



**D. JOSÉ LUIS DUBOIS AZNAL, Director de la mercantil TITULIZACION DE  
ACTIVOS, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACION, S.A., con CIF  
A-80352750 y domicilio en Madrid, calle Orense, número 69**

### **CERTIFICA**

Que, en relación con la constitución de “TDA IBERCAJA ICO-FTVPO, FONDO DE  
TITULIZACIÓN HIPOTECARIA”

el texto del Folleto de Emisión registrado con fecha 14 de julio de 2009, coincide  
exactamente con el que se presenta en el soporte informático que se adjunta a la  
presente certificación;

### **Y AUTORIZA**

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

Y para que conste y surta los efectos oportunos, emite el presente certificado en  
Madrid, a 15 de julio de 2009.

---

D. José LuíS Dubois Aznal  
Director

# TDA IBERCAJA ICO-FTVPO, Fondo de Titulización Hipotecaria

## BONOS DE TITULIZACIÓN

**447.200.000 Euros**

		<i>Moody's</i>	<i>S&amp;P</i>
Serie A(G)	409.500.000euros	Aaa	AAA
Serie B	37.700.000 euros	C	CCC-

\* Bonos de la Serie A(G) garantizados por el Aval del Instituto de Crédito Oficial

*Respaldados por Participaciones Hipotecarias emitidas por*



*Agente Financiero*



*Entidad Directora y Entidad Suscriptora*



*Fondo de Titulización promovido y administrado por*

**Titulización de Activos, S.G.F.T., S.A.**



Folleto aprobado e inscrito en los registros oficiales de la CNMV con fecha 14 de julio de 2009

## INDICE

<b>FACTORES DE RIESGO</b>	<b>7</b>
<b>1. RIESGOS DERIVADOS DE LA NATURALEZA JURÍDICA Y DE LA ACTIVIDAD DEL EMISOR.</b>	<b>7</b>
1.1 Naturaleza del Fondo y obligaciones de la Sociedad Gestora.....	7
1.2 Sustitución forzosa de la Sociedad Gestora.....	7
1.3 Concurso de la Sociedad Gestora, del Cedente y de otras entidades .....	7
1.4 Limitación de acciones frente a la Sociedad Gestora .....	9
1.5 Informaciones procedentes de terceros .....	9
<b>2. RIESGOS DERIVADOS DE LOS VALORES</b>	<b>9</b>
2.1 Precio.....	9
2.2 Liquidez.....	9
2.3 Rentabilidad y duración de los Bonos .....	10
2.4 Intereses de demora .....	10
<b>3. RIESGOS DERIVADOS DE LOS ACTIVOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN</b>	<b>10</b>
3.1 Riesgo de impago de los Préstamos Hipotecarios .....	10
3.2 Protección limitada.....	11
3.3 Riesgo de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios.....	11
3.4 Concentración por localización geográfica de la garantía.....	11
3.5 Riesgo por concentración por fecha de formalización de los Préstamos Hipotecarios .....	12
3.6 Riesgo por concentración por fecha de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios.....	12
3.7 Diferimiento excepcional en el pago de las cuotas (principal e intereses) de los Préstamos Hipotecarios VPO .....	12
3.8 Principal pendiente de las subsidiaciones de los Préstamos Hipotecarios .....	13
<b>DOCUMENTO DE REGISTRO DE VALORES DE TITULIZACIÓN (ANEXO VII DEL REGLAMENTO 809/2004)</b>	<b>14</b>
<b>1. PERSONAS RESPONSABLES</b>	<b>14</b>
1.1 Personas responsables de la información que figura en el Documento de Registro .....	14

1.2	Declaraciones de las personas responsables de la información que figura en el Documento de Registro.....	14
<b>2.</b>	<b>AUDITORES DE CUENTAS</b>	<b>14</b>
2.1	Auditores del Fondo .....	14
2.2	Criterios contables utilizados por el Fondo .....	15
<b>3.</b>	<b>FACTORES DE RIESGO DEL FONDO LIGADOS AL EMISOR</b>	<b>15</b>
<b>4.</b>	<b>INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR</b>	<b>15</b>
4.1	Declaración de que el emisor se ha constituido como fondo de titulización.....	15
4.2	Nombre legal y profesional del emisor .....	15
4.3	Lugar del registro del Fondo y número de registro .....	15
4.4	Fecha de Constitución y período de actividad del Fondo.....	16
4.5	Domicilio, personalidad jurídica y legislación aplicable al emisor.....	19
4.6	Régimen fiscal del Fondo.....	20
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.22	
<b>5.</b>	<b>DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA</b>	<b>22</b>
5.1	Breve descripción de las actividades principales del emisor.....	22
5.2	Descripción general de las partes de la operación de titulización .....	22
<b>6.</b>	<b>ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN</b>	<b>24</b>
6.1	Gestión, administración y representación del emisor.....	24
6.2	Auditoría de cuentas de la Sociedad Gestora .....	25
6.3	Actividades principales .....	25
6.4	Existencia o no de participaciones en otras sociedades.....	26
6.5	Prestamistas de la Sociedad Gestora en más del 10% .....	26
6.6	Litigios de la Sociedad Gestora.....	26
6.7	Órganos administrativos, de gestión y de supervisión .....	26
6.8	Fondos gestionados .....	28
6.9	Capital Social y Recursos Propios.....	30
6.10	Principales operaciones con partes vinculadas y conflictos de intereses .....	30
<b>7.</b>	<b>ACCIONISTAS PRINCIPALES</b>	<b>30</b>

<b>8. INFORMACIÓN FINANCIERA REFERENTE A LOS ACTIVOS Y A LAS RESPONSABILIDADES DEL EMISOR, POSICIÓN FINANCIERA Y BENEFICIOS Y PÉRDIDAS.</b>	<b>31</b>
8.1 Declaración sobre inicio de operaciones y estados financieros del emisor anteriores a la fecha del Documento de Registro.....	31
8.2 Información Financiera histórica.....	31
8.3 Procedimientos judiciales y de arbitraje.....	31
8.4 Cambio adverso importante en la posición financiera del Fondo .....	31
<b>9. INFORMACIÓN DE TERCEROS, DECLARACIONES DE EXPERTOS Y DECLARACIONES DE INTERÉS.</b>	<b>32</b>
9.1 Declaraciones o informes atribuidos a una persona en calidad de experto .....	32
9.2 Información procedente de terceros .....	32
<b>10.DOCUMENTOS PARA CONSULTA</b>	<b>32</b>
<b>NOTA DE VALORES (ANEXO XIII DEL REGLAMENTO 809/2004)</b>	<b>33</b>
<b>1. PERSONAS RESPONSABLES</b>	<b>33</b>
1.1. Personas responsables de la información que figura en la Nota de Valores .....	33
1.2. Declaraciones de las personas responsables de la información que figura de la Nota de Valores. ....	33
<b>2. FACTORES DE RIESGO LIGADOS A LOS VALORES</b>	<b>33</b>
<b>3. INFORMACIÓN FUNDAMENTAL</b>	<b>33</b>
3.1. Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la oferta .....	33
3.2. Descripción de cualquier interés, incluidos los conflictivos, que sea importante para la emisión, detallando las personas implicadas y la naturaleza del interés. ....	34
<b>4. INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A OFERTARSE Y ADMITIRSE A COTIZACIÓN.</b>	<b>34</b>
4.1. Importe total de los valores .....	34
4.2. Descripción del tipo y la clase de los valores.....	35
4.3. Legislación según la cual se crean los valores .....	36
4.4. Indicación de si los valores son nominativos o al portador, y si están en forma de títulos o anotaciones en cuenta.....	36
4.5. Divisa de la emisión .....	36
4.6. Clasificación de los valores según la subordinación.....	36

4.7. Descripción de los derechos vinculados a los valores.....	37
4.8. Fechas de Pago de los intereses y el reembolso del principal.....	37
4.9. Fechas de vencimiento y amortización de los valores .....	42
4.10. Indicación del rendimiento para el inversor y método de cálculo.....	44
4.11. Representación de los tenedores de los valores .....	49
4.12. Resoluciones, autorizaciones y aprobaciones para la emisión de los valores.....	49
4.13. Fecha de emisión de los valores.....	50
4.14. Restricciones a la libre transmisibilidad de los valores .....	51
<b>5. ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN</b>	<b>51</b>
5.1. Mercado en el que se negociarán los valores .....	51
5.2. Agente Financiero y entidad depositaria .....	51
<b>6. GASTOS DE LA OFERTA Y DE LA ADMISIÓN A COTIZACIÓN</b>	<b>53</b>
<b>7. INFORMACIÓN ADICIONAL</b>	<b>54</b>
7.1. Declaración de la capacidad con la que han actuado los consejeros relacionados con la emisión que se mencionan en la Nota de Valores. ....	54
7.2. Otra información de la Nota de Valores que haya sido auditada o revisada por auditores.	54
7.3. Declaraciones o informes atribuidos a una persona en calidad de experto .....	54
7.4. Informaciones procedentes de terceros .....	54
7.5. Calificaciones de solvencia asignadas por las Agencias de Calificación.....	55
<b>MÓDULO ADICIONAL A LA NOTA DE VALORES (ANEXO VIII DEL REGLAMENTO 809/2004)</b>	<b>57</b>
<b>1. VALORES</b>	<b>57</b>
<b>2. ACTIVOS SUBYACENTES</b>	<b>57</b>
2.1.- Confirmación sobre la capacidad de los activos titulizados de producir los fondos pagaderos a los valores.....	57
2.2.- Activos que respaldan la emisión .....	58
2.3.- Activos activamente gestionados que respaldan la emisión .....	98
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.....	98
<b>3. ESTRUCTURA Y TESORERÍA</b>	<b>99</b>

3.1. Descripción de la estructura de la operación.....	99
3.2. Descripción de las entidades que participan en la emisión y descripción de las funciones que deben ejercer.....	100
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 Fondo. ....	100
3.4. Explicación del Flujo del Fondo .....	104
3.5. Nombre, dirección, y actividades económicas significativas de los creadores de los activos titulizados. ....	128
3.6. Rendimiento y/o reembolso de los valores con otros que no son activos del emisor .....	129
3.7. Administrador, agente de cálculo o equivalente .....	129
3.8. Nombre, dirección y breve descripción de cualquier contrapartida por operaciones de permuta, de crédito, de liquidez o de cuentas.....	141

#### **4. INFORMACIÓN POST-EMISIÓN**

**142**

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.	142
--	-----

#### **GLOSARIO DE TÉRMINOS**

**147**

El presente documento constituye un folleto informativo (el “**Folleto**”) registrado ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores el 14 de julio de 2009, conforme a lo previsto en el Reglamento (CE) n° 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004 (el “**Reglamento 809/2004**”) comprensivo de:

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

## **FACTORES DE RIESGO**

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

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

El Fondo constituye un patrimonio separado y carente de personalidad jurídica que, de conformidad con lo previsto en la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria (la “**Ley 19/1992**”), es gestionado por una sociedad gestora de fondos de titulización. El Fondo sólo responderá por sus obligaciones frente a sus acreedores con su patrimonio.

La Sociedad Gestora desempeñará para el Fondo aquellas funciones que se le atribuyen en la Ley 19/1992 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 (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, o le hubiera sido revocada la autorización para ejercer como sociedad gestora de fondos de titulización, y sin perjuicio de los efectos de dicha situación concursal descritos posteriormente, deberá proceder a encontrar una sociedad gestora que la sustituya. Siempre que en este caso hubieran transcurrido cuatro (4) meses desde que tuvo lugar el evento determinante de la sustitución y no se hubiera encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión, se procederá a la liquidación anticipada del Fondo y a la amortización de los valores emitidos con cargo al mismo, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto.

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

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

De acuerdo con el Real Decreto 926/1998, en caso de que la Sociedad Gestora sea declarada en concurso, deberá proceder a encontrar una sociedad gestora que la sustituya.

En virtud de los artículos 10 y 15 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, reguladora del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente (la “**Ley del Mercado Hipotecario**”), la cesión de los Préstamos Hipotecarios al Fondo solo podrá ser rescindida o impugnada al amparo de lo previsto en el artículo 71 de la Ley Concursal por la administración concursal que tendrá que demostrar la existencia de fraude.

Sin perjuicio de lo anterior, en caso de concurso de la Sociedad Gestora, los bienes pertenecientes al Fondo que se encuentren en poder de la Sociedad Gestora y sobre los cuáles 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 a solicitud del Fondo. La estructura de la operación de titulización de activos contemplada no permite, salvo incumplimiento de las partes, que existan cantidades en metálico que pudieran integrarse en la masa de la Sociedad Gestora, ya que las cantidades correspondientes a ingresos del Fondo deben ser ingresadas en las cuentas abiertas a nombre del Fondo (Cuenta de Reinversión y Cuenta de Tesorería) por la Sociedad Gestora (que interviene en la apertura de dichas cuentas, no ya como simple mandataria del Fondo, sino como representante legal del mismo por lo que el Fondo gozaría al respecto de un derecho de separación absoluto, en los términos previstos en los artículos 80 y 81 de la Ley Concursal).

En caso de concurso del Cedente, la emisión y cesión de los Participaciones Hipotecarias podrán ser objeto de reintegración únicamente en caso de ejercicio de la acción de reintegración en la que se demuestre por la administración concursal la existencia de fraude de dicha emisión y cesión, de conformidad con lo previsto en los artículos 10 y 15 de la Ley del Mercado Hipotecario.

En el supuesto de que se declare el concurso del Cedente conforme a la Ley Concursal, el Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, tendrá derecho de separación sobre el Título Múltiple, 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 del Cedente las cantidades que resulten de las Participaciones Hipotecarias, 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. No obstante, no cabe descartar que dicho derecho de separación no pueda ser ejercitado respecto de los fondos manejados por el Cedente, por cuenta y orden del Fondo, en su función de gestión de cobros de los Préstamos Hipotecarios y respecto del dinero depositado en la Cuenta de Reinversión abierta en el Cedente, en ambos casos con anterioridad a la fecha de declaración de concurso, por el carácter fungible del dinero y la consiguiente confusión patrimonial. Los mecanismos que atenúan el mencionado riesgo se describen en los apartados 3.4.4.1, 3.4.5 y 3.7.1.2. del Módulo Adicional.

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

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

#### **1.5 Informaciones procedentes de terceros**

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, contratará con terceros la prestación de servicios en relación con los Bonos y celebrará determinados contratos con objeto de consolidar la estructura financiera del Fondo. Estos incluyen el servicio de administración de las Participaciones Hipotecarias, el Contrato de Préstamo Subordinado, el Contrato de Permuta Financiera de Intereses, el Contrato de Servicios Financieros, el Contrato de Depósito a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Reinversión) y el Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos.

Los titulares de los Bonos podrían verse perjudicados en el caso de que cualquiera de las referidas partes incumpliera las obligaciones asumidas en virtud de cualquiera de los contratos anteriores.

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

#### **2.1 Precio**

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

#### **2.2 Liquidez**

Tal y como se recoge en el apartado 2.1. anterior, el Cedente se ha comprometido a suscribir íntegramente la emisión de Bonos, sin que ello suponga limitación alguna para su eventual enajenación. Por tanto, hasta que se produzca la enajenación de los Bonos, o aún cuando ésta se produzca, no existe garantía de que para los Bonos llegue a producirse en el mercado una negociación con una frecuencia o volumen mínimo.

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

Además, en ningún caso el Fondo podrá recomprar los Bonos a los titulares de éstos, aunque sí podrán ser amortizados anticipadamente en su totalidad en el caso de la liquidación anticipada del Fondo en los supuestos y en los términos establecidos en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro

### **2.3 Rentabilidad y duración de los Bonos**

El cálculo de la Tasa Interna de Rentabilidad (TIR), de la vida media y de la duración de los Bonos de cada Serie para el tomador de un Bono que se recoge en el apartado 4.10 de la Nota de Valores está sujeto, entre otros, a los tipos de interés futuros del mercado, dado el carácter variable del Tipo de Interés Nominal de los Bonos de cada Serie y a hipótesis de tasas de amortización anticipada y de morosidad de los Préstamos Hipotecarios que pueden no cumplirse. El cumplimiento de la tasa de amortización anticipada está influido por una variedad de factores geográficos, económicos y sociales tales como la situación económica de los deudores (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 Hipotecarias, teniendo en cuenta siempre la protección ofrecida por los mecanismos de mejora de crédito a los que se hace referencia en el Módulo Adicional.

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. El Cedente, en la misma medida que en 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 Hipotecarias, en virtud de la Escritura de Constitución, el presente Folleto, o ningún otro pacto o contrato. Todo ello sin perjuicio de las responsabilidades del Cedente (i) en relación con el compromiso respecto a la administración de los Préstamos Hipotecarios, descrito en el apartado 3.7.1 del Módulo Adicional, (ii) en relación al deber de sustitución incluido en el

apartado 2.2.9. del Módulo Adicional, y (iii) en relación a las declaraciones y garantías del Cedente al Fondo con respecto a los Préstamos Hipotecarios contenidas en el apartado 2.2.8. del Módulo Adicional.

Los Bonos emitidos por el Fondo no representan ni constituyen una obligación del Cedente ni de la Sociedad Gestora. A excepción hecha del Aval del ICO, cuyos términos se describen en el apartado 3.4.7.3 del Módulo Adicional, no existen otras garantías concedidas por entidad pública o privada alguna, incluyendo el Cedente, la Sociedad Gestora o cualquier filial 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, se podría reducir, o incluso agotar, la protección contra las pérdidas en la cartera de Préstamos Hipotecarios de la que disfrutaban los Bonos de la Serie A(G) como resultado de la existencia de las mejoras de crédito descritas en el apartado 3.4.2. del Módulo Adicional.

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

Las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo son susceptibles de ser amortizadas anticipadamente cuando los Deudores reembolsen anticipadamente la parte del capital pendiente de amortizar de los Préstamos Hipotecarios, o en caso de ser subrogada IBERCAJA 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 conforme a las reglas de amortización descritas en el apartado 4.9 de la Nota de Valores.

### **3.4 Concentración por localización geográfica de la garantía**

Tal como se detalla en el apartado 2.2.2. del Módulo Adicional, en relación con la ubicación de las viviendas hipotecadas (y, en su caso, anejos -garajes o trasteros-) en garantía de los préstamos seleccionados para su cesión al Fondo, existe una mayor concentración de dicha ubicación en las siguientes Comunidades Autónomas, según el saldo nominal pendiente de vencimiento: Madrid (44,22%) y Aragón (33,12%).

### **3.5 Riesgo por concentración por fecha de formalización de los Préstamos Hipotecarios**

Tal como se detalla en el apartado 2.2.2. del Módulo Adicional, en relación con la fecha de formalización de los préstamos seleccionados para su cesión al Fondo que componen la cartera auditada a 24 de junio de 2009, existe una mayor concentración según el saldo nominal pendiente de vencimiento, en los siguientes años: 2005 (23,85%), 2006 (18,74%) y 2007 (29,73%).

### **3.6 Riesgo por concentración por fecha de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios**

Tal como se detalla en el apartado 2.2.2. del Módulo Adicional, en relación con la fecha de vencimiento de los préstamos seleccionados para su cesión al Fondo que componen la cartera auditada a 24 de junio de 2009, existe una mayor concentración según el saldo nominal pendiente de vencimiento, en los siguientes vencimientos: 2024 (17,66%), 2025 (23,86%), 2026 (17,62%) y 2027 (18,36%).

### **3.7 Diferimiento excepcional en el pago de las cuotas (principal e intereses) de los Préstamos Hipotecarios VPO**

Según prevén el Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, sobre medidas de financiación de actuaciones en materia de vivienda y suelo del Plan 2002-2005 (el “**Real Decreto 1/2002**”); y el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, por el que se aprueba el Plan Estatal 2005-2008, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda (el “**Real Decreto 801/2005**”), que regulan los planes estatales de vivienda 2002-2005 y 2005-2008, respectivamente, los préstamos cuyos titulares se encuentren acogidos al sistema de primer acceso a la vivienda en propiedad, no perderán su condición de cualificados ni entrarán en situación de morosidad en el caso de diferimiento del pago de las cuotas excepcionalmente hasta un máximo de dos años, por acuerdo entre el prestamista y el prestatario, por interrupciones temporales de pagos debidas a situaciones de desempleo. Se procederá a dicho diferimiento bajo consentimiento del prestamista. La primera interrupción no podrá tener lugar antes de la amortización de las tres primeras anualidades completamente satisfechas.

Los titulares que difieran excepcionalmente el pago de las cuotas no tendrán derecho al abono del subsidio durante dicho periodo, durante el cual éste no se devengará. Una vez se reinicie la amortización del préstamo hipotecario, se reiniciará el devengo y abono del subsidio. En cualquier caso, tales situaciones (interrupción del abono de las cuotas y su reanudación) serán comunicadas por escrito por el prestamista al Ministerio de la Vivienda.

Tal y como se prevé en el apartado 3.7.1.2. f) del Módulo Adicional, IBERCAJA se compromete a que el importe a que ascienda la suma de saldo inicial de los Préstamos Hipotecarios sobre los que el Cedente acuerde con el Deudor el diferimiento excepcional en el pago de las cuotas de los Préstamos Hipotecarios previsto en el Real Decreto 1/2002 y en el Real Decreto 801/2005 no podrá superar el 5% del saldo inicial de las Préstamos Hipotecarios

agrupados en el Fondo. No obstante, ninguno de los préstamos seleccionados para su cesión al Fondo que componen la cartera auditada a 24 de junio de 2009 se encuentra en situación de diferimiento en el pago de las cuotas (principal e intereses).

El diferimiento del pago de las cuotas anteriormente comentado podría afectar a la duración, TIR y vida media de los Bonos.

### **3.8 Principal pendiente de las subsidiaciones de los Préstamos Hipotecarios**

La parte del principal o capital subsidiado vencido y no abonado de los Préstamos Hipotecarios formará parte del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de cada Préstamo Hipotecario hasta su abono por el Ministerio de la Vivienda o Ministerio que corresponda al Cedente y su correspondiente cobro por el Fondo.

Según la experiencia del Cedente, el abono de dichas subsidiaciones por parte del Ministerio de la Vivienda tiene un retraso máximo aproximado de tres (3) meses desde su devengo. Dichos retrasos podrían afectar a la duración y vida media de los Bonos.

## **DOCUMENTO DE REGISTRO DE VALORES DE TITULIZACIÓN (ANEXO VII DEL REGLAMENTO 809/2004)**

### **1. PERSONAS RESPONSABLES**

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

D. Ramón Pérez Hernández, en nombre y en representación de TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T., S.A., con domicilio social en Madrid, calle Orense, número 69, 2ª planta, y con C.I.F. A-80352750 (la “**Sociedad Gestora**”), entidad promotora de TDA IBERCAJA ICO-FTVPO, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA (el “**Fondo**”), Director General de la Sociedad Gestora, apoderado de forma general en virtud de escritura 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 forma especial para la constitución del Fondo en virtud del acuerdo adoptado por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en su reunión de 12 de mayo de 2009.

#### **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 asegurarse de que es así, la información contenida en el presente Documento de Registro es, según su conocimiento, conforme a los hechos, no incurriendo en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

### **2. AUDITORES DE CUENTAS**

#### **2.1 Auditores del Fondo**

Debido a que el Fondo iniciará su actividad el día del otorgamiento de la Escritura, el Fondo carece de información financiera histórica. Durante la vigencia de la operación, las cuentas del Fondo serán objeto de verificación y revisión anual por los auditores de cuentas. Las cuentas del Fondo y el informe de auditoría serán depositados en la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la “**CNMV**”).

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en su reunión del día 12 de mayo de 2009 ha designado a Pricewaterhouse Coopers Auditores, S.L. (“**Pricewaterhouse Coopers**”), inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (R.O.A.C.) con el número S0242, domicilio social en Madrid, Paseo de la Castellana, 43, y CIF B-79031290, 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**

Los ingresos y gastos se reconocerán por el Fondo siguiendo los principios contables vigentes de conformidad con la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización (en adelante, la “**Circular 2/2009**”) o en la norma que sea aplicable en cada momento.

El ejercicio económico del Fondo coincidirá con el año natural. Sin embargo y por excepción, el primer ejercicio económico se iniciará en la Fecha de Constitución y finalizará el 31 de diciembre de 2009, y el último ejercicio económico finalizará en la fecha en que tenga lugar la extinción del Fondo.

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

Los factores de riesgo del Fondo aparecen detallados en el apartado 1 del documento de los 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 hipotecaria que se constituirá conforme a la legislación española.

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

La denominación del emisor es “**TDA IBERCAJA ICO-FTVPO, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**”. Para su identificación también podrá utilizarse “**TDA IBERCAJA ICO-FTVPO, FTH**”.

### **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 lo dispuesto en el artículo 5.3 de la Ley 19/1992 sin perjuicio de la inscripción del presente Folleto en los registros oficiales de la CNMV y del depósito en la misma, 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 de emisión de los Bonos (la “**Escritura de Constitución**”), cuyo contenido concordará 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 podrá ser modificada en los términos establecidos en el artículo 7 de la Ley 19/1992. En cualquier caso, tales actuaciones requerirán la comunicación previa de la Sociedad Gestora a la CNMV, acreditando el cumplimiento de los requisitos establecidos en el mencionado artículo 7, y su notificación a las Agencias de Calificación, y siempre que, con tales actuaciones, no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación. Una vez comprobado por la CNMV el cumplimiento de los requisitos legales para la modificación, la Sociedad Gestora otorgará la escritura de modificación correspondiente y aportará a la CNMV una copia autorizada de la misma. La modificación de la Escritura de Constitución será comunicada por la Sociedad Gestora a las Agencias de Calificación y será difundida por la Sociedad Gestora a través de la información pública periódica del Fondo, publicándose en la página web de la Sociedad Gestora. La Escritura de Constitución también podrá ser objeto de subsanación a instancia de la CNMV.

#### **4.4 Fecha de Constitución y período de actividad del Fondo**

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

La Sociedad Gestora procederá, junto con el Cedente, una vez producido el registro del presente Folleto en la CNMV, a otorgar la Escritura de Constitución, el 15 de julio de 2009 (la “**Fecha de Constitución**”).

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

El período de actividad del Fondo se iniciará el día del otorgamiento de la Escritura de Constitución, y se extinguirá el 26 de mayo de 2036 o si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil (la “**Fecha de Vencimiento Legal**”), salvo que previamente se proceda a la liquidación anticipada del Fondo conforme a lo establecido en el apartado 4.4.3. siguiente.

En el supuesto de que hayan vencido todas las Participaciones Hipotecarias y existan importes pendientes de cobro de las Participaciones Hipotecarias y obligaciones pendientes de pago a los titulares de los Bonos, el Fondo se extinguirá en la Fecha de Pago inmediatamente siguiente a los treinta y seis (36) meses desde la fecha de vencimiento máximo de los Préstamos Hipotecarios agrupados en el Fondo, es decir, en la Fecha de Vencimiento Legal.

##### **4.4.3 Liquidación anticipada y extinción del Fondo**

En virtud de lo establecido en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto, la Sociedad Gestora estará facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo, y con ello, a la

amortización anticipada de la totalidad de la emisión de Bonos, en una Fecha de Pago, cuando, en dicha fecha, el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones Hipotecarias sea inferior al 10% del Saldo Inicial de las Participaciones Hipotecarias a la Fecha de Constitución, siempre y cuando la venta de las Participaciones Hipotecarias pendientes de amortización, junto con el saldo que exista en ese momento en las cuentas abiertas a nombre del Fondo permita una total cancelación de todas las obligaciones pendientes con los titulares de los Bonos y respetando los pagos anteriores a éstos cuyo orden de prelación sea preferente según lo descrito en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional, y que se hayan obtenido, en su caso, las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades competentes.

La Sociedad Gestora procederá a la liquidación anticipada del Fondo conforme a lo establecido en este apartado, en los siguientes supuestos, informándose previamente a la CNMV y a las Agencias de Calificación en caso de producirse alguno de ellos:

- (i) Cuando se produzca una modificación en la normativa fiscal 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.
- (iv) Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los Bonos emitidos, o se prevea que se va a producir.
- (v) En el supuesto de que la totalidad de los titulares de los Bonos y las contrapartidas de los contratos del Fondo notifiquen a la Sociedad Gestora su interés en la amortización total de los Bonos, la Sociedad Gestora como representante del Fondo, podrá proceder a la liquidación anticipada del mismo.
- (vi) Cuando transcurran treinta (30) meses desde la fecha de vencimiento máximo de los Préstamos Hipotecarios agrupados en el Fondo.

En todos estos casos, la Sociedad Gestora procederá, en la Fecha de Pago inmediatamente posterior a su acaecimiento, a la liquidación ordenada del Fondo conforme al Orden de Prolación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional.

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

- (i) Cuando se amorticen íntegramente las Participaciones Hipotecarias.
- (ii) Cuando se amorticen íntegramente los Bonos emitidos.
- (iii) Cuando finalice el procedimiento de liquidación anticipada del Fondo.
- (iv) En el supuesto de que no se confirme, en la fecha de suscripción de los Bonos, que será el día 16 de julio de 2009 (la “**Fecha de Suscripción**”) alguna de las calificaciones provisionales otorgadas a los mismos por las Agencias de Calificación, se considerarán resueltas la constitución del Fondo, la emisión y

suscripción de las Participaciones Hipotecarias, el Contrato de Depósito a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Reinversión), el Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos, el Contrato de Permuta Financiera de Intereses y el Contrato de Préstamo Subordinado, así como el resto de los contratos del Fondo y la emisión de los Bonos.

En este caso, la resolución de la constitución del Fondo se pondrá en conocimiento de la CNMV tan pronto ésta fuera confirmada. En el plazo máximo de un mes desde el acaecimiento de la causa de resolución, la Sociedad Gestora, otorgará acta notarial declarando liquidadas y resueltas las obligaciones del Fondo y extinguido el mismo.

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

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

- Procederá a vender las Participaciones Hipotecarias u otros activos remanentes, para lo que recabará oferta de, al menos, cinco (5) entidades de entre las más activas en la compraventa de estos activos que, a su juicio, puedan dar valor de mercado. La Sociedad Gestora estará obligada a aceptar la mejor oferta recibida por los activos ofertados por dichas entidades. Para la fijación del valor de mercado la Sociedad Gestora podrá obtener los informes de valoración que juzgue necesarios. La designación de las entidades independientes será comunicada a la CNMV y a las Agencias de Calificación.

El Cedente tendrá un derecho de tanteo para recuperar las Participaciones Hipotecarias y activos remanentes que pertenezcan al Fondo, correspondientes a Participaciones Hipotecarias no amortizadas en el momento de la liquidación, en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora y de conformidad con lo establecido en el párrafo anterior. El derecho de tanteo no implica, en ningún caso, un pacto o declaración de recompra de las Participaciones Hipotecarias otorgado por el Cedente. Para el ejercicio de dicho derecho de tanteo, el Cedente dispondrá de un plazo de diez (10) Días Hábiles desde la fecha en que la Sociedad Gestora le comunique las condiciones en que se procederá a la enajenación de las Participaciones Hipotecarias, 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 las actuaciones anteriores fueran insuficientes o, como consecuencia de las mismas, existieran Participaciones Hipotecarias u otros activos remanentes, procederá a venderlos. La Sociedad Gestora estará facultada para aceptar aquellas ofertas que, a su juicio, cubran el valor de mercado del bien de que se trate y se paguen al contado. Para la fijación

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

- La Sociedad Gestora, una vez efectuada la reserva para hacer frente a los Gastos de Extinción del Fondo aplicará todas las cantidades que vaya obteniendo por la enajenación de los activos del Fondo, junto con el resto de los Recursos Disponibles que tuviera el Fondo en ese momento, al pago de los diferentes conceptos, en la forma, cuantía y según el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

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

En todo caso, la Sociedad Gestora, actuando por cuenta y en 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, siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, excepción hecha de la oportuna reserva para hacer frente a los Gastos de Extinción.

