BARCELONA	2.520	330.864.860,25	13,34	359	337	3,150	2,500	4,219
CACERES	5	408.271,05	0,02	331	311	3,050	2,703	3,462
CADIZ	19	1.696.995,93	0,07	296	282	3,070	2,703	3,911
CANTABRIA	1	102.869,34	0,00	300	279	3,090	3,085	3,085
CASTELLON	529	52.818.288,97	2,13	319	297	3,150	2,500	4,500
CIUDAD REAL	7	529.669,60	0,02	370	357	3,420	3,210	3,666
CORDOBA	6	604.151,97	0,02	351	334	3,000	2,785	3,377
CUENCA	14	1.273.764,31	0,05	340	327	3,370	3,116	3,577
GERONA	706	81.844.917,54	3,30	349	329	3,110	2,553	4,950
GRANADA	25	2.786.484,96	0,11	317	305	2,950	2,500	3,578
GUADALAJARA	101	12.633.918,83	0,51	347	327	3,280	2,693	4,019
GUIPUZCOA	2	134.748,16	0,01	360	339	3,690	3,416	3,686
HUELVA	4	327.387,85	0,01	335	319	3,000	2,910	3,235
HUESCA	3	345.761,15	0,01	318	302	2,830	2,801	2,901
JAEN	6	499.026,84	0,02	321	308	2,890	2,793	3,400
LA CORUÑA	3	374.050,18	0,02	360	336	3,260	2,865	3,672
LAS PALMAS	17	1.892.003,97	0,08	327	314	3,120	2,750	3,672
LEON	1	156.869,14	0,01	360	342	3,150	3,151	3,151
LERIDA	216	20.710.468,18	0,83	349	327	3,260	2,743	4,250
LOGROÑO	1	110.241,56	0,00	360	332	3,210	3,210	3,210
MADRID	2.824	388.945.897,91	15,68	351	328	3,250	2,400	4,941
MALAGA	132	17.522.376,70	0,71	314	301	3,090	2,553	3,911
MURCIA	3.205	287.518.155,61	11,59	310	290	3,270	2,500	5,900
NAVARRA	4	333.974,60	0,01	360	331	3,510	3,316	3,672
PALENCIA	2	230.646,40	0,01	241	209	3,290	3,265	3,316
PONTEVEDRA	4	424.109,62	0,02	341	323	3,320	2,935	3,765
S. C. DE TENERIFE	66	8.114.369,72	0,33	312	300	3,130	2,500	3,627
SALAMANCA	4	472.843,58	0,02	368	342	3,090	2,703	3,400
SEGOVIA	9	923.417,26	0,04	342	326	3,410	3,085	3,585
SEVILLA	19	2.288.095,09	0,09	320	302	3,060	2,760	3,627
SORIA	1	45.113,91	0,00	180	163	2,910	2,912	2,912
TARRAGONA	782	81.875.694,87	3,30	357	334	3,230	2,553	4,424
TERUEL	5	249.987,74	0,01	247	203	3,340	3,111	3,750
TOLEDO	115	14.223.320,13	0,57	353	336	3,420	2,753	4,436
VALENCIA	4.707	421.601.849,16	17,00	322	303	3,240	2,250	4,500
VALLADOLID	1	111.337,40	0,00	384	345	3,340	3,335	3,335
VIZCAYA	4	625.312,89	0,03	274	257	2,990	2,800	3,250
ZAMORA	1	122.194,49	0,00	360	342	3,200	3,201	3,201
ZARAGOZA	3	433.704,08	0,02	360	345	3,250	3,060	4,000
<b>TOTALES</b>	<b>23.645</b>	<b>2.480.551.485,71</b>	<b>100</b>	<b>327</b>	<b>307</b>	<b>3,250</b>	<b>1,850</b>	<b>5,900</b>

**CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA CAM 5**  
(División por Fecha de Formalización)

FECHA FORMALIZACION	NUM	SALDO ACTUAL EUROS	SALDO ACTUAL %	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL	Min. TIPO ACTUAL	Máx. TIPO ACTUAL
1996	8	311.456,57	0,01	254	148	3,6	3,250	4,250
1997	41	2.070.087,92	0,08	255	159	3,28	2,750	4,250
1998	98	5.259.321,60	0,21	261	176	3,38	2,802	5,750
1999	248	13.259.167,27	0,53	262	189	3,49	2,753	4,950
2000	463	34.204.639,90	1,38	298	238	3,39	2,600	5,900
2001	783	63.875.410,62	2,58	300	252	3,31	2,605	5,750
2002	3.216	305.966.325,67	12,33	333	297	3,29	2,500	5,000
2003	5.186	554.053.798,14	22,34	334	309	3,2	2,400	4,441
2004	13.602	1.501.551.278,02	60,53	327	314	3,25	1,850	4,941
<b>TOTALES</b>	<b>23.645</b>	<b>2.480.551.485,71</b>	<b>100</b>	<b>327</b>	<b>307</b>	<b>3,25</b>	<b>1,850</b>	<b>5,900</b>

**CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA CAM 5**  
(División por Saldo Actual)

SALDO ACTUAL EUROS	NUM	SALDO ACTUAL EUROS	SALDO ACTUAL %	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL	SALDO ACTUAL MEDIO	Min. TIPO ACTUAL	Máx. TIPO ACTUAL
0,00 - 15.000,00	149	52.961,97	0,00	232	216	3,560	11.526,49	2,693	4,074
15.000,00 - 30.000,00	88	2.402.701,83	0,10	210	175	3,450	27.689,14	2,753	4,195
30.000,00 - 45.000,00	1505	57.035.879,01	2,30	245	214	3,450	38.362,32	2,593	5,900
45.000,00 - 60.000,00	2323	123.360.242,64	4,97	272	247	3,380	53.474,56	2,553	5,750
60.000,00 - 75.000,00	2907	197.389.644,75	7,96	297	274	3,330	68.153,01	2,250	4,500
75.000,00 - 90.000,00	3264	270.400.845,37	10,90	316	294	3,290	83.071,98	2,250	4,424
90.000,00 - 105.000,00	2784	270.530.037,64	10,91	324	303	3,290	97.351,24	2,500	4,436
105.000,00 - 120.000,00	2620	294.608.806,57	11,88	332	311	3,260	112.615,93	1,850	4,417
120.000,00 - 135.000,00	1954	248.652.741,98	10,02	338	318	3,240	127.403,58	2,250	4,250
135.000,00 - 150.000,00	1882	268.058.470,28	10,81	342	322	3,220	142.560,53	2,300	4,941
150.000,00 - 165.000,00	1337	209.750.191,91	8,46	348	330	3,210	156.997,36	2,500	4,419
165.000,00 - 180.000,00	1128	194.504.175,52	7,84	346	330	3,200	172.535,97	2,500	4,172
180.000,00 - 195.000,00	700	131.008.027,51	5,28	346	330	3,150	187.256,81	2,400	4,500
195.000,00 - 210.000,00	519	104.798.914,51	4,22	344	328	3,140	202.011,04	2,500	4,265
210.000,00 - 225.000,00	289	62.656.686,33	2,53	344	328	3,080	216.890,10	2,500	4,169
225.000,00 - 240.000,00	196	45.341.157,89	1,83	342	325	3,090	231.390,01	2,500	3,965
<b>TOTALES</b>	<b>23.645</b>	<b>2.480.551.485,71</b>	<b>100</b>	<b>327</b>	<b>307</b>	<b>3,250</b>	<b>125.152,86</b>	<b>1,850</b>	<b>5,900</b>

**CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA CAM 5**  
(División por Tipo de Interés Actual)

TIPO DE INTERÉS ACTUAL	NUM	SALDO ACTUAL EUROS	SALDO ACTUAL %	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL	Min. TIPO ACTUAL	Máx. TIPO ACTUAL
1,50 - 2,00	1	116.632,11	0	300	289	1,850	1,850	1,850
2,00 - 2,50	8	911.868,76	0,04	324	313	2,300	2,250	2,400
2,50 - 3,00	3.872	477.382.530,24	19,25	330	311	2,850	2,500	2,996
3,00 - 3,50	13.237	1.415.171.488,79	57,05	331	311	3,200	3,000	3,495
3,50 - 4,00	5.854	535.498.383,35	21,59	318	297	3,650	3,500	3,993
4,00 - 4,50	658	50.575.938,67	2,04	302	278	4,080	4,000	4,441
4,50 - 5,00	11	710.668,08	0,03	317	286	4,630	4,500	4,950
5,00 - 5,50	1	54.742,00	0	185	151	5,000	5,000	5,000
5,50 - 6,00	3	129.233,71	0,01	186	123	5,790	5,750	5,900
<b>TOTALES</b>	<b>23.645</b>	<b>2.480.551.485,71</b>	<b>100</b>	<b>327</b>	<b>307</b>	<b>3,250</b>	<b>1,850</b>	<b>5,900</b>

**CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA CAM 5**  
(División por Tipo de Referencia)

TIPO REFERENCIA	NUM	SALDO ACTUAL EUROS	SALDO ACTUAL %	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL	TIPO DIFERENCIAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL	Min. TIPO ACTUAL	Máx. TIPO ACTUAL
<b>IRPH CAJAS</b>	6.332	589.235.819,89	23,75	321	302	3,580	0,220	2,500	5,900
0,00 - 0,50	4.966	462.814.382,62	78,54	328	309	3,500	0,130	2,500	5,900
0,50 - 1,00	1.329	123.524.923,43	20,96	292	277	3,870	0,540	2,600	5,750
1,00 - 1,50	36	2.749.668,94	0,47	332	317	4,110	1,010	2,500	4,500
1,50 - 2,00	1	146.844,90	0,02	360	344	4,940	1,500	4,941	4,941
<b>EURIBOR</b>	17.188	1.884.605.459,62	75,98	330	309	3,140	0,860	1,850	4,828
0,00 - 0,50	357	42.308.808,93	2,24	330	309	2,730	0,470	2,500	3,250
0,50 - 1,00	9.105	1.061.684.185,43	56,33	331	310	3,020	0,730	2,250	4,000
1,00 - 1,50	7.372	747.069.526,16	39,64	328	307	3,320	1,050	1,850	4,500
1,50 - 2,00	349	33.134.200,08	1,76	326	303	3,800	1,510	2,800	4,300
2,00 - 2,50	4	362.593,26	0,02	272	255	4,240	2,010	4,000	4,362
2,50 - 3,00	1	46.145,76	0,00	360	341	4,830	2,500	4,828	4,828
<b>MIBOR</b>	125	6.710.206,20	0,27	260	173	3,330	0,960	2,750	4,500
0,50 - 1,00	40	2.698.250,45	40,21	267	185	3,120	0,740	2,750	3,400
1,00 - 1,50	78	3.732.024,66	55,62	253	165	3,420	1,070	3,250	3,750
1,50 - 2,00	5	214.374,22	3,19	270	174	3,950	1,590	3,750	4,250
2,00 - 2,50	2	65.556,87	0,98	268	178	4,370	2,000	4,250	4,500
<b>TOTALES</b>	<b>23.645</b>	<b>2.480.551.485,71</b>	<b>100</b>	<b>327</b>	<b>307</b>	<b>3,250</b>		<b>1,850</b>	<b>5,900</b>

**CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA CAM 5**  
(División por Vencimiento Residual)

VENCIMIENTO RESIDUAL MESES	NUM	SALDO ACTUAL EUROS	SALDO ACTUAL %	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL	Min. TIPO ACTUAL	Máx. TIPO ACTUAL
0 - 12	2	5.089,11	0,00	48	11	3,100	3,103	4,000
24 - 36	1	24.255,73	0,00	65	29	3,750	3,750	3,750
36 - 48	12	553.539,80	0,02	94	43	3,370	2,810	4,000
48 - 60	20	853.091,93	0,03	90	52	3,260	2,693	4,000
60 - 72	30	1.452.338,57	0,06	99	65	3,320	2,750	4,000
72 - 84	38	1.923.541,74	0,08	120	79	3,260	2,750	4,000
84 - 96	68	3.462.827,95	0,14	125	89	3,240	2,683	4,000
96 - 108	151	8.156.135,84	0,33	136	104	3,340	2,716	4,950
108 - 120	261	15.561.190,37	0,63	139	112	3,310	2,250	5,900
120 - 132	125	7.230.638,48	0,29	164	127	3,420	2,593	5,750
132 - 144	182	11.701.222,92	0,47	169	136	3,300	2,250	4,250
144 - 156	168	11.488.619,14	0,46	190	150	3,350	2,627	5,000
156 - 168	497	34.333.382,73	1,38	190	165	3,340	2,500	4,500
168 - 180	869	67.823.662,89	2,73	193	171	3,280	2,500	4,500
180 - 192	197	12.701.284,43	0,51	225	186	3,490	2,693	4,250
192 - 204	216	15.338.374,37	0,62	234	198	3,370	2,683	4,250
204 - 216	307	23.821.005,57	0,96	243	210	3,280	2,500	4,191
216 - 228	1.131	97.037.506,27	3,91	247	225	3,250	2,593	4,500
228 - 240	1.869	167.303.556,91	6,74	249	231	3,230	2,500	4,250
240 - 252	214	18.317.084,07	0,74	275	246	3,460	2,750	4,200
252 - 264	166	14.918.099,45	0,60	287	257	3,390	2,500	4,172
264 - 276	315	28.339.874,44	1,14	299	271	3,300	2,683	4,441
276 - 288	1.161	113.861.613,76	4,59	303	285	3,290	2,593	4,419
288 - 300	1.951	197.561.458,33	7,96	307	291	3,230	1,850	4,500
300 - 312	177	18.163.035,99	0,73	342	306	3,250	2,603	4,250
312 - 324	1.048	105.841.164,77	4,27	358	321	3,320	2,593	4,250
324 - 336	2.508	279.562.213,60	11,27	360	330	3,250	2,500	4,500
336 - 348	5.773	698.640.276,80	28,16	361	343	3,240	2,400	4,941
348 - 360	3.608	439.117.870,04	17,70	362	350	3,210	2,300	4,500
360 - 372	8	950.211,58	0,04	383	365	3,330	3,000	4,312
372 - 384	6	813.302,92	0,03	391	378	3,170	2,960	3,500
384 - 396	3	414.211,94	0,02	397	386	3,120	2,703	3,301
396 - 408	12	2.008.196,64	0,08	420	407	3,160	2,693	3,617
408 - 420	550	81.071.606,63	3,27	421	411	3,120	2,250	4,000
420 - 432	1	200.000,00	0,01	445	420	3,350	3,350	3,350
<b>TOTALES</b>	<b>23.645</b>	<b>2.480.551.485,71</b>	<b>100</b>	<b>327</b>	<b>307</b>	<b>3,250</b>	<b>1,850</b>	<b>5,900</b>

**CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA CAM 5**

(División por Fecha de Próxima Revisión de Tipo de Interés)