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

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

El Fondo constituirá un patrimonio separado, cerrado, carente de personalidad jurídica que, de conformidad con la Ley 19/1992, 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) los convenios de colaboración y compromiso de aval entre el Cedente y el ICO y en el Convenio de colaboración y compromiso de aval entre la Sociedad Gestora y el ICO para la constitución de fondos de titulización con aval del ICO para favorecer la financiación de vivienda de protección oficial (Fondos ICO-

FTVPO) (en adelante, los “**Convenios ICO**”); (ii) la Ley 19/1992; (iii) la Ley del Mercado Hipotecario; (iv) la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en su redacción actual (la “**Ley 24/1988**”), en lo referente a su supervisión, inspección y sanción y para todo aquello que resulte de aplicación; (v) el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero (el “**Real Decreto 716/2009**”) y (vi) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación a la constitución del Fondo y la emisión de los Bonos con cargo al mismo.

El Folleto se ha elaborado siguiendo los modelos previstos en el Reglamento 809/2004.

El domicilio del Fondo se corresponderá con el de la Sociedad Gestora, estando por tanto localizado en Madrid, calle Orense 69, Código Postal 28020. El número de teléfono de contacto es (+34) 91 702 08 08.

#### **4.6 Régimen fiscal del Fondo**

El régimen fiscal aplicable a los fondos de titulización hipotecaria se encuentra regulado en el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley 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, en la Ley 3/1994 y en la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y modificación parcial del Impuesto sobre Sociedades, sobre Renta de no Residentes y sobre Patrimonio (la “**Ley 35/2006**”) y en la Ley 16/2007, de 4 de julio, de reforma y adaptación de la legislación mercantil en materia contable para su armonización internacional con base en la normativa de la Unión Europea (la “**Ley 16/2007**”).

El régimen fiscal se puede resumir en los siguiente apartados:

- 1º) Los fondos de titulización hipotecaria, de acuerdo con el artículo 7.1.g del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, son sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades, sometidos en su tributación de acuerdo con el régimen general de determinación de la base imponible, así como al tipo general del impuesto, que en la actualidad se encuentra fijado al 30% y a las normas comunes sobre deducciones en la cuota, compensación de pérdidas y demás elementos sustanciales de la configuración del impuesto.

La entrada en vigor de la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización, en su norma 13ª determina que los fondos de titulización deben dotar provisiones por deterioro de valor de los activos financieros. A la fecha de registro del presente Folleto pueden existir diferencias entre la norma contable y el régimen general de provisiones a efectos de lo que podría considerarse como gasto deducible en la determinación de la base imponible del Impuesto sobre Sociedades.

- 2º) Los rendimientos de capital mobiliario de los fondos de titulización se encuentran sometidos al régimen general de retenciones e ingresos a cuenta del Impuesto sobre Sociedades, con la particularidad de que el artículo 59, k) del Reglamento del

Impuesto sobre Sociedades aprobado por el Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio, que declara no sometidos a retención e ingreso a cuenta los rendimientos de participaciones hipotecarias, préstamos u otros derechos de crédito que constituyan ingreso de los fondos de titulización.

Además de los rendimientos de las Participaciones Hipotecarias –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 préstamos hipotecarios, en la medida en que los mismos se encuentren afectos las actividades empresariales propias de los citados fondos.

- 3º) La constitución del Fondo está sujeta pero exenta de la modalidad “operaciones societarias” del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.
- 4º) La cesión por el Fondo de las Participaciones Hipotecarias en la forma prevista en la Escritura de Constitución es una operación sujeta y exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 20.Uno, 18º, e) de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido (la “**Ley del IVA**”).
- 5º) El Fondo estará sujeto a las reglas generales del Impuesto sobre el Valor Añadido, con la única particularidad de que los servicios de gestión y depósito prestados al mismo por la Sociedad Gestora tienen la condición de exentos del Impuesto de conformidad con lo previsto en el artículo 20.Uno.18º, n) de la Ley del IVA.
- 6º) La emisión, suscripción, transmisión, amortización y reembolso de los Bonos estará exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido (artículo 20.Uno.18ª de la Ley del IVA) y del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (artículo 45-I.B número 15 del Texto Refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados).
- 7º) Al Fondo le serán de aplicación las obligaciones de información que se contienen en la Ley 13/1985, de 25 de mayo, de coeficientes de inversión, recursos propios y obligaciones de información de los intermediarios financieros, según modificación introducida por la Ley 23/2005, de 18 de noviembre, de reformas en materia tributaria para el impulso de la productividad y por la Ley 4/2008, de 23 de diciembre por la que se suprime el gravamen del Impuesto sobre el Patrimonio, se generaliza el sistema de devolución mensual en el Impuesto sobre el Valor Añadido, y se introducen otras modificaciones en la normativa tributaria.

El procedimiento para cumplir con las citadas obligaciones de información ha sido desarrollado por el por el Real Decreto 1065/2007.

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

No aplicable.

**5. DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA**

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

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

El Fondo, en la Fecha de Constitución, suscribirá las Participaciones Hipotecarias emitidas por el Cedente, derivados de una cartera de Préstamos Hipotecarios titularidad del Cedente, cuyas características principales se describen en el Módulo Adicional. Para abonar el precio de dicha adquisición, el Fondo emitirá, en esa misma fecha, los Bonos de la Series A(G) , por los importes determinados en el apartado 4.2.1. de la Nota de Valores. El importe recibido de la emisión de los Bonos de la Serie B se aplicará a la dotación inicial del Fondo de Reserva.

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

**5.2 Descripción general de las partes de la operación de titulización**

- Titulización de Activos, S.G.F.T., S.A. es la Sociedad Gestora del Fondo.

Titulización de Activos, S.G.F.T., S.A. es una sociedad anónima española, sociedad gestora de fondos de titulización, con C.I.F. A-80352750, cuyo domicilio social es calle Orense 69, (Madrid), inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 4280, Libro 0, Folio 183, Sección 8, Hoja M-71066 y en el Registro Especial de Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización Hipotecaria de la CNMV, con el número 3, y con CNAE 67.

No tiene calificaciones crediticias de ninguna agencia de calificación.

- Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y Rioja (“**IBERCAJA**” o el “**Cedente**”), es (i) el Cedente y Administrador de los Préstamos Hipotecarios, (ii) la entidad otorgante del Préstamo Subordinado, (iii) la entidad en la cual se abre la Cuenta

de Reinversión, (iv) la contraparte en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses y (v) la Entidad Directora y Entidad Suscriptora de la Emisión de Bonos. De las funciones y actividades que pueden llevar a cabo las entidades directoras conforme al artículo 35.1 del Real Decreto 1310/2005, IBERCAJA ha llevado a cabo el diseño de las condiciones financieras del Fondo y de la Emisión de los Bonos..

IBERCAJA es una caja de ahorros española, entidad de crédito de naturaleza fundacional y carácter benéfico social, con C.I.F. G-50000652, cuyo domicilio social es Plaza Basilio Paraíso, 2 (Zaragoza), inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza, al Tomo 1.194, Folio 23, Sección 8ª, Hoja Z-4.862, y en el Registro del Banco de España con el número 2085, y con CNAE 64.1.

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

	Calificación Moody's	Calificación S&P
<b>Corto plazo</b>	P-1	A-1
<b>Largo plazo</b>	A2	A

Dichas calificaciones han sido confirmadas por Moody's en junio de 2009, con perspectiva negativa y confirmadas por S&P en marzo de 2009, con perspectiva estable.

- El Instituto de Crédito Oficial (el “**ICO**”) (i) será el Agente Financiero del Fondo, y en dicha entidad tendrá el fondo abierta la Cuenta de Tesorería (ii) ha suscrito un convenio de colaboración con IBERCAJA y un convenio de colaboración con la Sociedad Gestora (“**Convenios ICO**”) y (iii) otorgará un aval a los titulares de los Bonos A(G) (el “**Aval**”) como garantía del pago del principal e intereses de los Bonos de la Serie A(G).

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.

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

	Calificación Fitch	Calificación Moody's	Calificación S&P
<b>Corto plazo</b>	F1+	P-1	A-1+
<b>Largo plazo</b>	AAA	Aaa	AA+

Dichas calificaciones fueron confirmadas por Fitch en diciembre de 2008, por Moody's en diciembre de 2008 y por S&P en enero de 2009.

- CUATRECASAS, GONÇALVES PEREIRA, S.L.P. (“**CUATRECASAS**”) ha proporcionado el asesoramiento legal de la operación y revisado sus aspectos fiscales.

CUATRECASAS es una sociedad de responsabilidad limitada constituida en España, con CIF: B-59942110, domicilio social en Paseo de Gracia, 111, 08008 Barcelona e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al Tomo 37673, Folio 30, Sección 8, Hoja 23850.

- MOODY'S INVESTORS SERVICE ESPAÑA, S.A. (“**Moody's**”) actúa como Agencia de Calificación de la presente operación.

Moody's es una sociedad anónima española con C.I.F. A-80448475, y cuyo domicilio social es calle Bárbara de Braganza Nº 2, 2º-D.

- STANDARD & POOR'S ESPAÑA, S.A. (“**S&P**”) actúa como Agencia de Calificación de la presente operación.

S&P es una sociedad anónima constituida en España, con domicilio social en calle Marqués de Villamejor, 5 28006 Madrid y CIF: A80310824.

- Pricewaterhouse Coopers, interviene como (i) auditor del Fondo, y (ii) auditor de los atributos de los Préstamos Hipotecarios que se van a integrar en el activo del Fondo.

Pricewaterhouse Coopers, es una sociedad limitada con C.I.F. B-79031290 y cuyo domicilio social está en Madrid, Paseo de la Castellana, 43.

No tiene calificaciones crediticias de ninguna agencia de calificación.

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 IBERCAJA en la Sociedad Gestora, 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 la Ley 19/1992, el Fondo estará representado y gestionado por la Sociedad Gestora del mismo, Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, 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 CNMV, de conformidad con lo previsto en la Ley 19/1992 y en el Real Decreto 926/1998.

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

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

La Sociedad Gestora dispone de cuentas auditadas de los ejercicios 2006, 2007 y 2008, estando depositadas en la CNMV las correspondientes a los ejercicios 2006, 2007 y 2008 y en el Registro Mercantil las correspondientes a los ejercicios 2006 y 2007, encontrándose pendientes de inscripción en el Registro Mercantil las correspondientes al ejercicio 2008. Los informes de auditoría de las cuentas anuales correspondientes a los ejercicios 2006, 2007 y 2008 no presentan salvedades. El auditor de las cuentas de la Sociedad Gestora es Ernst & Young, S.L., inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (R.O.A.C.) con el número S0530, domicilio social en Madrid, Plaza Pablo Ruiz Picasso, s/n y CIF A-78970506.

## **6.3 Actividades principales**

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

La administración y representación legal del Fondo corresponderán a la Sociedad Gestora, Titulización de Activos, S.G.F.T., S.A., en los términos previstos en la Ley 19/1992 y en el Real Decreto 926/1998, y, en tanto resulte de aplicación, 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 la Ley 19/1992 y 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 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.

A 31 de mayo de 2009, la Sociedad Gestora gestiona un total de ciento trece (113) fondos de titulización, cuyo detalle se recoge en el apartado 6.8 del presente 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 Gestora está integrado, en la fecha de registro del Folleto, por las siguientes personas:

<b>Nombre</b>	<b>Cargo</b>
D. Francisco Javier Soriano Arosa	Presidente
Caja de Ahorros Municipal de Burgos, representado por D. Vicente Palacios Martínez	Consejero
D. Francisco Javier Sáiz Alonso	Consejero
Dña. Raquel Martínez Cabañero	Consejero
Caja de Ahorros del Mediterráneo, representado por D. Juan Luis Sabater Navarro	Consejero
D. Gumersindo Ruiz Bravo de Mansilla	Consejero
D. José Carlos Contreras Gómez	Consejero
Bear Stearns Spanish Securitization Corporation, representado por D. Arturo Miranda Martín	Consejero

D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana es Secretario-no miembro del Consejo de Administración desde el 27 de mayo de 1992.

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, no existiendo en la actualidad ningún Consejero Delegado.

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

La Sociedad Gestora es objeto de supervisión por la CNMV, de conformidad con lo previsto en la Ley 19/1992 y en el Real Decreto 926/1998.

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 24/1988 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 Interno de Conducta 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, salvo el Reglamento Interno de Conducta aprobado por la Sociedad Gestora.

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. Vicente Palacios Martínez	Director de financiación mayorista y control de Caja de Ahorros Municipal de Burgos.
D. Francisco Javier Sáiz	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.
	Subdirector General de Riesgos y Operaciones de Caja de Ahorros de Castilla La Mancha
Dña. Raquel Martínez Cabañero	Directora de Mercados de Capitales de IBERCAJA
	Consejera de la SICAV, Oportunidad Bursátil de Grupo Inversis
D. Juan Luis Sabater Navarro	Director de Financiación y Gestión de Liquidez de Caja de Ahorros del Mediterráneo (CAM)
D. Gumersindo Ruiz Bravo de Mansilla	Consejero Delegado y Director General de Unicorp Corporación Financiera, S.A.
	Vicepresidente de Unicorp Vida, Compañía de Seguros y Reaseguros, S.A.
	Presidente de Unigest, S.G.I.I.C., S.A.

Nombre	Cargo en sociedades cotizadas y/o relevantes
	Co-presidente de Segurándalus Mediación, S.A.
	Presidente de Unicorp Patrimonio, S.A.
	Presidente de Unicorp Mercados, S.A.
	Vicepresidente de Compañía Andaluza de Rentas e Inversiones, S.A.
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 Banco Inversis Net, S.A.
	Vocal del Consejo de Corporación Interamericana de Financiamiento de Infraestructuras.
D. Arturo Miranda Martín	Executive Director de J.P. Morgan
	Responsable de Titulización de J.P.Morgan para el Sur de Europa y Jefe de Mercado de Capitales para España y Portugal

## 6.8 Fondos gestionados

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

Fondo	Fecha Constitución	Emitido	Saldo Bonos 31 de mayo de 2009
<b>Fondos de Titulización Hipotecaria</b>			
TDA 4 - F.T.H.	22-abr-98	150.253.027€	0,00€
TDA 6 - F.T.H.	20-ene-99	351.500.000€	38.740.201,88€
TDA 7 - F.T.H.	12-mar-99	1.051.700.000€	159.753.092,20€
TDA 8 - F.T.H.	9-abr-99	150.200.000€	29.327.562,88€
TDA 9 - F.T.H.	12-may-99	332.400.000€	54.407.851,00€
TDA 10 - F.T.H.	21-jul-99	240.500.000€	30.086.745,33€
TDA 11 - F.T.H.	24-ene-00	660.600.000€	120.242.372,80€
TDA 12 - F.T.H.	26-jun-00	513.900.000€	104.406.319,52€
<b>Fondos de Titulización de Activos</b>			
TDA 13-MIXTO - F.T.A.	5-dic-00	389.500.000€	92.759.511,23€
TDA 14-MIXTO - F.T.A.	20-jun-01	601.100.000€	171.957.332,02€
TDA 15-MIXTO - F.T.A.	4-nov-02	450.900.000€	172.882.408,38€
TDA 16-MIXTO - F.T.A.	26-may-03	532.000.000€	167.669.763,26€
TDA 17-MIXTO - F.T.A.	24-oct-03	455.000.000€	161.625.089,76€
TDA 18-MIXTO - F.T.A.	14-nov-03	421.000.000€	162.859.048,97€
TDA 19-MIXTO - F.T.A.	27-feb-04	600.000.000€	265.287.154,38€
TDA 20-MIXTO - F.T.A.	25-jun-04	421.000.000€	206.551.056,52€
TDA 21-MIXTO - F.T.A.	23-jul-04	775.000.000€	303.254.094,81€
TDA 22-MIXTO - F.T.A.	1-dic-04	530.000.000€	244.626.600,80€
TDA 23 - F.T.A.	17-mar-05	860.000.000€	458.679.640,56€
TDA 24 - F.T.A.	28-nov-05	485.000.000€	306.790.329,32€
TDA 25 - F.T.A.	29-jul-06	265.000.000€	187.647.112,79€
TDA 26-MIXTO - F.T.A.	5-jul-06	908.100.000€	603.364.939,11€
TDA 27 - F.T.A.	20-dic-06	930.600.000€	707.634.372,57€
TDA 28 - F.T.A.	18-jul-07	451.350.000€	392.853.290,40€
TDA 29 - F.T.A.	25-jul-07	814.900.000€	673.723.282,36€
TDA 30 - F.T.A.	12-mar-08	388.200.000€	357.869.195,54€
TDA 31 - F.T.A.	19-nov-08	300.000.000€	284.879.002,35€
TDA PASTOR 1 - F.T.A.	25-feb-03	494.600.000€	171.806.940,22€
TDA CAM 1 - F.T.A.	13-mar-03	1.000.000.000€	390.903.051,10€
TDA CAM 2 - F.T.A.	27-jun-03	1.100.000.000€	423.252.549,20€
TDA CAM 3 - F.T.A.	16-ene-04	1.200.000.000€	496.163.612,16€
TDA CAM 4 - F.T.A.	9-mar-05	2.000.000.000€	1.090.327.008,00€
TDA CAM 5 - F.T.A.	5-oct-05	2.000.000.000€	1.301.449.066,40€
TDA CAM 6 - F.T.A.	29-mar-06	1.300.000.000€	904.480.526,30€
TDA CAM 7 - F.T.A.	13-oct-06	1.750.000.000€	1.319.596.677,75€
TDA CAM 8 - F.T.A.	7-mar-07	1.712.800.000€	1.344.848.900,90€
TDA CAM 9 - F.T.A.	3-jul-07	1.515.000.000€	1.259.056.322,60€
TDA CAM 10 - F.T.A.	5-dic-07	1.423.500.000€	1.126.472.906,16€
TDA CAM 11 - F.T.A.	12-nov-08	1.716.000.000€	1.684.922.424,36€
TDA CAM 12 - F.T.A.	6-feb-09	1.976.000.000€	1.976.000.000,00€
TDA IBERCAJA 1 - F.T.A.	8-oct-03	600.000.000€	270.235.059,84€
TDA IBERCAJA 2 - F.T.A.	13-oct-05	904.500.000€	581.366.051,91€
TDA IBERCAJA 3 - F.T.A.	12-may-06	1.007.000.000€	716.746.880,00€
TDA IBERCAJA 4 - F.T.A.	18-oct-06	1.410.500.000€	1.044.496.596,48€
TDA IBERCAJA 5 - F.T.A.	11-may-07	1.207.000.000€	981.613.058,20€
TDA IBERCAJA 6 - F.T.A.	20-jun-08	1.521.000.000€	1.423.935.360,00€
TDA CAJAMAR 2 - F.T.A.	18-may-05	1.000.000.000€	562.058.477,50€
TDA TARRAGONA 1 - F.T.A.	30-nov-07	397.400.000€	363.762.518,53€
CAIXA PENEDES 1 TDA - F.T.A.	18-oct-06	1.700.000.000€	760.130.904,00€
CAIXA PENEDES 2 TDA - F.T.A.	26-sep-07	750.000.000€	646.401.584,82€
TDA UNICAJA 1 - F.T.A.	9-may-08	419.600.000€	393.049.316,12€
MADRID RMBS I - F.T.A.	15-nov-06	2.000.000.000€	1.457.979.002,00€
MADRID RMBS II - F.T.A.	12-dic-06	1.800.000.000€	1.307.702.289,60€
MADRID RMBS III - F.T.A.	11-jul-07	3.000.000.000€	2.399.771.149,80€
MADRID RMBS IV - F.T.A.	19-dic-07	2.400.000.000€	1.999.185.977,28€
TDA CREDIFIMO 1 - F.T.A.	1-ago-08	317.300.000€	290.992.606,85€
MADRID RESIDENCIAL I - F.T.A.	26-dic-08	607.700.000€	576.119.289,48€
MADRID ICO-FTVPO I - F.T.A.	19-dic-08	260.300.000€	247.139.127,88€
SOL-LION - F.T.A.	18-may-09	4.500.000.000€	4.500.000.000,00€
TDA PASTOR CONSUMO 1 - F.T.A.	26-abr-07	300.000.000€	220.263.024,50€
TDA CCM CONSUMO 1 - F.T.A.	28-may-08	275.000.000€	259.231.309,20€
MADRID CONSUMO I - F.T.A.	17-dic-08	1.239.700.000€	1.018.209.991,26€
GAMGE CONSUMO TDA CAM 1 - F.T.A.	22-abr-09	830.000.000€	830.000.000,00€
FTPYME TDA 4 - F.T.A.	10-oct-03	250.000.000€	42.770.408,30€
FTPYME TDA 5 - F.T.A.	29-dic-04	200.000.000€	45.428.273,38€
FTPYME TDA 6 - F.T.A.	24-nov-05	150.000.000€	63.256.311,60€
FTPYME TDA 7 - F.T.A.	21-dic-07	290.400.000€	230.865.722,75€
FTPYME TDA SABADELL 1 - F.T.A.	3-jun-02	600.000.000€	78.670.377,15€
FTPYME TDA SABADELL 2 - F.T.A.	12-nov-03	500.000.000€	151.991.693,45€
FTPYME TDA CAM 1 - F.T.A.	17-jun-02	600.000.000€	68.556.780,96€
FTPYME TDA CAM 2 - F.T.A.	17-nov-04	750.000.000€	909.151.403,30€
FTPYME TDA CAM 4 - F.T.A.	13-dic-06	375.000.000€	847.549.643,60€
GIBELDES III FTYPYME - F.T.A.	18-dic-03	500.000.000€	145.312.172,80€
FTPYME TDA BANCA MARCH - F.T.A.	25-oct-04	200.000.000€	49.735.059,16€
CM BANCAJA 1 - F.T.A.	28-sep-05	556.200.000€	233.050.616,10€
EMPRESAS HIPOTECARIO TDA CAM 3 - F.T.A.	7-jul-06	750.000.000€	461.647.025,63€
EMPRESAS HIPOTECARIO TDA CAM 5 - F.T.A.	17-oct-07	1.430.800.000€	1.087.996.800,00€
EMPRESAS TDA CAM 6 - F.T.A.	26-mar-08	1.000.000.000€	700.237.264,50€
CAIXA PENEDES PYMES 1 - F.T.A.	22-jun-07	790.000.000€	584.742.085,60€
TDA EMPRESAS PASTOR 5 - F.T.A.	17-dic-07	568.700.000€	355.351.029,68€
MADRID EMPRESAS I - F.T.A.	22-dic-07	780.000.000€	518.124.260,16€
FTPYME TDA CAM 7 - F.T.A.	1-ago-08	1.000.000.000€	909.151.403,30€
CAIXA PENEDES FTGENCAT 1 TDA - F.T.A.	5-ago-08	570.000.000€	514.766.536,65€
TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1 - F.T.A.	5-ago-08	250.000.000€	173.122.858,48€
TDA SA NOSTRA EMPRESAS 2 - F.T.A.	27-mar-09	355.000.000€	355.000.000,00€
TDA CCM EMPRESAS 1 - F.T.A.	19-dic-08	400.000.000€	363.254.464,00€
CÉDULAS TDA 1 - F.T.A.	12-jun-03	1.750.000.000€	1.750.000.000,00€
CÉDULAS TDA 2 - F.T.A.	13-nov-03	2.000.000.000€	2.000.000.000,00€
CÉDULAS TDA 3 - F.T.A.	25-feb-04	2.000.000.000€	2.000.000.000,00€
CÉDULAS TDA 4 - F.T.A.	10-jun-04	1.500.000.000€	1.500.000.000,00€
CÉDULAS TDA 5 - F.T.A.	24-nov-04	1.500.000.000€	1.500.000.000,00€
CÉDULAS TDA 6 - F.T.A.	18-may-05	3.000.000.000€	3.000.000.000,00€
CÉDULAS TDA 7 - F.T.A.	10-jun-05	2.000.000.000€	2.000.000.000,00€
CÉDULAS TDA 9 - F.T.A.	28-nov-07	4.000.000.000€	3.150.000.000,00€
CÉDULAS TDA 10 - F.T.A.	5-mar-08	4.750.000.000€	4.750.000.000,00€
CÉDULAS TDA 11 - F.T.A.	27-mar-08	5.000.000.000€	5.000.000.000,00€
CÉDULAS TDA 12 - F.T.A.	25-jun-08	2.200.000.000€	2.150.000.160,00€
CÉDULAS TDA 13 - F.T.A.	3-dic-08	2.260.000.000€	2.140.000.328,00€
CÉDULAS TDA 14 - F.T.A.	20-abr-09	2.200.000.000€	2.200.000.000,00€
CÉDULAS TDA 15 - F.T.A.	28-may-09	2.190.000.000€	2.190.000.000,00€
PROGRAMA CÉDULAS TDA - F.T.A.	2-mar-06	Máximo 30.000.000.000€	10.160.000.000,00€
GLOBALDRIVE DEALER FLOORPLAN (SPAIN) TDA - F.T.A.*	5-abr-04	Máximo 3.000.000.000€	-
AUTO ABS 2009-1	17-abr-09	1.180.000.000€	1.180.000.000€
BANCO FINANANTIA SOFINLOC Nº 1 - F.T.A.*	1-jul-04	Máximo 150.000.000€	-
BANCO FINANANTIA SOFINLOC TDA Nº 2 - F.T.A.*	11-mar-05	Máximo 500.000.000€	-
BANCO FINANANTIA SOFINLOC TDA Nº 3 - F.T.A.*	30-mar-07	Máximo 600.000.000€	-
SOFINLOC ESPAÑA TDA Nº 1 - F.T.A.*	3-feb-09	Máximo 234.000.000€	-
CAP-TDA 1 - F.T.A.	25-jun-03	300.000.000€	300.000.000,00€
FONDO DE TITULACION DE ACTIVOS RESULTANTES DE LA MORATORIA NUCLEAR*	25-abr-96	4.297.236.546€	-
CAJA SAN FERNANDO CDO I - F.T.A.*	17-feb-05	\$167.250.000	-
FONDO DE TITULACION DE ACTIVOS NaOH*	19-ene-07	Máximo 116.400.000€	-
MORTGAGE FINANCE SPAIN - F.T.A.*	15-dic-06	Máximo 10.000.000.000€	-
TDA FS1 - F.T.A.*	18-dic-07	Máximo 450.000.000€	-

\* Fondos de Titulización de Activos privados

## 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 cada una) 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 son los que se relacionan en el siguiente cuadro:

<b>Recursos Propios (miles de euros)</b>	<b>31/12/2007*</b>	<b>31/12/2008*</b>	<b>31/03/2009**</b>
<b>Capital</b>	903,00	903,00	903,00
<b>Reservas</b>			
Reserva Legal	180,60	180,60	180,60
Otras Reservas	3.142,06	4.215,00	4.215,00
<b>Pérdidas y Ganancias</b>			
Beneficio ejercicio	2.979,14	3.972,00	873,60
<b>TOTAL</b>	<b>7.204,80</b>	<b>9.270,60</b>	<b>6.172,20</b>

\*Datos auditados

\*\*Datos no auditados

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

No hay operaciones con partes vinculadas ni conflictos de interés, 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 Gestora.

## 7. ACCIONISTAS PRINCIPALES

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

La distribución accionarial, en el momento del registro del Folleto, de la Sociedad Gestora es la siguiente:

Denominación Social	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 Fondo**

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 Fondo:

1. Los estatutos sociales, la escritura de constitución y las cuentas anuales auditadas de la Sociedad Gestora.
2. La Escritura de Constitución del Fondo, una vez se produzca su otorgamiento.
3. El presente Folleto.
4. Acuerdos de los Consejos de Administración del Cedente y de la Sociedad Gestora.
5. Informe de Auditoría de atributos de los Préstamos Hipotecarios de los que se extraerán las Participaciones Hipotecarias que serán agrupadas en el Fondo.
6. Cartas de calificación provisional y definitiva asignadas a cada una de las Series de Bonos por las Agencias de Calificación.
7. Convenio de colaboración entre el ICO y la Sociedad Gestora y el Convenio de colaboración y compromiso de aval entre el ICO y el Cedente;
8. Aval del ICO.

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

Una copia de los documentos reseñados en los números 2 a 8 anteriores podrá ser consultada en la CNMV.

El Folleto puede ser consultado a través de la página web de la Sociedad Gestora (<http://www.tda-sgft.com>), a través de la página web de la CNMV (<http://www.cnmv.es>) y a través de la página web del Mercado AIAF (<http://www.aiaf.es>).

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

## **NOTA DE VALORES (ANEXO XIII DEL REGLAMENTO 809/2004)**

### **1. PERSONAS RESPONSABLES**

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

D. Ramón Pérez Hernández, en nombre y en representación de la Sociedad Gestora, entidad promotora del Fondo, Director General de la Sociedad Gestora, apoderado de forma general en virtud de escritura 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 forma especial para la constitución del Fondo en virtud del acuerdo adoptado por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en su reunión de 12 de mayo de 2009.

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

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

### **2. FACTORES DE RIESGO LIGADOS A 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:

- a) Titulización de Activos, S.G.F.T., S.A., es la Sociedad Gestora del Fondo.
- c) IBERCAJA es (i) el Cedente de los Préstamos Hipotecarios a través de la emisión de las Participaciones Hipotecarias que serán íntegramente suscritas por el Fondo en su constitución y Administrador de los Préstamos Hipotecarios (ii) la entidad

otorgante del Préstamo Subordinado, (iii) la entidad en la cual se abre la Cuenta de Reinversión, (iv) la contrapartida en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses y (v) la Entidad Directora y Entidad Suscriptora. IBERCAJA como Entidad Directora, ha llevado a cabo el diseño de las condiciones financieras del Fondo y de la Emisión de los Bonos.

- d) Instituto de Crédito Oficial (ICO) es el Agente Financiero y el depositario del Título Múltiple representativo de las Participaciones Hipotecarias e interviene asimismo como avalista de la Serie A(G).
- e) Pricewaterhouse Coopers interviene como auditor de la verificación de una serie de atributos de una muestra de la selección de préstamos hipotecarios de titularidad de IBERCAJA de los que se extraerán los Préstamos Hipotecarios que se cederán mediante la emisión de las Participaciones Hipotecarias que serán suscritas por el Fondo en su constitución. Asimismo Pricewaterhouse Coopers ha sido designado auditor de las cuentas del Fondo.
- f) Cuatrecasas interviene en el asesoramiento legal de la operación.
- g) Moody's y S&P actúan como Agencias de Calificación del riesgo crediticio de los Bonos.

### **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 declara desconocer la existencia de vinculaciones de tipo jurídico, económico o familiar, entre los participantes en el Fondo (a excepción de las participaciones accionariales que el Cedente ostenta en la Sociedad Gestora y a las que se hizo referencia en el apartado 5.2. del Documento de Registro), y entre éstos y los titulares de los Préstamos Hipotecarios incorporados en las Participaciones Hipotecarias adquiridas por el Fondo, que puedan perjudicar al Fondo en general y a los inversores de los Bonos emitidos por éste en particular.

## **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 asciende a cuatrocientos cuarenta y siete millones doscientos mil euros (447.200.000 €). La emisión estará constituida por cuatro mil cuatrocientos setenta y dos (4.472) Bonos, de cien mil euros (100.000 €) de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta, conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 116/1992, de 14 de febrero, de representación de valores por medio de anotaciones en cuenta y compensación y liquidación de operaciones bursátiles.

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

### 4.2.1. Tipo y clase de los valores

Los bonos de titulización son valores emitidos por fondos de titulización que representan una deuda para su emisor, devengan intereses y son reembolsables por amortización anticipada o a vencimiento. Los Bonos gozan de naturaleza jurídica de valores de renta fija con rendimiento explícito, homogéneos, estandarizados y, por consiguiente, susceptibles de negociación en mercados de valores organizados quedando sujetos al régimen previsto por la Ley 24/1988 y normativa de desarrollo.