FECHA DE PRÓXIMA REVISIÓN DE TIPO (año-mes)	NUM	SALDO ACTUAL EUROS	SALDO ACTUAL %	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL	Min. TIPO ACTUAL	Máx. TIPO ACTUAL
200506	2.039	207.185.145,45	8,35	317	296	3,250	2,665	4,265
200507	2.509	258.704.595,45	10,43	317	297	3,160	2,593	4,417
200508	1.547	156.740.094,58	6,32	318	298	3,140	2,553	4,365
200509	1.993	212.723.756,05	8,58	327	308	3,230	1,850	4,312
200510	2.280	239.790.518,29	9,67	331	311	3,240	2,250	5,000
200511	2.739	296.632.605,42	11,96	332	315	3,240	2,250	4,500
200512	2.602	265.677.109,61	10,71	325	305	3,240	2,250	4,419
200601	1.543	159.632.078,96	6,44	328	304	3,320	2,750	4,828
200602	1.319	137.655.603,56	5,55	331	308	3,290	2,660	5,750
200603	1.584	171.973.013,02	6,93	334	312	3,310	2,750	4,422
200604	1.525	165.903.563,74	6,69	339	317	3,310	2,750	4,250
200605	1.518	163.266.350,09	6,58	339	318	3,330	2,400	4,411
200606	421	42.451.992,86	1,71	314	293	3,280	2,765	4,419
200607	1	111.932,69	0,00	291	275	2,750	2,750	2,750
200608	2	116.750,78	0,00	300	259	2,770	2,750	2,800
200610	3	166.032,70	0,01	269	228	3,220	2,750	4,500
200612	2	131.770,75	0,01	320	285	3,510	2,750	5,750
200703	2	112.974,27	0,00	311	294	3,750	3,750	3,750
200704	1	106.042,97	0,00	360	344	3,750	3,750	3,750
200706	1	151.073,18	0,01	300	286	2,750	2,750	2,750
200709	2	184.579,52	0,01	338	327	3,270	3,000	3,750
200711	1	56.199,54	0,00	360	351	3,750	3,750	3,750
200802	1	145.091,39	0,01	360	342	2,750	2,750	2,750
200805	1	35.842,30	0,00	180	117	5,900	5,900	5,900
200811	1	100.704,90	0,00	240	219	3,950	3,950	3,950
200812	3	414.393,17	0,02	360	340	3,510	2,750	3,950
200902	1	70.463,50	0,00	360	342	3,950	3,950	3,950
200904	3	277.184,68	0,01	273	250	3,960	3,950	4,000
200907	1	34.022,29	0,00	180	107	4,950	4,950	4,950
<b>TOTALES</b>	<b>23.645</b>	<b>2.480.551.485,71</b>	<b>100</b>	<b>327</b>	<b>307</b>	<b>3,250</b>	<b>1,850</b>	<b>5,900</b>

**CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA CAM 5**  
(División por Días de retaso en el pago)

MESES DE IMPAGO	NUM	SALDO ACTUAL EUROS	SALDO ACTUAL %	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL	Min. TIPO ACTUAL	Máx. TIPO ACTUAL
0	21.853	2.296.751.747,22	92,59	326,88	306,73	3,24	1,850	5,900
1	1.579	164.446.749,76	6,63	334,95	314	3,39	2,500	4,941
2	213	19.352.988,73	0,78	316,85	291,46	3,42	2,643	4,422
<b>TOTALES</b>	<b>23.645</b>	<b>2.480.551.485,71</b>	<b>100</b>	<b>327</b>	<b>307</b>	<b>3,250</b>	<b>1,850</b>	<b>5,900</b>

### **2.2.3 Naturaleza legal de los activos**

Como se ha indicado anteriormente, la totalidad de los activos serán Préstamos Hipotecarios que serán transferidos al Fondo por CAM mediante la emisión de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca, de la cartera auditada 18.794 Préstamos Hipotecarios, con un saldo a 1 de septiembre de 2005 de 1.863.884.633,57 euros que representan el 75,14% son Participaciones Hipotecarias; y 4.851 Préstamos Hipotecarios con un saldo a 1 de septiembre de 2005 de 616.666.852,14 euros que representan un 24,86% son Certificados de Transmisión de Hipoteca.

Los Préstamos Hipotecarios, por sus características, se clasifican en dos categorías:

- Préstamos Hipotecarios que cumplen los requisitos establecidos en la Sección Segunda de la Ley 2/1991, de 25 de marzo, reguladora del Mercado Hipotecario (en adelante, la “Ley del Mercado Hipotecario”) y que se transmiten al Fondo mediante la emisión de las Participaciones Hipotecarias.

- Préstamos Hipotecarios que no cumplen los requisitos de la Sección Segunda de la Ley del Mercado Hipotecario y que se transmiten al Fondo mediante la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, de conformidad con el artículo 18 de la Ley 44/2002.

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

### **2.2.4 Fechas de vencimiento o expiración de los activos**

Cada uno de los Préstamos Hipotecarios de la cartera tiene una fecha de vencimiento sin perjuicio de la posibilidad de amortizarse anticipadamente conforme a las condiciones particulares de cada uno de ellos. En el apartado 2.2.2. del presente Módulo Adicional se recoge un cuadro con la división de los Préstamos Hipotecarios según su vencimiento residual. La última fecha de amortización regular de los Préstamos Hipotecarios es el 2 de agosto de 2040.

### **2.2.5 Importe de los activos**

En la Fecha de Constitución, el importe de las Participaciones y Certificados será igual o ligeramente inferior a 2.000.000.000 euros. Las Participaciones y los Certificados que se cederán al Fondo se extraerán de los préstamos de la cartera auditada a 1 de septiembre de 2005, que está compuesta por 23.645 préstamos hipotecarios con un Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de 2.480.551.485,71 euros.

### **2.2.6 Ratio del principal del préstamo o nivel de garantía**

**CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA CAM 5**  
(División por Ratio Saldo Actual/Tasación)

RATIO SALDO ACTUAL/TASACION	NUM	SALDO ACTUAL EUROS	SALDO ACTUAL %	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL	RATIO SALDO ACTUAL/TASACION PONDERADO POR SALDO ACTUAL	Min. TIPO ACTUAL	Máx. TIPO ACTUAL
0,00 - 10,00	162	625.457,05	0,03	155	136	3,250	8,46	2,693	4,074
10,00 - 20,00	186	9.644.824,56	0,39	232	212	3,170	16,47	2,683	4,195
20,00 - 30,00	607	39.325.964,94	1,59	247	227	3,190	25,73	2,500	5,750
30,00 - 40,00	1.146	88.154.717,18	3,55	282	261	3,180	35,52	2,250	5,000
40,00 - 50,00	1.741	154.563.499,00	6,23	294	272	3,180	45,37	2,500	4,417
50,00 - 60,00	2.305	225.034.643,71	9,07	304	282	3,180	55,20	1,850	5,900
60,00 - 70,00	3.740	385.081.837,73	15,52	309	287	3,210	65,35	2,250	5,750
70,00 - 80,00	8.978	966.510.797,28	38,96	338	318	3,270	75,90	2,300	4,828
80,00 - 90,00	2.977	380.505.433,29	15,34	351	333	3,300	85,14	2,250	4,941
90,00 - 100,00	1.803	231.104.310,97	9,32	356	337	3,280	94,48	2,500	4,250
<b>TOTALES</b>	<b>23.645</b>	<b>2.480.551.485,71</b>	<b>100</b>	<b>327</b>	<b>307</b>	<b>3,250</b>	<b>71,15</b>	<b>1,850</b>	<b>5,900</b>

### **2.2.7 Método de creación de activos.**

Descripción del proceso

#### **a) Solicitud**

La tramitación de un préstamo comienza con la solicitud por el interesado de la cantidad suficiente para cubrir sus necesidades de financiación.

La Oficina o el gestor, de acuerdo con la política de inversión de la Caja, con la aplicación que se pretenda dar al capital prestado, con la garantía aportada y con la capacidad de pago, determina la modalidad de préstamo más ajustada a sus pretensiones, informando al solicitante de las características y condiciones de la operación (plazo, forma de pago, gastos, tipo de interés, etc.) y de los documentos que debe aportar.

#### **b) Análisis de concesión**

La resolución de toda solicitud presupone el estudio previo de la documentación aportada, la comprobación de los bienes declarados, el conocimiento de riesgos y vinculación de los intervinientes con la Caja y con otras entidades, así como la información externa, de todo lo cual se deja constancia en el Informe-Propuesta.

Además de aplicar criterios realistas de rentabilidad compatibles con el carácter social de la Caja, el principio fundamental en materia de inversiones crediticias es la ponderación de cuantías, finalidades, posibilidad de amortización, solvencias y garantías de las operaciones, asegurando en lo posible la recuperación de los capitales prestados:

#### **b1) Estudio de viabilidad**

La viabilidad de la operación debe ser tenida en cuenta previamente al análisis de las garantías.

a.- Solicitantes con ingresos por cuenta ajena (asalariados, jubilados y pensionistas): Podrán estimarse los ingresos derivados de contratos de empleo fijo o temporal; Evaluar los ingresos netos reales, descontando retenciones a cuenta del IRPF, Seguridad Social, etc.; Acreditar los ingresos declarados, incorporando al expediente los documentos que los justifiquen; Consulta a fuentes externas como la Central de Información de Riesgos del Banco de España de los intervinientes (titular y avalistas)

b.- Solicitantes con ingresos por cuenta propia (profesiones liberales, autónomos, comisionistas, etc.): Se acreditarán los ingresos declarados, aportando al expediente las fotocopias de los documentos que justifiquen los mismos (Declaración de Rendimientos de Actividades Profesionales, Liquidación de IVA, Liquidación de comisiones cobradas, Facturaciones realizadas, etc.); Consulta a fuentes externas como la CIRBE de los intervinientes (titular y avalistas)

## b2) Estudio de solvencia patrimonial

La preclasificación implica una aprobación de la operación, no obstante y dado que siempre puede existir información adicional no evaluada por el sistema, por ejemplo: la garantía que se aporta en operaciones hipotecarias, el Director de la oficina tendrá la facultad de vetar la formalización de cualquier operación.

### Requisitos documentales

Es preceptiva la presentación de Declaraciones de Bienes de los intervinientes.

Otros documentos a aportar por los intervinientes, cuando la oficina no tenga constancia de los mismos o la operación exceda de sus facultades de aprobación:

De acreditación de la personalidad, de acreditación de la solvencia patrimonial; de acreditación de las posibilidades de pago; de garantía de cobro de las operaciones; de valoración del inmueble garantizante; documentación en operaciones con garantía hipotecaria.

### Órganos de decisión

La facultad de resolución de operaciones corresponde al Consejo de Administración que a su vez delega parcialmente sus atribuciones en la Comisión Ejecutiva, en los Consejos Territoriales y en el Director General, procediendo éste a su vez, en uso de sus propias facultades, a delegar sus atribuciones en la forma siguiente, llegando finalmente a los Directores de Riesgos Territoriales, Directores de Riesgo, Directores de Oficinas de Empresas y Directores de Oficinas.

Los sistemas de control de riesgos para cada una de las categorías de riesgos definidas presentan un nivel de desarrollo marcado por la propia exposición de la Caja a cada categoría:

### Riesgo crediticio

Considerando la importancia del riesgo crediticio en la operativa de la Caja, los sistemas de control del riesgo de crédito entienden el mismo como un proceso continuado, haciendo un seguimiento del mismo desde la fase de análisis hasta la de su cancelación, y facilitando la gestión del mismo en aquellas situaciones no deseadas en las que se produce un deterioro de la calidad crediticia.

Para la fase de concesión, CAM dispone de herramientas de carácter cuantitativo como son el scoring proactivo y reactivo para particulares, y el modelo de rating interno para empresas, que sirven de apoyo a nuestros profesionales en la toma de decisiones de una manera objetiva:

a)Rating de Empresas: tiene como finalidad conocer la evolución económica y financiera pasada y futura de las sociedades clientes de CAM para medir la capacidad de reembolso de las operaciones crediticias en vigor y/o propuestas,

configurándose como herramienta fundamental para conseguir el conocimiento, análisis y seguimiento adecuado de los clientes empresa de CAM.

b) Preclasificación o Scoring Proactivo (Sólo para el segmento de particulares): Se trata de un método de análisis del comportamiento de los clientes frente al riesgo, que a través de la evaluación de la relación histórica del cliente con la Entidad y desde el manejo de determinadas variables, permite cuantificar el riesgo potencial que podría asumir un cliente bajo determinados parámetros de morosidad esperada.

Credit Scoring CAM: Son sistemas basados en la estimación de un modelo de Análisis Discriminante, con los que se pretende automatizar la toma de decisiones para la concesión o no de una determinada operación de riesgo, reduciendo el tiempo de análisis y homogeneizando criterios.

Al mismo tiempo, se ha llevado a cabo la revisión y/o actualización de las políticas de riesgo, lo que ha supuesto tanto la revisión de las facultades de aprobación como la modificación del diseño del circuito de aprobación de operaciones, lo que ha redundado en una mejora de la eficiencia en los procesos de concesión con una mayor especialización en los análisis de operaciones.

La función del seguimiento del riesgo se configura como una de las principales piezas de la política de crédito, y por ello, los actuales procedimientos de seguimiento y control de los riesgos concedidos permiten anticiparse a situaciones de impago, diferenciándose:

a. Seguimiento Reactivo ante la aparición de señales de alarma, de cuya evaluación se derivará la adopción de las medidas más adecuadas para minimizar la morosidad.

b. Seguimiento Proactivo, que incluirá:

- Revisión sistemática de la situación financiera de los acreditados
- Requerimientos de información necesarios durante la vigencia de los riesgos
- Control de condiciones específicas fijadas en la aprobación de las operaciones

Se trata de un proceso dinámico en el que en cada momento y en función de las circunstancias pueden intervenir diferentes niveles de la organización. Cada nivel controla, en el ámbito de su competencia, el cumplimiento de los plazos establecidos y la idoneidad de los contenidos incluidos en los planes de regularización o informes de seguimiento requeridos.

En la actividad de recuperación, se realiza una gestión activa de los riesgos en situación irregular, bajo criterios de eficacia y rentabilidad, tanto a nivel de oficinas, como a través de las Comisiones de Recuperación de Central y Direcciones Territoriales. En este sentido, los sistemas y circuitos de recuperación de impagados se estructuran en dos circuitos complementarios: personas físicas y jurídicas, totalmente diferenciados, tanto en el tipo de gestión

como en los responsables y gestores de recuperación que intervendrán. Ambos circuitos permitirán mayor eficacia y agilidad a los procesos eliminando tiempos muertos y automatizando los cambios de fases en la gestión global con los titulares.

Por último, la gestión del riesgo crediticio contempla el control del riesgo de concentración de la cartera crediticia, que es objeto de seguimiento continuo a través de límites operativos. Así, junto a la orientación vocacional y prioritaria al negocio minorista se sitúa la ampliación del ámbito de actuación de la Caja que pretende el ambicioso plan de expansión. Ello ha provocado que en 2004 alrededor de un tercio del crecimiento del negocio se genere fuera de los ámbitos tradicionales de actuación, con la consiguiente minoración de la concentración en determinadas áreas geográficas.

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

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

##### **2.2.8.1 Manifestaciones del Cedente en relación a sí mismo**

- i) Que es una entidad de crédito debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente, se halla inscrita en el Registro Mercantil y en el Registro de Entidades de Crédito del Banco de España y se halla facultada para participar en el Mercado Hipotecario.
- ii) Que ni a la fecha de hoy, ni en ningún momento desde su constitución, se ha encontrado en situación concursal, de insolvencia, suspensión de pagos o quiebra, ni ninguna otra situación que, dando lugar a responsabilidad, pudiera conducir a la revocación de la autorización como entidad de crédito.
- iii) Que ha obtenido todas las autorizaciones necesarias, tanto administrativas como corporativas, para efectuar la cesión de los Préstamos Hipotecarios al Fondo, mediante la emisión de las Participaciones y Certificados, el válido otorgamiento de la Escritura de Constitución, de los compromisos asumidos en la misma y de los demás contratos relacionados con la constitución del Fondo.
- iv) Que dispone de cuentas auditadas, individuales y consolidadas, de los ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2002, a 31 de diciembre de 2003, y a 31 de diciembre de 2004, con opinión favorable, sin salvedades, de los auditores en, al menos, el emitido respecto del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2004, y que ha

depositado dichas cuentas anuales en la CNMV y en el Registro Mercantil.

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

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

- 1) Que los Préstamos Hipotecarios existen, son válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable, habiéndose observado en su otorgamiento todas las disposiciones legales aplicables.
- 2) Que el Cedente es titular en pleno dominio de la totalidad de los Préstamos Hipotecarios, sin que exista impedimento alguno para que puedan emitirse las Participaciones y los Certificados representativos de los Préstamos Hipotecarios.
- 3) Que los datos relativos a los Préstamos Hipotecarios que se incluyen en el Anexo 6 a la Escritura de Constitución y los datos que se incluyen en los Títulos Múltiples, reflejarán correctamente la situación de los mismos a la Fecha de Constitución, tal y como está recogida en los ficheros informáticos enviados de dichos préstamos, y que dichos datos son correctos, completos y no inducen a error. Cualquier otra información adicional sobre las características de la cartera de préstamos hipotecarios del Cedente recogida en este Folleto es correcta y no induce a error.
- 4) Que todos los Préstamos Hipotecarios devengan intereses a tipos variables sin perjuicio de que durante un período inicial de los mismos puedan haberse acordado tipos fijos. Los Préstamos Hipotecarios no tienen establecido ningún límite máximo en el tipo de interés.
- 5) Que los Préstamos Hipotecarios han sido concedidos a personas físicas con el objeto de financiar la adquisición, construcción o rehabilitación de viviendas situadas en territorio español. Alguno de los citados préstamos provienen de subrogaciones por particulares de financiaciones concedidas a promotores para viviendas destinadas a la venta.
- 6) Que todos los Préstamos Hipotecarios están garantizados por hipoteca inmobiliaria con rango de primera hipoteca constituida sobre el pleno dominio de todas y cada una de las fincas en cuestión, sin que los inmuebles hipotecados se encuentren afectos a prohibiciones de disponer, condiciones resolutorias o cualquier otra limitación de dominio.
- 7) Que todas las hipotecas se encuentran debidamente constituidas e inscritas en los correspondientes Registros de la Propiedad cuyos

datos de inscripción, se corresponden con los mencionados en la Escritura de Constitución del Fondo y en los correspondientes Títulos Múltiples. La inscripción de las fincas hipotecadas está vigente y sin contradicción alguna y no está sujeta a limitación alguna preferente a la hipoteca de acuerdo con la normativa aplicable.

- 8) Que las hipotecas están constituidas sobre fincas que pertenecen en pleno dominio y en su totalidad a los Deudores Hipotecarios e hipotecantes y que reúnen los requisitos exigidos por el artículo 27 del Real Decreto 685/1982, no teniendo constancia el Cedente de la existencia de litigios sobre la titularidad de dichas fincas.
- 9) Que todas las viviendas hipotecadas son viviendas terminadas y han sido objeto de tasación previa por Sociedades de Tasación debidamente inscritas en el Banco de España, estando acreditada dicha tasación mediante la correspondiente certificación. Las tasaciones efectuadas cumplen todos los requisitos establecidos en la legislación sobre el mercado hipotecario.
- 10) Que, en el caso de préstamos concedidos para adquisición de Viviendas de Protección Oficial, el valor de tasación considerado a efectos de todos los cálculos, ha sido el valor máximo legal de venta.
- 11) Que el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de cada una de las Participaciones Hipotecarias no excederá del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario, a la fecha de la emisión de las mismas.
- 12) Que el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de cada uno de los Certificados de Transmisión de Hipoteca no excederá del 100% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario, a la fecha de la emisión de los mismos.
- 13) Que el Cedente no tiene conocimiento de que se haya producido el desmerecimiento del valor de ninguna finca hipotecada en más de un 20% del valor de tasación.
- 14) Que todos los inmuebles sobre los que se ha constituido la garantía hipotecaria cuentan con (i) un seguro contra daños, en el que la suma asegurada cubre como mínimo el valor de tasación de los inmuebles (excluidos los elementos no asegurables por naturaleza, es decir, excluido el valor del suelo) o (ii) el Cedente ha contratado una póliza global de seguros complementaria y subsidiaria que garantiza una cobertura de seguro por daños en caso de inexistencia de cobertura o insuficiencia de los capitales asegurados.
- 15) Que la información relativa a los seguros contra daños contratados por los Deudores Hipotecarios, y a cualquier otro derecho accesorio

a los Préstamos Hipotecarios es completa y se ajusta fielmente a la realidad.

- 16) Que el Cedente tiene constancia de que han sido íntegramente satisfechas las primas por los seguros contratados a que se refieren los puntos (14) y (15) anteriores.
- 17) Que los inmuebles hipotecados en virtud de los Préstamos Hipotecarios no se hallan incursos en la situación de bienes excluidos para ser admitidos en garantía conforme al artículo 31.1.d) del Real Decreto 685/1982 y los Préstamos Hipotecarios no reúnen ninguna de las características de los créditos excluidos o restringidos por el artículo 32 del Real Decreto 685/1982 para servir de cobertura a la emisión de Participaciones y Certificados.
- 18) Que los Préstamos Hipotecarios han sido concedidos según criterios de mercado.
- 19) Que ha seguido fielmente los criterios contenidos en el documento titulado "Memorándum Interno sobre Concesión de Préstamos Hipotecarios" que se adjunta como anexo a la Escritura de Constitución, siendo los utilizados habitualmente por el Cedente en la concesión de Préstamos Hipotecarios y son legales.
- 20) Que los Préstamos Hipotecarios han sido formalizados en escritura pública.
- 21) Que todas las escrituras de las hipotecas constituidas sobre las viviendas y que se refieren a los Préstamos Hipotecarios están debidamente depositadas en el domicilio del Cedente a disposición de la Sociedad Gestora. Todos los Préstamos están claramente identificados, tanto en soporte informático como por sus escrituras y son objeto de análisis y seguimiento por parte del Cedente.
- 22) Que todos los Préstamos Hipotecarios han sido y están siendo administrados por el Cedente desde el momento de su concesión o de la subrogación a favor de CAM, de acuerdo con los procedimientos habitualmente utilizados por éste en la administración de préstamos hipotecarios.
- 23) Que no existen litigios de ningún tipo en relación con los Préstamos Hipotecarios que puedan perjudicar la validez de los mismos o que puedan dar lugar a la aplicación del artículo 1.535 del Código Civil, y que no tienen conocimiento de la existencia de circunstancias que puedan dar lugar a la ineficacia del contrato de adquisición de la vivienda hipotecada en garantía de los Préstamos Hipotecarios.
- 24) Que ninguno de los Préstamos Hipotecarios tendrá pagos pendientes por un plazo superior a treinta (30) días.

- 25) Que ninguno de los Deudores Hipotecarios de los Préstamos Hipotecarios es titular de ningún derecho de crédito frente al Cedente por el que tenga derecho a ejercitar la compensación de tal forma que pudieran verse afectados negativamente los derechos atribuidos por las Participaciones y Certificados.
- 26) Que ninguno de los prestatarios puede oponer al Cedente excepción alguna al pago de cualquier cantidad referida a los Préstamos Hipotecarios.
- 27) Que el Cedente no ha recibido ninguna notificación de amortización anticipada total de los Préstamos Hipotecarios.
- 28) Que no existe ninguna circunstancia que impida la ejecución de la garantía hipotecaria relativa a los Préstamos Hipotecarios.
- 29) Que ninguna persona tiene un derecho preferente sobre el Fondo, en cuanto titular de las Participaciones y los Certificados, al cobro de las cantidades que se deriven de los Préstamos Hipotecarios, salvo los derechos preferentes legales.
- 30) Que respecto a los Préstamos Hipotecarios, el nivel de riesgo máximo concedido a un solo prestatario (definido como la suma de los saldos vivos de todos los préstamos concedidos a un solo prestatario) no excede a 1 de septiembre de 2005 de 353.288,14 euros.
- 31) Que los Préstamos Hipotecarios no están afectos a emisión de bonos hipotecarios y, a partir de la emisión de las Participaciones y Certificados, no estarán afectos a emisión alguna de cédulas hipotecarias, bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias u otros certificados.
- 32) Que las Participaciones y los Certificados se emiten por el mismo plazo que resta hasta el vencimiento y por el mismo tipo de interés de cada uno de los Préstamos Hipotecarios a que correspondan.
- 33) Que, en el día de la emisión, el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de cada uno de los Préstamos Hipotecarios es equivalente a la cifra de capital de la Participación o del Certificado a que corresponde.
- 34) Que la última fecha de amortización regular de los Préstamos Hipotecarios es el 2 de agosto de 2040.
- 35) Que la información sobre las Participaciones, los Certificados y los Préstamos Hipotecarios contenida en el Folleto y en la Escritura de Constitución, es exacta y se ajusta fielmente a la realidad.

- 36) Que todos los Préstamos están denominados en euros, son pagaderos exclusivamente en euros, y no contemplan cláusulas que permitan el diferimiento en el pago periódico ni de intereses, ni de principal.
- 37) Que las obligaciones de pago de todos los Préstamos Hipotecarios se realizan mediante domiciliación en una cuenta bancaria, siendo la periodicidad de las cuotas de intereses y de amortización, mensual.
- 38) Que, en la Fecha de Constitución del Fondo, cada uno de los Préstamos Hipotecarios ha tenido al menos el vencimiento de dos cuotas, estando dispuesto, en todos ellos, la totalidad del capital.

#### **2.2.9 Sustitución de los activos titulizados.**

En el supuesto excepcional de que, con posterioridad a la Fecha de Constitución, y no obstante las declaraciones formuladas por el Cedente y la diligencia por éste observada para asegurar su veracidad, se detectara, durante la vida del Fondo, que alguna de las Participaciones y/o Certificados o que alguno de los Préstamos Hipotecarios sobre los que se han emitido aquéllos, no se ajustaba en la Fecha de Constitución del Fondo a las declaraciones formuladas en el apartado 2.2.8. del presente Módulo Adicional y recogidas en la Estipulación 9.2. de la Escritura de Constitución del Fondo, el Cedente se obliga:

- (A) A sustituir, la correspondiente Participación y/o Certificado por otro de características financieras similares, en cuanto a importe, plazo residual, tipo de interés, características del deudor e inmueble hipotecado y ratio saldo actual/valor de tasación, que sea aceptado por la Sociedad Gestora, comunicado a las Agencias de Calificación y siempre que no se perjudique la calificación de los Bonos otorgada por las mismas.

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

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

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

apartado, el Cedente procederá a emitir un nuevo Título Múltiple que será canjeado por el que se entrega en la Fecha de Constitución.

El Cedente se compromete a formalizar la sustitución de Participaciones y Certificados en escritura pública y en la forma y plazo que establezca la Sociedad Gestora, y a proporcionar la información sobre los mismos que considere necesaria la Sociedad Gestora. La sustitución se comunicará a las Agencias de Calificación y una copia del acta notarial será remitida a la CNMV.

- (B) Subsidiariamente a la obligación asumida en el punto (A) anterior y para aquellos supuestos, en los que, la sustitución regulada en el mismo no fuera posible porque los préstamos hipotecarios disponibles resultaran ser no homogéneos con la cartera titulizada en razón de (i) su importe, (ii) su plazo residual, (iii) su tipo de interés, (iv) las características del deudor, (v) las características del inmueble hipotecado, o (vi) ratio saldo actual/valor de tasación, el Cedente se compromete a la amortización anticipada de la Participación y/o Certificado afectado, mediante la devolución, en efectivo, tanto del capital pendiente de la correspondiente Participación y/o Certificado y de los intereses devengados y no pagados hasta la fecha, como de cualquier otra cantidad que respecto a la Participación y/o Certificado corresponda al Fondo, mediante su ingreso en la Cuenta de Reinversión. Los importes recibidos de las Participaciones y/o Certificados afectados por el supuesto anteriormente mencionado serán incorporados a los Recursos Disponibles y aplicados en la siguiente Fecha de Pago.

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

#### **2.2.10 Pólizas de seguros relevantes relativos a los activos titulizados.**

De conformidad con las declaraciones y garantías contenidas en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional anterior, todos los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios cuentan, al menos, con un seguro de daños en vigor, en el que el capital asegurado no es inferior al valor de la tasación de la propiedad hipotecada excluidos los elementos no asegurables por naturaleza. A estos efectos, CAM ha contratado una póliza general de seguros para cubrir dichos riesgos en caso de inexistencia o insuficiencia de la póliza de seguro de daños contratada por el Deudor Hipotecario.

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

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

No aplicable.

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

No existen.

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

No aplicable.

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

No aplicable.

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

No aplicable.