Los Bonos se agruparán en 2 Series (A(G) y B), de la siguiente forma:

**Serie A(G):** garantizada por el Aval del ICO, por un importe nominal total de cuatrocientos nueve millones quinientos mil euros (409.500.000 €), representados por cuatro mil noventa y cinco (4.095) valores de cien mil euros (100.000 €) de valor nominal unitario (los “**Bonos de la Serie A(G)**” o la “**Serie A(G)**”).

**Serie B:** por un importe nominal total de treinta y siete millones setecientos mil euros (37.700.000 €), representados por trescientos setenta y siete (377) valores de cien mil euros (100.000 €) de valor nominal unitario (indistintamente los “**Bonos de la Serie B**” o la “**Serie B**”).

Los Bonos se emiten al 100% de su valor nominal. El precio de emisión de los Bonos de cada una de las Series será cien mil euros (100.000 €) por Bono, libre de impuestos y gastos de suscripción para el suscriptor por parte del Fondo. Los gastos e impuestos inherentes a la emisión de Bonos serán por cuenta del Fondo.

### 4.2.2. Suscripción de la emisión

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

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

IBERCAJA interviene como Entidad Directora y Entidad Suscriptora, no percibiendo comisión alguna por sus compromisos de dirección y suscripción.

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

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) los Convenios ICO; (ii) la Ley 19/1992; (iii) la Ley del Mercado Hipotecario, (iv) la Ley 24/1988, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción y para todo aquello que resulte de aplicación; y (v) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

La presente Nota de Valores se ha elaborado siguiendo los modelos previstos en el Reglamento 809/2004.

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

Los Bonos estarán representados mediante anotaciones en cuenta, serán gestionados por Iberclear, con domicilio en la Plaza de la Lealtad, nº 1, Código Postal 28014, Madrid (España). A este respecto, la Escritura de Constitución surtirá los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores. Los titulares de los Bonos serán identificados como tales, según resulte del registro contable llevado a cabo por las entidades participantes en IBERCLEAR.

### **4.5. Divisa de la emisión**

Los Bonos estarán denominados en euros.

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

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

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie A(G), ocupará el tercer (3º) lugar en el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.2.2 del Módulo Adicional y el tercer (3º) lugar en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional.

El pago de intereses de los Bonos de la Serie B ocupará el sexto (6º) lugar en el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.2.2 del Módulo Adicional y el quinto (5º) lugar en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional.

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

El pago de principal de la Series A(G) ocupará el cuarto (4º) lugar en el Orden de Prolación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.2.2 del Módulo Adicional, que se aplicará conforme a las reglas establecidas en el apartado 4.9.2 de la presente Nota de Valores.

En el supuesto de liquidación, los pagos de principal de la Serie A(G) ocuparán el lugar cuarto (4º) del Orden de Prolación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional.

En el caso de Bonos de la Serie B, el pago de principal ocupará el séptimo (7º) lugar en el Orden de Prolación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.2.2 del Módulo Adicional y el sexto (6º) lugar en el Orden de Prolación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional.

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

Conforme a la legislación vigente, los valores detallados en la presente Nota de Valores no otorgan a su titular ningún 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 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 siguientes.

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 Prolación de Pagos y al Orden de Prolación de Pagos de Liquidación establecidos en los apartados 3.4.6.2.2 y 3.4.6.3, respectivamente, del Módulo Adicional.

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

Cualquier cuestión, discrepancia o disputa relativa al Fondo o a los Bonos, que 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 competentes, con renuncia a cualquier otro fuero que pudiera corresponder a las partes.

#### **4.8. Fechas de Pago de los intereses y el reembolso del principal.**

##### ***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 el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación descritos en los apartados 3.4.6.2.2 y 3.4.6.3, respectivamente, del Módulo Adicional.

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

El Tipo de Interés Nominal anual que devengará 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, tal y como se define a continuación, 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; y (ii) el margen aplicable a cada Serie de Bonos, tal y como se indica a continuación.

***Tipo de Interés de Referencia:***

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

***Determinación del Tipo de Interés de Referencia de los Bonos***

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

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

- (i) El tipo EURIBOR a tres (3) meses que resulte de la pantalla de REUTERS, página EURIBOR01 a las 11:00 a.m. (hora CET), de la Fecha de Determinación. “Pantalla REUTERS, página EURIBOR01” es aquella que refleja el contenido de la página “EURIBOR01” en el REUTERS MONITOR MONEY RATES SERVICE (o cualquier otra página que pueda reemplazarla en este servicio).
- (ii) En ausencia de tipos según lo señalado en el número (i) anterior, se estará a la media aritmética simple de los tipos de interés interbancarios de Londres para las operaciones de depósito no transferibles en euros a tres (3) meses de vencimiento por importe equivalente al Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos en la Fecha de Determinación por las entidades señaladas a continuación, con posterioridad y proximidad a las 11:00 a.m. (hora CET), siendo dicho tipo de interés solicitado a estas entidades de manera simultánea:

- Banco Santander (Londres)
- Banco Bilbao Vizcaya Argentaria. (Londres)
- Barclays Bank (Londres)
- Confederación Española de Cajas de Ahorros (Londres)

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

- (iii) En ausencia de tipos según lo señalado en los apartados (i) y (ii), se estará al Tipo de Interés de Referencia del Período de Devengo de Intereses inmediatamente anterior. En la primera Fecha de Determinación, en el supuesto de no publicación ni determinación del Tipo de Referencia conforme a los apartados (i) y (ii), respectivamente, 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 en su caso, las declaraciones de cotizaciones de las entidades mencionadas en el apartado (ii) anterior, como documentos acreditativos del tipo EURIBOR determinado.

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

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

Donde:

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

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

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

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

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

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

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

### ***Fecha de Determinación del Tipo de Interés de Referencia y del Tipo de Interés de los Bonos***

La fecha de determinación del Tipo de Interés de Referencia para cada Período de Devengo de Intereses será el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Pago (la “**Fecha de Determinación**”) y será de aplicación para el siguiente Período de Devengo de Intereses. Excepcionalmente, para el primer Período de Devengo de Intereses el Tipo de Referencia será determinado el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso (es decir, el 16 de julio de 2009).

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

### ***Margen a aplicar al Tipo de Interés de Referencia para cada una de las Series de los Bonos***

Un margen para cada Serie de Bonos igual a:

- Bonos de la Serie A(G): 0,35%.
- Bonos de la Serie B: 3,50%.

### ***Fórmula para el cálculo de los intereses de los Bonos***

El cálculo de los intereses devengados por cada una de las Series de los Bonos, 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 Nominal 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 para la correspondiente Serie.

$n_i$ : 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 febrero, 26 de mayo, 26 de agosto y 26 de noviembre de cada año hasta el total vencimiento de los Bonos (cada una de ellas, una “**Fecha de Pago**”). 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 noviembre de 2009.

A los efectos del presente Folleto, se considerarán días hábiles (“**Días Hábiles**”) todos los días que no sean:

- festivo en Madrid capital; o
- inhábil según el calendario TARGET2 (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System 2).

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 al pago total o parcial de los intereses devengados por los Bonos de la Serie A(G), o del principal de los Bonos de la Serie A(G) en la fecha de liquidación, todo ello de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos en los apartados 3.4.6.2.2 y 3.4.6.3, respectivamente, del Módulo Adicional, se ejecutará el Aval de conformidad con lo previsto en el apartado 3.4.7.3 del Módulo Adicional.

Asimismo, y sin perjuicio de lo anterior, en el supuesto de que los Recursos Disponibles sólo fueran suficientes para atender parcialmente obligaciones que tengan el mismo orden de prelación, la cantidad se repartirá entre los Bonos afectados, proporcionalmente al Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos, 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 (si existen Recursos Disponibles para ello) con prelación inmediatamente anterior a los pagos a los titulares de los Bonos de esa misma Serie correspondientes a dicho período. El Fondo a través de su Sociedad Gestora, no podrá aplazar el pago de intereses o principal de los Bonos con posterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo.

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

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

#### **4.8.2. Agente de Cálculo**

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

## **4.9. Fechas 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 euros (100.000 €) por Bono.

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

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

**Serie A(G):** La amortización de los Bonos de la Serie A(G) se realizará a prorrata entre los Bonos de la misma Serie, mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada Fecha de Pago por el importe de la Cantidad Disponible para Amortización aplicada a los Bonos de la Serie A(G) según lo dispuesto en el apartado 4.9.2.2 siguiente, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie A(G) tendrá lugar en la primera Fecha de Pago del Fondo, es decir el 26 de noviembre de 2009.

**Serie B:** La amortización de los Bonos de la Serie B se realizará a prorrata entre los Bonos de la misma Serie, mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago según su regla de amortización que se establece a continuación y hasta completar su importe nominal total, conforme al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

La amortización parcial de los Bonos de la Serie B se efectuará en cada una de las Fechas de Pago produciéndose el reembolso del principal en una cuantía igual a la diferencia positiva existente entre el importe del Nivel Requerido del Fondo de Reserva a la Fecha de Pago anterior y el importe del Nivel Requerido del Fondo de Reserva a la Fecha de Pago correspondiente, conforme a lo previsto al apartado 3.4.2.1 del Módulo Adicional.

#### **4.9.2.2. Cantidad Disponible para Amortización**

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

- (a) La diferencia positiva en esa Fecha de Pago entre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos de la Serie A(G) (previo a la amortización que se realice en esa Fecha de Pago) y el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones Hipotecarias No Fallidas, 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 primero (1º) al tercero (3º) del Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6.2.2 del Módulo Adicional.

A los efectos de lo previsto en el presente apartado, **Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos de la Serie A(G)** significará la suma del principal pendiente de vencimiento más el principal vencido y no pagado a una fecha de todos los Bonos de la Serie A(G), **Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones Hipotecarias No Fallidas** significará la suma del principal pendiente de vencimiento más el principal vencido y no pagado (incluidos los importes correspondientes a las subsidiaciones de los Préstamos Hipotecarios vencidos y no abonados por el Ministerio de la Vivienda) a una fecha de todas las Participaciones Hipotecarias No Fallidas y **Participaciones Hipotecarias Fallidas** significará las Participaciones Hipotecarias cuyos Préstamos Hipotecarios subyacentes se encuentren a una fecha (i) en impago por un período igual o mayor a dieciocho (18) meses de débitos vencidos (para el cálculo del impago se considerarán períodos enteros, es decir, un mes de impago corresponde con el retraso en los débitos vencidos de hasta treinta (30) días, y así correlativamente para los meses sucesivos), (ii) en ejecución de la garantía hipotecaria o, (iii) hayan sido declarados o clasificados como fallidos por el Cedente y comunicado a la Sociedad Gestora. El desfase en el cobro de las subsidiaciones de los Préstamos Hipotecarios al que se hace referencia en el apartado 2.2. del Módulo Adicional no tendrá la consideración de retraso en el pago de débitos vencidos de las correspondientes Participaciones Hipotecarias.

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

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

**“Fecha de Cobro”**, 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 cada cuarenta y ocho (48) horas en los supuestos establecidos en el apartado 3.4.4.1 del Módulo Adicional. La primera Fecha de Cobro será el día 20 de agosto de 2009.

**“Período de Cobro”**, significará un período que coincide con el mes natural. Sobre estos periodos se realizarán las liquidaciones al Fondo de los importes cobrados a los Deudores. Excepcionalmente el primer Periodo de Cobro será el comprendido entre la Fecha de Constitución y el último día del mes de julio de 2009.

**“Fecha de Notificación”**, será el segundo (2º) 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 del Módulo Adicional.

#### **4.9.4. Amortización Anticipada de los Bonos**

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

#### **4.10. Indicación del rendimiento para el inversor y método de cálculo**

La principal característica de los Bonos 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 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 (la “**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, y dado el carácter incierto de muchos de los parámetros, se han asumido las siguientes hipótesis:

1. Se ha tenido en cuenta el calendario y sistema de amortización de los Préstamos Hipotecarios de la cartera establecidos en los contratos correspondientes.

- Los Tipos de Interés Nominal anual aplicables a los Bonos de la Serie A(G) y B variables trimestralmente, teniendo en cuenta el EURIBOR 3 meses de fecha 8 de julio de 2009, es decir, 1,029%, y el margen aplicable a cada Serie, esto es: 0,35% para los Bonos de la Serie A(G) y 3,50% para los Bonos de la Serie B.

	Serie A(G)	Serie B
Tipo de Interés Nominal	1,379%	4,529%

Teniendo en cuenta que, en la primera Fecha de Pago, el Tipo de Interés de Referencia será el que resulte de la interpolación lineal entre el Tipo EURIBOR a cuatro (4) meses y el Tipo EURIBOR a cinco (5) meses, de conformidad con lo establecido en el apartado 4.8 de la presente Nota de Valores, y siendo los tipos EURIBOR a cuatro (4) y cinco (5) meses del día 8 de julio de 2009 iguales a 1,109% y 1,180%, y, por tanto, el EURIBOR interpolado igual a 1,123%, el Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos de cada Serie en la primera Fecha de Pago sería el siguiente:

	Serie A(G)	Serie B
Tipo de Interés Nominal	1,473%	4,623%

- Tipo de interés medio ponderado de la cartera de las Participaciones Hipotecarias: 3,72%.
- Tasa de Amortización Anticipada: (2%, 4% y 6%).
- Morosidad superior a noventa (90) días de la cartera de Participaciones Hipotecarias: 0,26,% anual, con recuperación del 85% a los quince (15) meses con una tasa de fallidos del 0,04%.
- La Fecha de Desembolso de los Bonos será el 20 de julio de 2009.
- Gastos ordinarios anuales estimados del Fondo: 230.000 €
- No se produce diferimiento de cuotas en los Préstamos Hipotecarios por interrupciones temporales de pagos debidas a situaciones de desempleo.
- El Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Préstamos Hipotecarios subsidiados representa el 66,62% del total de Préstamos Hipotecarios, y se considera que el desfase entre la presentación para el abono por el Ministerio de Vivienda y el cobro de dichas subsidiaciones es de un mes. Asimismo, la subsidiación de los préstamos subsidiados finalizará cinco años después de la concesión de dichos préstamos
- Todos los Préstamos Hipotecarios son préstamos cualificados o convenidos al amparo de los Reales Decretos.

La tasa de morosidad es la tasa de morosidad hipotecaria VPO del balance del Grupo consolidado del Cedente a 31 de marzo de 2009. Por su parte, las tasas de fallidos, recuperación y amortización anticipada resultan coherentes con las observadas por el Cedente respecto de derechos de crédito derivados de préstamos hipotecarios VPO de naturaleza análoga a los que integran la cartera auditada a 24 de junio de 2009.

Asumiendo que la Sociedad Gestora ejercerá la opción de liquidación anticipada del Fondo y Amortización Anticipada de la emisión de Bonos, es decir, cuando el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos Hipotecarios sea inferior al 10% del Saldo Inicial de las Participaciones Hipotecarias, la vida media, rentabilidad (TIR), duración y vencimiento final de los Bonos a diferentes TAA, serían las siguientes:

<b>% TAA:</b>	<b>2%</b>	<b>4%</b>	<b>6%</b>
	<b>Bonos Serie A(G)</b>		
<b>Vida media (años)</b>	8,59	7,62	6,78
<b>TIR</b>	1,41%	1,41%	1,41%
<b>Duración (años)</b>	7,84	7,00	6,26
<b>Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo al 10%</b>	26-may-25	26-ago-24	28-ago-23

<b>% TAA:</b>	<b>2%</b>	<b>4%</b>	<b>6%</b>
	<b>Bonos Serie B</b>		
<b>Vida media (años)</b>	13,44	12,39	11,29
<b>TIR</b>	4,67%	4,67%	4,68%
<b>Duración (años)</b>	9,57	8,99	8,36
<b>Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo al 10%</b>	26-may-25	26-ago-24	28-ago-23

<b>% TAA:</b>	<b>2%</b>	<b>4%</b>	<b>6%</b>
<b>Tasa de Fallidos Acumulada en la Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo al 10%</b>	0,275%	0,238%	0,206%

**NOTA PARA EL INVERSOR:**

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

BONOS SERIE A(G) Flujos por cada 100.000,00 EUR sin retención para el tomador (Tasa de amortización anticipada de 2%)						
Fecha Pago	Amortización	Interés Bruto	Total	% Saldo Inicial	% Saldo Vivo	Saldo Vivo
20/07/2009			-100.000,00			100.000,00
26/11/2009	2.035,95	527,83	2.563,78	2,04%	97,96%	97.964,05
26/02/2010	1.523,17	345,24	1.868,41	1,52%	96,44%	96.440,88
26/05/2010	1.519,96	328,79	1.848,75	1,52%	94,92%	94.920,92
26/08/2010	1.516,79	334,51	1.851,30	1,52%	93,40%	93.404,13
26/11/2010	1.513,65	329,17	1.842,82	1,51%	91,89%	91.890,48
28/02/2011	1.513,49	330,87	1.844,36	1,51%	90,38%	90.376,99
26/05/2011	1.516,10	301,19	1.817,29	1,52%	88,86%	88.860,89
26/08/2011	1.512,77	313,16	1.825,93	1,51%	87,35%	87.348,12
28/11/2011	1.509,49	314,52	1.824,01	1,51%	85,84%	85.838,63
27/02/2012	1.506,23	299,22	1.805,45	1,51%	84,33%	84.332,40
28/05/2012	1.503,02	293,97	1.796,99	1,50%	82,83%	82.829,38
27/08/2012	1.499,84	288,73	1.788,57	1,50%	81,33%	81.329,54
26/11/2012	1.496,70	283,50	1.780,20	1,50%	79,83%	79.832,84
26/02/2013	1.493,59	281,34	1.774,93	1,49%	78,34%	78.339,25
27/05/2013	1.490,52	270,07	1.760,59	1,49%	76,85%	76.848,73
26/08/2013	1.487,48	267,88	1.755,36	1,49%	75,36%	75.361,25
26/11/2013	1.484,48	265,58	1.750,06	1,48%	73,88%	73.876,77
26/02/2014	1.481,52	260,35	1.741,87	1,48%	72,40%	72.395,25
26/05/2014	1.478,59	246,81	1.725,40	1,48%	70,92%	70.916,66
26/08/2014	1.475,70	249,92	1.725,62	1,48%	69,44%	69.440,96
26/11/2014	1.472,84	244,72	1.717,56	1,47%	67,97%	67.968,12
26/02/2015	1.470,01	239,53	1.709,54	1,47%	66,50%	66.498,11
26/05/2015	1.467,23	226,70	1.693,93	1,47%	65,03%	65.030,88
26/08/2015	1.464,47	229,18	1.693,65	1,46%	63,57%	63.566,41
26/11/2015	1.461,75	224,02	1.685,77	1,46%	62,10%	62.104,66
26/02/2016	1.459,07	218,86	1.677,93	1,46%	60,65%	60.645,59
26/05/2016	1.456,42	209,08	1.665,50	1,46%	59,19%	59.189,17
26/08/2016	1.453,81	208,59	1.662,40	1,45%	57,74%	57.735,36
28/11/2016	1.451,23	207,89	1.659,12	1,45%	56,28%	56.284,13
27/02/2017	1.448,69	196,20	1.644,89	1,45%	54,84%	54.835,44
26/05/2017	1.446,17	184,84	1.631,01	1,45%	53,39%	53.389,27
28/08/2017	1.443,70	192,24	1.635,94	1,44%	51,95%	51.945,57
27/11/2017	1.441,26	181,07	1.622,33	1,44%	50,50%	50.504,31
26/02/2018	1.438,85	176,05	1.614,90	1,44%	49,07%	49.065,46
28/05/2018	1.436,48	171,03	1.607,51	1,44%	47,63%	47.628,98
27/08/2018	1.434,14	166,03	1.600,17	1,43%	46,19%	46.194,84
26/11/2018	1.431,83	161,03	1.592,86	1,43%	44,76%	44.763,01
26/02/2019	1.429,56	157,75	1.587,31	1,43%	43,33%	43.333,45
27/05/2019	1.427,32	149,39	1.576,71	1,43%	41,91%	41.906,13
26/08/2019	1.425,12	146,08	1.571,20	1,43%	40,48%	40.481,01
26/11/2019	1.422,95	142,66	1.565,61	1,42%	39,06%	39.058,06
26/02/2020	1.420,81	137,64	1.558,45	1,42%	37,64%	37.637,25
26/05/2020	1.418,71	129,75	1.548,46	1,42%	36,22%	36.218,54
26/08/2020	1.416,64	127,64	1.544,28	1,42%	34,80%	34.801,90
26/11/2020	1.414,61	122,65	1.537,26	1,41%	33,39%	33.387,29
26/02/2021	1.412,60	117,66	1.530,26	1,41%	31,97%	31.974,69
26/05/2021	1.410,63	109,01	1.519,64	1,41%	30,56%	30.564,06
26/08/2021	1.408,70	107,71	1.516,41	1,41%	29,16%	29.155,36
26/11/2021	1.406,79	102,75	1.509,54	1,41%	27,75%	27.748,57
28/02/2022	1.404,92	99,91	1.504,83	1,40%	26,34%	26.343,65
26/05/2022	1.403,09	87,79	1.490,88	1,40%	24,94%	24.940,56
26/08/2022	1.401,28	87,89	1.489,17	1,40%	23,54%	23.539,28
28/11/2022	1.399,51	84,76	1.484,27	1,40%	22,14%	22.139,77
27/02/2023	1.396,56	77,17	1.473,73	1,40%	20,74%	20.743,21
26/05/2023	1.391,61	69,92	1.461,53	1,39%	19,35%	19.351,60
28/08/2023	1.387,46	68,68	1.457,14	1,39%	17,96%	17.964,14
27/11/2023	1.378,75	62,62	1.441,37	1,38%	16,59%	16.585,39
26/02/2024	1.354,27	57,81	1.412,08	1,35%	15,23%	15.231,12
27/05/2024	1.341,48	53,09	1.394,57	1,34%	13,89%	13.889,64
26/08/2024	1.312,78	48,42	1.361,20	1,31%	12,58%	12.576,86
26/11/2024	1.175,47	44,32	1.219,79	1,18%	11,40%	11.401,39
26/02/2025	1.093,52	40,18	1.133,70	1,09%	10,31%	10.307,87
26/05/2025	1.030,87	35,14	1.034,01	10,31%	0,00%	0,00
26/08/2025	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
	<b>100.000,00</b>	<b>12.039,10</b>	<b>112.039,10</b>	<b>100,00%</b>		

BONOS SERIE A(G) Flujos por cada 100.000,00 EUR sin retención para el tomador (Tasa de amortización anticipada de 4%)						
Fecha Pago	Amortización	Interés Bruto	Total	% Saldo Inicial	% Saldo Vivo	Saldo Vivo
20/07/2009			-100.000,00			100.000,00
26/11/2009	2.706,95	527,83	3.234,78	2,71%	97,29%	97.293,05
26/02/2010	2.005,20	342,87	2.348,07	2,01%	95,29%	95.287,85
26/05/2010	1.983,99	324,85	2.308,84	1,98%	93,30%	93.303,86
26/08/2010	1.963,01	328,81	2.291,82	1,96%	91,34%	91.340,85
26/11/2010	1.942,24	321,90	2.264,14	1,94%	89,40%	89.398,61
28/02/2011	1.924,52	321,90	2.246,42	1,92%	87,47%	87.474,09
26/05/2011	1.909,61	291,51	2.201,12	1,91%	85,56%	85.564,48
26/08/2011	1.889,10	301,54	2.190,64	1,89%	83,68%	83.675,38
28/11/2011	1.868,80	301,29	2.170,09	1,87%	81,80%	81.806,58
27/02/2012	1.848,72	285,16	2.133,88	1,85%	79,96%	79.957,86
28/05/2012	1.828,83	272,72	2.107,55	1,83%	78,13%	78.129,03
27/08/2012	1.788,57	272,34	2.081,50	1,81%	76,32%	76.319,87
26/11/2012	1.789,69	266,04	2.055,73	1,79%	74,53%	74.530,18
26/02/2013	1.770,41	262,65	2.033,06	1,77%	72,76%	72.759,77
27/05/2013	1.751,34	250,84	2.002,18	1,75%	71,01%	71.008,43
26/08/2013	1.732,46	247,52	1.979,98	1,73%	69,28%	69.275,97
26/11/2013	1.713,78	244,14	1.957,92	1,71%	67,56%	67.562,19
26/02/2014	1.695,29	238,10	1.933,39	1,70%	65,87%	65.866,90
26/05/2014	1.677,00	224,55	1.901,55	1,68%	64,19%	64.189,90
26/08/2014	1.658,89	226,21	1.885,10	1,66%	62,53%	62.531,01
26/11/2014	1.640,96	220,37	1.861,33	1,64%	60,89%	60.890,05
26/02/2015	1.623,23	214,58	1.837,81	1,62%	59,27%	59.266,82
26/05/2015	1.605,67	202,05	1.807,72	1,61%	57,66%	57.661,15
26/08/2015	1.588,30	203,20	1.791,50	1,59%	56,07%	56.072,85
26/11/2015	1.571,11	197,61	1.768,72	1,57%	54,50%	54.501,74
26/02/2016	1.554,09	192,07	1.746,16	1,55%	52,95%	52.947,65
26/05/2016	1.537,25	182,54	1.719,79	1,54%	51,41%	51.410,40
26/08/2016	1.520,58	181,18	1.701,76	1,52%	49,89%	49.889,82
28/11/2016	1.504,09	179,64	1.683,73	1,50%	48,39%	48.385,73
27/02/2017	1.487,76	168,66	1.656,42	1,49%	46,90%	46.897,97
26/05/2017	1.471,61	158,09	1.629,70	1,47%	45,43%	45.426,36
28/08/2017	1.455,62	163,57	1.619,19	1,46%	43,97%	43.970,74
27/11/2017	1.439,80	153,27	1.593,07	1,44%	42,53%	42.530,94
26/02/2018	1.424,14	148,25	1.572,39	1,42%	41,11%	41.106,80
28/05/2018	1.408,64	143,29	1.551,93	1,41%	39,70%	39.698,16
27/08/2018	1.393,30	138,38	1.531,68	1,39%	38,30%	38.304,86
26/11/2018	1.378,12	133,52	1.511,64	1,38%	36,93%	36.926,74
26/02/2019	1.363,10	130,13	1.493,23	1,36%	35,56%	35.563,64
27/05/2019	1.348,23	122,61	1.470,84	1,35%	34,22%	34.215,41
26/08/2019	1.333,52	119,27	1.452,79	1,33%	32,88%	32.881,89
26/11/2019	1.318,95	115,88	1.434,83	1,32%	31,56%	31.562,94
26/02/2020	1.304,54	111,23	1.415,77	1,30%	30,26%	30.258,40
26/05/2020	1.290,28	104,32	1.394,60	1,29%	28,97%	28.968,12
26/08/2020	1.276,17	102,09	1.378,26	1,28%	27,69%	27.691,95
26/11/2020	1.262,20	97,59	1.359,79	1,26%	26,43%	26.429,75
26/02/2021	1.248,37	93,14	1.341,51	1,25%	25,18%	25.181,38
26/05/2021	1.234,69	85,85	1.320,54	1,23%	23,95%	23.946,69
26/08/2021	1.221,15	84,39	1.305,54	1,22%	22,73%	22.725,54
26/11/2021	1.207,75	80,09	1.287,84	1,21%	21,52%	21.517,79
28/02/2022	1.194,49	77,48	1.271,97	1,19%	20,32%	20.323,30
26/05/2022	1.181,37	67,73	1.249,10	1,18%	19,14%	19.141,93
26/08/2022	1.168,38	67,46	1.235,84	1,17%	17,97%	17.973,55
28/11/2022	1.155,52	64,72	1.220,24	1,16%	16,82%	16.818,03
27/02/2023	1.141,89	58,62	1.200,51	1,14%	15,68%	15.676,14
26/05/2023	1.126,86	52,84	1.179,70	1,13%	14,55%	14.549,28
28/08/2023	1.112,59	52,39	1.164,98	1,11%	13,44%	13.436,69
27/11/2023	1.095,05	46,84	1.141,89	1,10%	12,34%	12.341,64
26/02/2024	1.066,02	43,02	1.109,04	1,07%	11,28%	11.275,62
27/05/2024	1.045,97	39,30	1.085,27	1,05%	10,23%	10.229,65
26/08/2024	10.229,65	35,66	10.265,31	10,23%	0,00%	0,00
26/11/2024	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
26/02/2025	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
26/05/2025	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
26/08/2025	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
	<b>100.000,00</b>	<b>10.691,69</b>	<b>110.691,69</b>	<b>100,00%</b>		

BONOS SERIE A(G) Flujos por cada 100.000,00 EUR sin retención para el tomador (Tasa de amortización anticipada de 6%)						
Fecha Pago	Amortización	Interés Bruto	Total	% Saldo Inicial	% Saldo Vivo	Saldo Vivo
20/07/2009			-100.000,00			100.000,00
26/11/2009	3.387,35	527,83	3.915,18	3,3		

BONOS SERIE B						
Flujos por cada 100.000,00 EUR sin retención para el tomador						
(Tasa de amortización anticipada de 2%)						
Fecha Pago	Amortización	Interés Bruto	Total	% Saldo Inicial	% Saldo Vivo	Saldo Vivo
20/07/2009			-100.000,00			100.000,00
26/11/2009	0,00	1.656,58	1.656,58	0,00%	100,00%	100.000,00
26/02/2010	0,00	1.157,41	1.157,41	0,00%	100,00%	100.000,00
26/05/2010	0,00	1.119,67	1.119,67	0,00%	100,00%	100.000,00
26/08/2010	0,00	1.157,41	1.157,41	0,00%	100,00%	100.000,00
26/11/2010	0,00	1.157,41	1.157,41	0,00%	100,00%	100.000,00
28/02/2011	0,00	1.182,57	1.182,57	0,00%	100,00%	100.000,00
26/05/2011	0,00	1.094,51	1.094,51	0,00%	100,00%	100.000,00
26/08/2011	0,00	1.157,41	1.157,41	0,00%	100,00%	100.000,00
28/11/2011	0,00	1.182,57	1.182,57	0,00%	100,00%	100.000,00
27/02/2012	0,00	1.144,83	1.144,83	0,00%	100,00%	100.000,00
28/05/2012	0,00	1.144,83	1.144,83	0,00%	100,00%	100.000,00
27/08/2012	0,00	1.144,83	1.144,83	0,00%	100,00%	100.000,00
26/11/2012	0,00	1.144,83	1.144,83	0,00%	100,00%	100.000,00
26/02/2013	0,00	1.157,41	1.157,41	0,00%	100,00%	100.000,00
27/05/2013	0,00	1.132,25	1.132,25	0,00%	100,00%	100.000,00
26/08/2013	0,00	1.144,83	1.144,83	0,00%	100,00%	100.000,00
26/11/2013	0,00	1.157,41	1.157,41	0,00%	100,00%	100.000,00
26/02/2014	0,00	1.157,41	1.157,41	0,00%	100,00%	100.000,00
26/05/2014	0,00	1.119,67	1.119,67	0,00%	100,00%	100.000,00
26/08/2014	0,00	1.157,41	1.157,41	0,00%	100,00%	100.000,00
26/11/2014	0,00	1.157,41	1.157,41	0,00%	100,00%	100.000,00
26/02/2015	0,00	1.157,41	1.157,41	0,00%	100,00%	100.000,00
26/05/2015	0,00	1.119,67	1.119,67	0,00%	100,00%	100.000,00
26/08/2015	0,00	1.157,41	1.157,41	0,00%	100,00%	100.000,00
26/11/2015	0,00	1.157,41	1.157,41	0,00%	100,00%	100.000,00
26/02/2016	0,00	1.157,41	1.157,41	0,00%	100,00%	100.000,00
26/05/2016	0,00	1.132,25	1.132,25	0,00%	100,00%	100.000,00
26/08/2016	0,00	1.157,41	1.157,41	0,00%	100,00%	100.000,00
28/11/2016	0,00	1.182,57	1.182,57	0,00%	100,00%	100.000,00
27/02/2017	0,00	1.144,83	1.144,83	0,00%	100,00%	100.000,00
26/05/2017	0,00	1.107,09	1.107,09	0,00%	100,00%	100.000,00
28/08/2017	0,00	1.182,57	1.182,57	0,00%	100,00%	100.000,00
27/11/2017	0,00	1.144,83	1.144,83	0,00%	100,00%	100.000,00
26/02/2018	0,00	1.144,83	1.144,83	0,00%	100,00%	100.000,00
28/05/2018	1.869,08	1.144,83	3.013,91	1,87%	98,13%	98.130,92
27/08/2018	2.872,96	1.123,43	3.996,39	2,87%	95,26%	95.257,96
26/11/2018	2.868,28	1.090,54	3.958,82	2,87%	92,39%	92.389,68
26/02/2019	2.863,66	1.069,33	3.932,99	2,86%	89,53%	89.526,02
27/05/2019	2.859,12	1.013,66	3.872,78	2,86%	86,67%	86.666,90
26/08/2019	2.854,64	992,19	3.846,83	2,85%	83,81%	83.812,26
26/11/2019	2.850,24	970,05	3.820,29	2,85%	80,96%	80.962,02
26/02/2020	2.845,90	937,06	3.782,96	2,85%	78,12%	78.116,12
26/05/2020	2.841,62	884,47	3.726,09	2,84%	75,27%	75.274,50
26/08/2020	2.837,42	871,24	3.708,66	2,84%	72,44%	72.437,08
26/11/2020	2.833,28	838,39	3.671,67	2,83%	69,60%	69.603,80
26/02/2021	2.829,22	805,60	3.634,82	2,83%	66,77%	66.774,58
26/05/2021	2.825,20	747,65	3.572,85	2,83%	63,95%	63.949,38
26/08/2021	2.821,26	740,16	3.561,42	2,82%	61,13%	61.128,12
26/11/2021	2.817,40	707,50	3.524,90	2,82%	58,31%	58.310,72
28/02/2022	2.813,58	689,57	3.503,15	2,81%	55,50%	55.497,14
26/05/2022	2.809,84	607,42	3.417,26	2,81%	52,69%	52.687,30
26/08/2022	2.687,30	609,81	3.297,11	2,69%	50,00%	50.000,00
28/11/2022	0,00	591,29	591,29	0,00%	50,00%	50.000,00
27/02/2023	0,00	572,42	572,42	0,00%	50,00%	50.000,00
26/05/2023	0,00	553,54	553,54	0,00%	50,00%	50.000,00
28/08/2023	0,00	591,29	591,29	0,00%	50,00%	50.000,00
27/11/2023	0,00	572,42	572,42	0,00%	50,00%	50.000,00
26/02/2024	0,00	572,42	572,42	0,00%	50,00%	50.000,00
26/05/2024	0,00	572,42	572,42	0,00%	50,00%	50.000,00
26/08/2024	0,00	572,42	572,42	0,00%	50,00%	50.000,00
26/11/2024	0,00	578,71	578,71	0,00%	50,00%	50.000,00
26/02/2025	0,00	578,71	578,71	0,00%	50,00%	50.000,00
26/05/2025	50.000,00	559,83	50.559,83	50,00%	0,00%	0,00
26/08/2025	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
<b>100.000,00</b>	<b>61.732,72</b>	<b>161.732,72</b>	<b>100,00%</b>			

BONOS SERIE B						
Flujos por cada 100.000,00 EUR sin retención para el tomador						
(Tasa de amortización anticipada de 4%)						
Fecha Pago	Amortización	Interés Bruto	Total	% Saldo Inicial	% Saldo Vivo	Saldo Vivo
20/07/2009			-100.000,00			100.000,00
26/11/2009	0,00	1.656,58	1.656,58	0,00%	100,00%	100.000,00
26/02/2010	0,00	1.157,41	1.157,41	0,00%	100,00%	100.000,00
26/05/2010	0,00	1.119,67	1.119,67	0,00%	100,00%	100.000,00
26/08/2010	0,00	1.157,41	1.157,41	0,00%	100,00%	100.000,00
26/11/2010	0,00	1.157,41	1.157,41	0,00%	100,00%	100.000,00
28/02/2011	0,00	1.182,57	1.182,57	0,00%	100,00%	100.000,00
26/05/2011	0,00	1.094,51	1.094,51	0,00%	100,00%	100.000,00
26/08/2011	0,00	1.157,41	1.157,41	0,00%	100,00%	100.000,00
28/11/2011	0,00	1.182,57	1.182,57	0,00%	100,00%	100.000,00
27/02/2012	0,00	1.144,83	1.144,83	0,00%	100,00%	100.000,00
28/05/2012	0,00	1.144,83	1.144,83	0,00%	100,00%	100.000,00
27/08/2012	0,00	1.144,83	1.144,83	0,00%	100,00%	100.000,00
26/11/2012	0,00	1.144,83	1.144,83	0,00%	100,00%	100.000,00
26/02/2013	0,00	1.157,41	1.157,41	0,00%	100,00%	100.000,00
27/05/2013	0,00	1.132,25	1.132,25	0,00%	100,00%	100.000,00
26/08/2013	0,00	1.144,83	1.144,83	0,00%	100,00%	100.000,00
26/11/2013	0,00	1.157,41	1.157,41	0,00%	100,00%	100.000,00
26/02/2014	0,00	1.157,41	1.157,41	0,00%	100,00%	100.000,00
26/05/2014	0,00	1.119,67	1.119,67	0,00%	100,00%	100.000,00
26/08/2014	0,00	1.157,41	1.157,41	0,00%	100,00%	100.000,00
26/11/2014	0,00	1.157,41	1.157,41	0,00%	100,00%	100.000,00
26/02/2015	0,00	1.157,41	1.157,41	0,00%	100,00%	100.000,00
26/05/2015	0,00	1.119,67	1.119,67	0,00%	100,00%	100.000,00
26/08/2015	0,00	1.157,41	1.157,41	0,00%	100,00%	100.000,00
26/11/2015	0,00	1.157,41	1.157,41	0,00%	100,00%	100.000,00
26/02/2016	0,00	1.157,41	1.157,41	0,00%	100,00%	100.000,00
26/05/2016	0,00	1.132,25	1.132,25	0,00%	100,00%	100.000,00
26/08/2016	0,00	1.157,41	1.157,41	0,00%	100,00%	100.000,00
28/11/2016	220,36	1.182,57	1.402,93	0,22%	99,78%	99.779,64
27/02/2017	3.008,18	1.142,31	4.150,49	3,01%	96,77%	96.771,46
26/05/2017	2.975,52	1.071,35	4.046,87	2,98%	93,80%	93.795,94
28/08/2017	2.943,22	1.099,20	4.052,42	2,94%	90,85%	90.852,72
27/11/2017	2.911,24	1.040,11	3.951,35	2,91%	87,94%	87.941,48
26/02/2018	2.879,60	1.006,78	3.886,38	2,88%	85,06%	85.061,88
28/05/2018	2.848,28	973,81	3.822,09	2,85%	82,21%	82.213,60
27/08/2018	2.817,28	941,21	3.758,49	2,82%	79,40%	79.396,32
26/11/2018	2.786,60	908,95	3.695,55	2,79%	76,61%	76.609,72
26/02/2019	2.756,24	886,69	3.642,93	2,76%	73,85%	73.853,48
27/05/2019	2.726,20	836,21	3.562,41	2,73%	71,13%	71.127,28
26/08/2019	2.696,46	814,29	3.510,75	2,70%	68,43%	68.430,82
26/11/2019	2.667,04	792,03	3.459,07	2,67%	65,76%	65.763,78
26/02/2020	2.637,90	761,16	3.399,06	2,64%	63,13%	63.125,88
26/05/2020	2.609,08	714,74	3.323,82	2,61%	60,52%	60.516,80
26/08/2020	2.580,56	700,43	3.280,99	2,58%	57,94%	57.936,24
26/11/2020	2.552,34	670,56	3.222,90	2,55%	55,38%	55.383,90
26/02/2021	2.524,40	641,02	3.165,42	2,52%	52,86%	52.859,50
26/05/2021	2.496,74	591,85	3.088,59	2,50%	50,36%	50.362,76
26/08/2021	362,76	582,90	945,66	0,36%	50,00%	50.000,00
26/11/2021	0,00	578,71	578,71	0,00%	50,00%	50.000,00
28/02/2022	0,00	591,29	591,29	0,00%	50,00%	50.000,00
26/05/2022	0,00	547,25	547,25	0,00%	50,00%	50.000,00
26/08/2022	0,00	578,71	578,71	0,00%	50,00%	50.000,00
28/11/2022	0,00	591,29	591,29	0,00%	50,00%	50.000,00
27/02/2023	0,00	572,42	572,42	0,00%	50,00%	50.000,00
26/05/2023	0,00	553,54	553,54	0,00%	50,00%	50.000,00
28/08/2023	0,00	591,29	591,29	0,00%	50,00%	50.000,00
27/11/2023	0,00	572,42	572,42	0,00%	50,00%	50.000,00
26/02/2024	0,00	572,42	572,42	0,00%	50,00%	50.000,00
27/05/2024	0,00	572,42	572,42	0,00%	50,00%	50.000,00
26/08/2024	50.000,00	572,42	50.572,42	50,00%	0,00%	0,00
26/11/2024	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
26/02/2025	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
26/05/2025	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
26/08/2025	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
<b>100.000,00</b>	<b>56.929,98</b>	<b>156.929,98</b>	<b>100,00%</b>			

BONOS SERIE B						
Flujos por cada 100.000,00 EUR sin retención para el tomador						
(Tasa de amortización anticipada de 6%)						
Fecha Pago	Amortización	Interés Bruto	Total	% Saldo Inicial	% Saldo Vivo	Saldo Vivo
20/07/2009			-100.000,00			100.000,00
26/11/2009	0,00	1.656,58	1.656,58	0,00%		

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

Para los valores incluidos en la presente emisión no se constituirá sindicato de tenedores de bonos, ostentando su representación la Sociedad Gestora de conformidad con lo establecido en el artículo 6.1. de la Ley 19/1992. En consecuencia, la Sociedad Gestora deberá supeditar sus actuaciones a la defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo.

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

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

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

###### **4.12.1.1. Acuerdo de cesión de préstamos hipotecarios mediante la emisión de participaciones hipotecarias.**

El Consejo de Administración de IBERCAJA, celebrado el 26 de marzo de 2009, acordó autorizar la cesión de préstamos con garantía hipotecaria de su titularidad mediante la emisión de participaciones hipotecarias para su suscripción por el Fondo.

Asimismo, con fecha 22 de septiembre de 2008 IBERCAJA ha suscrito con el ICO un convenio de colaboración y compromiso de aval para la constitución de fondos de titulización con Aval para favorecer la financiación de vivienda de protección oficial. Con fecha 29 de junio de 2009 IBERCAJA y el ICO suscribieron una adenda al citado convenio en cuya virtud se amplió el plazo máximo para la constitución de fondos de titulización a los efectos de la concesión del aval hasta el 1 de agosto de 2009.

###### **4.12.1.2. Acuerdo de constitución del Fondo y emisión de los valores.**

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

Asimismo, con fecha 7 de noviembre de 2008 la Sociedad Gestora ha suscrito con el ICO un convenio de colaboración y compromiso de aval para la constitución de fondos de titulización con Aval para favorecer la financiación de vivienda de protección oficial. Con fecha 23 de junio de 2009 la Sociedad Gestora y el ICO suscribieron una adenda al citado convenio en cuya virtud se amplió el plazo máximo para la constitución de fondos de titulización a los efectos de la concesión del aval hasta el 1 de agosto de 2009.

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

El presente Folleto ha sido inscrito en los registros oficiales de la CNMV el 14 de julio de 2009.

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

Una vez efectuado el registro por la CNMV del presente Folleto, la Sociedad Gestora e IBERCAJA, como entidad emisora de las Participaciones Hipotecarias que serán suscritas por el Fondo, procederán a otorgar la Escritura de Constitución del Fondo, en los términos previstos en el artículo 5.2. de la Ley 19/1992, cuyo contenido concordará 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 se otorgará el 15 de julio de 2009. Copia de dicha Escritura de Constitución será remitida a la CNMV para su incorporación a los registros públicos.

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

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

La suscripción de los Bonos se realizará en la Fecha de Suscripción, esto es, el 16 de julio de 2009.

El desembolso de los Bonos será el 20 de julio de 2009 al precio de emisión del 100% sobre el nominal unitario.

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

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

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

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

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

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

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, solicitará, la admisión a cotización oficial de la presente emisión, una vez constituido el Fondo, en AIAF Mercado de Renta Fija (“**AIAF**”) para que cotice en un plazo no superior a treinta (30) días desde la Fecha de Desembolso.

En caso de producirse un retraso en el cumplimiento del mencionado plazo de admisión a cotización de los Bonos emitidos por el Fondo, la Sociedad Gestora se compromete a comunicar a la CNMV y a publicar en un medio de difusión nacional, tanto las causas que han dado lugar a dicho retraso, como la nueva fecha prevista para la admisión a cotización de los Bonos emitidos, sin perjuicio de la eventual responsabilidad de la Sociedad Gestora si el incumplimiento es por causas imputables a ésta.

Asimismo, la Sociedad Gestora solicitará la inclusión de los Bonos en el registro contable gestionado por IBERCLEAR de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los mismos de acuerdo con las normas de funcionamiento que respecto de los valores admitidos a cotización en el Mercado AIAF 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 valores en AIAF, según la legislación vigente así como los requerimientos de sus Órganos Rectores y acepta cumplirlos.

#### **5.2. Agente Financiero y entidad depositaria**

El pago de cupones y de principal de la emisión de Bonos al amparo de esta Nota de Valores será atendido por el ICO.

Los intereses de los Bonos de cada una de las Series se pagarán hasta la amortización final de los mismos por Períodos 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 para realizar el servicio financiero de la emisión de Bonos que se emiten con cargo al Fondo (el “**Contrato de Servicios Financieros**”).

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

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

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

Sin perjuicio de lo establecido en los párrafos anteriores, la no confirmación en la Fecha 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, del resto de contratos del Fondo así como de la emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias, la constitución del Fondo y la emisión de los Bonos.

En el supuesto de que la calificación del Agente Financiero otorgada por las Agencias de Calificación para su riesgo a corto plazo, fuera rebajada a una calificación inferior a P-1 en el caso de Moody's o a A-1 en el caso de S&P, o dicha calificación fuera, por cualquier motivo, retirada por las Agencias de Calificación, la Sociedad Gestora deberá poner en práctica, por cuenta del Fondo, en un plazo de treinta (30) Días Hábiles desde el descenso de la calificación de P-1, según la escala de Moody's, y en un plazo de sesenta (60) Días Hábiles desde el descenso de la calificación de A-1, según la escala de S&P, 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 Agente Financiero, depositario del Título Múltiple y mantenimiento de la Cuenta de Tesorería:

- (a) Obtener garantías o compromisos similares, incondicionales, irrevocables y a primer requerimiento, de una entidad o entidades de crédito con calificación para su riesgo a corto plazo no inferior a P-1 y A-1, otorgada

por Moody's y S&P, respectivamente, que garantice los compromisos asumidos por el Agente Financiero;

- (b) Sustituir al Agente Financiero por una entidad con calificación para su riesgo a corto plazo no inferior a P-1 y A-1, otorgada por Moody's y S&P, respectivamente, para que asuma, en las mismas condiciones, las funciones del Agente Financiero.

Todos los costes derivados de cualquiera de las opciones anteriormente definidas, serán considerados Gastos Extraordinarios del Fondo.

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

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

Los gastos iniciales del Fondo serán satisfechos con el importe de la primera disposición del Préstamo Subordinado 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	41.422,13
Supervisión del proceso de admisión a cotización por la CNMV	9.550,87
Tarifa de admisión a cotización en AIAF Mercado de Renta Fija	25.937,60
Inclusión de la emisión en el registro de anotaciones en cuenta, IBERCLEAR	1.160,00
<b>Subtotal (gastos de admisión a cotización)</b>	<b>78.070,60</b>
Aranceles notariales, honorarios de auditoría, calificación, asesoramiento legal y otros.	363.429,40
Comisión Aval ICO	1.228.500,00
<b>Total gastos</b>	<b>1.670.000,00</b>

## **7. INFORMACIÓN ADICIONAL**

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

El diseño financiero del Fondo y de la Emisión de Bonos ha sido llevado a cabo por IBERCAJA.

Cuatrecasas, como asesor independiente, ha proporcionado el asesoramiento legal para la constitución del Fondo y la emisión de los Bonos, y revisado las manifestaciones relativas al tratamiento fiscal del Fondo que se contienen en el apartado 4.6 del Documento de Registro.

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

No aplicable.

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

Pricewaterhouse Coopers interviene como auditor de la verificación de una serie de atributos de una muestra de la selección de préstamos hipotecarios de titularidad de IBERCAJA de los que se extraerán los Préstamos Hipotecarios para la emisión de las Participaciones Hipotecarias que serán suscritas por el Fondo en su constitución.

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

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

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

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

Los Bonos incluidos en la presente Nota de Valores tienen asignados por Moody's y S&P (las "Agencias de Calificación"), las siguientes calificaciones provisionales:

Series	Moody's	S&P
Serie A(G)	Aaa	AAA
Serie B	C	CCC-

Las calificaciones de Aaa y AAA asignadas por las Agencias de Calificación de la Serie A(G) son previas a la concesión del Aval del ICO.

El encargo efectuado a las Agencias de Calificación consiste en la calificación de los Bonos.

Las calificaciones realizadas por Moody's miden la pérdida esperada antes de la Fecha de Vencimiento Legal. En opinión de Moody's la estructura permite el pago puntual de los intereses y el pago del principal durante la vida de la operación, y en cualquier caso antes de la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo para la Serie A(G) así como el pago de los intereses y del principal antes de la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo para la Serie B.

Las calificaciones de Moody's sólo miden los riesgos de crédito inherentes a la operación; otro tipo de riesgos, que pueden tener un efecto significativo en el rendimiento de los inversores, no son medidos.

Las calificaciones de S&P para los Bonos constituyen una opinión acerca de la capacidad del emisor para el pago puntual de los intereses y el pago del principal durante la vida de la operación, y en cualquier caso antes del vencimiento legal de dichos Bonos de titulización.

Las calificaciones pueden ser revisadas, suspendidas o retiradas en cualquier momento por las Agencias de Calificación en función de cualquier información que llegue a su conocimiento. Dichas situaciones, que no constituirán supuestos de liquidación anticipada del Fondo, serán puestas de inmediato en conocimiento tanto de la CNMV como de los bonistas.

Para realizar el proceso de calificación y seguimiento, las Agencias de Calificación confían en la exactitud y lo completo de la información que le proporcionan la Sociedad Gestora, los auditores, los asesores legales y otros expertos.

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se compromete a suministrar a las Agencias de Calificación información periódica sobre la situación del Fondo y de los Préstamos. Igualmente facilitará dicha información cuando de forma razonable fuera requerida a ello y, en cualquier caso, cuando existiera un cambio en las condiciones del

Fondo, en los contratos concertados por el mismo a través de su Sociedad Gestora o en las partes interesadas.

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

La no confirmación en la Fecha de Suscripción de alguna de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación conllevará la resolución de la emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y del Préstamo Subordinado, 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 809/2004)**

### **1. VALORES**

Las Participaciones Hipotecarias que integrarán el activo del Fondo en el momento de su constitución tendrán un importe de principal igual o ligeramente inferior a cuatrocientos nueve millones quinientos mil euros (409.500.000 €).

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

No aplicable.

### **2. ACTIVOS SUBYACENTES**

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

Las Participaciones Hipotecarias que se emitirán estarán respaldadas por los Préstamos Hipotecarios, cuyas características (importe, plazo, tipo de interés, etc.) demuestran la capacidad de producir fondos para cumplir los pagos debidos a consecuencia de los Bonos, pagos que se realizarán conforme al Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, conforme al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecidos en los apartados 3.4.6.2.2 y 3.4.6.3, respectivamente, del presente Módulo Adicional.

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 3.4.2 y 3.4.3. 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 de solvencia recogidas en el apartado 7.5 de la Nota de Valores.

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

Lo recogido en los párrafos anteriores se pone de manifiesto por la Sociedad Gestora sobre la base de las declaraciones realizadas por el Cedente sobre los préstamos

hipotecarios, sobre las participaciones hipotecarias susceptibles de ser cedidas, que se recogen en el apartado 2.2.8. del presente Módulo Adicional, de toda la información suministrada por el Cedente de cada préstamo hipotecario susceptible de ser cedido, del informe de auditoría de los mismos y de la valoración que resulta de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación.

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

Los derechos de crédito que integrarán el activo del Fondo serán derechos de crédito únicamente titularidad de IBERCAJA derivados de préstamos seleccionados a partir de una cartera de préstamos hipotecarios destinados a la financiación a particulares cuyo colateral es un 100% vivienda protegida o de protección oficial (VPO) (y, en su caso, anejos -garajes o trasteros-), según se declare por la normativa estatal o autonómica que le sea de aplicación, situada en el estado español, bajo los Reales Decretos, tal y cómo este término se define más adelante, así como de conformidad con los Convenios ICO (los “**Préstamos Hipotecarios**”), por un importe total igual o ligeramente inferior a cuatrocientos nueve millones quinientos mil euros (409.500.000 €).

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

En la Fecha de Constitución, las Participaciones Hipotecarias que se cederán al Fondo se extraerán de los préstamos de la cartera auditada a 24 de junio de 2009, que está compuesta por seis mil seiscientos sesenta y ocho (6.668) préstamos hipotecarios con un Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de cuatrocientos cincuenta millones quinientos setenta y ocho mil cuarenta y cuatro euros con cuarenta y seis céntimos de euro (450.578.044,46 €).

### **Breve resumen de las características esenciales de las viviendas protegidas o de protección oficial (VPO).**

- a) **Normativa aplicable a las viviendas protegidas o de protección oficial (VPO), así como a los Préstamos Hipotecarios destinados a adquirirlas.**

La normativa que resulta aplicable a esta materia se clasifica del siguiente modo:

- a. Normativa estatal sobre régimen de viviendas de protección oficial, tanto de promoción pública como de promoción privada:
1. Real Decreto-Ley 31/1978, de 31 de octubre, sobre Política de Viviendas de Protección Oficial.
  2. Real Decreto 3148/1978, de 10 de noviembre, por el que se desarrolla el Real Decreto-Ley 31/1978, de 31 de octubre, sobre Política de Viviendas de Protección Oficial.
  3. Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación.

4. Ley 8/2007, de 28 de mayo, del Suelo.
  5. Ley 27/1999, de 16 de julio, de Cooperativas.
  6. Real Decreto 2028/1995, de 22 de diciembre, que regula las condiciones de acceso a la financiación cualificada estatal de viviendas de protección oficial promovidas por cooperativas de viviendas y comunidades de propietarios.
  7. Ley 26/1984, de 19 de julio, general para la defensa de los consumidores y usuarios.
  8. Real Decreto 515/1989, de 21 de abril, que regula específicamente la protección de los consumidores en cuanto a la información a suministrar en la compraventa y arrendamiento de viviendas.
  9. Ley 38/2003, de 17 de diciembre, general de subvenciones.
  10. Orden del Ministerio de la Vivienda, de 24 de noviembre de 1976, por la que se revisan determinadas normas de diseño y calidad de las viviendas sociales.
  11. Orden del Ministerio de la Vivienda, de 20 de mayo de 1969, de adaptación de las ordenanzas técnicas y normas constructivas, aprobadas por la Orden Ministerial de 12 de julio de 1955, al texto refundido y revisado de la legislación de viviendas de protección oficial y su reglamento.
- b. Derecho supletorio estatal
1. Texto refundido de la legislación de viviendas de protección oficial. Real Decreto 2960/1976, de 12 de noviembre.
  2. Reglamento de viviendas de protección oficial. Decreto 2114/1968, de 24 de julio.
- c. Normativa autonómica.
- d. Ordenanzas técnicas municipales y estatales respecto a calidad, a diseño, normas sobre previsiones para minusválidos, normas de incidencia en proyectos o construcción y cualesquiera otras que puedan aplicar a esta materia.
- e. Disposiciones estatales sobre cesión de viviendas y cualesquiera otras que puedan aplicar a esta materia.
- f. Disposiciones estatales y autonómicas sobre viviendas de protección oficial de promoción pública y cualesquiera otras que puedan aplicar a esta materia.

El 100% de los Préstamos Hipotecarios han sido destinados a la financiación a particulares para la adquisición de vivienda protegida o de protección oficial (VPO), acogidas a los siguientes Planes estatales de vivienda: 2002–2005 (Real Decreto 1/2002,

de 11 de enero –“**Real Decreto 1/2002**”–) y 2005–2008 (Real Decreto 801/2005, de 1 de julio –“**Real Decreto 801/2005**” ambos conjuntamente, los “**Reales Decretos**”–).

Dichos Planes Estatales de vivienda tienen como objetivo prioritario la mejor satisfacción de las necesidades de los ciudadanos que no pueden acceder, mediante esfuerzos razonables, a los mercados de vivienda libre.

El Real Decreto 3148/1978, de 10 de noviembre, por el que se desarrolla el Real Decreto-Ley 31/1978, de 31 de octubre, sobre Política de Viviendas de Protección Oficial, define las viviendas de protección oficial del siguiente modo:

*“Se entenderá por vivienda de protección oficial la que, destinada a domicilio habitual y permanente, tenga una superficie útil máxima de noventa metros cuadrados, cumpla los requisitos establecidos en el presente Real Decreto y en las disposiciones que lo desarrollen, y sea calificada como tal por el Estado a través del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, o por otros Entes públicos territoriales a los que se atribuya esta competencia.”*

Ambas normas establecen la siguiente clasificación de viviendas calificadas de protección oficial:

- (i) Viviendas de protección oficial de promoción privada: (i) destinadas a arrendamiento; o (ii) destinadas a venta; ambas, (i) de régimen especial o (ii) de régimen general o (iii) de régimen concertado.
- (ii) Viviendas de protección oficial de promoción pública: (i) destinadas a arrendamiento; o (ii) destinadas a venta; ambas, (i) de régimen especial o (ii) de régimen general o (iii) de régimen concertado.

El 100% de los Préstamos Hipotecarios son préstamos hipotecarios sobre VPO de promoción pública destinados a la venta.

Con carácter general, las VPO tendrán una superficie útil máxima de 90 metros cuadrados y, en todo caso, deberán destinarse a vivienda habitual y permanente de sus adjudicatarios.

El precio máximo de venta autorizado en el caso de VPO de régimen especial es menor que en el régimen general y en el régimen concertado, siendo a su vez menor el precio máximo de venta autorizado en el régimen general que en el régimen concertado. Los ingresos máximos que se exigen a los beneficiarios son, asimismo, menores en el régimen especial que en los otros dos regímenes y, a su vez, en el régimen general con respecto al régimen concertado.

La determinación del precio máximo de venta autorizado y de los ingresos máximos de los beneficiarios ha variado a lo largo del tiempo en la normativa estatal.

El precio máximo de venta autorizado, por metro cuadrado de superficie útil, se ha venido calculando tomando como base bien (i) el precio básico nacional que se establece

mediante decreto o mediante acuerdo del Consejo de Ministros o bien (ii) los porcentajes de incremento vigentes en cada momento, que se establecen anualmente mediante órdenes ministeriales y que varían en función del municipio.

Los ingresos máximos de los beneficiarios se calcularán tomando como referencia (i) el Salario Mínimo Interprofesional (SMI) o (ii) el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM). En ambos casos, los ingresos máximos en el régimen general no deberían exceder de 5,5 veces dichos índices y en el régimen especial de 2,5 veces. En el régimen concertado, los ingresos máximos no podrán exceder de 6,5 veces el IPREM.

Los Reales Decretos contemplan y regulan el acceso a las distintas modalidades de ayudas financieras o financiación cualificada, siendo éstas las siguientes:

- A. Préstamos convenidos o cualificados, concedidos por las entidades de crédito públicas y privadas en el ámbito de los convenios de colaboración suscritos con el Ministerio de la Vivienda (anteriormente, Ministerio de Fomento o Ministerio de Obras Públicas, Transporte y Medio Ambiente). Los convenios suscritos por el Cedente con el Ministerio, para cada uno de los planes estatales de vivienda serán denominados, en lo sucesivo, los **“Convenios de Colaboración”**.

La totalidad de los Préstamos Hipotecarios son préstamos cualificados.

Características de los préstamos cualificados:

Los préstamos cualificados son los préstamos concedidos por las entidades financieras a los adquirentes de vivienda protegida en el ámbito de los Convenios de Colaboración.

Los préstamos al adquirente pueden concederse directamente al mismo o por subrogación en el préstamo cualificado otorgado al promotor, una vez finalizada la construcción de la vivienda. El préstamo al adquirente mediante subrogación interrumpe el periodo de carencia y el pago de intereses correspondientes a ese periodo del préstamo cualificado correspondiente otorgado al promotor.

Mediante la escritura de compraventa, el adquirente accederá a la propiedad de la vivienda protegida (y, en su caso, anejos -garajes o trasteros-) con las responsabilidades derivadas de la hipoteca, debiendo comenzar la amortización del préstamo desde la fecha de aquella.

Si el préstamo se concede directamente al adquirente o adjudicatario, se atenderá, entre otras, a las siguientes condiciones recogidas en la legislación estatal aplicable a viviendas protegidas:

- (a) que la vivienda protegida haya obtenido la calificación definitiva de VPO;

- (b) que se haya celebrado el contrato de compraventa, adjudicación u opción de compra, debidamente visado por la Administración, entre el adquirente y el promotor o vendedor de la vivienda protegida;
- (c) que cuando el promotor o vendedor hubiera recibido un préstamo cualificado para la misma vivienda protegida, lo cancele previamente a la concesión directa del préstamo al adquirente o adjudicatario;
- (d) que no hayan transcurrido seis (6) meses desde la obtención conjunta del visado por la Administración competente del contrato de compraventa, adjudicación u opción de compra, hasta la tramitación de la solicitud del préstamo cualificado a la entidad financiera.

Entre otras, las principales características de estos préstamos cualificados son las siguientes (se recogen en la normativa estatal aplicable a viviendas protegidas, a la que se remiten los Convenios de Colaboración):

- (a) la cuantía máxima será un porcentaje del precio de venta de la vivienda protegida, que podrá ser del 70%, 80% o 95% del precio máximo de la vivienda. Si la vivienda protegida tuviera garaje registralmente vinculado a la misma, la cuantía global del préstamo a referida anteriormente podrá incrementarse en un 60% o en un 80% del precio máximo de venta del garaje, según el Plan Estatal al que se acojan. Esta posibilidad se contempla para todos los tipos de vivienda protegida, incluidas las VPO de régimen general, especial y concertado, en su caso;
  - (b) el tipo de interés efectivo anual será fijado por acuerdo del Consejo de Ministros;
  - (c) las cuotas de amortización de capital e intereses serán constantes;
  - (d) el plazo de amortización será de quince (15), veinte (20) o veinticinco (25) años, sin que se hayan previsto periodos de carencia en cuanto a la amortización de dichos préstamos cualificados;
  - (e) los préstamos estarán garantizados con hipoteca o, en su caso, con las garantías que puedan exigir las entidades financieras.
- B. Ayudas económicas directas:
- a. Subsidios de los préstamos convenidos o cualificados;
  - b. Subvenciones; algunas específicas para quienes accedan por primera vez a una vivienda en propiedad (Real Decreto 1/2002 y Real Decreto 801/2005);

- c. Otras ayudas económicas directas destinadas a facilitar el pago de la entrada (“**AEDE**”) para el primer acceso a la vivienda en propiedad (Real Decreto 1/2002 y Real Decreto 801/2005).
- d. Otras subvenciones destinadas a fomentar la oferta de viviendas libres en arrendamiento y a facilitar el pago de la renta a los inquilinos (Real Decreto 1/2002).

Un 66,62% de los Préstamos Hipotecarios son préstamos subsidiados y un 33,38% de los Préstamos Hipotecarios no cuentan con dicho subsidio. Asimismo, ninguno de los Préstamos Hipotecarios contará con las ayudas referidas en los apartados b). y d. anteriores.