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

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

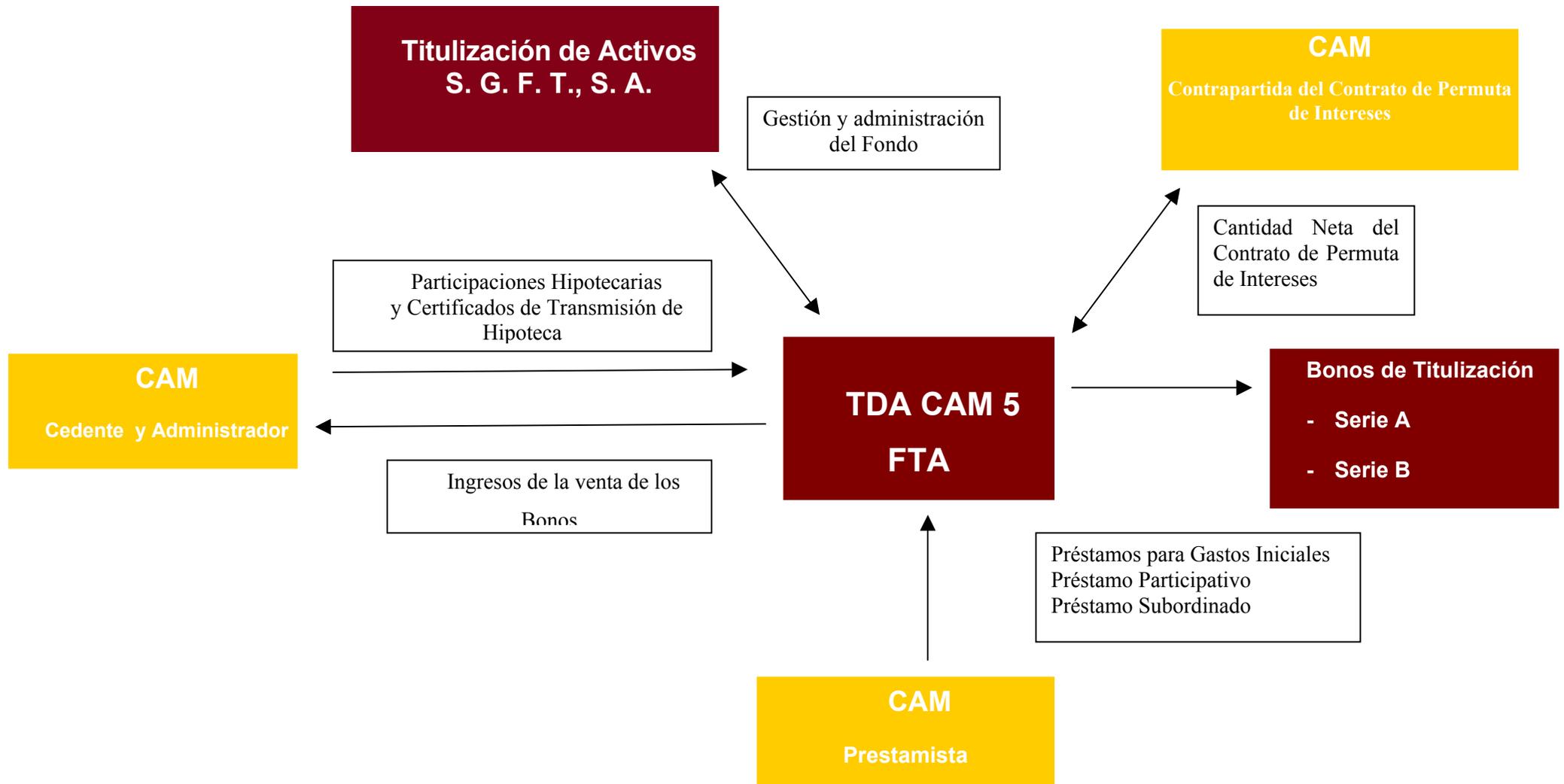
**2.3 Activos activamente gestionados que respaldan la Emisión**

No aplicable.

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

No aplicable.

### 3. ESTRUCTURA Y TESORERÍA



### 3.1 Descripción de la estructura de la operación

El Balance inicial del Fondo será como sigue:

<b>ACTIVO</b>	<b>Euros</b>	<b>PASIVO</b>	<b>Euros</b>
Gastos Iniciales Activados	1.637.500		
Participaciones y Certificados*	2.000.000.000	Bonos de la Serie A	1.944.000.000
		Bonos de la Serie B	56.000.000
Tesorería			
Fondo de Reserva	21.000.000	Préstamo Gastos Iniciales	1.637.500
Otros Recursos Depositados	0,00	Préstamo Participativo	21.000.000
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>2.022.637.500</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>2.022.637.500</b>

Recursos para el Desfase**	7.000.000	Préstamo Subordinado (disponible el 25/01/2006)	7.000.000
----------------------------	-----------	--	-----------

\* Para la realización del Balance se ha considerado que el importe de las Participaciones y los Certificados es 2.000.000.000 euros, sin embargo, en la Fecha de Constitución, el importe de los Préstamos Hipotecarios cedidos al Fondo mediante la emisión de las Participaciones y los Certificados será igual o ligeramente inferior a 2.000.000.000 euros.

\*\*Los Recursos para el Desfase se depositarán el día 25 de enero de 2006 en la Cuenta de Tesorería.

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

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

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

#### 3.3.1 Términos generales de la emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

Los Préstamos Hipotecarios se transferirán al Fondo a través de la emisión de las Participaciones y los Certificados por el Cedente y su suscripción por la Sociedad Gestora en nombre del Fondo en virtud de la Escritura de Constitución y del presente Folleto. Las Participaciones y Certificados se emitirán por un valor nominal igual o ligeramente inferior a 2.000.000.000 euros refiriéndose cada Participación y Certificado a una participación del 100% sobre el principal no vencido de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, y devengando un tipo de interés igual al tipo de interés nominal que devengue en cada momento el correspondiente Préstamo Hipotecario.

La cesión plena e incondicional al Fondo de los derechos de crédito que se derivan de los Préstamos Hipotecarios, con las excepciones previstas en el apartado 3.3.3. del presente Módulo Adicional, mediante la emisión de las Participaciones y Certificados, se realizará en la Fecha de Constitución por el plazo restante de vencimiento de dichos préstamos, no existiendo pacto alguno de recompra por parte del Cedente. Las Participaciones y Certificados comenzarán a devengar el interés que corresponda, desde la Fecha de Constitución (incluida), es decir, el 5 de octubre de 2005, por lo que los intereses devengados por los Préstamos Hipotecarios desde la Fecha de Constitución corresponderán al Fondo, con independencia del período de devengo que se tenga en cuenta a efectos del cálculo del interés en los mismos.

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

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

### **3.3.2 Precio de emisión de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca.**

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

El precio de las Participaciones y los Certificados, será el 100% del Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Préstamos Hipotecarios, a la Fecha de Constitución del Fondo, y será abonado por la Sociedad Gestora en nombre y por cuenta del Fondo, al Cedente, en la Fecha de Desembolso, es decir, el 10 de octubre de 2005.

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

### **3.3.3 Descripción de derechos conferidos al Fondo por la suscripción de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca sobre los Préstamos Hipotecarios.**

El Fondo, en cuanto titular de las Participaciones y los Certificados, ostentará los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable y en las Participaciones y los Certificados. En concreto, tendrá derecho a recibir los pagos que a partir de la Fecha de Constitución realicen los Deudores Hipotecarios en concepto de principal e intereses ordinarios devengados, con las excepciones previstas en el siguiente párrafo, así como

cualquier otro pago que se derive de los Préstamos Hipotecarios, siempre que todos ellos correspondan a los Préstamos Hipotecarios cedidos al Fondo mediante la emisión de las Participaciones y Certificados. Las Participaciones y los Certificados comenzarán a devengar intereses a favor del Fondo desde la Fecha de Constitución.

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

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

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

#### **3.3.4 Representación de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca y depósito de los mismos.**

Las Participaciones y los Certificados que se agruparán en el Fondo se representarán mediante dos Títulos Múltiples nominativos, uno de ellos representativo de la totalidad de las Participaciones y el otro representativo de la totalidad de los Certificados.

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

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

### **3.3.5 Otras condiciones derivadas del régimen legal de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca.**

Conforme a lo que establece el Real Decreto 685/1982, las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca serán transmisibles mediante declaración escrita en el mismo título y, en general, por cualquiera de los medios admitidos en Derecho de conformidad con lo previsto en el artículo 67.1 del Real Decreto 685/1982, estando su adquisición o tenencia limitada a inversores institucionales o profesionales sin que puedan ser adquiridas por el público no especializado, de conformidad con lo previsto por el artículo 64.1 del Real Decreto 685/1982. Tanto la transmisión como el domicilio del nuevo titular, deberán notificarse por el adquirente a la entidad emisora.

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

## **3.4 Explicación del Flujo de Fondos.**

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

Como se desprende del diagrama que se recoge en apartado 3.1. del presente Módulo Adicional, los flujos de activos servirán para cumplir las obligaciones del emisor de la siguiente forma:

- a) En la Fecha de Desembolso, el Fondo pagará el precio de las Participaciones y de los Certificados emitidos, con el importe de principal recibido por la suscripción de los Bonos de las Series A y B.
- b) En dicha Fecha de Desembolso, el Fondo recibirá igualmente el importe del Préstamo para Gastos Iniciales y el importe del Préstamo Participativo.
- c) Igualmente, en dicha Fecha de Desembolso se dotará el Fondo de Reserva, con cargo al importe del Préstamo Participativo.
- d) Mensualmente, en cada Fecha de Cobro, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo recibirá los importes que por principal e intereses, hayan pagado los Deudores Hipotecarios de los Préstamos Hipotecarios durante cada Periodo de Cobro. Estos importes quedarán depositados en la Cuenta de Reinversión, devengando un tipo de interés, de conformidad con lo previsto en el Contrato de Depósito a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Reinversión), que servirá para hacer frente a los pagos del Fondo en cada Fecha de Pago según el Orden de Prelación de Pagos.

- e) Avance Técnico. Teniendo en cuenta que parte de los retrasos en el pago de una cuota por parte de los prestatarios tiene carácter transitorio o técnico, y para evitar que dichos retrasos afecten negativamente al flujo de pagos a los titulares de los Bonos, y teniendo en cuenta además que existe una diferencia de 20 días entre el final del Período de Cobro y la Fecha de Cobro por parte del Fondo y siendo durante dicho período los importes recaudados por el Cedente, como administrador de los Préstamos Hipotecarios, propiedad del Fondo, la Sociedad Gestora podrá disponer en cada Fecha de Cobro, actuando en nombre y por cuenta del Fondo, de un avance de liquidación con cargo a dichos importes, que será depositado en la Cuenta de Reinversión.

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

- f) Los importes recibidos de los Préstamos Hipotecarios en cada Fecha de Cobro, correspondientes a los tres (3) Periodos de Cobro anteriores a la Fecha de Pago correspondiente, , el importe del Avance Técnico, los intereses devengados de la Cuenta de Reinversión, la Cantidad Neta que resulte a favor del Fondo en virtud del Contrato de Permuta de Intereses y el importe que en cada momento componga el Fondo de Reserva, constituirán los Recursos Disponibles y serán utilizados en cada Fecha de Pago, para abonar las obligaciones de pago del Fondo conforme al Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6.2. del Módulo Adicional.

### **3.4.2 Información sobre toda mejora de crédito.**

Como mecanismo de mejora crediticia ante posibles pérdidas debidas a Préstamos Hipotecarios impagados y/o Fallidos y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, se determina la constitución del Fondo de Reserva, dotado inicialmente con el desembolso del Préstamo Participativo, cuyas características se recogen en el apartado 3.4.3.4. del Módulo Adicional.

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

Para eliminar el riesgo de tipo de interés que tiene lugar por el hecho de encontrarse las Participaciones y Certificados sometidos a tipos de interés variables con diferentes índices de referencia y diferentes períodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para cada una de las Series de los Bonos que se emiten con cargo al Fondo; y por otro lado, al riesgo que

supone que, al amparo de la normativa de modificación y subrogación de préstamos hipotecarios, las Participaciones y Certificados puedan ser objeto de renegociaciones que disminuyan el tipo de interés pactado, la Sociedad Gestora celebrará con CAM un Contrato de Permuta de Intereses, descrito en el apartado 3.4.7.1. del presente Módulo adicional.

Con el objeto de mitigar el riesgo de exposición de los ingresos recibidos de los Deudores Hipotecarios en una cuenta que no esté a nombre del Fondo, la Sociedad Gestora celebrará con CAM un Contrato de Depósito a Tipo de Interés Garantizado, mediante el cual CAM se compromete a transferir al Fondo, inicialmente con una periodicidad mensual, dichas cantidades a una cuenta abierta a nombre del Fondo en CAM, Cuenta de Reinversión, con las garantías y limitaciones establecidas en dicho contrato, que se resumen en el apartado 3.4.4.1, del Módulo Adicional.

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

### **3.4.3. Detalles de cualquier financiación de deuda subordinada.**

#### **3.4.3.1 Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales**

El Cedente otorgará, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales, un préstamo subordinado al Fondo (en adelante, el “Préstamo para Gastos Iniciales”) por un importe máximo total de 1.637.500 euros.

El importe definitivo del Préstamo para Gastos Iniciales, será determinado por la Sociedad Gestora el 6 de octubre de 2005, una vez las Entidades Directoras le hayan comunicado, tal y como se describe en el apartado 4.2.2. de la Nota de Valores, las comisiones de aseguramiento definitivas aplicables a los Bonos de cada Serie. La Sociedad Gestora procederá a comunicar a CAM, antes de las 13:00 horas (hora CET) del 6 de octubre de 2005 el importe definitivo del Préstamo para Gastos Iniciales. La entrega del importe definitivo del Préstamo para Gastos Iniciales se realizará en la Fecha de Desembolso mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería abierta en el Agente de Pagos. El importe definitivo del Préstamo para Gastos Iniciales, se hará constar en el acta notarial de desembolso.

El importe del Préstamo para Gastos Iniciales se destinará por la Sociedad Gestora al pago de los gastos iniciales del Fondo correspondientes a la constitución del Fondo y la Emisión de los Bonos.

La remuneración del Préstamo para Gastos Iniciales se realizará sobre la base de un tipo de interés anual variable trimestralmente igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de

Intereses más un margen del 0,75%. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo. Los intereses se liquidarán en cada una de las Fechas de Pago, y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días. El pago de dichos intereses estará sujeto al Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6.2. del Módulo Adicional.

La amortización del principal del Préstamo se realizará en 20 cuotas consecutivas e iguales, la primera de las cuales tendrá lugar en la primera Fecha de Pago (26 de enero de 2006) y las restantes en las siguientes Fechas de Pago, todo ello con sujeción al Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6.2. del Módulo Adicional.

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

Todas las cantidades que deban abonarse al Cedente, tanto en concepto de intereses devengados como en concepto de amortización de principal, del Préstamo para Gastos Iniciales, estarán sujetas al Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.2. del Módulo Adicional.

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

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

#### **3.4.3.2 Contrato de Préstamo Subordinado**

El Cedente otorgará, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado, un préstamo subordinado al Fondo (en adelante, el “Préstamo Subordinado”) por un importe total de 7.000.000 euros.

La entrega del importe del Préstamo Subordinado se realizará el Día Hábil anterior a la primera Fecha de Pago mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo en el Agente de Pagos.

La Sociedad Gestora deberá destinar el importe del préstamo exclusivamente a cubrir el desfase correspondiente existente en la primera Fecha de Pago del Fondo entre el devengo de intereses hasta dicha Fecha de Pago y el cobro de los intereses de las Participaciones y Certificados anteriores a la primera Fecha de Pago.