#### Características de las ayudas económicas directas:

- En relación con la subsidiación de los préstamos convenidos o cualificados, la subsidiación consiste, según el Real Decreto 1/2002, en el abono de un porcentaje de la cuota de amortización de capital e intereses de los Préstamos y, conforme al Real Decreto 801/2005, en una cuantía fija, calculada en función del préstamo concedido, del nivel de ingresos familiares del prestatario y de la modalidad de actuación protegida, de manera que el deudor solamente abonaría al Cedente la cuota neta. El Cedente presentará documentalmente al Estado la liquidación de los subsidios correspondientes a los Préstamos Hipotecarios con una periodicidad mensual. Sin embargo, el abono al Cedente por parte del Estado de estos importes no sigue una periodicidad determinada. Hasta fecha de registro del presente Folleto, el periodo máximo de retraso en los pagos del Estado al Cedente ha sido de aproximadamente tres (3) meses desde que se devengó dicha subsidiación.

En todo caso, la subsidiación de los préstamos convenidos o cualificados se destinará a prorrata a la amortización de capital e intereses.

- Los niveles de subsidiación de los préstamos cualificados o convenidos dependerán de varios factores, como son: (i) los ingresos ponderados (individuales o familiares) que tengan los adquirentes, adjudicatarios, promotores para uso propio o arrendatarios de las viviendas VPO; (ii) el hecho de que el préstamo se conceda para el primer acceso a la vivienda (en cuyo caso cuenta con un sistema específico de financiación cualificada); (iii) el hecho de que el beneficiario de la subsidiación haya o no constituido una cuenta vivienda en las condiciones que establecen los propios Reales Decretos; o (iv) que los beneficiarios formen parte de una familia numerosa;. Si dicha subsidiación consiste, conforme establece el Real Decreto 801/2005, en una cuantía fija, ésta dependerá, además, del importe y del número de cuotas de amortización del préstamo convenido.

- En relación con el primer acceso a la vivienda en propiedad, de conformidad con los Reales Decretos el subsidio es compatible con la obtención de la AEDE. La subsidiación de los préstamos se concederá por un periodo de cinco (5) años, salvo

que expresamente se disponga otra cosa. Así, el Real Decreto 1/2002 permite que los beneficiarios de la subvención con unos ingresos familiares que no superen una determinada proporción del salario mínimo interprofesional (SMI), puedan ampliar el periodo inicial de la misma, cinco (5) años, a otro periodo de la misma duración máxima (esto es, hasta diez (10) años). Para poder optar a la ampliación del plazo de subsidiación, se exigirá que el beneficiario de la ayuda solicite dicha ampliación y acredite, dentro del quinto (5) año del primer periodo, que sigue reuniendo las condiciones que le dan derecho a la subsidiación. Además, en caso de tratarse de una familia numerosa, el porcentaje de la subsidiación se incrementará adicionalmente en cinco (5) puntos porcentuales durante los primeros cinco (5) años del periodo de amortización del préstamo cualificado.

- Conforme establecen los Convenios de Colaboración, en caso de resolución del contrato de préstamo por denegación de la calificación definitiva como vivienda de protección oficial o por ejecución de hipoteca por incumplimiento de obligaciones por el Deudor, el Cedente interrumpirá la liquidación del subsidio, estando desde ese momento el prestatario obligado a pagar la cuota íntegra del préstamo hipotecario, sin perjuicio de reanudarla si se produjera la rehabilitación del préstamo.

- Las AEDE consisten en el abono al adquirente, en un pago único, de una cantidad fija determinada sobre el nivel de ingresos y las circunstancias personales o familiares del solicitante destinadas al pago de la entrada correspondiente a la adquisición de la primera vivienda.

- Según lo previsto en los Planes Estatales, la cuantía de la AEDE se abonará a sus destinatarios, directamente y mediante un pago único, por el Cedente del préstamo cualificado. La calificación del préstamo como convenido o cualificado será necesaria para poder recibir la AEDE en el momento de la formalización del mismo. Las cuantías abonadas en concepto de AEDE podrán ser reintegradas por la Administración al Cedente al contado y sin intereses, o bien en un periodo máximo de cinco (5) años, remunerando, en este último supuesto, al tipo de interés efectivo vigente, en cada momento, para los Convenios de Colaboración correspondientes.

- Las cantidades correspondientes a ayudas directas a la entrada ya fueron satisfechas, en su momento, por la entidad de crédito a los correspondientes beneficiarios y, a su vez, recibidas del Ministerio de Vivienda (o del organismo que correspondiera en su momento), por lo que no existen derechos de crédito que se cedan al Fondo derivados de dichas ayudas directas a la entrada.

Los Convenios de Colaboración regulan los compromisos de ambas partes, Estado y Cedente, en materia de concesión de los préstamos convenidos o cualificados, las condiciones operativas de las concesiones de dichos préstamos, así como del abono de los subsidios y de la AEDE, y las condiciones operativas en la gestión de préstamos y reintegro de los subsidios y de la AEDE.

Por último, señalamos que es competencia de las Comunidades Autónomas y de las ciudades de Ceuta y Melilla el trámite y resolución de expedientes de solicitud de ayudas económicas directas así como de la gestión del abono de las subvenciones, de conformidad con los convenios de colaboración suscritos entre el Ministerio de la Vivienda o el Ministerio de Fomento y las Comunidades Autónomas y Ceuta y Melilla.

**b) Características esenciales del régimen legal de las viviendas protegidas o de protección oficial (VPO).**

El régimen legal relativo al uso, conservación y aprovechamiento de las viviendas de protección oficial durará treinta (30) años, a partir de su calificación, de conformidad con el artículo 1 del Real Decreto-ley 31/1978.

**A. Cumplimiento de condiciones específicas para acceder a las ayudas financieras y no financieras de los Planes.**

El comprador de la vivienda durante la vigencia del régimen de protección oficial de la misma, si quiere acceder a la financiación cualificada y a las ayudas no financieras previstas en el Real Decreto 801/2005, debe cumplir las condiciones exigidas por la legislación aplicable para disfrutar de las mismas. Tendrán la consideración de ayudas no financieras, de conformidad con el Real Decreto 801/2005: (i) el establecimiento de precios máximos de venta y de adjudicación de VPO; (ii) el establecimiento de precios máximos de renta de las viviendas en régimen de arrendamiento; (iii) la generación de suelo edificable, con unos precios máximos de repercusión que permitan la promoción y exigencia de viviendas protegidas de nueva construcción y (iv) la fijación de aranceles notariales y registrales reducidos para la transmisión de las viviendas protegidas.

El Real Decreto 801/2005 especifica que, a los efectos de mantener el carácter convenido o cualificado del préstamo, la venta o adjudicación de viviendas acogidas a dicho Plan habrá de efectuarse a demandantes inscritos en los registros públicos previstos al efecto en las Comunidades Autónomas.

El incumplimiento de las condiciones establecidas en los Reales Decretos lleva aparejada, además de las sanciones que correspondan de conformidad con la naturaleza de la infracción cometida, la pérdida de la condición de préstamo cualificado, la interrupción de la subsidiación otorgada, así como el reintegro de las ayudas económicas directas, incrementadas con los intereses legales desde su percepción y, en todo caso, la posibilidad de vencimiento anticipado del préstamo por el Cedente.

Con carácter general, y teniendo en cuenta las especificidades contenidas en la legislación aplicable a las viviendas protegidas según los diferentes Reales Decretos, los destinatarios de las ayudas financieras para la adquisición de viviendas protegidas (incluyendo tanto la concesión de préstamos cualificados como las ayudas económicas directas) deberán cumplir, entre otros, con los siguientes requisitos:

- que no sean titulares del pleno dominio o de derechos reales de uso o disfrute sobre alguna vivienda sujeta a régimen de protección pública

ni titulares de una vivienda libre cuando su valor de mercado exceda de un determinado porcentaje del precio de la vivienda protegida;

- que sus ingresos familiares no excedan de los límites que según los casos se establezcan. Para la compra de VPO, los destinatarios se acogerán a los diferentes regímenes (general, especial o concertado) en función de sus ingresos familiares. De menores a mayores ingresos máximos exigidos, la clasificación sería: VPO de régimen especial, VPO de régimen general, y por último, VPO de régimen concertado;
- Los ingresos máximos de los beneficiarios se calculan tomando como referencia el SMI o el IPREM, como hemos visto anteriormente.
- que no haya obtenido ayudas financieras durante los diez (10) años anteriores a la solicitud actual de las mismas;
- que la vivienda protegida cuya adquisición haya sido objeto de ayudas financieras se destine a vivienda habitual y permanente de sus adjudicatarios.

#### B. Prohibición de disponer

El Real Decreto 1/2002 impide a los adquirentes de viviendas de protección pública que hayan recibido préstamos cualificados disponer de las mismas o ceder su uso, por ningún título, durante el plazo de los diez (10) años siguientes a la formalización de dicho préstamo. El incumplimiento de dicha prohibición de disponer, salvo que sea dejada sin efecto en los términos siguientes, será causa de resolución de los contratos de préstamo y puede llevar aparejado sanciones administrativas. Las prohibiciones de disponer constan en las escrituras públicas de compraventa de las viviendas y en las escrituras de formalización del préstamo hipotecario y se inscriben en el Registro de la Propiedad correspondiente, luego cierran el acceso al Registro de la Propiedad de cualquier acto de disposición (el control de la administración se produce de manera indirecta a través de los notarios y registradores).

No obstante lo anterior, conforme señala el artículo 10 del Real Decreto 1/2002, esa prohibición de disponer se puede dejar sin efecto, mediante autorización de la Comunidad Autónoma competente, en caso de subasta judicial, cambio de localidad de residencia del titular de la vivienda u otro motivo justificado. Además, esa autorización de venta exige, según lo señalado en el Real Decreto 1/2002, cancelar el préstamo hipotecario cualificado y devolver al Estado las ayudas económicas directas percibidas incrementadas con los intereses legales desde el momento de su percepción.

Una vez transcurridos diez (10) años desde la formalización del préstamo cualificado, la transmisión o la cesión de uso, por cualquier título, de las viviendas de protección oficial supone la interrupción del subsidio y la pérdida de la condición de cualificado del préstamo, pudiendo la entidad de crédito determinar su resolución. Pero, transcurrido los diez (10) años, ya no existe prohibición de disponer y la vivienda puede ser transmitida sin requerir autorización previa, ni devolución de ayuda alguna.

El Real Decreto 801/2005 contiene, asimismo, una prohibición de disposición de las viviendas de protección oficial, durante un periodo mínimo de diez (10) años siguientes a la fecha de formalización de la adquisición (nótese que no está, pues, condicionada a la obtención de financiación cualificada). Estas prohibiciones también deben hacerse constar en las escrituras públicas de adquisición de las viviendas y, en su caso, en las escrituras de formalización del préstamo hipotecario y se inscriben en el Registro de la Propiedad correspondiente, luego cierran el acceso al Registro de la Propiedad de cualquier acto de disposición (el control de la administración se produce de manera indirecta a través de los notarios y registradores).

Dicha prohibición de disponer también podrá ser dejada sin efecto en caso de subasta judicial, sin que, en este caso, sea precisa autorización de la Comunidad Autónoma competente. Sí será, sin embargo, necesario que, si se hubieren obtenido ayudas financieras, se cancele previamente el préstamo convenido y se reintegren las ayudas económicas estatales recibidas, más los intereses legales devengados desde el momento de su percepción.

Igualmente, la prohibición de disponer podrá ser dejada sin efecto por cambio de localidad de residencia del titular de la vivienda o cuando concurran otros motivos justificados, siempre que medie autorización de la Comunidad Autónoma y, en su caso, se cancele el préstamo convenido y se reintegren las ayudas económicas directas más sus intereses legales. No obstante lo anterior, si los motivos que justifican la ineficacia de la prohibición de disponer son los siguientes: (i) familias numerosas que precisen adquirir una vivienda de mayor superficie o con características específicas por discapacidad sobrevenida de alguno de sus miembros, (ii) personas mayores de 65 años, (iii) personas discapacitadas o víctimas de violencia de género o de terrorismo o, (iv) personas que por sus circunstancias personales justificadas necesiten trasladar su domicilio habitual y permanente a otra vivienda de menores dimensiones, y, además, han sido beneficiarios de ayudas financieras, solamente deberán cancelar el préstamo convenido pero no devolver las ayudas económicas directas percibidas ni sus intereses legales.

Una vez transcurridos diez (10) años desde la adquisición de la vivienda protegida, la transmisión o la cesión de uso, por cualquier título, de las viviendas de protección oficial supone la pérdida de la condición de convenido del préstamo, pudiendo la entidad de crédito determinar su resolución. Pero, transcurridos los diez (10) años, ya no existe prohibición de disponer y la vivienda puede ser transmitida sin requerir autorización previa, ni devolución de ayuda alguna.

En estos supuestos de transmisión de la vivienda protegida por el propietario a un tercero infringiendo una prohibición de disponer o las condiciones de venta impuestas legalmente, surge la obligación de reintegro por el propietario de las ayudas económicas directas otorgadas por el Estado de conformidad con lo previsto en los Reales Decretos.

### C. Precio tasado

El precio de la compraventa (o de la transmisión voluntaria por otro título) durante la vigencia del régimen de protección oficial de la vivienda, no debería superar el precio máximo legalmente tasado para dichas viviendas. El valor máximo legal de venta de la

vivienda será el que conste en el certificado notificado por la Comunidad Autónoma correspondiente, que se calcula conforme a la legislación aplicable en materia de VPO, siendo el resultado de multiplicar el precio básico nacional por unos coeficientes determinados en función del ámbito territorial en el que se encuentre la vivienda en cuestión.

No obstante lo anterior, el incumplimiento de esta obligación así como de la obligación que consiste en que el adquirente cumpla las condiciones legalmente exigidas (punto A. anterior), conforme ha señalado el Tribunal Supremo en reiterada jurisprudencia, solamente tiene efectos administrativos (sancionadores), no civiles, pues no son causa de nulidad de la compraventa de la vivienda realizada sin cumplir tales requisitos. El Estado, en esos casos de incumplimiento, se dirigirá contra aquél que haya cometido la infracción administrativa (esto es, contra el vendedor que haya percibido un precio superior al tasado o contra el comprador que haya adquirido sin cumplir las condiciones requeridas por la legislación aplicable).

D. Descalificación voluntaria y pérdida de la condición de las viviendas como VPO.

Para que una vivienda sujeta a un régimen de protección pública pueda ser transmitida por un precio superior al establecido legalmente, previamente debe haberse instado y obtenido su descalificación.

El Real Decreto 1/2002 y el Real Decreto 801/2005 impiden solicitar la descalificación voluntaria de las viviendas de protección oficial durante un periodo de quince (15) y treinta (30) años siguientes a la fecha de calificación o declaración definitiva de las mismas, respectivamente.

E. Supuestos de devolución de ayudas

En principio, y con carácter general, la obligación de reintegro de las ayudas económicas directas otorgadas por el Estado solamente existe cuando el propietario de la vivienda protegida, voluntariamente, la transmite a un tercero infringiendo una prohibición de disponer o las condiciones de venta impuestas legalmente. Por consiguiente, y dado que es voluntad exclusiva del propietario dejar de cumplir las condiciones a las que está sujeta la financiación cualificada, la obligación de devolución de las ayudas económicas directas pesa sobre el prestatario y adquirente de la vivienda de protección oficial, pues es él el que las ha disfrutado y ha decidido renunciar a ellas.

El Real Decreto 1/2002 y el Real Decreto 801/2005 especifican, asimismo, que la no obtención de la calificación o declaración definitiva de las actuaciones protegidas conllevará también la pérdida de la condición de préstamo cualificado, la interrupción de la subsidiación y la devolución de las ayudas económicas directas recibidas, incrementadas con sus intereses legales desde su percepción.

Asimismo, los Convenios de Colaboración establecen que:

- 1º.- En caso de resolución del contrato de préstamo por denegación de la calificación definitiva como viviendas de protección oficial, el prestatario estaría obligado a devolver las ayudas directas recibidas del Estado (el Convenio de Colaboración suscrito por el Cedente al amparo del Plan de vivienda 2005–2008 especifican que los prestatarios deberán abonar, igualmente, los intereses de demora desde el momento de la percepción de las ayudas económicas directas). En estos casos, si el Cedente iniciara la ejecución hipotecaria para lograr la devolución del préstamo, deberían reintegrar al Estado las ayudas económicas directas (en su caso, incrementadas con los intereses de demora) que lograran recuperar en el citado proceso de ejecución hipotecaria.
- 2º.- En caso de resolución del contrato de préstamo por incumplimiento del prestatario, el Cedente debe suspender la liquidación del subsidio. Y, en estos casos, si el Cedente iniciara la ejecución hipotecaria, deberían devolver al Estado las ayudas directas que el prestatario hubiera recibido y que el Cedente lograran recuperar en el proceso de ejecución hipotecaria.

Más concretamente, en estos supuestos, el Cedente únicamente estaría obligado a devolver al Estado el importe de aquellos subsidios que el Estado hubiera abonado al Cedente desde la fecha del primer incumplimiento contractual del prestatario (pues sólo desde ese momento el prestatario está obligado a pagar la cuota íntegra del préstamo hipotecario) y antes de que el Cedente suspendiera la liquidación de los subsidios al Estado (con motivo de la resolución contractual) y que el Cedente hubiera reclamado y recibido del prestatario, en el procedimiento de ejecución hipotecaria.

Las ayudas económicas directas, a excepción de los subsidios tal y como se señala más arriba, no son cantidades cuyo pago esté garantizado por la hipoteca. Consecuentemente, aun cuando el acreedor hipotecario decidiera reclamar en el procedimiento de ejecución hipotecaria la devolución de esas cantidades, para entregárselas después al Ministerio de la Vivienda, estas ayudas solamente serían satisfechas con cargo al dinero obtenido por la enajenación forzosa de la vivienda si existiere sobrante, una vez abonadas las cantidades que, por principal, intereses, gastos y costas, estuvieren cubiertas por la garantía hipotecaria.

El Ministerio de la Vivienda no está legitimado para iniciar el procedimiento de ejecución hipotecaria porque no es titular de una garantía real.

Por todo ello, se afirma con carácter general que la obligación de devolución de las ayudas económicas directas recae sobre el prestatario y adquirente de la vivienda de protección oficial.

#### F. Derecho de tanteo y retracto

El Real Decreto 801/2005 reconoce derechos de tanteo y retracto (es decir, derechos de adquisición preferente de carácter anterior y posterior, respectivamente, a la transmisión del bien) a favor de la Comunidad Autónoma (o ente público al que la misma ceda sus derechos), por un periodo de diez (10) años, pero sólo respecto de las viviendas de

protección oficial en régimen especial. Estos derechos deberán ser inscritos en el Registro de la Propiedad.

El Real Decreto 1/2002 no concede ningún derecho de tanteo o retracto sobre las viviendas protegidas acogidas a dicho Plan.

A efectos aclaratorios, los derechos de tanteo y retracto se definen como sigue:

- (i) derecho de tanteo: es un derecho de adquisición preferente que faculta a su titular, en este caso la Comunidad Autónoma (o ente público al que la misma ceda sus derechos), para adquirir, con preferencia a cualquier otra persona, una vivienda protegida que va a ser enajenada por su propietario a un tercero, por el mismo precio que éste tercero abonaría. A estos efectos, el transmitente está obligado a comunicar a la Administración titular de este derecho su intención de transmitir la vivienda así como determinadas condiciones en las que se va a producir, pudiendo la Administración ejercer este derecho de adquisición preferente durante un determinado plazo que empezará en la fecha en que se produzca la comunicación. Una vez ejercitado el derecho de tanteo, la Administración se subrogará en la misma posición jurídica que fuera a ostentar el adquirente inicialmente previsto, con idénticos derechos y obligaciones que los que éste tenía, siempre que los mismos se ajusten a la normativa vigente.
- (ii) derecho de retracto: es un derecho de adquisición preferente que otorga a su titular, en este caso la Comunidad Autónoma (o ente público al que la misma ceda sus derechos), el derecho a subrogarse, con las mismas condiciones estipuladas en el contrato de compraventa, en el lugar de que adquiera una vivienda protegida una vez efectuada la transmisión. No obstante, si la transmisión se produce por un precio superior al precio máximo autorizado, la Administración se subrogará en la posición del adquirente de la vivienda protegida, pero en cuanto al precio de la transmisión, sólo por el precio máximo autorizado. El derecho de retracto está previsto como un mecanismo de garantía del ejercicio del derecho de tanteo en alguna normativa autonómica, ya que surge el derecho de retracto en caso de que no se haya comunicado a la Administración la intención de transmitir, a efectos del ejercicio del derecho de tanteo por parte de la Administración, o si dicha comunicación no ha sido completa o si las condiciones de la transmisión comunicadas son distintas a las que realmente se han producido.

**c) La ejecución forzosa de viviendas protegidas o de protección oficial (VPO)**

La ejecución de la hipoteca constituida sobre una vivienda de protección oficial se tramita, al igual que la ejecución de cualquier hipoteca sobre bienes inmuebles, por los trámites del procedimiento de ejecución dineraria regulado en la Ley de Enjuiciamiento

Civil, con las especialidades previstas en los artículos 681 y siguientes de dicho texto legal.

Sin embargo, en ocasiones puede ser preciso realizar algunos trámites adicionales en estos supuestos de ejecución de una hipoteca que grava una vivienda de protección oficial. Entre otros, la petición de autorización a la Comunidad Autónoma competente para dejar sin efecto una prohibición de disponer que pese sobre la vivienda hipotecada. Estos trámites podrían dilatar algo más la duración ordinaria del proceso de ejecución hipotecaria.

Por otra parte, en la celebración de la subasta judicial de una vivienda de protección oficial deberían, en principio, respetarse los precios máximos tasados de las viviendas de protección oficial. Asimismo, los postores facultados para participar en dicha subasta deberían reunir las condiciones exigidas para ser beneficiario de las ayudas no financieras y, en su caso, de la financiación cualificada (si bien la subasta es libre y la Ley de Enjuiciamiento Civil no prevé limitación en cuanto a quienes pueden ser postores). El anuncio de la subasta judicial debería ofrecer a los posibles postores toda esta información sobre las condiciones de la subasta y los requisitos para pujar en la misma (si bien no es un requisito establecido en la Ley de Enjuiciamiento Civil).

Sin embargo, no existe una práctica unánime en todos los Juzgados españoles relativa a esta cuestión. Algunos Juzgados exigen el cumplimiento de estas limitaciones y otros no.

Finalmente, los costes de la ejecución serían similares a los de cualquier proceso de ejecución hipotecaria, pues las costas procesales se calculan en función del importe impagado del préstamo por el cual se pide el despacho de ejecución y esa cifra no depende de la protección o no de la vivienda que grava la hipoteca ejecutada.

En caso de incumplimiento contractual IBERCAJA procederá de manera inmediata a la interrupción de la liquidación de los subsidios, sin perjuicio de la posibilidad de reanudarla con posterioridad, en su caso.

### **Auditoría de los préstamos seleccionados**

Los préstamos seleccionados han sido objeto de una auditoría realizada por Pricewaterhouse Coopers.

La citada auditoría se ha realizado utilizando técnicas de muestreo mediante el análisis de un número de operaciones inferior (muestra) al del conjunto de la selección de préstamos (población) que permiten obtener una conclusión sobre dicha población con un nivel de confianza del 99%. La verificación versa sobre una serie de atributos tanto cuantitativos como cualitativos sobre las operaciones de la muestra y, en concreto, sobre: Propósito del préstamo, identificación del prestatario, fecha de formalización, fecha de vencimiento, tipo de interés de referencia, diferencial del tipo de interés, tipo de interés vigente, importe inicial de los préstamos, saldo actual de los préstamos, antigüedad de los préstamos, morosidad, acreditación de vivienda protegida, valor de tasación, relación entre el saldo vivo del préstamo y valor de tasación, dirección de la propiedad hipotecada,

garantía hipotecaria, transmisión de los activos, retraso en los pagos, seguro de daños y canal de originación.

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

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

La emisión de las Participaciones Hipotecarias sobre los Préstamos Hipotecarios se realizará conforme al Derecho Español.

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

El activo del Fondo estará integrado por las Participaciones Hipotecarias, que representan participaciones en préstamos hipotecarios destinados a la financiación a particulares residentes en España para la adquisición de una vivienda terminada situada en territorio español, cuyo colateral es un 100% vivienda protegida o de protección oficial (VPO) (y, en su caso, anejos -garajes o trasteros-), bajo los Reales Decretos, según se declare por la normativa estatal o autonómica que le sea de aplicación.

Los Préstamos Hipotecarios no prevén periodos de carencia ni de principal ni de intereses en cuanto a la amortización. Asimismo, el sistema de amortización de los Préstamos Hipotecarios es constante (sistema francés) y la frecuencia de pago es mensual. Los Préstamos Hipotecarios que componen la cartera auditada no tienen establecido ningún límite máximo ni mínimo en el tipo de interés. Un 66,62% de los Préstamos Hipotecarios son préstamos subsidiados y un 33,38% de los Préstamos Hipotecarios no cuentan con dicho subsidio.

Las tablas siguientes muestran la distribución de los préstamos hipotecarios que componen la cartera auditada. Dichas tablas han sido elaboradas con información a 24 de junio de 2009.

Elaborado con datos a 24/06/2009

**CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA IBERCAJA ICO-FTVPO**  
(División por fecha vencimiento final)

FECHA VENCIMIENTO FINAL	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 (%)
2022	21	792.483,69	0,18	240	162	3,68	3,68	3,68
2023	245	10.251.239,43	2,28	240	171	3,68	3,68	3,68
2024	1.409	79.581.983,98	17,66	240	182	3,68	3,68	3,68
2025	1.741	107.495.739,40	23,86	240	193	3,68	3,68	3,68
2026	1.189	79.369.506,85	17,62	240	204	3,68	3,68	3,68
2027	1.049	82.735.276,63	18,36	240	214	3,68	3,68	3,68
2028	119	10.552.580,24	2,34	240	224	3,68	3,68	3,68
2031	52	5.008.168,46	1,11	300	269	3,94	3,94	3,94
2032	577	51.164.586,20	11,36	300	276	3,94	3,94	3,94
2033	266	23.626.479,58	5,24	300	284	3,94	3,94	3,94
<b>TOTALES</b>	<b>6.668</b>	<b>450.578.044,46</b>	<b>100</b>	<b>250</b>	<b>212</b>	<b>3,72</b>	<b>3,68</b>	<b>3,94</b>

Algunos de los préstamos concedidos desde el año 2006 hasta el año 2008 provienen de subrogaciones de préstamos concedidos bajo el Plan 2002-2005

Fecha vencimiento final Mínima	07/10/2022
Fecha vencimiento final Máxima	18/03/2033

Elaborado con datos a 24/06/2009

CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA IBERCAJA ICO-FTVPO									
(División por fecha de formalización)									
FECHA DE FORMALIZACION (año)	NUM	SALDO ACTUAL (euros)	SALDO ACTUAL (%)	VENCIMIENTO INICIAL Ponderado por Saldo Inicial (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL Ponderado por Saldo Actual (meses)	TIPO ACTUAL Ponderado por Saldo Actual (%)	Min. TIPO ACTUAL (%)	Máx. TIPO ACTUAL (%)	
2002	21	792.483,69	0,18	240	162	3,68	3,68	3,68	
2003	245	10.251.239,43	2,28	240	171	3,68	3,68	3,68	
2004	1.406	79.414.851,41	17,63	240	182	3,68	3,68	3,68	
2005	1.741	107.474.391,15	23,85	240	193	3,68	3,68	3,68	
2006	1.242	84.445.133,83	18,74	243	208	3,69	3,68	3,94	
2007	1.627	133.969.089,14	29,73	263	238	3,78	3,68	3,94	
2008	386	34.230.855,81	7,60	281	265	3,86	3,68	3,94	
<b>TOTALES</b>	<b>6.668</b>	<b>450.578.044,46</b>	<b>100</b>	<b>250</b>	<b>212</b>	<b>3,72</b>	<b>3,68</b>	<b>3,94</b>	
<b>Antigüedad media ponderada</b>		<b>38,36 meses</b>							
<b>Fecha de Formalización Mínima</b>		<b>07/10/2002</b>							
<b>Fecha de Formalización Máxima</b>		<b>27/03/2008</b>							

Elaborado con datos a 24/06/2009

CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA IBERCAJA ICO-FTVPO (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 (%)	Min. TIPO ACTUAL (%)	Máx. TIPO ACTUAL (%)	
PLAN 2002-2005	5.773	370.778.810,22	82,29	240	198	3,68	3,68	3,68	
PLAN 2005-2008	895	79.799.234,24	17,71	300	278	3,94	3,94	3,94	
<b>TOTALES</b>	<b>6.668</b>	<b>450.578.044,46</b>	<b>100</b>	<b>250</b>	<b>212</b>	<b>3,72</b>	<b>3,68</b>	<b>3,94</b>	

#### PLAN 2002-2005

En relación con los Préstamos Hipotecarios otorgados al amparo del Plan de Vivienda 2002-2005, el tipo de interés efectivo anual inicial fue determinado por el Consejo de Ministros, a propuesta de la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos, mediante la aplicación de un porcentaje al tipo porcentual de referencia de los préstamos hipotecarios del conjunto de entidades de crédito elaborado por el Banco de España. Dicho porcentaje, determinado con anterioridad a la formalización de los convenios con las mencionadas entidades es el que resulta de la aplicación de un sistema de ofertas competitivas, regulado por el Ministerio de Fomento, por parte de las entidades de crédito colaboradoras en la financiación del Plan de Vivienda 2002-2005. Este porcentaje fue fijado por Acuerdo del Consejo de Ministros de fecha 5 de abril de 2002 y asciende al 91,75%.

Con carácter general, en el primer trimestre de cada uno de los sucesivos años, el tipo de interés efectivo anual se volverá a revisar y, en su caso a modificar. Con fecha 14 de mayo de 2009 el Consejo de Ministros ha fijado el tipo de interés efectivo anual para los préstamos hipotecarios concedidos al amparo del Plan 2002-2005 en el 3,74%, siendo el tipo de interés nominal aplicable el 3,68%

#### PLAN 2005-2008

En relación con los Préstamos Hipotecarios otorgados al amparo del Plan de Vivienda 2005-2008, el tipo de interés efectivo anual inicial fue determinado por el Consejo de Ministros, a propuesta de la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos mediante la aplicación de un coeficiente reductor a la media de los tres últimos meses, con información disponible, del tipo porcentual de referencia de los préstamos hipotecarios del conjunto de entidades de crédito. El coeficiente reductor es el 0,9175 establecido por Acuerdo del Consejo de Ministros de fecha 5 de abril de 2002.

Con carácter general, en el primer trimestre de cada uno de los sucesivos años, el tipo de interés efectivo anual se volverá a revisar y, en su caso a modificar. Con fecha 14 de mayo de 2009 el Consejo de Ministros ha fijado el tipo de interés efectivo anual para los préstamos hipotecarios concedidos al amparo del Plan 2005-2008 en el 4,01%, siendo el tipo de interés nominal aplicable el 3,94%.

Elaborado con datos a 24/06/2009

**CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA IBERCAJA ICO-FTVPO**  
(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 (%)
3,6774	5.773	370.778.810,22	82,29	240	198	3,68	3,68	3,68
3,9382	895	79.799.234,24	17,71	300	278	3,94	3,94	3,94
<b>TOTALES</b>	<b>6.668</b>	<b>450.578.044,46</b>	<b>100</b>	<b>250</b>	<b>212</b>	<b>3,72</b>	<b>3,68</b>	<b>3,94</b>

Elaborado con datos a 24/06/2009

**CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA IBERCAJA ICO-FTVPO**  
(División por saldo actual)

SALDO ACTUAL (euros)	NUM	SALDO ACTUAL (euros)	SALDO ACTUAL (%)	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (%)	SALDO ACTUAL MEDIO (euros)
<15.000,00	24	230.848,96	0,05	240	187	3,68	9.618,71
15.000,00 - 30.000,00	125	3.127.207,18	0,69	243	186	3,69	25.017,66
30.000,00 - 45.000,00	491	19.343.238,26	4,29	241	184	3,68	39.395,60
45.000,00 - 60.000,00	1.702	89.182.703,31	19,79	240	191	3,68	52.398,77
60.000,00 - 75.000,00	1.968	132.581.363,65	29,42	245	203	3,70	67.368,58
75.000,00 - 90.000,00	1.388	110.707.797,90	24,57	250	219	3,72	79.760,66
90.000,00 - 105.000,00	882	84.831.053,77	18,83	269	242	3,81	96.180,33
105.000,00 - 120.000,00	56	6.221.962,10	1,38	260	236	3,75	111.106,47
120.000,00 - 135.000,00	10	1.278.748,33	0,28	300	279	3,94	127.874,83
135.000,00 - 150.000,00	22	3.073.121,00	0,68	300	279	3,94	139.687,32
<b>TOTALES</b>	<b>6.668</b>	<b>450.578.044,46</b>	<b>100</b>	<b>250</b>	<b>212</b>	<b>3,72</b>	<b>67.573,19</b>

Elaborado con datos a 24/06/2009

**CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA IBERCAJA ICO-FTVPO**  
(División por morosidad)

IMPAGO (meses)	NUM	SALDO ACTUAL (euros)	SALDO ACTUAL (%)	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (%)	Min. TIPO ACTUAL (%)	Máx. TIPO ACTUAL (%)
Sin impago	6.301	426.420.175,61	94,64	250	212	3,72	3,68	3,94
1	228	15.106.451,95	3,35	250	212	3,72	3,68	3,94
2	139	9.051.416,90	2,01	248	212	3,71	3,68	3,94
<b>TOTALES</b>	<b>6.668</b>	<b>450.578.044,46</b>	<b>100</b>	<b>250</b>	<b>212</b>	<b>3,72</b>	<b>3,68</b>	<b>3,94</b>

Ninguno de los Préstamos Hipotecarios tendrá, en la Fecha de Constitución, pagos pendientes por un plazo superior a treinta (30) días.

Elaborado con datos a 24/06/2009

**CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA IBERCAJA ICO-FTVPO**  
(División por localización geográfica de la garantía)

PROVINCIA	NUM	SALDO ACTUAL (euros)	SALDO ACTUAL (%)	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (%)	Min. TIPO ACTUAL (%)	Máx. TIPO ACTUAL (%)
Albacete	1	51.378,28	0,01	240	177	3,68	3,68	3,68
Alicante	199	12.140.751,74	2,69	240	197	3,68	3,68	3,68
Asturias	34	2.344.698,45	0,52	242	190	3,69	3,68	3,94
Cadiz	98	4.851.474,94	1,08	240	204	3,68	3,68	3,68
Castellon	117	6.969.197,48	1,55	240	193	3,68	3,68	3,68
Cuenca	89	6.427.919,65	1,43	240	210	3,68	3,68	3,68
Granada	1	26.148,65	0,01	240	172	3,68	3,68	3,68
Guadalajara	228	11.865.196,02	2,63	240	189	3,68	3,68	3,68
Huesca	336	20.553.576,83	4,56	248	212	3,72	3,68	3,94
Lerida	132	8.151.751,11	1,81	240	190	3,68	3,68	3,68
Logroño	151	9.171.552,70	2,04	240	198	3,68	3,68	3,68
Madrid	2.778	199.233.619,18	44,22	251	214	3,73	3,68	3,94
Murcia	3	105.389,43	0,02	240	175	3,68	3,68	3,68
Orense	1	34.305,67	0,01	240	175	3,68	3,68	3,68
Segovia	1	78.476,08	0,02	240	217	3,68	3,68	3,68
Sevilla	126	9.112.552,57	2,02	273	239	3,83	3,68	3,94
Tarragona	41	2.213.904,06	0,49	240	192	3,68	3,68	3,68
Teruel	89	4.112.480,37	0,91	241	181	3,68	3,68	3,94
Valencia	526	28.571.035,99	6,34	240	189	3,68	3,68	3,94
Zaragoza	1.717	124.562.635,26	27,65	255	223	3,75	3,68	3,94
<b>TOTALES</b>	<b>6.668</b>	<b>450.578.044,46</b>	<b>100</b>	<b>250</b>	<b>212</b>	<b>3,72</b>	<b>3,68</b>	<b>3,94</b>

Elaborado con datos a 24/06/2009

**CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA IBERCAJA ICO-FTVPO**  
(División por PLAN VPO)

PLAN VPO	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 (%)
2002-2005	5.773	370.778.810,22	82,29	240	198	3,68	3,68	3,68
2005-2008	895	79.799.234,24	17,71	300	278	3,94	3,94	3,94
<b>TOTALES</b>	<b>6.668</b>	<b>450.578.044,46</b>	<b>100,00</b>	<b>250</b>	<b>212</b>	<b>3,72</b>	<b>3,68</b>	<b>3,94</b>

**CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA IBERCAJA ICO-FTVPO**  
(División por Tipo de Subsidiación)

TIPO DE SUBSIDIACIÓN	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 (%)
FIJA*	480	42.936.065,53	9,53	300	281	3,94	3,94	3,94
NO HAY	2.135	150.416.718,95	33,38	254	221	3,74	3,68	3,94
PORCENTAJE**	4.053	257.225.259,98	57,09	240	196	3,68	3,68	3,68
<b>TOTALES</b>	<b>6.668</b>	<b>450.578.044,46</b>	<b>100,00</b>	<b>250</b>	<b>212</b>	<b>3,72</b>	<b>3,68</b>	<b>3,94</b>

\* Subsidiación Fija (Plan 2005-2008): importe fijo en función del préstamo cualificado que se cifrará en un número de euros anuales por cada 10.000 euros de préstamo cualificado, extendiéndose proporcionalmente a fracciones de dicha cantidad.

\*\* Subsidiación por Porcentaje (Plan 2002-2005): porcentaje de las cuotas de amortización de capital e intereses del préstamo cualificado

**CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA IBERCAJA ICO-FTVPO**  
(División por porcentaje subsidiado)

PORCENTAJE SUBSIDIADO	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 (%)
5	218	14.612.020,62	5,68	240	197	3,68	3,68	3,68
10	682	45.730.871,15	17,78	240	196	3,68	3,68	3,68
15	1.376	86.385.334,39	33,58	240	195	3,68	3,68	3,68
20	1.434	90.035.573,31	35,00	240	197	3,68	3,68	3,68
25	21	1.403.692,15	0,55	240	201	3,68	3,68	3,68
30	138	8.343.319,35	3,24	240	191	3,68	3,68	3,68
35	1	79.598,79	0,03	240	210	3,68	3,68	3,68
40	182	10.569.709,31	4,11	240	194	3,68	3,68	3,68
45	1	65.140,91	0,03	240	190	3,68	3,68	3,68
<b>TOTALES</b>	<b>4.053</b>	<b>257.225.259,98</b>	<b>100,00</b>	<b>240</b>	<b>196</b>	<b>3,68</b>	<b>3,68</b>	<b>3,68</b>

**CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA IBERCAJA ICO-FTVPO**  
(División por importe subsidiado fijo)

IMPORTE SUBSIDIADO FIJO	NUM	SALDO ACTUAL (euros)	SALDO ACTUAL (%)	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (%)	Min. TIPO ACTUAL (%)	Máx. TIPO ACTUAL (%)
0,00 - 40,00	100	8.349.297,23	19,45	300	281	3,94	3,94	3,94
40,00 - 80,00	377	34.336.495,44	79,97	300	281	3,94	3,94	3,94
80,00 - 120,00	3	250.272,86	0,58	300	285	3,94	3,94	3,94
<b>TOTALES</b>	<b>480</b>	<b>42.936.065,53</b>	<b>100,00</b>	<b>300</b>	<b>281</b>	<b>3,94</b>	<b>3,94</b>	<b>3,94</b>

\*importe mensual en euros calculado a partir del importe límite subsidiado por cada 10.000 euros concedidos y año.

Elaborado con datos a 24/06/2009

**CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA IBERCAJA ICO-FTVPO**  
(Concentración por deudor)

DEUDOR	NUM	SALDO ACTUAL (euros)	SALDO ACTUAL (%)
1	1	142.867,19	0,03
2	1	142.327,92	0,03
3	1	142.153,79	0,03
4	1	141.939,88	0,03
5	1	139.902,41	0,03
6	1	139.871,01	0,03
7	1	139.759,71	0,03
8	1	139.728,33	0,03
9	1	139.656,94	0,03
10	1	139.656,94	0,03
Resto	6.658	449.170.180,34	99,69
<b>TOTALES</b>	<b>6.668</b>	<b>450.578.044,46</b>	<b>100</b>

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

Los Préstamos Hipotecarios cumplen todos los requisitos de la Sección Segunda de la Ley del Mercado Hipotecario y se transmiten al Fondo mediante la emisión de las Participaciones Hipotecarias, de conformidad con el artículo 15 de la citada ley.

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

### **2.2.4. Fechas en relación a los Préstamos Hipotecarios**

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 en meses. La última fecha de amortización regular de los Préstamos Hipotecarios es el 18 de marzo de 2033.

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

En la Fecha de Constitución, el importe de las Participaciones Hipotecarias será igual o ligeramente inferior a cuatrocientos nueve millones quinientos mil euros (409.500.000 €), equivalente al importe nominal de la emisión de Bonos de la Serie A(G).

### **2.2.6. Ratio del principal de los Préstamos Hipotecarios o nivel de garantía**

Elaborado con datos a 24/06/2009

**CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA IBERCAJA ICO-FTVPO**  
(División por ratio saldo actual/valor de tasación)

SALDO ACTUAL / VALOR DE TASACION* (%)	NUM	SALDO ACTUAL (euros)	SALDO ACTUAL (%)	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (%)	SALDO ACTUAL / VALOR DE TASACION PONDERADO POR SALDO ACTUAL (%)	Min. TIPO ACTUAL (%)	Máx. TIPO ACTUAL (%)
<10,00	8	43.013,45	0,01	240	180	3,68	6,31	3,68	3,68
10,00 - 20,00	26	400.349,40	0,09	246	203	3,70	14,83	3,68	3,94
20,00 - 30,00	42	1.129.106,96	0,25	246	199	3,71	25,91	3,68	3,94
30,00 - 40,00	102	3.465.777,08	0,77	245	197	3,70	35,34	3,68	3,94
40,00 - 50,00	168	7.308.070,72	1,62	242	192	3,69	46,06	3,68	3,94
50,00 - 60,00	645	34.588.874,37	7,68	243	191	3,69	56,23	3,68	3,94
60,00 - 70,00	2.854	177.915.403,34	39,49	242	193	3,69	66,31	3,68	3,94
70,00 - 80,00	2.823	225.727.449,14	50,10	258	231	3,76	74,18	3,68	3,94
<b>TOTALES</b>	<b>6.668</b>	<b>450.578.044,46</b>	<b>100</b>	<b>250</b>	<b>212</b>	<b>3,72</b>	<b>68,76</b>	<b>3,68</b>	<b>3,94</b>

\* El valor de tasación considerado ha sido el valor máximo legal de venta

LTV Actual Mínimo	2,96
LTV Actual Máximo	77,92

### 2.2.7. Método de creación de activos

Los Préstamos Hipotecarios acogidos a los convenios de vivienda protegida, que hayan sido firmados con el Ministerio de Vivienda han sido concedidos por el Cedente siguiendo sus procedimientos habituales, los cuales se encuentran descritos en el documento “Memorándum sobre Mecanismos de Concesión de Préstamos”, anexo a la Escritura de Constitución, que a continuación se resume:

#### *a) Descripción del proceso*

A solicitud del cliente, la oficina realiza un primer estudio y valoración para la concesión de la operación de préstamo hipotecario. El contacto con el cliente es siempre a través del gestor comercial o director de la oficina.

La solicitud del cliente puede llegar a IBERCAJA por las siguientes vías:

- a) El solicitante ya es cliente de la Entidad.
- b) El solicitante no es cliente de la Entidad y lo presenta algún cliente, bien porque sea conocido o familiar, bien porque es el comprador de la vivienda que nuestro cliente vende y necesita financiación.
- c) El solicitante no es cliente de la entidad, pero plantea su solicitud por ser Entidad colaboradora en la gestión y financiación de dichos convenios.
- d) El solicitante compra una vivienda cuya construcción ha sido previamente financiada por IBERCAJA al Promotor y éste tiene financiación convenida (subrogados).

#### *b) Concesión directa (hipotecario individual)*

Habitualmente en la primera entrevista con el cliente se obtiene información referida a la vivienda que el cliente desea adquirir, si existe un plazo para la compra, necesidades de financiación, disponibilidad de ahorro previo, y si ya ha solicitado la Resolución de reconocimiento de financiación convenida y ayudas a la Comunidad Autónoma.

Es posible que en ese primer momento se pueda formalizar la operación y el solicitante plantee ya el inicio de la tramitación de su solicitud. Una vez que el solicitante ha planteado la operación y ha aportado la documentación e información solicitada, la oficina inicia la tramitación y el estudio de la operación.

La documentación que debe aportar el cliente es la siguiente:

#### **Para trabajadores por cuenta ajena**

- Fotocopias D.N.I./ N.I.F. de todos los intervinientes.
- Dos últimas nóminas o certificación de haberes.
- Última declaración de la Renta.
- Impuesto sobre el Patrimonio (en su caso).

- Justificación documental del origen y destino de la operación (contrato de compraventa, presupuesto, proyecto de inversión, relación de pagos, etc.)
- Fotocopia de la escritura de propiedad del inmueble a hipotecar o en su caso, de la escritura de declaración de obra nueva.
- Justificación del pago del IBI.
- Nota Simple Registral actualizada.
- Fotocopia de las capitulaciones matrimoniales inscritas en el Registro Civil (en su caso).
- Fotocopia de la resolución judicial inscrita en el Registro Civil en caso de existir sentencia firme de separación matrimonial o divorcio.
- Resolución de Reconocimiento de financiación convenida y derecho a ayudas

### **Para profesionales y autónomos**

Además de la documentación anterior que les sea aplicable:

- Seguros sociales, declaraciones de IVA año en curso y resumen año anterior.
- Ingresos trimestrales a cuenta a Hacienda, si está obligado.

Una vez que el cliente ha planteado la operación y aporta toda la documentación e información solicitada, se inicia por parte de la oficina la tramitación y el estudio de la misma. La tramitación del expediente se realiza automatizadamente por parte de la oficina, solicitándose la tasación, información de la CIRBE y fichero de morosos, además del informe jurídico correspondiente a la Asesoría Jurídica de la entidad, donde se describen las propiedades, la situación jurídica de los intervinientes y un resumen de cómo proceder en la formalización para que sea jurídicamente correcta.

Obtenida toda la información se efectúa un estudio de la viabilidad de la inversión, incluyendo la evaluación mediante el programa de *scoring*. El criterio principal de concesión es el análisis de la capacidad de reembolso del cliente para la operación solicitada en los plazos establecidos para ello, considerando las garantías adicionales como un apoyo a la operación, pero en ningún caso como criterio de decisión.

Reunidos todos los datos, la oficina decide la concesión o no de la operación si está dentro de sus atribuciones, o bien la propone para su aprobación a un nivel superior de decisión que tenga capacidad para ello.

Una vez autorizada la operación por la instancia pertinente, y obtenida la aprobación del Ministerio de Vivienda, se prepara la documentación necesaria para su formalización, se firma la escritura ante Notario y se ejecutan los trámites legales que sean necesarios para considerar finalizada la formalización de la operación.

#### *c) Promotor (subrogados)*

En el caso de préstamos subrogados, es el promotor quien facilita a IBERCAJA una relación de los compradores de viviendas, así como copia de los contratos privados de compra. La oficina realiza la gestión comercial con los clientes para conseguir su

vinculación previa a la subrogación de la hipoteca y solicitar la documentación necesaria para el estudio de la operación.

*d) Sistema de Cobro*

Una vez formalizada la operación de préstamo todos sus datos se integran en la aplicación informática de préstamos para realizar todos los procesos de administración de forma automatizada. En la formalización de la operación el prestatario autoriza el cargo de los vencimientos del préstamo en una cuenta de ahorro a su nombre abierta en la entidad. Cada operación de préstamo tiene en su registro información del cuadro de amortización, de forma que al llegar cada una de las fechas de vencimiento previstas en el mismo se desencadena el proceso de facturación: se contabiliza el vencimiento y se procede a su cobro al cliente, mediante cargo en cuenta, actualizando los datos de situación del préstamo. El recibo para el cliente se emite en el momento en que se carga en cuenta el importe de cada vencimiento y se envía al domicilio del prestatario por los procedimientos habituales de envío de correspondencia de la entidad.

## **Recuperación de riesgo**

### **1.- Gestión de morosos.**

#### **1.1.- Recuperación de Inversión Irregular.**

La Unidad de Recuperación de Inversión Irregular tiene asignadas las funciones de seguimiento del Riesgo en Situación Irregular.

El proceso de recuperación comienza en el momento en el que se produce una incidencia de cobro y finaliza cuando se recupera la deuda. Desde el momento en que se produce el impago se genera un "Expediente de Cliente" en la aplicación interna GESIM, para que siguiendo un circuito automático de recobro sea gestionado por cada uno de los elementos implicados en la recuperación.

GESIM contiene toda la información actualizada del cliente y de sus operaciones en situación irregular.

Tras la aparición del impago es la Oficina quien interviene, revisa los datos y anota en GESIM las gestiones realizadas. Permanece bajo su gestión durante un plazo de 35 días en el circuito de menor cuantía (impago inferior a 10.000 € y suma de operaciones en situación irregular inferior a 300.000 euros), después pasa el cliente a una Empresa Externa de Recobro durante 40 días. Pasado este plazo va a "Decisión" e inicio de preparación de demanda. En el circuito de cuantía mayor (impago superior a 10.000 € y global de deuda del cliente superior a 300.000 €) permanece en la oficina durante los 75 días. Para las empresas carterizadas permanece en la fase de Gestor de Empresas durante los 75 días "Circuito de Empresas Carterizadas".

En el primero de ellos, el día 36 pasa a una Empresa Externa de Recobro, quien asume la responsabilidad de la gestión directa de la deuda irregular durante 40 días, siguiendo siempre las directrices establecidas por nuestra Entidad, contactan telefónicamente, remiten cartas o visitan al cliente al objeto de conseguir un compromiso de pago y realizar un seguimiento del mismo hasta su materialización. En los tres circuitos, llegado el día 75 de impago las operaciones pasan a fase de decisión, donde se analiza la posibilidad de recuperar la deuda por vía judicial. En caso afirmativo, se inicia la preparación de la documentación para interponer demanda. Ambas actuaciones las realiza una empresa externa contratada (GEASA). Para deudores con importe de deuda superior a 500.000 € es la propia Unidad de Recuperación de Inversión Irregular quien toma la decisión y prepara, en su caso, la documentación.

Antes de entrar en fase de decisión, GESIM genera de forma automática tres escritos dirigidos a los deudores, a los 10, a los 25 y a los 75 días de impago, solicitando la regularización de la deuda con distinto contenido en función de la antigüedad. Además de estos escritos, la aplicación de préstamos emite a los 7 días de cada vencimiento impagado las correspondientes cartas de reclamación.

A estos efectos se entenderá por fase de decisión el estado previo a la preparación de demanda y posterior a las actuaciones de recuperación que se realizan en la oficina de duración igual a 1 ó 2 días.

Las acciones que han llevado a cabo y sus resultados se integran diariamente en GESIM. La información facilitada por dicha aplicación servirá, junto al resto de información, para que la Empresa contratada para la preparación de demandas adopte la decisión de continuar, o no, con la preparación.

Los clientes que no son demandados judicialmente continúan siendo gestionados por Compañías Externas de Recobro (GEASA y GESIF). Los litigiosos, por LEGALIA.

#### 1.2.- Participación del área jurídica en la gestión de morosos.

La Empresa contratada para la preparación de las demandas, es la encargada de preparar la documentación requerida para presentar la demanda de todos los clientes que mantengan una deuda superior a 1.000 euros y lleven más de 75 días de impago.

Una vez preparada la documentación del expediente, se envía a Asesoría Jurídica, que a su vez lo envía a cada Responsable Jurídico de la correspondiente Dirección Territorial, quien lo asigna a un letrado y procurador debiendo estar interpuesta la demanda en el plazo de tres días. La Unidad de Recuperación de Inversión Irregular realiza un seguimiento para supervisar los procedimientos a partir de una determinada cuantía.

Asesoría Jurídica participa además en el Comité de Inmovilizado, donde se controla todo el proceso de adjudicación de inmuebles procedentes de subastas judiciales promovidas por la Entidad.

Además de realizar el seguimiento de los acreditados en situación concursal, Asesoría Jurídica coordina las actuaciones y gestiona de forma directa los aspectos económicos de los expedientes al objeto de obtener la solución más favorable para la Entidad.

## **2.- Situaciones contables.**

### **2.1.- Mora.**

La Circular del Banco de España nº 4/2004, de 22 de diciembre establece la calificación de riesgo dudoso en los siguientes casos:

- A)** Por razón de la morosidad del cliente: a los 90 días de impago se reclasifica a dudoso el importe total de la operación.
- B)** Por razones distintas de morosidad del cliente: cuando se presenten dudas razonables sobre su reembolso total.

Los riesgos de acreditados en concurso de acreedores se reclasificarán a inversión normal cuando el acreditado haya pagado al menos el 25% de los créditos o hayan transcurrido 2 años desde la inscripción en el Registro Mercantil del auto de aprobación del convenio de acreedores. Las operaciones reclasificadas a inversión normal (mencionadas en los dos párrafos anteriores) tendrán la consideración de “Créditos Reestructurados” y se identificarán como de Seguimiento Especial.

Las aplicaciones están programadas para que las operaciones se reclasifiquen automáticamente a dudoso cuando cumplen los requisitos establecidos en la Circular, realizándose al mismo tiempo la debida provisión por insolvencia.

### **2.2.- Litigio.**

Es la situación que refleja contablemente la interposición de una demanda judicial. Contablemente, se da por vencida la operación (el riesgo pendiente) y se cancela operativamente en la aplicación central (HOST). Al mismo tiempo, se da de alta en la aplicación SEDAS, donde se realizará su seguimiento contable y procesal.

### **2.3.- Activo en suspenso / fallidos.**

Contablemente, la operación que se reclasifica a activos en suspenso se cancela en el HOST (dejando de estar operativa por las Oficinas) y se incorpora en la aplicación SEDAS, que informa semanalmente al HOST de los saldos pendientes. Si la operación se encuentra en litigio, y consecuentemente contabilizada en SEDAS, se modificará únicamente a efectos contables.

## **3.- Procedimientos de gestión de fallidos.**

Conceptualmente distinguimos tres categorías de fallidos:

- A) Los contratos en los que prescriben las acciones legales para su recuperación (fallido definitivo).
- B) La deuda condonada en base a un acuerdo extrajudicial de pago (fallido no exigible).
- C) Las operaciones que se catalogan como irrecuperables por falta de bienes para continuar / iniciar con el procedimiento (fallido exigible).

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

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

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

1. 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.
2. 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.
3. Que ha obtenido todas las autorizaciones necesarias para efectuar la cesión de los Préstamos Hipotecarios al Fondo, mediante la emisión de las Participaciones Hipotecarias, el válido otorgamiento de la Escritura de Constitución, de los compromisos asumidos en la misma y de los demás contratos relacionados con la constitución del Fondo.
4. Que dispone de cuentas auditadas, individuales y consolidadas, de los ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2006, a 31 de diciembre de 2007 y a 31 de diciembre de 2008 con opinión favorable, sin salvedades, de los auditores en, al menos, el informe emitido respecto del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2008, y que ha depositado dichas cuentas anuales e informes de auditoría en la CNMV y en el Registro Mercantil.
5. Que cumple la legislación vigente sobre protección de datos.
6. Que el Cedente se compromete a devolver, en nombre del Fondo, las ayudas económicas directas que el Fondo, al amparo de las previsiones de los Reales

Decretos y de los Convenios de Colaboración, y previa reclamación del Ministerio de la Vivienda o del Ministerio correspondiente, se viera obligado a abonar a este último y no hubieran sido previamente ingresadas al Fondo, sin perjuicio de que, con carácter posterior, el Cedente podrá reclamar a quien considere oportuno cualquier ayuda económica al Ministerio de la Vivienda o al Ministerio correspondiente en concepto de devoluciones, excepto al Fondo.

#### **2.2.8.2. Manifestaciones del Cedente en cuanto a los Préstamos Hipotecarios movilizados a través de la cartera de las Participaciones Hipotecarias 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 la libre transmisión de los Préstamos Hipotecarios o, en caso contrario, tal consentimiento ha sido obtenido.
3. Que los datos relativos a los Préstamos Hipotecarios que se incluyen en la Escritura de Constitución reflejarán correctamente la situación de los mismos a la Fecha de Constitución, tal y como está recogida en los ficheros informáticos de los mismos, y que dichos datos son correctos, completos y no inducen a error. Cualquier otra información adicional sobre las características de la cartera de préstamos del Cedente recogida en este Folleto o comunicada a la Sociedad Gestora es correcta, conforme con la información de dichos préstamos recogida en los ficheros informáticos o en la documentación del Cedente y no induce a error. Asimismo, cualquier información sobre los Préstamos Hipotecarios que pudiera, de cualquier modo, afectar a la estructura financiera o legal del Fondo ha sido comunicada a la Sociedad Gestora.
4. Que todos los Préstamos Hipotecarios devengan intereses a tipos variables, determinados de conformidad con lo previsto en el cuadro “División por Tipo de Referencia” del apartado 2.2. anterior. Los Préstamos Hipotecarios no tienen establecido ningún límite máximo ni mínimo en el tipo de interés.
5. Que los Préstamos Hipotecarios que respaldan la emisión de las Participaciones Hipotecarias han sido concedidos a personas físicas residentes en España, no siendo éstas empleadas de la entidad Cedente, con el objeto de financiar la adquisición de viviendas (y, en su caso, anejos -garajes o trasteros-) situadas en territorio español.
6. Que todos los Préstamos Hipotecarios están garantizados por hipoteca inmobiliaria sobre vivienda de protección oficial (VPO) terminada (y, en su caso, anejos -garajes o trasteros-), bajo los Reales Decretos, según se declare por la normativa estatal o autonómica que le sea de aplicación.

7. Que todas las hipotecas tienen rango de primera hipoteca constituida sobre el pleno dominio de todas y cada una de las fincas en cuestión.
8. 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 el Título Múltiple. 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.
9. Que las hipotecas están constituidas sobre fincas que pertenecen en pleno dominio y en su totalidad a los Deudores y que reúnen los requisitos exigidos por el artículo 7 del Real Decreto 716/2009, no teniendo constancia el Cedente de la existencia de litigios sobre la titularidad de dichas fincas.
10. 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.
11. Que todos los bienes inmuebles de los Préstamos Hipotecarios tienen un valor máximo legal de venta, de conformidad con lo establecido en los Reales Decretos y en la normativa autonómica que resulte de aplicación, mientras sigan cualificados como viviendas de protección oficial (VPO).
12. Que el valor de tasación considerado a efectos de todos los cálculos ha sido el de valor máximo legal de venta que figura en los certificados notificados por las correspondientes Comunidades Autónomas según la legislación vigente.
13. Que el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de cada uno de los Préstamos Hipotecarios que respaldan las Participaciones Hipotecarias no excede del 80% del valor de tasación de las viviendas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario.
14. 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.
15. Que las viviendas (y, en su caso, anejos -garajes o trasteros-) hipotecadas en virtud de los Préstamos Hipotecarios no se hallan incursos en la situación de bienes excluidos para ser admitidos en garantía conforme al artículo 11.1.d) del Real Decreto 716/2009 y los Préstamos Hipotecarios no reúnen ninguna de las características de los créditos excluidos o restringidos por el artículo 12 del Real Decreto 716/2009 para servir de cobertura a la emisión de las Participaciones Hipotecarias.
16. Que los Préstamos Hipotecarios han sido concedidos según criterios de mercado.

17. Que ha seguido fielmente los criterios contenidos en el documento titulado “Memorándum Interno sobre Concesión de Préstamos Hipotecarios” que se adjunta como anexo a la Escritura de Constitución y cuyo resumen figura en el apartado 2.2.7. anterior, siendo los utilizados habitualmente por el Cedente en la concesión de Préstamos Hipotecarios.
18. Que los Préstamos Hipotecarios han sido formalizados en escritura pública.
19. Que todas las escrituras de las hipotecas constituidas sobre las viviendas (y, en su caso, anejos -garajes o trasteros-) y que se refieren a los Préstamos Hipotecarios están debidamente depositadas en el domicilio del Cedente a disposición de la Sociedad Gestora. Todos los Préstamos Hipotecarios están claramente identificados, tanto en soporte informático como por sus escrituras y son objeto de análisis y seguimiento por parte del Cedente.
20. Que todos los Préstamos Hipotecarios han sido y están siendo administrados por el Cedente desde el momento de su concesión de acuerdo con los procedimientos habitualmente utilizados por éste en la administración de préstamos hipotecarios.
21. 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.
22. Que ninguno de los Préstamos Hipotecarios tendrá, en la Fecha de Constitución, pagos pendientes por un plazo superior a treinta (30) días.
23. Que el Cedente, no tiene conocimiento de que los Deudores sean titulares 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 Hipotecarias.
24. Que no le consta que alguno de los Deudores pueda oponer al Cedente excepción alguna al pago de cualquier cantidad referida a los Préstamos Hipotecarios.
25. Que el Cedente no ha recibido, en la Fecha de Constitución, ninguna notificación de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios.
26. Que no le consta que exista circunstancia alguna que impida la ejecución de la garantía hipotecaria relativa a los Préstamos Hipotecarios.
27. Que no le consta que alguna persona tenga un derecho preferente sobre el Fondo, en cuanto titular de las Participaciones Hipotecarias, al cobro de las cantidades que se deriven de los Préstamos Hipotecarios, salvo los derechos preferentes legales.

28. Que respecto a los Préstamos Hipotecarios, el nivel de riesgo máximo concedido a un solo Deudor (definido como la suma de los saldos vivos de todos los préstamos concedidos a un solo Deudor) no excederá en la Fecha de Constitución de ciento cuarenta y dos mil ochocientos sesenta y siete euros con diecinueve céntimos de euro (142.867,19 €).
29. Que los Préstamos Hipotecarios no están afectos a emisión de bonos hipotecarios y, a partir de la emisión de las Participaciones Hipotecarias, no estarán afectos a emisión alguna de cédulas hipotecarias, bonos hipotecarios, certificados de transmisión de hipoteca u otras participaciones hipotecarias.
30. Que las Participaciones Hipotecarias 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.
31. Que, en el día de la emisión, el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de cada uno de los Préstamos Hipotecarios es equivalente al importe nominal de las Participaciones Hipotecarias a que corresponde.
32. Que la última fecha de amortización regular de los Préstamos Hipotecarios es el 18 de marzo de 2033.
33. Que todos los Préstamos Hipotecarios están denominados en euros, y son pagaderos exclusivamente en euros y no contemplan cláusulas que permitan el diferimiento en el pago periódico ni de intereses ni de principal.
34. Que las obligaciones de pago de los Deudores de todos los Préstamos Hipotecarios se satisfacen mediante domiciliación en una cuenta bancaria siendo la periodicidad de las cuotas de intereses y de amortización mensual.
35. 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.
36. Que, en la Fecha de Constitución del Fondo, la antigüedad de todos Préstamos Hipotecarios no es inferior a un (1) año.
37. Que las propiedades hipotecadas están cubiertas, al menos, del riesgo de daños según lo establecido en el artículo 10 del Real Decreto 716/2009 de 24 de abril, mediante pólizas a favor de la Entidad Cedente y que el capital asegurado no es inferior al valor de tasación, excluidos los elementos no asegurables por naturaleza. Adicionalmente, IBERCAJA siguiendo un criterio de prudencia, ha contratado con Caja de Seguros Reunidos, Compañía de Seguros y Reaseguros (Caser) una póliza global de seguros subsidiaria que garantiza una cobertura de seguro por daños en caso de inexistencia del mismo o insuficiencia de los capitales asegurados, para los préstamos cedidos, por un importe total de 46.000.000 de euros cuyo coste total asciende a 16.763,37 euros.
38. Que la información relativa a los seguros contra daños contratados por los Deudores, y a cualquier otro derecho accesorio a los Préstamos Hipotecarios es completa y se ajusta fielmente a la realidad.