La remuneración del Préstamo Subordinado se realizará sobre la base de un tipo de interés anual variable trimestralmente, igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses más un margen del 0,75%. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo. Los intereses se liquidarán en cada una de las Fechas de Pago, y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días. El pago de dichos intereses estará sujeto al Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6.2. del Módulo Adicional.

El vencimiento del Préstamo Subordinado tendrá lugar en la fecha de liquidación del Fondo. No obstante, la amortización del Préstamo Subordinado será libre en cada Fecha de Pago, decidiendo la Sociedad Gestora el importe que se destinará al pago de dicha amortización en función de las necesidades de recursos estimados para cubrir el desfase entre el devengo y el cobro de las Participaciones y los Certificados por el Fondo de Titulización.

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

Todas las cantidades que deban abonarse al Cedente, tanto en concepto de intereses devengados como en concepto de amortización de principal, del Préstamo Subordinado, estarán sujetas al Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.2. del Módulo Adicional.

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

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

### **3.4.3.3 Contrato de Préstamo Participativo.**

CAM otorgará, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Participativo, un préstamo subordinado al Fondo (en adelante, el “Préstamo Participativo”) destinado por la Sociedad Gestora a la dotación inicial del Fondo de Reserva.

El importe total del Préstamo Participativo será de 21.000.000 euros.

La entrega del importe del Préstamo Participativo se realizará en la Fecha de Desembolso mediante su ingreso en la Cuenta de Reinversión abierta a nombre del Fondo en CAM.

La amortización del Préstamo Participativo se realizará en cada Fecha de Pago por un importe igual al importe en que en cada Fecha de Pago se reduzca el Nivel Requerido del Fondo de Reserva, con sujeción al Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6.2. del Módulo Adicional.

Debido al carácter subordinado del Préstamo Participativo, en relación con el resto de las obligaciones del Fondo y a que su devolución depende del comportamiento de las Participaciones y los Certificados, así como de la evolución de los tipos de interés pagados a los Bonos emitidos por el Fondo, la remuneración del Préstamo Participativo tendrá dos componentes, uno de carácter conocido y otro de carácter variable relacionado con la evolución de los riesgos del Fondo:

-“Remuneración fija del Préstamo Participativo”: el principal del Préstamo Participativo devengará un tipo de interés anual variable trimestralmente igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses más un margen del 1%. La Remuneración fija se liquidará en cada una de las Fechas de Pago, y se calculará tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días.

-“Remuneración variable del Préstamo Participativo”, que será igual a la diferencia positiva en cada Fecha de Pago entre los Recursos Disponibles y los pagos que deba realizar el Fondo de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6.2. del Módulo Adicional.

Todas las cantidades que deban abonarse al Cedente, en virtud de lo establecido en los párrafos anteriores estarán sujetas al Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.2. del Módulo Adicional.

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

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

#### **3.4.3.4 Fondo de Reserva**

Como mecanismo de garantía y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el régimen de prelación de pagos descrito en el apartado 3.4.6.2. del Módulo Adicional, se constituirá un fondo de reserva denominado “Fondo de Reserva”.

El Fondo de Reserva se constituirá inicialmente en la Fecha de Desembolso, con cargo al Préstamo Participativo, por un importe de 21.000.000 euros.

En cada Fecha de Pago, se dotará al Fondo de Reserva hasta alcanzar el Nivel Requerido del Fondo de Reserva, con los Recursos Disponibles que en cada Fecha de Pago estén disponibles para tal fin, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6.2. del Módulo Adicional.

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

- El 1,05% del importe inicial de la emisión de Bonos.
- El 2,10% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de la emisión de Bonos.

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

-Que el Fondo de Reserva no hubiera estado en su Nivel Requerido en la Fecha de Pago anterior.

-Que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados no Fallidos con impago igual o superior a 90 días sea mayor al 1% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados no Fallidos.

-Que no hubieran transcurrido tres años desde la Fecha de Constitución del Fondo.

El Nivel Requerido mínimo del Fondo de Reserva no podrá ser inferior al 0,55% del saldo inicial de la emisión de Bonos.

Las cantidades que integren el Fondo de Reserva estarán depositadas en la Cuenta de Reinversión con las garantías a que se refiere el apartado 3.4.4.1. del Módulo Adicional.

#### **3.4.3.5. Subordinación de los Bonos de la Serie B**

Los Bonos de la Serie B se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso de principal a los Bonos de la Serie A de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.2. del Módulo Adicional.

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

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

Los parámetros de inversión de los excedentes de liquidez del Fondo se recogen en el Contrato de Depósito a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Reinversión), y en el Contrato de Servicios Financieros donde se regula la Cuenta de Tesorería.

#### **3.4.4.1. Contrato de depósito a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Reinversión).**

El Fondo dispondrá en el Cedente, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Depósito a Tipo de Interés Garantizado, de una cuenta bancaria a nombre del Fondo, (en adelante la "Cuenta de Reinversión"), a través de la cual se realizarán, en cada Fecha de Cobro, todos los ingresos que el Fondo deba recibir del Cedente. Dichos ingresos se realizarán los días 20 de cada mes o en caso de no ser este Día Hábil el inmediatamente anterior Día Hábil.

En el supuesto de que la calificación otorgada por las Agencias de Calificación al Cedente para el riesgo a corto plazo fuera rebajada a una calificación inferior a P-1 a corto plazo en el caso de Moody's, o de F1 en el caso de Fitch, la Sociedad Gestora, instará al Cedente para que, dentro de los treinta (30) días siguientes a tal rebaja, lleve a cabo las opciones necesarias dentro de las descritas a continuación, en función de la severidad de dicha bajada de calificación, para mantener la calificación asignada a los Bonos:

- (i) obtener un aval a primer requerimiento, de una entidad con las dos citadas calificaciones, que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por el Cedente de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la Cuenta de Reinversión.
- (ii) realizar los ingresos de las Participaciones y Certificados, con una periodicidad semanal (cinco Días Hábiles) en la Cuenta de Reinversión.
- (iii) obtener una garantía que garantice que los importes cobrados por CAM en calidad de administrador de los Préstamos Hipotecarios, sean ingresados en la Cuenta de Reinversión, y cubra a simple solicitud de la Sociedad Gestora, a favor del Fondo, por un importe no superior al 0,65% del saldo inicial de la emisión de Bonos
- (iv) realizar los ingresos de las Participaciones y Certificados, cada dos días en la Cuenta de Reinversión
- (v) realizar los ingresos de las Participaciones y Certificados, con periodicidad diaria en la Cuenta de Reinversión
- (vi) encontrar una entidad con calificación P-1 a corto plazo, según la escala de Moody's y F1 en el caso de Fitch, que asuma, en las mismas condiciones, las funciones del Cedente en relación con la Cuenta de Reinversión.

En caso de bajada de calificación por debajo de P-1 según la escala de Moody's, el Cedente deberá poner en práctica las opciones descritas en los puntos (i) y (ii)

conjuntamente, o bien las opciones descritas en el apartado (ii) y (vi) conjuntamente.

En caso de que la calificación de CAM sea F2 según la escala de Fitch, el Cedente deberá poner en práctica las opciones descritas en los puntos (i), (ii) y (iii); o bien las opciones descritas en los apartados (i) y (iv), o las opciones descritas en los puntos (iv), (vi).

En caso de que la calificación de CAM sea F3 según la escala de Fitch, el Cedente deberá poner en práctica las opciones descritas en los puntos (i), (iii) y (v); o bien las opciones descritas en los apartados (ii), (iii) y (vi).

Las calificaciones actuales del Cedente para su riesgo a corto plazo son, P-1 y F1, según las escalas de calificación de Moody's y de Fitch, respectivamente.

El Cedente prestará al Fondo los servicios típicos de mantenimiento y administración de dicha cuenta, conforme a las prácticas bancarias habituales. Los gastos que en su caso se devenguen por el mantenimiento de dicha Cuenta de Reinversión serán con cargo al Cedente, todo ello salvo que los gastos sean causados por negligencia de la Sociedad Gestora.

El Cedente transferirá a la Cuenta de Tesorería abierta en el Agente de Pagos, con fecha valor el Día Hábil inmediatamente anterior a cada Fecha de Pago, las cantidades necesarias que se encuentren depositadas en la Cuenta de Reinversión, para hacer frente a las obligaciones de pago previstas en el Orden de Prelación de Pagos recogido en el apartado 3.4.6.2. del Módulo Adicional, para lo que la Sociedad Gestora dará las instrucciones oportunas. Estas cantidades únicamente corresponderán a las cantidades recaudadas por el Cedente por cualquier concepto derivadas de los Préstamos Hipotecarios que administre durante los tres (3) Periodos de Cobro anteriores a cada Fecha de Pago, el Avance Técnico, el Fondo de Reserva y los rendimientos generados por dichos importes.

Los saldos positivos que resulten, en cada momento, en la Cuenta de Reinversión a favor del Fondo, devengarán un interés anual variable trimestralmente a favor de éste, que será igual al Tipo de Interés de Referencia determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses, al inicio de cada plazo computable, más el margen medio ponderado, conforme se define éste a continuación, todo ello en los términos establecidos en el Contrato de Depósito a Tipo de Interés Garantizado. El margen medio ponderado será igual a la cifra que resulte de dividir la suma de los Saldos Nominales Pendientes de Cobro de cada Serie de Bonos multiplicados por sus correspondientes márgenes entre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de todos los Bonos.

De esta manera, cada ingreso dará lugar a un plazo computable, cuya duración será la del número de días existentes entre la fecha valor del ingreso (incluida) y la fecha hasta que se realiza la transferencia a la Cuenta de Tesorería (excluida). Los intereses generados se liquidarán el día anterior a la fecha en la que corresponda realizar la transferencia a la Cuenta de Tesorería y se transferirán, junto con el resto de cantidades el Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago.

Los saldos de la Cuenta de Reinversión se mantendrán en efectivo. Los saldos que resulten de la Cuenta de Reinversión, a favor del Fondo, no podrán ser utilizados, de ninguna forma, por el Cedente, para compensar ningún tipo de deuda mantenida frente a éste por el Fondo o por terceros relacionados con éste, salvo que cuente con la aprobación previa por escrito de la Sociedad Gestora.

#### **3.4.4.2 Cuenta de Tesorería**

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

El Cedente transferirá a la Cuenta de Tesorería, con fecha valor el Día Hábil inmediatamente anterior a cada Fecha de Pago, aquellas cantidades que se indican en el apartado 3.4.4.1, para las que la Sociedad Gestora dará las instrucciones oportunas.

También se ingresarán en la Cuenta de Tesorería, en cada Fecha de Pago, las Cantidades Netas del Contrato de Permuta de Intereses a favor del Fondo.

Igualmente, en la Fecha de Desembolso el Cedente ingresará el importe definitivo del Préstamo para Gastos Iniciales y, el Día Hábil anterior a la primera Fecha de Pago, el importe del Préstamo Subordinado.

A través de la Cuenta de Tesorería se realizarán todos los pagos del Fondo, conforme al Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.2. del Modulo Adicional, siguiendo las instrucciones de la Sociedad Gestora.

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

Las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería no devengarán intereses a favor del Fondo.

En el supuesto de que la calificación del Agente de Pagos otorgada por las Agencias de Calificación para su riesgo a corto plazo, siendo la calificación actual del Agente de Pagos de P-1 en el caso de Moody's y F1+ en el caso de Fitch, fuera rebajada a una calificación inferior a P-1, en el caso de Moody's, o de F1, en el caso de Fitch, o dicha calificación fuera, por cualquier motivo, retirada por alguna de las Agencias de Calificación, la Sociedad Gestora deberá poner en práctica, por cuenta del Fondo, dentro de los 30 días siguientes a tal rebaja, para mantener las calificaciones asignadas a cada una de las Series por las Agencias de Calificación, y previa comunicación a las mismas, una de las opciones necesarias, dentro de las descritas a continuación, que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de las funciones como depositario de las Participaciones y Certificados, agente de pagos, y mantenimiento de la Cuenta de Tesorería:

-Obtener garantías o compromisos similares de una entidad o entidades de crédito con calificación no inferior a P-1, otorgada por Moody's y no

inferior a F1, otorgada por Fitch, que garantice los compromisos asumidos por el Agente de Pagos, mientras se mantenga dicha situación de bajada de las calificaciones asignadas a CAM por las Agencias de Calificación;

-Sustituir al Agente de Pagos por una entidad con calificación no inferior a P-1, en el caso de Moody's y a F1, en el caso de Fitch, para que asuma, en las mismas condiciones, las funciones del Agente de Pagos.

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

Como se ha indicado anteriormente, los pagos realizados por los Deudores Hipotecarios se ingresarán en la Cuenta de Reinversión en cada Fecha de Cobro, los días 20 de cada mes. La periodicidad mensual de dichos ingresos podrá disminuir en el caso de que el Cedente, como administrador de los Préstamos Hipotecarios, sufriera una rebaja de sus calificaciones asignadas por las Agencias de Calificación, conforme a lo determinado en el apartado 3.4.4.1. del Módulo Adicional. CAM de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.7.1 del Módulo Adicional, en su calidad de administrador de los Préstamos Hipotecarios cedidos al Fondo no abonará ninguna cantidad al Fondo que no hubiera recibido previamente de los Deudores Hipotecarios.

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

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

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

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

- c) Dotación para la constitución del Fondo de Reserva Inicial.

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

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

##### **Recursos Disponibles: origen y aplicación.**

- 1. Origen:** los Recursos Disponibles en cada Fecha de Pago para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención relacionadas a continuación en el apartado 2, serán el importe depositado en la Cuenta de Tesorería, que estará compuesto por (a) cualquier cantidad en concepto de intereses ordinarios devengados y reembolso de principal correspondientes a los Préstamos Hipotecarios agrupados en el Fondo (correspondientes a los tres (3) Periodos de Cobro inmediatamente anteriores a esa Fecha de Pago); (b) el Avance Técnico; (c) las cantidades que compongan en cada momento el Fondo de Reserva; (d) los rendimientos producidos por dichos importes en la Cuenta de Reinversión, (e) la Cantidad Neta percibida en virtud del Contrato de Permuta de Intereses y (f) cualesquiera otras cantidades que hubiera percibido el Fondo correspondientes a los Préstamos Hipotecarios agrupados en el mismo (correspondientes a los tres (3) meses naturales inmediatamente anteriores a esa Fecha de Pago).
- 2. Aplicación:** Con carácter general, los Recursos Disponibles del Fondo, según se definen en el párrafo anterior de este Folleto serán aplicados, en cada Fecha de Pago, a los siguientes conceptos, estableciéndose como Orden de Prelación de Pagos el que se enumera a continuación:
  - (i) Gastos Ordinarios y Extraordinarios y de Liquidación del Fondo e impuestos que correspondan abonar al Fondo, excepto la comisión de la Sociedad Gestora, la Remuneración Fija y la Remuneración Variable del Préstamo Participativo.
  - (ii) Pago de la comisión a la Sociedad Gestora, conforme a lo descrito en el apartado 3.7.2. del Módulo Adicional.
  - (iii) Pago, en su caso, de la cantidad neta a pagar por el Fondo en virtud del Contrato de Permuta de Intereses, y, solamente en el caso de resolución del citado Contrato por incumplimiento del Fondo, abono de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo, si procede.
  - (iv) Pago de Intereses de los Bonos de la Serie A.

- (v) Pago de Intereses de los Bonos de la Serie B. El pago de estos intereses de la Serie B se postergará, pasando a ocupar la posición (vii) del presente Orden de Prelación de Pagos, en:
  - a) los supuestos de liquidación y/o extinción del Fondo descritos en el apartado 4.4. del Documento de Registro, o
  - b) el caso de que: 1) la diferencia entre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos (previo a la amortización que se realice en esa Fecha de Pago) y el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de las Participaciones y Certificados no Fallidos correspondiente al último día del mes anterior al de la Fecha de Pago, fuera superior al 70% del saldo inicial de los Bonos de la Serie B; y 2) los Bonos de la Serie A no hubiesen sido amortizados en su totalidad o no fueran a ser totalmente amortizados en esa Fecha de Pago.
- (vi) Amortización de los Bonos de la Serie A.
- (vii) En el caso de que concurra la situación descrita en el número (v) anterior, Pago de Intereses de los Bonos de la Serie B.
- (viii) Amortización de los Bonos de la Serie B, una vez hayan sido totalmente amortizados los Bonos de la Serie A.
- (ix) Dotación, en su caso, del Fondo de Reserva hasta alcanzar el Nivel Requerido.
- (x) Pago de la cantidad a satisfacer por el Fondo, en su caso, que componga el pago liquidativo del Contrato de Permuta de Intereses excepto en los supuestos contemplados en el orden (iii) anterior.
- (xi) Intereses devengados por el Préstamo para Gastos Iniciales.
- (xii) Intereses devengados por el Préstamo Subordinado.
- (xiii) Remuneración fija del Préstamo Participativo.
- (xiv) Amortización del principal del Préstamo para Gastos Iniciales.
- (xv) Amortización del principal del Préstamo Subordinado.
- (xvi) Amortización del principal Préstamo Participativo.
- (xvii) Remuneración variable del Préstamo Participativo.

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

- a. Los Recursos Disponibles del Fondo se aplicarán a los distintos conceptos mencionados en el apartado anterior, según el orden de prelación establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago.

- b. Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente Fecha de Pago, en un orden de prelación inmediatamente anterior al del propio concepto del que se trate.
- c. Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas Fechas de Pago no devengarán intereses adicionales.

#### **3.4.6.3. Gastos del Fondo**

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

##### **Gastos iniciales.**

La estimación de los gastos iniciales por la constitución del Fondo y emisión de los Bonos se encuentra detallada en el apartado 6 de la Nota de Valores. El pago de los gastos iniciales se realizará con el importe dispuesto del Préstamo para Gastos Iniciales y sin sujeción al Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

##### **Gastos a lo largo de la vida del Fondo.**

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

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

- Se consideran gastos ordinarios (“Gastos Ordinarios”): los que puedan derivarse de las verificaciones, inscripciones y autorizaciones administrativas de obligado cumplimiento; los honorarios de las Agencias de Calificación por el seguimiento y el mantenimiento de la calificación de los Bonos; los relativos a la llevanza del registro contable de los Bonos por su representación mediante anotaciones en cuenta, su admisión a negociación en mercados secundarios organizados y el mantenimiento de todo ello; los derivados de la administración del Fondo; los derivados de la auditoría anual del Fondo; los derivados de la amortización de los Bonos; los derivados de los anuncios y notificaciones relacionados con el Fondo y/o los Bonos; los gastos financieros de la Emisión de Bonos y la comisión del Agente de Pagos.
- Se consideran gastos extraordinarios (“Gastos Extraordinarios”): Si fuera el caso, gastos derivados de la preparación y formalización por la modificación de la Escritura de Constitución y de los Contratos, así

como por la celebración de contratos adicionales; en su caso, el importe de gastos iniciales de constitución del Fondo y de emisión de Bonos que excedan del importe de principal del Préstamo para Gastos Iniciales; los gastos extraordinarios de auditorías y de asesoramiento legal; los gastos que puedan derivarse de la venta de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de los activos remanentes del Fondo para la liquidación del mismo; los necesarios para instar la ejecución de los Préstamos Hipotecarios y los derivados de las actuaciones recuperatorias que se requieran; en general, cualesquiera otros gastos extraordinarios soportados por el Fondo o por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo.

- Se considerarán gastos de liquidación (“Gastos de Liquidación”) los que se originen con motivo de la liquidación del Fondo.

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

#### **3.4.7.1 Contrato de Permuta de Intereses**

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con CAM un Contrato de Permuta de Intereses cuyos términos más relevantes se describen a continuación.

La celebración del Contrato de Permuta de Intereses responde, por un lado, a la necesidad de eliminar el riesgo de tipo de interés que tiene lugar por el hecho de encontrarse las Participaciones y Certificados sometidos a tipos de interés variables con diferentes índices de referencia y diferentes periodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para cada una de las Series de los Bonos que se emiten con cargo al Fondo; y por otro lado, al riesgo que supone que, al amparo de la normativa de modificación y subrogación de préstamos hipotecarios, las Participaciones y Certificados puedan ser objeto de renegociaciones que disminuyan el tipo de interés pactado.

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

**Parte B :** Caja de Ahorros del Mediterráneo.

**Fechas de Liquidación:** Las fechas de liquidación coincidirán con las Fechas de Pago de los Bonos, esto es, los días 26 de enero, 26 de abril, 26 de julio y 26 de octubre de cada año, o en caso de no ser éste Día Hábil, el inmediatamente siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago del Fondo será el 26 de enero de 2006.

**Periodos de Liquidación:** Los periodos de liquidación serán los días efectivamente transcurridos entre dos Fechas de Liquidación consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última. Excepcionalmente, el primer periodo de liquidación tendrá una duración equivalente a los días efectivamente

transcurridos entre la Fecha de Constitución (incluida) y el 26 de enero de 2006 (excluido).

**Cantidades a Pagar por la Parte A:** En cada Fecha de Liquidación del Contrato de Permuta de Intereses, la Parte A abonará la Cantidad a Pagar por la Parte A, que será igual a la suma de todas las cantidades de interés de las Participaciones y Certificados pagadas por los Deudores Hipotecarios durante los tres Periodos de Cobro inmediatamente anteriores a la Fecha de Pago correspondiente y que se corresponderán con las que hayan sido efectivamente transferidas al Fondo.

**Cantidad a Pagar por la Parte B:** En cada Fecha de Liquidación del Contrato de Permuta de Intereses, la Parte B abonará la Cantidad a Pagar por la Parte B, que será igual al resultado de recalcular los pagos de intereses que componen la Cantidad a Pagar por la Parte A que se liquidará en la misma fecha en que se liquide la Cantidad a Pagar por la Parte B y el importe a que ascienda en la Fecha de Pago correspondiente, la comisión devengada por el contrato de administración para el nuevo administrador, en caso de sustitución del Cedente como administrador de los Préstamos Hipotecarios agrupados en el Fondo.

Dicho recálculo consistirá en sustituir el tipo efectivo aplicado a cada Préstamo Hipotecario por el Tipo de Interés de la Parte B. El Tipo de Interés de la Parte B será igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos para el Período de Devengo de Intereses en curso más el margen medio de los Bonos ponderado por el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior a la Fecha de Pago correspondiente, más un 0,67%.

Los pagos (o cobros) que deban realizarse en virtud del Contrato de Permuta de Intereses se llevarán a cabo en cada Fecha de Pago por su valor neto, es decir, por la diferencia positiva (o negativa) entre la cantidad a pagar por la Parte A y la cantidad a pagar por la Parte B (en adelante, la "**Cantidad Neta**"), y sujeto al Orden Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.2. del Módulo Adicional para los pagos que deba efectuar la Parte A.

#### **Supuestos de incumplimiento del Contrato de Permuta de Intereses.**

Si en dos Fechas de Pago consecutivas la Parte A no dispusiera de liquidez suficiente para efectuar el pago de la cantidad que le correspondiera satisfacer a la Parte B, el Contrato de Permuta Financiera de Intereses quedará resuelto anticipadamente. En este supuesto, el pago de la Cantidad a Pagar por la Parte A se hará de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos. En caso de resolución, el Fondo asumirá, si procede, la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en los términos del Contrato de Permuta de Intereses, y todo ello de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos. Sin perjuicio de lo anterior, salvo en una situación permanente de alteración del equilibrio financiero del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, tratará de contratar un nuevo contrato de permuta financiera de intereses.

Si en una Fecha de Pago la Parte B no dispusiera de liquidez suficiente para efectuar el pago de la totalidad de la cantidad que le correspondiera satisfacer a la Parte A, la Sociedad Gestora podrá cancelar anticipadamente el Contrato de Permuta de Intereses. Si la Sociedad Gestora ejerciera esa opción de cancelación anticipada deberá buscar una entidad financiera alternativa que sustituya a la Parte B, lo más rápidamente posible. En este supuesto la Parte B asumirá, si procede, la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista, en los términos del Contrato de Permuta de Intereses.

La cantidad liquidativa será calculada por la Sociedad Gestora, como agente de cálculo del Contrato de Permuta de Intereses, en función del valor de mercado de dicho contrato.

Sin perjuicio de lo anterior, salvo en una situación permanente de alteración del equilibrio financiero del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, tratará de contratar un nuevo Contrato de Permuta de Intereses.

#### **Supuestos de modificación en la calificación.**

CAM asumirá el compromiso irrevocable de que si, durante cualquier momento a lo largo de la vida de la Emisión de Bonos, la calificación de la deuda no subordinada y no garantizada de la Parte B se sitúa por debajo de A1 para la deuda a largo plazo en el caso de Moody's o de A para la deuda a largo plazo y/o F1 para la deuda a corto plazo para el caso de Fitch, o dicha calificación fuera, por cualquier motivo, retirada por alguna de las Agencias de Calificación, realizará, en el plazo máximo de treinta (30) días desde el día en que tuviera lugar cualquiera de dichas circunstancias, alguna de las siguientes opciones en los términos y condiciones que estime pertinentes la Sociedad Gestora, previa comunicación a las Agencias de Calificación, para mantener las calificaciones asignadas a cada una de las Series por las Agencias de Calificación:

- a. que una tercera entidad con una calificación de su deuda no subordinada y no garantizada igual o superior a A1 en su deuda a largo plazo, según la escala de Moody's y a A para la deuda a largo plazo y F1 para la deuda a corto plazo, según la escala de calificación de Fitch, respectivamente, garantice el cumplimiento de sus obligaciones contractuales;
- b. que una tercera entidad con las mismas calificaciones requeridas para la opción (i) anterior, asuma su posición contractual y le sustituya antes de dar por resuelto el Contrato de Permuta de Intereses para la Parte B, o, en su caso, en virtud de un nuevo Contrato de Permuta de Intereses; o
- c. constituir un depósito de efectivo o de valores a favor del Fondo, en una cuenta abierta en otra entidad con calificación para el riesgo a corto plazo igual a P-1 en el caso de Moody's y F1 en el caso de Fitch, en garantía del cumplimiento de sus obligaciones contractuales de la Parte B y por un importe calculado en función del Valor de Mercado del Contrato de Permuta de Intereses y que cubra al menos el valor de reposición del

Contrato de Permuta de Intereses por el que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación. Adicionalmente, en su caso y en función de la calificación que tuviera asignada la contraparte del Contrato de Permuta de Intereses, esta opción deberá adoptarse de manera inmediata, hasta que se adopte alguna de las opciones a y b anteriores.

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

### **Vencimiento del Contrato**

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

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

#### **3.4.7.2 Contrato de Servicios Financieros de los Bonos.**

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

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

La creadora de los Préstamos Hipotecarios que son cedidos al Fondo es Caja de Ahorros del Mediterráneo, con domicilio social en Alicante (España), calle San Fernando, número 40.

CAM es una entidad de crédito de naturaleza fundacional y carácter Benéfico Social, cuyo objeto es contribuir a la consecución de los intereses generales, a través del desarrollo económico y social en su zona de actuación y está sujeta a la supervisión del Banco de España. Las principales actividades de Caja de Ahorros del Mediterráneo son la captación de recursos, las actividades de financiación y la prestación de servicios, tales como medios de pago, valores mobiliarios y otros servicios.

Se muestra a continuación, la información financiera seleccionada referida al segundo trimestre del ejercicio 2005 y a 31 de diciembre de 2004. La información correspondiente al segundo trimestre de 2005 se ha elaborado conforme a la Circular 4/2004 de Banco de España.

Numero de oficinas de CAM a 30/06/2005: 944 de las cuales 7 son de representación en el extranjero.

**Datos consolidados en millones de euros elaborados bajo criterios circular 4/2004 B.E. no auditados**

	<b>30-06-05</b>	<b>30-06-04</b>	<b>Δ%</b>	<b>31-12-04</b>
<b>BALANCE (millones de euros)</b>				
Activo total	44.921	30.839	45,7	35.315
Créditos sobre clientes (bruto)	32.443	22.808	42,2	26.973
Recursos de clientes en balance	34.201	22.680	50,8	25.334
Otros recursos de clientes	4.977	4.281	16,2	4.592
Total recursos de clientes	39.178	26.961	45,3	29.927
Patrimonio neto	3.526	2.639	33,6	2.701
Fondos propios (incluido el beneficio no distribuido)	1.989	1.807	10,1	1.760
<b>CUENTA DE RESULTADOS (millones de euros)</b>				
Margen de intermediación	374	313	19,5	647
Margen básico	475	392	21,3	833
Margen ordinario	500	410	21,9	866
Margen de explotación	241	152	58,4	388
Beneficio antes de impuestos	179	157	13,6	309
Beneficio atribuido al Grupo	125	109	14,7	227
<b>RATIOS</b>				
Índice de Morosidad	1,04%	1,41%		1,03%
Índice de Cobertura de la Morosidad	165,00%	135,09%		182,63%
Ratio de Eficiencia Estricto	51,73%	56,99%		55,21%
Ratio de Eficiencia	49,98%	53,66%		51,33%
Fondos Propios Básicos	2.888.586	2.390.863		2.229.527
PLANTILLA	5.656	5.520		5.523
Nº OFICINAS	944	891		922

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

No aplicable.

### **3.7 Administrador, agente de cálculo o equivalente.**

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

La Sociedad Gestora será la entidad encargada de la realización de los cálculos y de efectuar las actuaciones previstas en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto y en los diversos contratos de operaciones del Fondo que se relacionan en el presente Folleto.