39. Que ninguno de los Préstamos Hipotecarios ha estado en situación de mora, según la definición del Banco de España en su circular 04/2004, durante los últimos doce meses (12) de vida del Préstamo Hipotecario en cuestión.
40. Que todos los Préstamos Hipotecarios han sido originados a través de la red de sucursales de IBERCAJA.

#### **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 Hipotecarias o que alguno de los Préstamos Hipotecarios sobre los que se han emitido aquellos, no se ajustaba en la Fecha de Constitución del Fondo a las declaraciones formuladas en el apartado 2.2.8 del presente Módulo Adicional o a los hechos sobre los que en dicho apartado declara no tener conocimiento y recogidas en la Escritura de Constitución del Fondo, el Cedente se obliga:

- (A) A sustituir la Participación Hipotecaria por otra de características financieras similares, en cuanto a importe, rango, plazo residual, tipo de interés, características del deudor y vivienda hipotecada y ratio saldo/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 la misma.

Las cantidades devengadas y no pagadas (subsidiadas y no subsidiadas) de la Participación Hipotecaria 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 Hipotecaria.

En todo caso, al sustituir alguna Participación Hipotecaria, el Cedente deberá acreditar que la Participación Hipotecaria sustitutiva se ajusta a las declaraciones contenidas en el apartado 2.2.8 del presente Módulo Adicional.

El Cedente, tan pronto como tenga conocimiento de que alguna de las Participaciones Hipotecarias 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 e indicarle los préstamos hipotecarios sobre los que propone emitir nuevas participaciones hipotecarias para sustituir a las afectadas. En caso de que se produzca la sustitución de alguna Participación Hipotecaria, 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 las Participaciones Hipotecarias en acta notarial 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 su importe, su rango, su plazo residual, su tipo de interés, las características del deudor, las características de la vivienda hipotecada, o ratio saldo/valor de tasación, el Cedente se compromete a la amortización anticipada de la Participación Hipotecaria afectada, mediante la devolución, en efectivo, tanto del capital pendiente de la correspondiente Participación Hipotecaria y de los intereses devengados y no pagados hasta la fecha, como de cualquier otra cantidad que respecto a la Participación Hipotecaria corresponda al Fondo, mediante su ingreso al Fondo. La Sociedad Gestora, destinará los importes recibidos en concepto de amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias afectadas por el supuesto anteriormente mencionado, a la amortización de los Bonos en la Fecha de Pago siguiente, con sujeción al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación descritos en los apartados 3.4.6.2.2 y 3.4.6.3, respectivamente, del presente Módulo Adicional.

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 y, por tanto, absolutamente excepcional, supondría un incumplimiento unilateral 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 Hipotecarias afectadas, 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. La Sociedad Gestora comunicará de forma inmediata a la CNMV cada una de las sustituciones o amortizaciones de préstamos consecuencia de los incumplimientos del Cedente.

#### **2.2.10. Pólizas de seguros en relación con los Préstamos Hipotecarios**

De acuerdo a la declaración (37), las propiedades hipotecadas están cubiertas, al menos, del riesgo de daños según lo establecido en el artículo 10 del Real Decreto 716/2009 de 24 de abril, mediante pólizas a favor de la Entidad Cedente y que el capital asegurado no es inferior al valor de tasación, excluidos los elementos no asegurables por naturaleza.

Adicionalmente, IBERCAJA siguiendo un criterio de prudencia, ha contratado con Caja de Seguros Reunidos, Compañía de Seguros y Reaseguros (Caser) una póliza global de

seguros subsidiaria que garantiza una cobertura de seguro por daños en caso de inexistencia del mismo o insuficiencia de los capitales asegurados, para los préstamos cedidos por un importe total de 46.000.000 de euros cuyo coste total asciende a 16.763,37 euros.

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

**2.2.11. Información relativa a los deudores en los casos en los que los activos titulizados comprendan obligaciones de cinco o menos deudores que sean personas físicas 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 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 evaluación 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 objeto de las hipotecas 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.

El valor máximo legal de venta de los inmuebles calificados como vivienda protegida o de protección oficial (VPO) en garantía de los Préstamos Hipotecarios corresponde a los precios fijados de conformidad con lo establecido en los Reales Decretos (que regulan un precio básico a nivel nacional) así como en la normativa autonómica que resulte de aplicación (que regula la cuantía máxima de los precios de venta), a la fecha original de concesión de los Préstamos Hipotecarios, al efecto de su concesión y formalización.

**2.3. Activos activamente gestionados que respaldan la emisión**

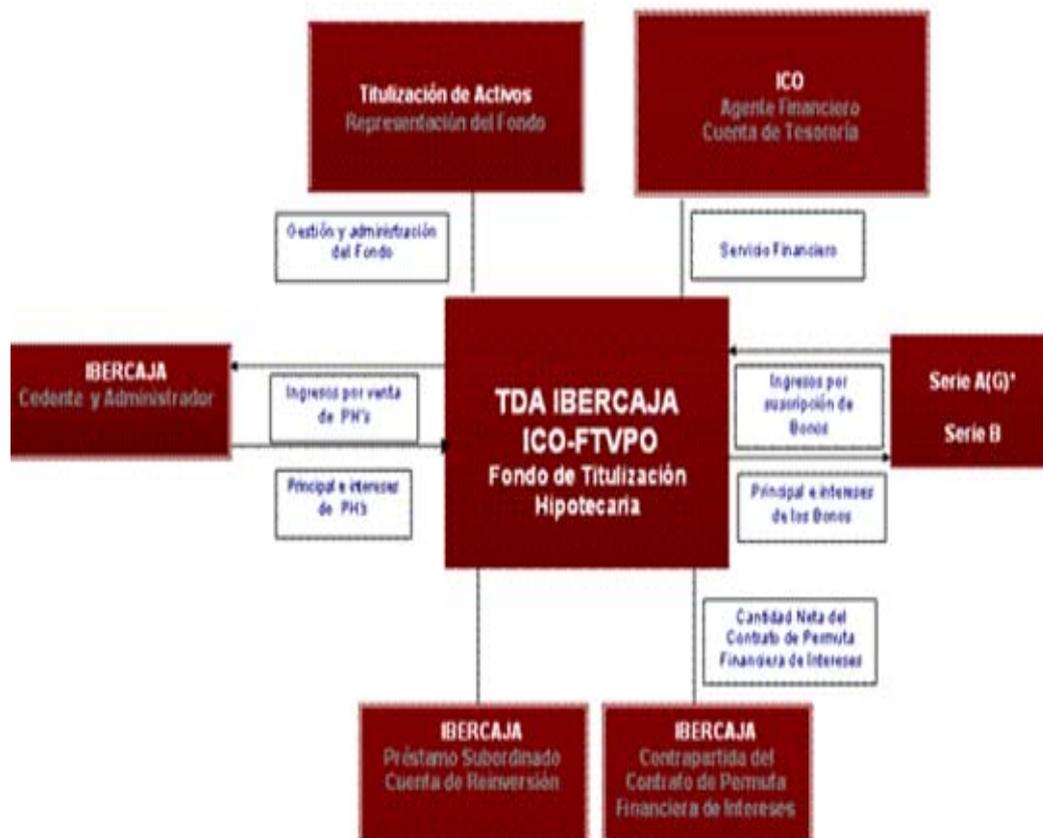
No aplicable.

**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



\*Con Anál. E.O

El balance\* inicial del Fondo será como sigue:

BALANCE DEL FONDO (en su origen)			
EUROS			
ACTIVO		PASIVO	
Participaciones Hipotecarias*	409.500.000	Serie A(G) Serie B	409.500.000 37.700.000
Fondo de Reserva	37.700.000		
Tesorería***	1.670.000	Préstamo Subordinado (1ª disposición)**	1.670.000
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>448.870.000,00</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>448.870.000,00</b>
Recursos para el desfase	2.400.000	Préstamo Subordinado (2ª disposición)	2.400.000

\* Para la realización del balance se ha considerado que el importe de las Participaciones es 409.500.000,00 euros, sin embargo, en la Fecha de Constitución, el importe de los Préstamos Hipotecarios cedidos al Fondo mediante la emisión de Participaciones será igual o ligeramente inferior a 409.500.000,00 euros.

\*\* La segunda disposición del Préstamo Subordinado se realizará el día 24 de noviembre de 2009 en la Cuenta de Tesorería.

\*\*\* Importe destinado a los gastos iniciales.

### 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, así como la descripción de sus funciones, se identifican en los apartados 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 Fondo.

#### 3.3.1. Términos generales de la emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias.

Los Préstamos Hipotecarios se transferirán al Fondo a través de la emisión de las Participaciones Hipotecarias 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 Hipotecarias se emitirán por un valor nominal igual o ligeramente inferior a cuatrocientos nueve millones quinientos mil euros (409.500.000 €), equivalente al importe nominal de la emisión de Bonos de la Serie A(G), refiriéndose cada Participación Hipotecaria a una participación del 100% sobre el principal no vencido (esto es, Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento) 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 Hipotecarias, 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 Hipotecarias comenzarán a devengar el interés que corresponda, desde la Fecha de Constitución (incluida), por lo que los intereses devengados por los Préstamos Hipotecarios desde la Fecha de Constitución corresponderán al Fondo. Por tanto, no corresponderán al Fondo los intereses devengados hasta la Fecha de Constitución (excluida), y los intereses devengados, vencidos y no pagados antes de la Fecha de Constitución.

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. 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 Hipotecarias, 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**

La Sociedad Gestora, en la Fecha de Constitución del Fondo, suscribirá en nombre del Fondo el 100% de las Participaciones Hipotecarias.

El precio de las Participaciones Hipotecarias 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, no corresponderán al Fondo el principal vencido y no pagado antes de la Fecha de Constitución.

En caso de resolución de la constitución del Fondo y, consecuentemente, de la emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias, (i) se extinguirá la obligación de pago de las Participaciones Hipotecarias 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 Hipotecarias.

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

El Fondo, en cuanto titular de las Participaciones Hipotecarias, ostentará los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable y en las Participaciones Hipotecarias. En concreto, tendrá derecho a recibir los pagos que a partir de la Fecha de Constitución

realicen los Deudores, 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 las Participaciones Hipotecarias. Las Participaciones Hipotecarias comenzarán a devengar intereses a favor del Fondo desde la Fecha de Constitución, incluida.

Además de los pagos que efectúen los Deudores, 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, en su caso, indemnizaciones derivadas de pólizas de seguro, pagos efectuados por posibles garantes, si en el futuro se otorgasen garantías adicionales, 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 corresponderán al Cedente. Adicionalmente el Fondo tendrá derecho a percibir la totalidad de las cantidades devengadas por los eventuales subsidios de los préstamos que se abonen al Cedente, y que corresponderán bien a un importe fijo bien a un porcentaje de las cuotas de amortización de capital e intereses del correspondiente préstamo cualificado, de conformidad con lo establecido en los Reales Decretos. En relación con dichos subsidios, el Fondo tendrá derecho a los mismos únicamente a partir de la fecha de la resolución del Ministerio de la Vivienda o Ministerio que corresponda por la que se aprueba la subsidiación en cuestión, correspondiéndole exclusivamente los subsidios devengadas desde esa fecha.

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, en nombre y representación del Fondo.

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, como consecuencia del incumplimiento de esta obligación.

#### **3.3.4. Representación de las Participaciones Hipotecarias y depósito de las mismas.**

Las Participaciones Hipotecarias que se agruparán en el Fondo se representarán mediante un Título Múltiple nominativo, representativo de la totalidad de las Participaciones Hipotecarias.

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 presente 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 Hipotecarias, así como para cualquier otro supuesto que lo requiriera, el Cedente se compromete a fraccionar cualquier título múltiple representativo de las Participaciones Hipotecarias en tantos títulos individuales o múltiples como fueren necesarios, o a sustituirlos o canjearlos, para la consecución de las anteriores finalidades.

El Título Múltiple representativo de las Participaciones Hipotecarias y, en su caso, los títulos unitarios en los que aquél se fraccione, quedarán depositados en el Agente Financiero que actuará como depositario del mismo.

### **3.3.5. Otras condiciones derivadas del régimen legal de las Participaciones Hipotecarias.**

Conforme a lo que establece el Real Decreto 716/2009, las Participaciones Hipotecarias serán transmisibles mediante declaración escrita en el mismo título y, en general, por cualquiera de los medios admitidos en Derecho de conformidad con lo previsto en el artículo 32.1 del Real Decreto 716/2009. 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.

### **3.3.6. Notificación a los deudores hipotecarios**

La cesión por IBERCAJA al Fondo de los Préstamos Hipotecarios no será notificada a los respectivos Deudores, no siendo obligatoria dicha notificación para la efectividad de la cesión. No obstante, en caso de concurso, de intervención por el Banco de España, de liquidación o de sustitución del Administrador o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, ésta podrá requerir al Administrador para que notifique a los Deudores (y, en su caso, a los terceros garantes, a las compañías aseguradoras con las que los Deudores pudieran haber suscrito, en su caso, los contratos de seguros de daños aparejados a los Préstamos Hipotecarios y al Ministerio de la Vivienda, o al Ministerio que corresponda, en el caso de préstamos subsidiados) la cesión al Fondo de los Préstamos Hipotecarios pendientes de reembolso, así como que los pagos derivados de los mismos sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la cuenta que se le notifique abierta a nombre del Fondo. No obstante, tanto en caso de que el Administrador no hubiese cumplido la notificación a los Deudores dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento como en caso de concurso del Administrador, será la propia Sociedad Gestora, directamente o, en su caso a través de un nuevo administrador que hubiere designado, la que efectúe la notificación a los Deudores y, en su caso, a los terceros garantes, a las compañías aseguradoras y al Ministerio de la Vivienda, o al Ministerio que corresponda, en el caso de préstamos subsidiados.

El Cedente otorga las más amplias facultades a la Sociedad Gestora para que pueda notificar la cesión a los Deudores. La Sociedad Gestora sólo podrá hacer uso de esta facultad, cuando, a su juicio, no hacerlo supusiera un grave perjuicio para el Fondo, en caso de que el Administrador no hubiese cumplido la notificación a los Deudores dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento.

El Cedente asumirá los gastos de notificación a los Deudores de los Préstamos Hipotecarios aún en el caso de que la misma sea realizada por la Sociedad Gestora.

### **3.4. Explicación del Flujo del Fondo**

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

- a) En la Fecha de Desembolso, el Fondo pagará el precio de las Participaciones Hipotecarias emitidas con el importe del precio de emisión recibido de los Bonos de la Serie A(G).
- b) En la Fecha de Desembolso, el Fondo recibirá igualmente el importe de la primera disposición del Préstamo Subordinado, que se destinará al pago de los gastos iniciales del Fondo correspondientes a la constitución del Fondo y a la Emisión de los Bonos.
- c) En la Fecha de Desembolso se dotará el Fondo de Reserva, con cargo al importe del principal recibido de los Bonos de la Serie B.
- d) El segundo (2º) Día Hábil anterior a la primera Fecha de Pago el Cedente ingresará en la Cuenta de Tesorería el importe definitivo de la segunda disposición del Préstamo Subordinado, que se destinará exclusivamente a cubrir el desfase correspondiente existente en la primera Fecha de Pago del Fondo entre el devengo de intereses hasta dicha Fecha de Pago y el cobro de los intereses de los Préstamos Hipotecarios anteriores a la primera Fecha de Pago.
- e) 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 de los Préstamos Hipotecarios, o los subsidios recibidos por el Ministerio de la Vivienda, y cualesquiera otros conceptos que correspondan al Fondo de conformidad con lo previsto en el presente Folleto, durante el Periodo de Cobro inmediatamente anterior. 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 servirán para hacer frente a los pagos del Fondo en cada Fecha de Pago según el Orden de Prelación de Pagos.

- f) 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 periodo 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 Hipotecarias desde la finalización del último Período de Cobro hasta la Fecha de Cobro en la que se solicita el Avance Técnico.

- g) Los Recursos Disponibles serán utilizados en cada Fecha de Pago para abonar las obligaciones de pago del Fondo conforme al Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6.2.2 del Módulo Adicional y al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación descrito en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional.
- h) Adicionalmente y en la medida que sea de aplicación, las cantidades derivadas de los importes dispuestos con cargo al Aval del ICO.

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

En primer lugar el Aval de ICO para los Bonos de la Serie A(G). El Aval del ICO garantizará, con renuncia al beneficio de excusión establecido en el artículo 1830 del Código Civil, el pago de principal e intereses de los Bonos de la Serie A(G).

Adicionalmente, 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 y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, se determina la constitución del Fondo de Reserva cuyas características se recogen en el apartado 3.4.2.1 siguiente.

Para mitigar el riesgo de tipo de interés que tiene lugar por el hecho de encontrarse las Participaciones Hipotecarias sometidas a tipos de interés variables con índices de referencia y períodos de revisión y de liquidación diferentes 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, el riesgo que supone que, al amparo de la normativa de modificación y subrogación de préstamos hipotecarios, las Participaciones Hipotecarias puedan ser objeto de renegociaciones que disminuyan el tipo de interés pactado, en los supuestos autorizados por el Ministerio de la Vivienda o el Ministerio correspondiente o en caso de

pérdida de la condición de préstamo cualificado o convenido, la Sociedad Gestora celebrará con IBERCAJA un Contrato de Permuta Financiera de Intereses, descrito en el apartado 3.4.7.1 del presente Módulo adicional.

### **3.4.2.1. Fondo de Reserva**

Como mecanismo de garantía y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo a los titulares de los Bonos de la Serie A(G) de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación descritos en los apartados 3.4.6.2.2 y 3.4.6.3. del presente Módulo Adicional, respectivamente, se constituirá un fondo de reserva (el “**Fondo de Reserva**”).

El Fondo de Reserva se constituirá inicialmente en la Fecha de Desembolso, con cargo al importe de la emisión de los Bonos de la Serie B, por un importe de treinta y siete millones setecientos mil euros (37.700.000 €).

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

El Nivel Requerido del Fondo de Reserva será, en cada Fecha de Pago, la menor de las siguientes cantidades:

- treinta y siete millones setecientos mil euros (37.700.000 €).
- El 18,40% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos de la Serie A(G).

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 el Nivel Requerido del Fondo de Reserva en la Fecha de Pago anterior.
- Que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones Hipotecarias No Fallidas con impago superior a 90 días sea mayor al 1% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones Hipotecarias.
- Que no hubiesen transcurrido 3 años desde la Fecha de Constitución del Fondo.

El Nivel Requerido del Fondo Reserva mínimo no podrá ser inferior a dieciocho millones ochocientos cincuenta mil euros (18.850.000 €).

En caso de descenso de la calificación crediticia del Cedente por debajo de Baa3 a largo plazo, según la escala de calificación de Moody's, el Cedente deberá poner en práctica, en un plazo de sesenta (60) días, una de las siguientes opciones: (i) constituirá un depósito

en efectivo a favor del Fondo en una entidad con calificación crediticia mínima de P-1 de su deuda a corto plazo, según la escala de calificación de Moody's, (ii) contratará una línea de crédito incondicional, irrevocable y a primer requerimiento de la Sociedad Gestora con una entidad con una calificación crediticia mínima de P-1 de su deuda a corto plazo, según la escala de calificación de Moody's, o bien (iii) obtendrá un aval incondicional, irrevocable y a primer requerimiento, de una entidad con una calificación crediticia mínima de P-1 de su deuda a corto plazo, según la escala de calificación de Moody's.

El importe del depósito, límite máximo de la línea de crédito contratada, o importe del aval será un importe equivalente al importe estimado agregado de las cuotas de principal y de intereses que generarían los Préstamos Hipotecarios durante el mes de mayor cobro de cuotas de amortización y de intereses desde la fecha de pérdida de la calificación crediticia de Baa3 de su deuda a largo plazo, según la escala de calificación de Moody's, suponiendo que la tasa de morosidad de los Préstamos Hipotecarios fuese del 0% y a una tasa de amortización anticipada del 10%.

El Fondo únicamente podrá disponer de dicho depósito, línea de liquidez, o aval en el importe de las cantidades que dejase de percibir como consecuencia de la situación concursal por parte del Cedente, en su caso, que correspondan al Fondo y que el Cedente reciba derivadas de los Préstamos Hipotecarios.

En el supuesto de que el Cedente fuera sustituido como depositario de la Cuenta de Reversión, en los términos del apartado 3.4.4.1. siguiente, así como cuando recupere una calificación a largo plazo igual o superior a Baa3, quedarán sin efecto las opciones descritas en este apartado.

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

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

#### **3.4.3.1 Contrato de Préstamo Subordinado**

El Cedente otorgará, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado, un préstamo subordinado al Fondo (en adelante, el "**Préstamo Subordinado**") por un importe máximo de cuatro millones setenta mil (4.070.000 €) euros.

La entrega del importe del Préstamo Subordinado se realizará en dos disposiciones:

- (i) La primera disposición, por un importe de un millón seiscientos setenta mil (1.670.000 €) euros, tendrá lugar en la Fecha de Desembolso mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería.
- (ii) La segunda disposición, por un importe máximo de dos millones cuatrocientos mil (2.400.000 €) euros, tendrá lugar el segundo (2º) Día Hábil anterior a la primera Fecha de Pago mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería. El importe a disponer de la segunda disposición lo determinará la Sociedad Gestora antes del segundo (2º) Día Hábil anterior a la primera Fecha de Pago.

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

- (i) La primera disposición se destinará al pago de los gastos iniciales del Fondo correspondientes a la constitución del Fondo y a la Emisión de los Bonos.
- (ii) La segunda disposición se destinará exclusivamente a cubrir el desfase correspondiente existente en la primera Fecha de Pago del Fondo entre el devengo de intereses de los Préstamos Hipotecarios hasta dicha Fecha de Pago y el cobro de los intereses de los Préstamos Hipotecarios anteriores a la primera Fecha de Pago.

La remuneración del Préstamo Subordinado se realizará sobre la base de un tipo de interés anual variable trimestralmente igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses más un margen del 0,75%, que se aplicará sobre el importe dispuesto del Préstamo Subordinado pendiente de amortización. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo y Orden de Prelación de Pagos de Liquidación 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 vencimiento del Préstamo Subordinado tendrá lugar en la fecha más temprana entre (i) la Fecha de Vencimiento Legal o (ii) la fecha en la que se produzca la liquidación del Fondo de conformidad con lo establecido en el presente Folleto.

No obstante lo anterior, la amortización del importe dispuesto del Préstamo Subordinado se realizará, a prorrata entre cada una de las disposiciones, en cada Fecha de Pago por el importe de los Recursos Disponibles de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos, una vez satisfechos los conceptos previstos en los lugares (i) a (ix), y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, una vez satisfechos los conceptos previstos en los lugares (i) a (viii), establecidos en los apartados 3.4.6.2.2. y 3.4.6.3. del Módulo Adicional, respectivamente. Todas las cantidades que deban abonarse al Cedente, en su condición de contrapartida del Fondo en el Préstamo Subordinado, tanto en concepto de intereses devengados como en concepto de amortización de principal, del Préstamo Subordinado, estarán sujetas al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos en los apartados 3.4.6.2.2. y 3.4.6.3. del Módulo Adicional, respectivamente.

Todas las cantidades que, en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores, no hubieran sido entregadas al Cedente en su correspondiente Fecha de Pago, se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Recursos Disponibles, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, descritos en los apartados 3.4.6.2.2. y 3.4.6.3. del Módulo Adicional, respectivamente, permitan dicho pago y se abonarán en todo caso con preferencia a las cantidades que correspondería abonar en relación con el Préstamo Subordinado en dicha Fecha de Pago.

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

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

#### **3.4.3.2 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(G).

Todo ello de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos, respectivamente en los apartados 3.4.6.2.2 y 3.4.6.3 del Módulo Adicional.

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

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

Los parámetros de inversión de los excedentes de liquidez del Fondo se recogen en el Contrato de 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 (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 el día 20 de cada mes o en caso de no ser éste Día Hábil el inmediatamente anterior Día Hábil. La periodicidad mensual de dichos ingresos disminuirá en el supuesto de que la calificación otorgada por Moody’s o S&P, al Cedente para el riesgo a corto plazo fuera rebajada a una calificación inferior a P-1, o de A-1 respectivamente, o dicha calificación fuera, por cualquier motivo, retirada por Moody’s o S&P. En estos casos, el Cedente deberá llevar a cabo los ingresos en la Cuenta de Reinversión cada cuarenta y ocho (48) horas, manteniendo la transferencia a la Cuenta de Tesorería su periodicidad trimestral.

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 Financiero, con fecha valor el segundo (2º) 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 y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación recogidos en los apartados 3.4.6.2.2 y 3.4.6.3, respectivamente, del presente Módulo Adicional, que estén depositadas en la Cuenta de Reinversión, 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 de los Bonos tal y como se describe en el Contrato de Depósito a Tipos de Interés Garantizado. El rendimiento correspondiente a cada ingreso se devengará día a día desde la fecha en que se realiza el ingreso hasta la fecha en que finaliza el respectivo depósito (excluida) y se liquidará en la propia Cuenta de Reinversión en la fecha de transferencia inmediatamente siguiente a cada ingreso

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

En el supuesto de que la calificación de Ibercaja otorgada por las Agencias de Calificación para su riesgo a corto plazo, fuera rebajada a una calificación inferior a P-1, según la escala de Moody's, o A-1 según la escala de S&P, o dicha calificación fuera, por cualquier motivo, retirada por las Agencias de Calificación, el Cedente deberá poner en práctica, en un plazo de treinta (30) Días Hábiles desde el descenso de la calificación de la deuda no subordinada y no garantizada de Ibercaja por debajo de P-1, según la escala de Moody's, y en un plazo de sesenta (60) Días Hábiles desde el descenso de la calificación de la deuda no subordinada y no garantizada de Ibercaja por debajo de A-1, según la escala de S&P, 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 tenedor de la Cuenta de Reinversión:

(a) Obtener garantías o compromisos similares de una entidad o entidades de crédito con calificación para su riesgo a corto plazo no inferior a P-1, y no inferior a A-1, según la escala de Moody's, y de S&P, respectivamente, que garantice los compromisos asumidos por Ibercaja;

(b) Sustituir a IBERCAJA por una entidad con calificación para su riesgo a corto plazo no inferior a P-1, y no inferior a A-1, según la escala de Moody's, y de S&P, respectivamente, para que asuma, en las mismas condiciones, las funciones de Ibercaja.

Todos los costes derivados de cualquiera de las acciones anteriormente definidas serán a cargo del tenedor de la Cuenta de Reinversión.

A estos efectos, IBERCAJA asumirá el compromiso irrevocable de comunicar a la Sociedad Gestora, en el momento en que se produzcan, a lo largo de la vida de la emisión de Bonos, cualquier modificación o retirada de sus calificaciones a corto plazo otorgadas por las Agencias de Calificación.

#### **3.4.4.2. Cuenta de Tesorería**

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

El Cedente transferirá a la Cuenta de Tesorería, con fecha valor el segundo (2º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago las cantidades necesarias que se indican en el apartado 3.4.4.1. anterior depositadas en la Cuenta de Reinversión.

También se ingresarán en la Cuenta de Tesorería la Cantidad Neta del Contrato de Permuta Financiera de Intereses a favor del Fondo en cada Fecha de Pago.

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

El segundo (2º) Día Hábil anterior a la Primera Fecha de Pago del Fondo, el Cedente ingresará en la Cuenta de Tesorería el importe definitivo de la segunda disposición del Préstamo Subordinado.

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

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

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

Las retenciones practicadas por el Agente Financiero sobre los intereses devengados por los Bonos y su correspondiente ingreso en la Hacienda Pública, así como, en su caso, cuando proceda, la devolución de las retenciones ya practicadas se realizarán con cargo a la Cuenta de Tesorería de conformidad con lo previsto en el Contrato de Servicios Financieros.

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

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

#### **3.4.5.1. Periodicidad de pagos**

Como se ha indicado anteriormente, los pagos realizados por los Deudores o por el Ministerio de la Vivienda se ingresan en la Cuenta de Reinversión el día 20 de cada mes y corresponderá a los ingresos recibidos de las Participaciones Hipotecarias durante el Periodo de Cobro anterior. La periodicidad de dichos ingresos podrá disminuir en el caso de que el Cedente, como Administrador de los Préstamos Hipotecarios, sufriera una rebaja de su calificación asignada por las Agencias de Calificación:

En el supuesto de que la calificación otorgada por Moody's o S&P al Cedente para el riesgo a corto plazo fuera rebajada a una calificación inferior a P-1 o de A-1 respectivamente, o dicha calificación fuera, por cualquier motivo, retirada por Moody's o S&P, el Cedente pasará a ingresar dichos pagos cada cuarenta y ocho (48) horas en la Cuenta de Reinversión abierta en el Cedente (de mantenerse las garantías o compromisos similares a que se refiere el apartado (a) del apartado 3.4.4.1) o en la cuenta abierta en otra entidad a que se refiere el apartado (b) del apartado 3.4.4.1.

#### **3.4.5.2 Avance técnico**

Teniendo en cuenta que parte de los retrasos en el pago por parte de los Deudores 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 naturales 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 (el "**Avance Técnico**") 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 (que no incluirá los importes recibidos del Ministerio de la Vivienda o del Ministerio que pudiera corresponder) y no transferido al Fondo, de los Préstamos Hipotecarios que administre, por cualquier concepto de pago al que el Fondo tenga derecho en cuanto titular de las Participaciones Hipotecarias, desde la finalización del último Período de Cobro hasta la Fecha de Cobro en la que se solicita el Avance Técnico.

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.

### **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) Primera disposición del principal del Préstamo Subordinado.
  - c) Los fondos correspondientes a la segunda disposición del Préstamo Subordinado se obtendrán por el Fondo el segundo Día Hábil anterior a la primera Fecha de Pago del Fondo.
  
- 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 Hipotecarias.
  - b) Pago de los gastos iniciales del Fondo según lo descrito en el apartado 6 de la Nota de Valores.
  - c) Dotación para la constitución del Fondo de Reserva.
  - d) El importe correspondiente a la segunda disposición del Préstamo Subordinado se destinará a cubrir el desfase existente en la primera Fecha de Pago del Fondo entre el devengo de intereses de las Participaciones Hipotecarias desde la Fecha de Constitución hasta la primera Fecha de Pago y el cobro de los intereses de las Participaciones Hipotecarias vencidas con anterioridad a dicha Fecha de Pago.

#### **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 Prolación de Pagos que se establece para cada uno de ellos en el apartado siguiente.