#### **3.7.1. Administración y custodia de los Préstamos Hipotecarios y depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.**

De conformidad con lo establecido en el artículo 61.3 del Real Decreto 685/1982, y en el apartado 2.b) del artículo 2 del Real Decreto 926/1998, el Cedente se comprometerá, en la Escritura de Constitución del Fondo, a conservar la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios que sirven de cobertura a las Participaciones y los Certificados por él emitidos, quedando obligado a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de dichos Préstamos Hipotecarios. En todo caso, corresponderá a la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, el ejercicio de la totalidad de las facultades que, en caso de incumplimiento como consecuencia de la falta de pago de los Deudores Hipotecarios, se atribuyen a los titulares de Participaciones y Certificados en el artículo 66 del Real Decreto 685/1982.

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

#### **Compromisos generales del Cedente como administrador de los Préstamos Hipotecarios**

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

- i) A realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los Préstamos Hipotecarios, ya sea en vía judicial o extrajudicial, en las condiciones establecidas en el siguiente apartado.

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

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

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

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

## **Servicios de Administración de los Préstamos Hipotecarios**

### **1. Custodia y gestión de cobro**

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

cualquier caso, ejercerá un nivel razonable de pericia, cuidado y diligencia en la prestación de los servicios.

El Cedente, respecto de los Préstamos Hipotecarios que administre, estará autorizado para modificar los criterios para la administración de los mismos que se contienen en el "Memorándum Interno sobre Concesión de Préstamos Hipotecarios" anexo a la Escritura de Constitución, siempre que dichas modificaciones no supongan un deterioro en la administración de los Préstamos Hipotecarios y se notifiquen a la Sociedad Gestora y no se perjudique, en modo alguno, la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación y, adicionalmente, siempre que esté sujeto a los límites de negociación especificados en el punto 6, 7 y 8 del presente apartado.

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

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

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

## **2. Acciones contra los deudores**

En caso de demora en los pagos a que vengan obligados los Deudores Hipotecarios titulares de los Préstamos Hipotecarios cedidos al Fondo mediante la emisión de las Participaciones y los Certificados, el Cedente, como administrador de los mismos, desarrollará las actuaciones descritas en el "Memorándum Interno sobre Concesión de Préstamos Hipotecarios" anexo a la Escritura de Constitución, adoptando al efecto las medidas que tomaría un prestamista hipotecario razonablemente prudente que realice operaciones de financiación en España, siempre que el

ejercicio de dichas facultades discrecionales no afecte a la gestión del Fondo, ni a la calificación otorgada por las Agencias de Calificación a los Bonos.

En todo caso, y para el supuesto de falta de pago del deudor de los Préstamos Hipotecarios que sirven de cobertura a la emisión de las Participaciones y Certificados agrupados en el Fondo, corresponderá a la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, como su titular, el ejercicio de la totalidad de las facultades previstas en el artículo 66 del Real Decreto 685/1982.

En el supuesto de situación de concurrencia que regula el apartado b) del artículo 66 del Real Decreto 685/1982, el derecho de adjudicación en pago corresponderá al Fondo y el reparto del producto del remate se efectuará en la forma descrita en el referido artículo.

En el supuesto de que se produzca cualquiera de las situaciones descritas en los apartados c) y d) del artículo 66 del Real Decreto 685/1982 y, en consecuencia, la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, se subrogase en la posición del Cedente en el procedimiento iniciado por éste, o iniciase un procedimiento de ejecución hipotecaria, la Sociedad Gestora procederá a la venta de los inmuebles adjudicados en el plazo más breve posible en condiciones de mercado. El Cedente dispondrá de un derecho de tanteo para la adquisición de aquellos inmuebles que se hubieren hipotecado en garantía de los Préstamos Hipotecarios que administre, y que se adjudiquen al Fondo, durante un plazo de diez (10) Días Hábiles desde la fecha en que la Sociedad Gestora le comunique fehacientemente la intención de transmitir el inmueble. El derecho de tanteo implicará que el Cedente podrá adquirir los inmuebles en las mismas condiciones que le hayan ofrecido a la Sociedad Gestora.

Todas las actuaciones señaladas en el presente apartado en relación con las Participaciones y los Certificados, se realizarán en los términos previstos en el Título IV del Libro III de la Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil y en el Real Decreto 685/1982.

### **3. Actuaciones contra el Cedente**

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, tendrá acción ejecutiva contra el Cedente para la efectividad de los vencimientos de los Préstamos Hipotecarios por principal e intereses, cuando el incumplimiento de la obligación de pago por dichos conceptos no sea consecuencia de la falta de pago de los Deudores Hipotecarios.

Asimismo, en el supuesto de que el Cedente no cumpliera las obligaciones descritas en el apartado anterior, el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, dispondrá de acción declarativa frente al Cedente por el incumplimiento de las citadas obligaciones en relación con los Préstamos Hipotecarios, todo ello de conformidad con los trámites previstos para dicho proceso en la Ley de Enjuiciamiento Civil.

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

#### **4. Subcontratación**

El Cedente, respecto de los Préstamos Hipotecarios que administre, estará facultado, siempre que ello esté permitido por la normativa vigente, para subcontratar o delegar, en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad, la realización de las funciones señaladas en el apartado 3.7.1. del presente Módulo Adicional siempre que (i) sea legalmente posible, (ii) previamente se comunique a la CNMV y, en su caso, se hayan obtenido las autorizaciones pertinentes, (iii) medie el consentimiento previo por escrito de la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, (iv) el subcontratista o delegado posea, en su caso, una calificación por la que no se perjudique la calificación de los Bonos por las Agencias de Calificación y siempre que (v) dicho subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo, así como para extinguir dichos subcontratos y/o delegaciones.

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

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

#### **5. Sustitución del Cedente como administrador de los Préstamos Hipotecarios**

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

Asimismo, si se adoptara una decisión corporativa, normativa o judicial para la liquidación, disolución o intervención del Cedente o éste solicitara ser declarado en situación legal de concurso, o se admitiera a trámite la solicitud presentada por un tercero, la Sociedad Gestora sustituirá al Cedente como administrador de los Préstamos Hipotecarios, siempre que ello esté permitido al amparo de la legislación aplicable.

En el supuesto de que la legislación aplicable así lo permita, el nuevo administrador de los Préstamos Hipotecarios será, en su caso, designado por la

Sociedad Gestora, una vez consultadas las autoridades administrativas competentes, de forma que no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación, siendo dicha designación comunicada a éstas y a la CNMV. La Sociedad Gestora podrá acordar con el nuevo administrador la cuantía a percibir, con cargo al Fondo, que estime oportuna. Dicho importe tendrá la consideración de Gasto Extraordinario y se abonará conforme al Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6.2. del Módulo Adicional.

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

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

## **6. Modificaciones en los Préstamos Hipotecarios**

De acuerdo con lo previsto en el artículo 25 del Real Decreto 685/1982, el Cedente, respecto de los Préstamos Hipotecarios que administre, no podrá, sin el consentimiento de la Sociedad Gestora, cancelar voluntariamente las hipotecas objeto de los Préstamos Hipotecarios por causa distinta del pago de los Préstamos Hipotecarios, renunciar o transigir sobre ellas, novar los Préstamos Hipotecarios, condonarlos en todo o en parte o prorrogarlos ni, en general realizar cualquier acto que disminuya el rango, la eficacia jurídica o el valor económico de las hipotecas o de los Préstamos Hipotecarios excepto por las modificaciones autorizadas mencionadas en los párrafos siguientes.

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

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

## **7. Modificaciones de los tipos de interés:**

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

El Cedente podrá renegociar a la baja el diferencial del tipo de interés aplicable a los Préstamos Hipotecarios, independientemente de su tipo de referencia, siempre y cuando el nuevo tipo de interés medio ponderado de las Participaciones y Certificados, por él emitidas, no sea inferior al Tipo de Referencia de los Bonos más el 0,5%.

## **8. Modificaciones del vencimiento final de los Préstamos Hipotecarios**

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

- (a) Que, en todo caso, se mantenga la frecuencia de las cuotas de amortización del principal del Préstamo Hipotecario, manteniendo el mismo sistema de amortización.
- (b) Que la nueva fecha de vencimiento final del préstamo sea como máximo el 2 de agosto de 2040.
- (c) Que el Préstamo Hipotecario cuyo plazo se está modificando no haya tenido retraso en el pago en las cuotas vencidas durante los últimos doce (12) meses anteriores al momento de la modificación del plazo, y el Préstamo Hipotecario se encuentre al corriente de pago.
- (d) Que se otorgue, la correspondiente escritura de modificación del Préstamo Hipotecario y se inscriba en el Registro de la Propiedad, manteniendo el rango de la hipoteca como primera hipoteca.
- (e) Que los gastos que se deriven de la modificación de los Préstamos Hipotecarios sean a cargo del Cedente o del deudor y, en ningún caso, sean asumidos por el Fondo.
- (f) Que el importe a que ascienda la suma de saldo inicial de los Préstamos Hipotecarios sobre las que se produzca una extensión del plazo de vencimiento no podrá superar el 5% del saldo inicial de las Préstamos Hipotecarios agrupados en el Fondo.
- (g) En ningún caso el Cedente, como administrador de los Préstamos Hipotecarios podrá decidir, sin que medie solicitud del deudor, la modificación del plazo de vencimiento de un Préstamo Hipotecario. El administrador deberá actuar en relación con dicha modificación teniendo siempre presentes los intereses del Fondo.

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

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

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

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

#### **1. Funciones y responsabilidades de la Sociedad Gestora**

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

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

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

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

- (i) Comprobar que el importe de los ingresos que efectivamente reciba el Fondo se corresponda con los ingresos que debió haber recibido el Fondo, de acuerdo con lo previsto en los distintos contratos de los que se deriven dichos ingresos. En el supuesto de que sea necesario, deberá ejercitar las acciones judiciales o extrajudiciales que sean necesarias o convenientes para la protección de los derechos del Fondo y de los titulares de los Bonos.
- (ii) Aplicar los ingresos del Fondo al pago de las obligaciones del Fondo, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución del Fondo y en este Folleto.

- (iii) Prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo para permitir la operativa del Fondo en los términos previstos en la Escritura de Constitución y en este Folleto, y en la normativa vigente en cada momento.
- (iv) Sustituir a cada uno de los prestadores de servicios al Fondo, en los términos previstos en la Escritura de Constitución del Fondo y en este Folleto, siempre que ello esté permitido por la legislación vigente en cada momento, se obtenga la autorización de las autoridades competentes, en caso de ser necesario, se notifique a las Agencias de Calificación y no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos. En particular, en caso de incumplimiento por el Cedente de sus obligaciones como administrador de los Préstamos Hipotecarios, la Sociedad Gestora tomará las medidas necesarias para obtener una adecuada administración de los Préstamos Hipotecarios.
- (v) Cursar las instrucciones oportunas al Agente de Pagos en relación con la Cuenta de Tesorería y, en su caso, al Cedente, en relación con la Cuenta de Reinversión.
- (vi) Cursar las instrucciones oportunas al Agente de Pagos en relación con los pagos a efectuar a los titulares de los Bonos y en su caso a las demás entidades a las que corresponda realizar pagos.
- (vii) Determinar y efectuar los pagos en concepto de principal e intereses del Préstamo para Gastos Iniciales, Préstamo Subordinado y Préstamo Participativo.
- (viii) Determinar y efectuar los pagos del Fondo en virtud del Contrato de Permuta de Intereses.
- (ix) Designar y sustituir, en su caso, al auditor, con la aprobación previa de la CNMV en caso de que sea necesaria.
- (x) Preparar y someter a los órganos competentes todos los documentos e informaciones que deban someterse, según lo establecido en la normativa vigente a la CNMV, así como preparar y dar a conocer a los titulares de los Bonos la información que sea legalmente requerida.
- (xi) Adoptar las decisiones oportunas en relación con la liquidación del Fondo, incluyendo la decisión de liquidar anticipadamente el Fondo, de acuerdo con lo recogido en la Escritura de Constitución y en este Folleto.
- (xii) Determinar el tipo de interés aplicable a cada Serie de Bonos en cada Período de Devengo de Intereses.
- (xiii) La Sociedad Gestora deberá tener disponible para el público toda la documentación e información necesaria de acuerdo con la Escritura de Constitución y con el presente Folleto.

## **2. Renuncia y sustitución de la Sociedad Gestora**

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

1. La Sociedad Gestora podrá renunciar a su función cuando así lo estime pertinente y solicitar voluntariamente su sustitución, mediante escrito presentado a la CNMV. A tal escrito se acompañará el de la nueva sociedad gestora debidamente autorizada e inscrita como tal en los Registros especiales de la CNMV, en el que se declare dispuesta a aceptar tal función y solicite la correspondiente autorización. La renuncia de la Sociedad Gestora y el nombramiento de una nueva sociedad como sociedad gestora del Fondo deberán ser aprobados por la CNMV. En ningún caso podrá la Sociedad Gestora renunciar al ejercicio de sus funciones mientras no se hayan cumplido todos los requisitos y trámites para que su sustituta pueda asumir plenamente sus funciones en relación con el Fondo. Tampoco podrá la Sociedad Gestora renunciar a sus funciones si, por razón de la referida sustitución, las calificaciones otorgadas por las Agencias de Calificación a los Bonos emitidos por el Fondo disminuyese. Todos los gastos que se generen como consecuencia de dicha sustitución serán soportados por la propia Sociedad Gestora o, en su defecto, por la nueva Sociedad Gestora.
2. En el supuesto de concurrir en la Sociedad Gestora cualquiera de las causas de disolución previstas en el número 1 del artículo 260 de la Ley de Sociedades Anónimas, se procederá a la sustitución de la Sociedad Gestora. La concurrencia de cualquiera de dichas causas se comunicará por la Sociedad Gestora a la CNMV y a las Agencias de Calificación. En este supuesto, la Sociedad Gestora estará obligada al cumplimiento de lo previsto en el apartado 1 precedente con anterioridad a su disolución.
3. En el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en situación concursal o fuera revocada su autorización, deberá proceder a nombrar una sociedad gestora que la sustituya. La sustitución tendrá que hacerse efectiva antes de que transcurran cuatro (4) meses desde la fecha en que se produjo el evento determinante de la sustitución. Si la Sociedad Gestora no encontrara otra sociedad gestora dispuesta a hacerse cargo de la administración y representación del Fondo o la CNMV no considerara idónea la propuesta y se de lugar a un descenso de la calificación de los Bonos, se procederá a la Liquidación Anticipada del Fondo y a la amortización de los Bonos, a los cuatro (4) meses de que hubiese ocurrido el evento determinante de la sustitución forzosa.
4. La sustitución de la Sociedad Gestora y el nombramiento de la nueva sociedad, aprobada por la CNMV de conformidad con lo previsto en los párrafos anteriores, deberá ser aceptada por las Agencias de Calificación,

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

### **3. Remuneración a favor de la Sociedad Gestora por el desempeño de sus funciones.**

La Sociedad Gestora percibirá, por su gestión, en cada Fecha de Pago una comisión de gestión que se devengará trimestralmente, igual, a una cuarta parte del 0,015% del Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de las Participaciones y de los Certificados en la Fecha de Pago inmediatamente anterior. Dicha comisión se entenderá bruta, en el sentido de incluir cualquier impuesto directo o indirecto o retención que pudiera gravar la misma. La comisión en cada Fecha de Pago no podrá ser inferior a 12.500 euros. Esta cantidad será actualizada al comienzo de cada año natural (comenzando en enero de 2006) de acuerdo con el Índice General de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística, u organismo que lo sustituya.

La remuneración de la Sociedad Gestora se calculará conforme a la siguiente fórmula, salvo para la primera Fecha de Pago:

$$R_T = (0,015\% \cdot N_j) / 4$$

En la primera Fecha de Pago, la remuneración de la Sociedad Gestora estará compuesta por (i) una comisión inicial de 50.000 euros más (ii) una cuarta parte del 0,015% del Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de las Participaciones y Certificados en la Fecha de Pago inmediatamente anterior. La comisión de la Sociedad Gestora en la primera Fecha de Pago se calculará por el número de días transcurridos desde la Fecha de Desembolso. Es decir, se calculará conforme a la siguiente fórmula:

$$R_T = (0,015\% \cdot N_i) * \frac{d_i}{365}$$

donde:

$R_T$  es el importe en euros de la comisión de la Sociedad Gestora.

$N_i$  es el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de las Participaciones y de los Certificados al comienzo del período (Fecha de Desembolso, en la primera Fecha de Pago).

di es el número de días desde la Fecha de Desembolso hasta la primera Fecha de Pago.

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

CAM es la entidad que actúa como contraparte en el Contrato de Permuta de Intereses, y como prestamista en el Préstamo Participativo, Préstamos Subordinado y en el Préstamo para Gastos Iniciales, siendo además la entidad donde el Fondo tendrá dispuesta la Cuenta de Reinversión a la que se hace referencia en el apartado 3.4.4.1. del presente Módulo Adicional.

CAM es una entidad de crédito sujeta a la supervisión del Banco de España, cuyo domicilio social está en Alicante (España), calle San Fernando, número 40, con C.I.F. número G-03046562. La sede central está ubicada en Alicante, avenida Oscar Esplá, número 37.

El ICO es (i) el Agente de Pagos del Fondo; (ii) el depositario de los Títulos Múltiples, y (iii) la entidad donde el Fondo tendrá dispuesta la Cuenta de Tesorería a la que se hace referencia en el apartado 3.4.4.2. del presente Módulo Adicional.

El ICO es una entidad pública empresarial de las previstas en el artículo 43.1.b) de la Ley 6/1997, de 14 de abril, de Organización y Funcionamiento de la Administración General del Estado, adscrita al Ministerio de Economía y Hacienda, a través de la Secretaría de Estado de Economía, que tiene naturaleza jurídica de entidad de crédito, y la consideración de Agencia Financiera del Estado, con personalidad jurídica, patrimonio y tesorería propios, así como autonomía de gestión para el cumplimiento de sus fines. Su domicilio social está en Madrid (España), en el Paseo del Prado, 4.

## **4. INFORMACIÓN POSTEMISIÓN**

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

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

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

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

- i. Un inventario de la cartera de Participaciones y Certificados agrupados en el Fondo y, adicionalmente,
- ii. Un informe de gestión que contendrá:
  - a) El Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento y Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados.
  - b) El porcentaje de las Participaciones y los Certificados que ha sido amortizado anticipadamente.
  - c) Los cambios producidos en la tasa de amortización anticipada.
  - d) El importe de las Participaciones y los Certificados que hayan sido declarados Fallidos (aquellos cuyos préstamos tengan un retraso en el pago igual o superior a 12 meses) y el porcentaje que representan sobre el total.
  - e) La vida media de la cartera de Participaciones y Certificados.
  - f) El tipo medio de la cartera de Participaciones y Certificados.
  - g) El Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento y Saldo Nominal Pendiente de Cobro de Bonos.
  - h) El porcentaje de Bonos pendiente de vencimiento.
  - i) En su caso, importes de intereses correspondientes a los Bonos devengados y no pagados.
  - j) El saldo de la Cuenta de Tesorería y el de la Cuenta de Reinversión.
  - k) El saldo pendiente de reembolso del Préstamo para Gastos Iniciales y Préstamo Subordinado.
  - l) Un análisis detallado de los resultados del Fondo y de los factores que han afectado a dichos resultados.
  - m) El importe y las variaciones de los gastos y comisiones de gestión producidos durante el período contable.

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

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

**(i) Con relación a cada una de las Series de Bonos y referida a cada Fecha de Pago:**

1. Importe del saldo nominal inicial
2. Importe del saldo nominal vencido
3. Importe del Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento
4. Importe del Saldo Nominal Pendiente de Cobro
5. Importe del saldo nominal vencido y efectivamente satisfecho a los titulares de los Bonos
6. Intereses totales devengados por los Bonos desde la anterior Fecha de Pago
7. Intereses devengados desde la Fecha de Desembolso y que, debiendo haber sido abonados en anteriores Fechas de Pago, no hayan sido satisfechos (no devengarán intereses adicionales).

**(ii) Con relación a las Participaciones y Certificados y referida a cada Fecha de Pago:**

1. Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento y Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados.
2. Importe de las Participaciones y los Certificados que ha sido amortizado regular y anticipadamente.
3. Tasas de amortización anticipada.
4. Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Préstamos Hipotecarios que hayan sido declarados Fallidos (aquellos cuyos préstamos tengan un retraso en el pago igual o superior a 12 meses) y porcentajes de impago sobre el total de las Participaciones y Certificados.

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

1. Saldo de la Cuenta de Tesorería y de la Cuenta de Reinversión y los intereses generados por las mismas.
2. Gastos e importe del Fondo de Reserva.

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

**4.1.3.1. Notificaciones ordinarias periódicas**

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

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

-Los intereses y el reembolso de principal de los Bonos de cada una de las Series a abonar a los tenedores de los Bonos.

-Asimismo, y si procediera, las cantidades de intereses y de amortización devengadas por los mismos y no satisfechas, por insuficiencia de Recursos Disponibles, de conformidad con las reglas del Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

-Los Saldos Nominales Pendientes de Cobro de los Bonos de cada Serie, después de la amortización a liquidar en cada Fecha de Pago, y los porcentajes que dichos saldos representan sobre el importe nominal inicial de cada Bono.

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

#### **4.1.3.2. Notificaciones extraordinarias**

Serán objeto de notificación extraordinaria:

1. Cualquier modificación de la Escritura de Constitución, así como los márgenes definitivos aplicables para la determinación del Tipo de Interés Nominal de cada una de las Series y el Tipo de Interés Nominal determinado para cada una de las Series de Bonos para el primer Periodo de Devengo de Intereses.
2. Todo hecho relevante que pueda producirse en relación con los Préstamos Hipotecarios, con los Bonos, con el Fondo y con la propia Sociedad Gestora, que pueda influir de modo sensible en la negociación de los Bonos y, en general, de cualquier modificación relevante en el activo o pasivo del Fondo o en caso de resolución de la constitución del Fondo o de una eventual decisión de Liquidación Anticipada del Fondo y Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos por cualquiera de las causas previstas en el presente Folleto, siéndole remitido, en este supuesto, a la CNMV y a las Agencias de Calificación, el acta notarial de extinción del Fondo y el procedimiento de liquidación seguido a que hace referencia el apartado 4.4. del Documento de Registro.

#### **4.1.3.3. Procedimiento de notificación a los tenedores de los Bonos**

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

##### **(i) Notificaciones ordinarias**

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

#### **(ii) Notificaciones extraordinarias**

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

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

#### **(iii) Notificaciones y otras informaciones**

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

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

D. Ramón Pérez Hernández  
**Director General**

# GLOSARIO DE TÉRMINOS

---

## TÉRMINOS

---

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

“**Agencias de Calificación**”, significan Moody’s Investors Service España S.A. y Fitch Ratings España, S.A..

“**Agente de Pagos**”, significa la entidad que de acuerdo con el Contrato de Servicios Financieros, prestará los servicios de mantenimiento de la Cuenta de Tesorería, depósito de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca y agencia de pagos en la emisión de los Bonos. El Agente de Pagos será el Instituto de Crédito Oficial, o la entidad que pueda sustituirle en dichas funciones.

“**Avance Técnico**”, significará la cantidad que la Sociedad Gestora determine, conforme a lo previsto en el apartado 3.4.1 del Módulo Adicional, que debe ser entregado por el Cedente, respecto a las Participaciones y los Certificados que administra, en una determinada Fecha de Cobro

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

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

“**Bonos de la Serie A**”, significan los Bonos de la Serie A emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de 1.944.000.000 euros integrada por 19.440 Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.

“**Bonos de la Serie B**”, significan los Bonos de la Serie B emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de 56.000.000 euros integrada por 560 Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.

“**CAM**”, significa Caja de Ahorros Del Mediterráneo

“**Certificados de Transmisión de Hipoteca**” o “**Certificados**”, significan los certificados de transmisión de hipoteca emitidos por CAM y suscritos por el Fondo.

“**Cedente**”, significa Caja de Ahorros del Mediterráneo, CAM

“**CET**”, significa “Central European Time”.

---

## TÉRMINOS

---

“CNMV”, significa Comisión Nacional del Mercado de Valores.

“**Contrato de Depósito a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Reinversión)**”, significa el contrato de depósito a tipo de interés garantizado (Cuenta de Reinversión) celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y CAM.

“**Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos**”, significa el contrato de dirección, aseguramiento y colocación de la Emisión de Bonos celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, con CAM y una serie de Entidades Aseguradoras y Colocadoras de los Bonos.

“**Contrato de Permuta de Intereses**”, significa el contrato de permuta financiera de intereses, celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y CAM.

“**Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales**”, significa el contrato que regula el Préstamo para Gastos Iniciales, celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y CAM.

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

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

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

“**Cuenta de Reinversión**”, significa la cuenta abierta a nombre del Fondo en CAM, a través de la cual se realizarán en cada Fecha de Cobro, todos los ingresos que el Fondo debe recibir del Cedente.

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

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

“**Entidad Cedente**”, significa CAM.

“**Entidades Aseguradoras y Colocadoras**”, significan las entidades CAM, BNP PARIBAS Y JP MORGAN SECURITIES.

---

## TÉRMINOS

---

**"Entidades Directoras"**, significan las entidades CAM, BNP PARIBAS Y JP MORGAN SECURITIES.

**"Ernst & Young"**, significa Ernst & Young S.L.

**"Escritura de Constitución"**, significa la escritura pública de constitución del Fondo, emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y Emisión de Bonos.

**"Fecha de Desembolso"**, significa el 10 de octubre de 2005 día en que se deberá desembolsar el importe efectivo por la suscripción de los Bonos y abonarse el valor nominal de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca suscritos.

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

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

**"Fecha de Pago"**, significa los días 26 de enero, 26 de abril, 26 de julio y 26 de octubre de cada año o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 26 de enero de 2006.

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

**"Fecha de Vencimiento Legal"**, significa la fecha de amortización definitiva de los Bonos, es decir, el 26 de octubre de 2043 o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil.

**"Fondo"**, significa TDA CAM 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.

**"Fondo de Reserva"**, significará el fondo de reserva constituido en la Fecha de Desembolso con cargo al Préstamo Participativo, conforme a lo establecido en el apartado 3.4.3.4. del Módulo Adicional.

**"Iberclear"**, significa la entidad Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.

**"Ley del IRNR"**, significa el Real Decreto Legislativo 5/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes.

**"Ley del IRPF"**, significa el Real Decreto Legislativo 3/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

---

## TÉRMINOS

---

“**Ley del Mercado de Valores**”, significa la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, reformada por la Ley 37/1998, de 16 de noviembre, y por la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, y el Real Decreto Ley 5/2005, de 11, de marzo, entre otras modificaciones.

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

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

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

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

“**Ley 44/2002**”, significa la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del sistema Financiero.

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

“**Participaciones Hipotecarias o Participaciones**”, significa las participaciones hipotecarias emitidas por la Entidad Cedente y agrupadas en cada momento, en el Fondo.

“**Participaciones y Certificados**”, significa las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por la Entidad Cedente y agrupados, en cada momento, en el Fondo.

“**Periodo de Cobro**”, significará un periodo que coincide con el mes natural. El primer Periodo de Cobro comenzará en la Fecha de Constitución y finalizará el 31 de octubre de 2005.

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

“**Periodo de Suscripción**”, significa el periodo comprendido entre las 12:00 horas (hora CET) del día 6 de octubre de 2005 y las 14:00 horas (hora CET) del mismo día.

“**Préstamos Hipotecarios**”, significa los préstamos hipotecarios transferidos por CAM al Fondo mediante la emisión de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

---

## TÉRMINOS

---

**“Préstamos Hipotecarios Fallidos”**, significa los Préstamos Hipotecarios que a una fecha se encuentren en morosidad por un periodo igual o mayor de doce (12) meses de retraso en el pago de débitos vencidos o en ejecución de la garantía hipotecaria.

**“Préstamos Hipotecarios Morosos”**, significa los Préstamos Hipotecarios que se encuentren a una fecha en morosidad con más de tres (3) meses de retraso en el pago de débitos vencidos, excluidos los Préstamos Hipotecarios Fallidos.

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

**“Préstamo para Gastos Iniciales”**, significa el préstamo otorgado por CAM al Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales.

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

**“Real Decreto 291/1992”**, significa el Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, sobre emisiones y ofertas públicas de venta de valores, en redacción modificada por el Real Decreto 2590/1998, de 7 de diciembre.

**“Real Decreto 685/1982”**, significa el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario, y el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto, por el que se modifican determinados artículos del anterior.

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

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

**“Recursos Disponibles”**, significan en cada Fecha de Pago la suma de (i) el importe de los intereses devengados y reembolso de principal que corresponda a los Préstamos Hipotecarios (correspondientes a los tres (3) Periodos de Cobro inmediatamente anteriores a esa Fecha de Pago); (ii) el Avance Técnico; (iii) las cantidades que compongan en cada momento el Fondo de Reserva; (iv) los rendimientos de la Cuenta de Reinversión, producidos por dichos importes, (v) la Cantidad Neta percibida en virtud del Contrato de Permuta de Intereses y (vi) cualesquiera otras cantidades que hubiera percibido el Fondo de los Préstamos Hipotecarios (correspondientes a los tres (3) meses naturales inmediatamente anteriores a esa Fecha de Pago).

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

---

## TÉRMINOS

---

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

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

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

**“Serie A”**, significa los Bonos de la Serie A emitidos con cargo al Fondo.

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

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

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

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