##### **3.4.6.2.1 Recursos Disponibles: Origen**

Los Recursos Disponibles para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención relacionadas a continuación en el apartado 3.4.6.2.2. serán:

- a) Cualquier cantidad que, en concepto de intereses ordinarios y reembolso de principal, corresponda a los Préstamos Hipotecarios agrupados en el Fondo, (incluyendo la eventual subsidiación de principal o intereses que pueda corresponder) (correspondientes a los tres (3) Períodos de Cobro inmediatamente anteriores a la Fecha de Pago, excepto para la primera Fecha de Pago, que serán los correspondientes a los cuatro (4) Períodos de Cobro inmediatamente anteriores a esa Fecha de Pago).
- b) El Avance Técnico solicitado al Cedente.
- c) Las cantidades que compongan en cada momento el Fondo de Reserva.
- d) Rendimientos de los saldos de la Cuenta de Reinversión.
- e) En su caso, la Cantidad Neta percibida en virtud del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, o, en caso de incumplimiento, de su pago liquidativo.
- g) En su caso, cualesquiera otras cantidades que hubiera percibido el Fondo correspondientes a los Préstamos Hipotecarios agrupados en el mismo (correspondientes a los tres (3) Periodos de Cobro inmediatamente anteriores a esa Fecha de Pago, excepto para la primera Fecha de Pago, que serán los correspondientes a los cuatro (4) Períodos de Cobro inmediatamente anteriores a esa Fecha de Pago). En dichas cantidades, se incluirán las indemnizaciones que el Cedente reciba como beneficiario, en su caso, de los contratos de seguros de daños y cualesquiera otras cantidades a las que el Fondo tenga derecho como titular de las Participaciones Hipotecarias, las cuales estarán ingresadas en la Cuenta de Reinversión.

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

Adicionalmente y no integradas en los Recursos Disponibles, los titulares de los Bonos de la Serie A(G) dispondrán de la cantidad dispuesta por la ejecución del Aval del ICO que les pueda ser abonada, destinada únicamente al pago del principal, en la fecha de liquidación del Fondo, e intereses de los Bonos de la Serie A(G) en cualquier Fecha de Pago.

#### **3.4.6.2.2 Recursos Disponibles: Aplicación**

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

1. Gastos Ordinarios y Extraordinarios e impuestos que corresponda abonar al Fondo.

2. Pago, en su caso, de la Cantidad Neta a pagar por el Fondo en virtud del Contrato de Permuta Financiera de Intereses al que se hace referencia en el apartado 3.4.7.1 del presente Módulo Adicional, 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.
3. Pago de Intereses de los Bonos de la Serie A (G) y reembolso al ICO, en su caso, de los importes que hubiere satisfecho a los titulares de los Bonos por la disposición del Aval para el pago de los intereses de los Bonos de la Serie A(G).
4. Amortización del principal de la Serie A(G) de conformidad con el apartado 4.9.2. de la Nota de Valores.
5. Dotación, en su caso, del Fondo de Reserva hasta alcanzar el Nivel Requerido del Fondo de Reserva.
6. Pago de Intereses de los Bonos de la Serie B.
7. Amortización de los Bonos de la Serie B.
8. En su caso, pago de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo por resolución del Contrato de Permuta Financiera de Intereses por incumplimiento de la contrapartida.
9. Intereses devengados por el Préstamo Subordinado.
10. Amortización del Principal del Préstamo Subordinado.
11. Pago del Margen de Intermediación Financiera.

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:

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

### **3.4.6.3. Orden de Prelación de Pagos de Liquidación**

En el caso de liquidación del Fondo conforme a las reglas contenidas en el apartado 4.4.3. del Documento de Registro, los Recursos Disponibles del Fondo, según se definen en el apartado 3.4.6.2.1 del presente Módulo Adicional serán aplicados a los siguientes conceptos, estableciéndose como Orden de Prelación de Pagos de Liquidación el que se enumera a continuación :

1. Gastos Ordinarios, Extraordinarios, de Liquidación del Fondo, reserva para hacer frente a los Gastos de Extinción del Fondo e impuestos que corresponda abonar al Fondo.
2. Pago, en su caso, de la Cantidad Neta a pagar por el Fondo en virtud del Contrato de Permuta Financiera de Intereses al que se hace referencia en el apartado 3.4.7.1 del presente Módulo Adicional, 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.
3. Pago de Intereses de los Bonos de la Serie A(G) y reembolso al ICO, en su caso, de los importes que hubiere satisfecho a los titulares de los Bonos por la disposición del Aval para el pago de los intereses de los Bonos de la Serie A(G).
4. Amortización del principal de la Serie A(G).
5. Pago de Intereses de los Bonos de la Serie B.
6. Amortización de los Bonos de la Serie B.
7. En su caso, pago de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo por resolución del Contrato de Permuta Financiera de Intereses por incumplimiento de la contrapartida.
8. Intereses devengados por el Préstamo Subordinado.
9. Amortización del principal del Préstamo Subordinado.
10. Pago del Margen de Intermediación Financiera.

### **3.4.6.4. Gastos del Fondo**

De conformidad con lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, descritos en los apartados anteriores, 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 de la primera disposición del Préstamo Subordinado 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 ordinarios periódicos como los extraordinarios que se devenguen a lo largo de la vida del mismo, siendo atendidos según el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo que corresponda a cada uno de ellos. En el supuesto de que como consecuencia de la propia gestión del Fondo, éste se viera obligado a pagar algún Gasto Extraordinario o impuesto en fecha distinta a una Fecha de Pago, la Sociedad Gestora procederá a realizar dicho pago con cargo a los recursos del Fondo en la fecha en que se le requiera realizar dicho pago.

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

- Se consideran gastos ordinarios (los “**Gastos Ordinarios**”): los que puedan derivarse de 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, y el mantenimiento de su admisión a negociación en mercados secundarios organizados; 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 la comisión de la Sociedad Gestora y la comisión del Agente Financiero.

Conforme a las hipótesis recogidas en el apartado 4.10 de la Nota de Valores, según las cuales los gastos ordinarios anuales del Fondo estimados ascienden a doscientos treinta mil (230.000 €) euros, el importe estimado de Gastos Ordinarios para la primera Fecha de Pago del Fondo es de sesenta mil (60.000 €) euros. Se espera que el importe anual de Gastos Ordinarios tenga una evolución descendente a lo largo de la vida del Fondo por el hecho de que el importe de parte de los Gastos Ordinarios del Fondo se determina como un porcentaje sobre el saldo de la operación, que lógicamente irá descendiendo a lo largo del tiempo.

- Se consideran gastos extraordinarios (los “**Gastos Extraordinarios**”): los derivados, en su caso, 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 la primera disposición del Préstamo Subordinado; los gastos extraordinarios de auditorías y de asesoramiento legal; los necesarios para instar la ejecución de

los Préstamos Hipotecarios y los derivados de las actuaciones recuperatorias que se requieran; los costes derivados de cualquiera de las opciones definidas en el apartado 5.2 de la Nota de Valores en el supuesto de que la calificación del Agente Financiero otorgada por las Agencias de Calificación para su riesgo a corto plazo fuera rebajada en los términos allí expuestos; la contraprestación del Administrador de los Préstamos Hipotecarios en caso de sustitución del Cedente en la administración de los mismos; 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 (los **“Gastos de Liquidación”**) los que se originen con motivo de la liquidación del Fondo.
- Se considerarán gastos de extinción (los **“Gastos de Extinción”**) los que se originen con motivo de la extinción del Fondo.

#### **3.4.6.5. Margen de Intermediación Financiera**

El Cedente tendrá derecho a percibir del Fondo una remuneración variable y subordinada destinada a remunerar a éste por el proceso de intermediación financiera desarrollado y que ha permitido la transformación financiera definitiva de la actividad del Fondo, la suscripción por éste de las Participaciones Hipotecarias, y la calificación asignada a cada una de las Series de los Bonos.

Dicha remuneración se liquidará trimestralmente en cada Fecha de Pago, por una cantidad igual a la diferencia positiva entre los Recursos Disponibles del Fondo y la aplicación de los conceptos primero (1) a decimo (10) del Orden de Prelación de Pagos y del primero (1) al noveno (9) en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación (el **“Margen de Intermediación Financiera”**).

Esta cantidad no tendrá el carácter de comisión o contraprestación debida por la entrega de un bien o prestación de un servicio al Fondo, sino que tendrá el carácter de remuneración del proceso de intermediación financiera realizado por IBERCAJA mediante la emisión de las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el 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 Financiera de Intereses**

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con IBERCAJA un contrato de permuta financiera de intereses (el **“Contrato de Permuta Financiera de Intereses”**) cuyos términos más relevantes se describen a continuación:

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

**Parte B:** IBERCAJA

**Fechas de Liquidación:** Cada fecha de liquidación (la “**Fecha de Liquidación**”) coincidirá con las Fechas de Pago de los Bonos, esto es, los días 26 de febrero, 26 de mayo, 26 de agosto y 26 de noviembre de cada año, o, en caso de no ser éste Día Hábil, el inmediatamente siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago de los Bonos será el 26 de noviembre de 2009.

**“Períodos de Liquidación”:** los Períodos de Liquidación son 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 noviembre de 2009, excluido.

**“Intereses Computables a Efectos de la Liquidación de la Permuta”** es la suma de todas las cantidades de intereses (subsidiados y no subsidiados) de las Participaciones Hipotecarias pagadas durante los tres (3) Períodos de Cobro inmediatamente anteriores a la Fecha de Liquidación en curso, y que efectivamente hayan sido transferidas al Fondo.

Pueden corresponder tanto a vencimientos ocurridos en dichos Períodos de Cobro como a recuperaciones de intereses impagados cuyo vencimiento se produjo con anterioridad así como a la liquidación de intereses subsidiados satisfechos por el Ministerio de la Vivienda correspondientes a cuotas anteriores.

Para la primera Fecha de Liquidación, en lugar de los tres Periodos de Cobro se considerará el periodo que va desde la Fecha de Constitución al último día del mes anterior a la primera Fecha de Liquidación.

**Cantidad a Pagar por la Parte A:** En cada Fecha de Liquidación del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, la Parte A abonará una cantidad igual a los Intereses Computables a Efectos de la Liquidación de la Permuta (la “**Cantidad a Pagar por la Parte A**”)

**Cantidad a Pagar por la Parte B:** En cada Fecha de Liquidación del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, la Parte B abonará una cantidad (la “**Cantidad a Pagar por la Parte B**”), que será igual al resultado de recalcular los pagos de intereses de las Participaciones Hipotecarias correspondientes a los Intereses Computables a Efectos de Liquidación de la Permuta, mediante la sustitución del tipo efectivo aplicado a cada Participación Hipotecaria por el Tipo de Interés de la Parte B (según se define a continuación), más el importe a que ascienda en la Fecha de Pago correspondiente la comisión de administración para el nuevo administrador para el caso de sustitución del Cedente como administrador de los Préstamos Hipotecarios agrupados en el Fondo.

El “**Tipo de Interés de la Parte B**” será igual a la suma de (i) el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos para el Periodo de Devengo en curso, y (ii) un margen que se aplicará al Tipo de Interés de Referencia igual a 0,90%.

**Cantidad Neta y resolución del Contrato de Permuta Financiera de Intereses:** Los pagos (o cobros) que deban realizarse en virtud del Contrato de Permuta Financiera 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 (la “**Cantidad Neta**”). Los pagos que deba realizar la Parte A se llevarán a cabo de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecidos en los apartados 3.4.6.2.2. y 3.4.6.3, respectivamente, del presente Módulo Adicional.

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

Si en una Fecha de Pago el Fondo no pagase la totalidad de la cantidad que le correspondiera satisfacer a IBERCAJA, el Contrato de Permuta Financiera de Intereses podrá quedar resuelto a instancias de IBERCAJA.

Igualmente se determinará que si en una Fecha de Pago IBERCAJA no efectuara el pago de la totalidad del importe que le correspondiera satisfacer al Fondo, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo podrá optar por el vencimiento anticipado del Contrato de Permuta Financiera de Intereses.

En caso de vencimiento anticipado del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, cuando así proceda, el Fondo asumirá la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en los términos del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos, o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

La cantidad liquidativa será calculada por la Sociedad Gestora, como agente de cálculo del Contrato de Permuta Financiera 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 financiera de intereses.

### **Vencimiento del Contrato de Permuta Financiera de Intereses**

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

El vencimiento del Contrato de Permuta Financiera de Intereses tendrá lugar en la fecha más temprana entre (i) la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo y (ii) la fecha en que concurra alguna de las causas de extinción del Fondo.

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

### **a) Criterios de Moody's,**

- (i) Si, en cualquier momento a lo largo de la vida de la emisión de Bonos, ni la Parte B ni alguno de sus Garantes cuenta con el Primer Nivel de Calificación Requerido (“Incumplimiento del Primer Nivel de Calificación”), la Parte B llevará a cabo alguna de las siguientes medidas en el plazo de treinta (30) Días Hábiles desde la ocurrencia de dicha circunstancia:
  - 1) Obtener un Sustituto con el Primer Nivel de Calificación Requerido (o bien que el Sustituto cuente con un Garante con el Primer Nivel de Calificación Requerido).
  - 2) Obtener un Garante con el Primer Nivel de Calificación Requerido.
  - 3) Constituir un depósito en efectivo a favor del Fondo en una entidad con una calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada igual a P-1 según la escala de calificación de Moody's, calculado de conformidad con los términos establecidos en el Anexo III del Contrato de Permuta Financiera de Intereses regulador de las cesiones en garantía en cobertura del riesgo asumido por las operaciones suscritas en cada momento al amparo del Contrato Marco de Operaciones Financieras firmado.
  
- (ii) Si, en cualquier momento a lo largo de la vida de la emisión de Bonos, ni la Parte B ni alguno de sus Garantes cuenta con el Segundo Nivel de Calificación Requerido (“Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación”), la Parte B, actuando de forma diligente, procurará, en el plazo más breve posible:
  - 1) Obtener un Garante con el Primer y/o Segundo Nivel de Calificación Requerido; o
  - 2) Obtener un Sustituto con el Primer y/o Segundo Nivel de Calificación Requerido (o bien que el Sustituto cuente con un Garante con el Segundo Nivel de Calificación Requerido);
  - 3) Mientras no se lleven a cabo las alternativas descritas anteriormente, la Parte B deberá, en el plazo de treinta (30) Días Hábiles desde la ocurrencia del Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación, constituir un depósito en efectivo a favor del Fondo en una entidad con una calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada igual a P-1 según la escala de calificación de Moody's, calculado de conformidad con los términos establecidos en el Anexo III del Contrato de Permuta Financiera de Intereses regulador de las cesiones en garantía en cobertura del riesgo asumido por las operaciones suscritas en cada momento al amparo del Contrato Marco de Operaciones Financieras firmado.

Las medidas referidas en los apartados 1), 2) y 3) anteriores, se mantendrán mientras la Parte B no cuente con el Segundo Nivel de Calificación Requerido.

Las obligaciones de la Parte B bajo las secciones (i) y (ii) anteriores, así como las causas de vencimiento anticipado que se deriven de ellas, sólo estarán en efecto mientras se mantengan las causas que motivaron el Incumplimiento del Primer Nivel de Calificación o el Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación, respectivamente. El importe del depósito que hubiera sido realizado por la Parte B bajo las secciones (i) y (ii) anteriores será devuelto a la Parte B cuando cesen las causas que motivaron el Incumplimiento del Primer Nivel de Calificación o el Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación, respectivamente.

“**Garante**” significa aquella entidad que proporciona una garantía incondicional, irrevocable y a primer requerimiento con respecto a las obligaciones presentes y futuras de la Parte B (la “**Garantía**”), y siempre que (A) una firma de abogados proporcione una opinión legal confirmando que ninguno de los pagos efectuados por dicha entidad a la Parte A bajo la Garantía está sujeto a deducciones o retenciones por o a cuenta de un tributo; o (B) la Garantía determina que, si dicha deducción o retención existe, el pago efectuado por dicha entidad se verá incrementado en aquella cantidad necesaria para que el pago neto recibido por la Parte A sea igual a aquella cantidad que la Parte A hubiera recibido de no haber existido la deducción o retención.

“**Sustituto**” significa aquella entidad que se subroga en la posición contractual de la Parte B en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses o que suscriba un nuevo Contrato de Permuta Financiera de Intereses con la Parte A, en términos sustancialmente idénticos al Contrato de Permuta Financiera de Intereses (lo cual será confirmado por la Parte A, actuando de forma diligente), y siempre que (A) una firma de abogados proporcione una opinión legal confirmando que ninguno de los pagos efectuados por dicha entidad a la Parte A está sujeto a deducciones o retenciones por o a cuenta de un tributo; o (B) si dicha deducción o retención existe, el pago efectuado por dicha entidad se verá incrementado en aquella cantidad necesaria para que el pago neto recibido por la Parte A sea igual a aquella cantidad que la Parte A hubiera recibido de no haber existido la deducción o retención. Dicha entidad, a todos los efectos, pasará a ser considerada la Parte B en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses o en el nuevo Contrato de Permuta Financiera de Intereses que se suscriba.

Una entidad contará con el “**Primer Nivel de Calificación Requerido**” (A) en el caso de que dicha entidad cuente con una calificación de Moody’s para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada, si dicha calificación es P-1 y la calificación de Moody’s para su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada es igual o superior a A2, y (B) en el caso de que dicha entidad no cuente con una calificación de Moody’s para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada, si la calificación de Moody’s para su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada es igual o superior a A1.

Una entidad contará con el “**Segundo Nivel de Calificación Requerido**” (A) en el caso de que dicha entidad cuente con una calificación de Moody’s para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada, si dicha calificación es igual o superior a P-2 y la califi-

cación de Moody's para su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada es igual o superior a A3, y (B) en el caso de que dicha entidad no cuente con una calificación de Moody's para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada, si la calificación de Moody's para su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada es igual o superior a A3.

#### **b) Criterios de S&P,**

De acuerdo con los criterios actuales de S&P:

En el supuesto de que, de acuerdo con los criterios de S&P recogidos en el *“Revised Framework For Applying Counterparty Supporting Party Criteria”* de 8 de mayo de 2007, y con los criterios actualizados de S&P recogidos en el *“Updated Counterparty Criteria For Derivatives: Eligibility of “A-2” Counterparties Removed in “AAA” Transactions”* de 22 de octubre de 2008, S&P rebajase la calificación crediticia de la deuda a corto plazo no garantizada y no subordinada de IBERCAJA por debajo de A-1 (o su equivalente) (la **“Calificación Requerida”**), IBERCAJA, deberá a su costa, y en un plazo de no más de 60 días naturales:

- (i) ceder todos sus derechos y obligaciones derivados del Contrato de Permuta de Intereses, a una tercera entidad, que cuente con la Calificación Requerida por S&P; o
- (ii) conseguir una tercera entidad que sea adecuada para S&P y cumpla con la Calificación Requerida, y que garantice solidariamente el cumplimiento de las obligaciones de IBERCAJA derivadas del Contrato de Permuta de Intereses.

Hasta adoptarse alguna de las medidas (i) o (ii) anteriores, IBERCAJA deberá, a su costa, en un plazo máximo de 10 Días Hábiles constituir una garantía en efectivo a favor del Fondo, por un importe correspondiente al 125% del valor de mercado de la Permuta de Intereses, de conformidad con los criterios vigentes en ese momento publicados por S&P así como con lo dispuesto en el Anexo I (condiciones particulares) y el Anexo II (Definiciones) del Contrato de Permuta Financiera de Intereses.

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurra por el cumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta de IBERCAJA.

A estos efectos, la Parte B asumirá el compromiso irrevocable de comunicar a la Sociedad Gestora, en el momento en que se produzcan, a lo largo de la vida de la Emisión, cualquier modificación o retirada de la calificación a corto plazo, y a largo plazo también, en el caso de Moody's, de IBERCAJA otorgada por las Agencias de Calificación.

#### **3.4.7.2. Contrato de Servicios Financieros del Fondo**

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará con el ICO el Contrato de Servicios Financieros para realizar el servicio financiero de la emisión de los

Bonos, incluyendo el mantenimiento de la Cuenta de Tesorería, cuyas condiciones principales se describen en el apartado 5.2. de la Nota de Valores.

### 3.4.7.3. Aval del Instituto de Crédito Oficial (ICO)

De conformidad con lo previsto en el convenio de colaboración y compromiso de aval (el “**Convenio ICO**”) suscrito por el ICO y el Cedente con fecha 22 de septiembre de 2008, el ICO otorgará un aval a favor de los titulares de los Bonos en la Fecha de Constitución mediante la entrega de un documento de aval (el “**Documento de Aval**”), en virtud del cual garantizará el pago de las obligaciones económicas exigibles al Fondo derivadas de los Bonos de la Serie A(G), que se emiten por un importe nominal de cuatrocientos nueve millones quinientos mil euros (409.500.000 €), de acuerdo con lo dispuesto en el referido documento (el “**Aval del ICO**” o el “**Aval**”).

Conforme a lo dispuesto en el Convenio, y por elección expresa del Cedente, se designa, a efectos de la ejecución del Aval, como beneficiario del mismo a cualquier titular de los Bonos de la Serie A(G).

El Aval garantizará con renuncia al beneficio de excusión establecido en el artículo 1.830 del Código Civil, el pago de principal e intereses de los Bonos de la Serie A(G) (la “**Clase Avalada**”), quedando condicionada su efectividad a:

- (i) La verificación y registro en la CNMV del Folleto;
- (ii) El otorgamiento de la Escritura de Constitución;
- (iii) Que los Bonos de la Serie A(G) estén admitidos a cotización en un mercado secundario organizado en un plazo no superior a un (1) mes desde la Fecha de Desembolso,
- (iv) La confirmación como finales por las Agencias de Calificación, en la Fecha de Suscripción, de las calificaciones asignadas con carácter provisional a todas las Series;
- (v) Que se pague al ICO la comisión del 0,30% sobre el importe avalado; y
- (vi) Remisión por parte de la Sociedad Gestora al ICO de la documentación mencionada a continuación:
  - (a) Una copia autorizada de la Escritura de Constitución;
  - (b) Un ejemplar del Folleto registrado en CNMV;
  - (c) Una copia de las cartas de las Agencias de Calificación relativas a la calificación provisional (y de la definitiva, una vez emitida) otorgadas a la Serie A(G);

- (d) Una certificación del Cedente, manifestando que los Préstamos Hipotecarios reúnen todos los requisitos establecidos en el Convenio ICO;
- (e) Una comunicación indicando el código de identificación fiscal asignado al Fondo;
- (f) Una copia autorizada del acta notarial de desembolso de la suscripción de los Bonos,

Adicionalmente la Sociedad Gestora remitirá al ICO y a la CNMV, ante la concurrencia de cualquier hecho significativo o al menos una vez al año, certificación de las Agencias de Calificación comprensiva de la revisión de la calificación otorgada a los Bonos.

La prestación y el otorgamiento del Aval devengarán una comisión única de un millón doscientos veintiocho mil quinientos (1.228.500,00 €) euros, correspondientes al resultado de aplicar el 0,30% al valor nominal de los Bonos de la Serie A(G). Dicha comisión se liquidará por el ICO una vez constituido el Fondo, y deberá satisfacer en el plazo de quince (15) días contados a partir del siguiente a la Fecha de Constitución, quedando condicionada la efectividad del aval al pago de dicha comisión.

### **Ejecución del Aval del ICO**

El Aval podrá ser objeto de ejecución parcial, sin límite en cuanto al número de ejecuciones.

El Aval se ejecutará, en cualquier Fecha de Pago de los Bonos o en la fecha de liquidación del Fondo, en caso de que los Recursos Disponibles del Fondo, una vez satisfechas las cantidades por los conceptos inmediatamente anteriores en el Orden de Prelación de Pagos o en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, no fueran suficientes para atender el pago de intereses de los Bonos de la Serie A(G), y ello en las Fechas de Pago correspondientes, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.2.2. del presente Módulo Adicional y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6.3 del presente Módulo Adicional. Asimismo, el Aval se ejecutará, exclusivamente en la fecha de liquidación del Fondo, en caso de que los Recursos Disponibles del Fondo, una vez satisfechas las cantidades por los conceptos inmediatamente anteriores en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6.3 del presente Módulo Adicional, no fueran suficientes para atender el pago de principal de los Bonos de la Serie A(G).

En el supuesto descrito en el párrafo anterior, la ejecución del Aval del ICO se llevará a cabo tras comunicación escrita (“**Notificación de Ejecución**”) dirigida al ICO (Att: Subdirección de Asesoría Jurídica, Dirección: Paseo del Prado, 4, 28014. Madrid, Tel.: +34.91.592.16.17 / 91.592.16.18, Fax: +34.91.592.17.86) por cualquier medio admitido en Derecho que deje constancia fehaciente de su recepción, por (i) cualesquiera de los titulares de los Bonos, en su condición de beneficiarios del Aval, o (ii) la Sociedad Gestora, actuando en nombre y representación de los titulares de los Bonos. Dicha Notificación de Ejecución incluirá:

- (i) la concurrencia, mediante documento acreditativo suficiente, a satisfacción del ICO, de las situaciones descritas de insuficiencia de Recursos Disponibles para atender al pago de intereses o principal de los Bonos de la Serie A(G);
- (ii) un detalle de los importes efectivamente reclamados, en su caso, por intereses y/o principal (según se describe en los apartados 4.8 y 4.9 de la Nota de Valores), en proporción al importe efectivamente suscrito por cada titular de los Bonos de la Serie A(G);
- (iii) en caso de que sea un titular de un Bono de la Serie A(G) quien presente la Notificación de Ejecución, un certificado de legitimación vigente de la entidad depositaria en la que se encuentren depositados los Bonos de la Serie A(G), de conformidad con los artículos 18 a 21 del Real Decreto 116/1992, de 14 de febrero, sobre representación de los valores por medio de anotaciones en cuenta y compensación y liquidación de operaciones bursátiles (que conllevará la inmovilización de los Bonos a los que afecte el certificado); y
- (iv) en el supuesto de que la notificación de ejecución se realice directamente por el titular de los Bonos, la confirmación escrita de éste de la previa notificación a la Sociedad Gestora (Att. Ramón Pérez Hernández, Dirección: Orense, 69, 28020 Madrid, Fax: +34.91.308.68.54) por cualquier medio admitido en derecho que deje constancia fehaciente de su recepción, de la voluntad de que sea ejecutado el Aval.

Una vez recibida por el ICO una notificación de cualquiera de los titulares de los Bonos, la Sociedad Gestora, en nombre y representación de todos los titulares de los Bonos deberá comunicar al ICO en un plazo no superior a dos (2) Días Hábiles, la voluntad de solicitar la ejecución del Aval para la totalidad de los Bonos de la Serie A(G), salvo que ya se hubiese efectuado con anterioridad. En defecto de dicha comunicación, será el propio ICO, quien comunique y haga pública el comienzo de la ejecución del Aval por la totalidad de los Bonos de la Serie A(G).

En caso de que sea comunicada a ICO la voluntad de ejecución del Aval por parte de algún titular de los Bonos, en calidad de beneficiarios, cada uno de los titulares de los Bonos, por la mera tenencia de los mismos, aceptará que el Aval del ICO sea ejecutado por la Sociedad Gestora en su nombre y representación o extensible su ejecución a la totalidad de los Bonos de la Serie A(G) por el ICO automáticamente. En el caso en que, ejecutado el Aval por la Sociedad Gestora en nombre de todos los titulares de los Bonos, uno de éstos quisiera proceder a la acción individual de ejecución, el ICO, al haber recibido notificación previa anterior por parte de la Sociedad Gestora, comunicará al titular de los Bonos de que se trate, el hecho de haberse activado ya el aval con carácter general y, por lo tanto, la no necesidad de proceder a la ejecución individual del mismo.

El desembolso, en su caso, de las cantidades requeridas en virtud del Aval será realizado por el ICO, previa comprobación, en un plazo máximo de noventa (90) días contado a partir de la fecha de la Notificación de Ejecución, mediante abono de las cantidades que

corresponda a través de IBERCLEAR y sus entidades participantes, a través de las cuales se distribuirán los importes correspondientes a los titulares de los Bonos.

La Sociedad Gestora deberá comunicar al ICO en cada Fecha de Pago de los Bonos de la Serie A(G), el saldo vivo de la Serie Avalada y al final de cada ejercicio, además del citado saldo vivo, una estimación de la carga financiera de la Serie Avalada para el ejercicio siguiente.

Las cantidades que se abonen por el ICO en virtud del Aval constituirán una obligación del Fondo a favor del ICO, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecidos en los apartados 3.4.6.2.2 y 3.4.6.3, respectivamente, del presente Módulo Adicional, subrogándose el ICO, conforme a lo dispuesto en el artículo 1.839 del Código Civil, en todos los derechos que los titulares de los Bonos ostenten frente al Fondo.

El reintegro de los importes dispuestos con cargo al Aval para el pago de intereses de los Bonos de la Serie A(G), se realizará en cada una de las siguientes Fechas de Pago, hasta su reembolso total, y se hará con cargo a los Recursos Disponibles, ocupando los mismos órdenes que tuvieran el pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie A(G), conforme al Orden de Prelación de Pagos del Fondo, establecido en los apartado 3.4.6.2.2, y el pago de los intereses devengados y la amortización del principal de los Bonos de la Serie A(G), respectivamente, conforme al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecido en los apartado 3.4.6.3 del presente Módulo Adicional.

En caso de que conforme a las reglas anteriores, en una Fecha de Pago, el Fondo, además de reintegrar el importe dispuesto con cargo al ICO, deba solicitar un nuevo importe para pagar intereses, y/o amortización del principal en la fecha de liquidación, de los Bonos de la Serie A(G), en su caso, la Sociedad Gestora calculará y aplicará el importe neto que deba solicitarse o, en su caso, reintegrarse al ICO.

### **Vencimiento del Aval del ICO**

Una vez otorgado el Aval permanecerá en vigor y con plenos efectos hasta el total cumplimiento de las obligaciones económicas derivadas, para el Fondo, de la emisión y suscripción de los Bonos de la Serie A(G).

En todo caso, el Aval dejará de surtir efectos y su ejecución no podrá ser exigida después de la amortización íntegra de los Bonos de la Serie A(G). Si dicha fecha no fuera Día Hábil, el Aval dejará de ser efectivo y devendrá no ejecutable a partir del primer Día Hábil siguiente.

Cualquiera modificación del periodo de vigencia de las obligaciones a cargo del Fondo derivadas de los Bonos de las Serie A(G) o de cualquier circunstancia con trascendencia en la exigibilidad del aval, no producirá efectos frente al ICO, que quedará obligado en los estrictos términos previstos en el Convenio y en el Documento de Aval, salvo que concurra el consentimiento expreso y previo a dicha alteración por parte del ICO.

### **Legislación aplicable, jurisdicción y relación entre los distintos documentos comprensivos del Aval**

El Aval se registrará por el documento de Aval y en lo no previsto, por el Derecho privado español.

Los Juzgados y Tribunales de Madrid capital serán competentes para resolver cualquier cuestión relacionada con la interpretación, aplicación o cumplimiento de los términos del Aval.

Los términos y condiciones anteriormente descritos y que se recogerán en el Documento de Aval, prevalecerán frente a lo dispuesto en cualquier otro documento, en el supuesto de existir discrepancia o contradicción, que contemple la regulación del Aval del ICO. No obstante, la descripción del Aval del ICO contenida en este apartado, recoge la información más sustancial y relevante del mismo y refleja fielmente su contenido, sin omitir información que pudiera afectar al contenido del Folleto.

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

La originadora de los Préstamos Hipotecarios que son cedidos al Fondo es Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y Rioja (IBERCAJA).

A continuación se incluyen las cuentas anuales consolidadas (Balance de Situación, Cuenta de Pérdidas y Ganancias) de IBERCAJA a 31 de marzo de 2009 (sin auditar), 31 de diciembre de 2008 (auditadas) y 31 de marzo de 2008 (sin auditar). Dicha información se ha preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera que le son de aplicación según el Reglamento CE 1606/2002 y la Circular 4/2004 de Banco de España, así como con los cambios que en ella ha introducido la Circular 6/2008 de Banco de España.

	31/03/2008	31/12/2008	31/03/2009	Δ% (mar.09-mar.08)
<b>BALANCE CONSOLIDADO</b> (millones de euros)				
Activo total	43.007,37	44.066,39	43.566,36	1,30%
Créditos sobre clientes	34.317,36	33.135,61	34.907,02	1,72%
Total recursos gestionados de clientes (pasivos financ. coste amortizado)	36.245,80	37.757,98	37.001,31	2,08%
Patrimonio neto	2.590,66	2.519,95	2.502,36	-3,41%
Fondos propios	2.391,08	2.523,39	2.541,72	6,30%
<b>CUENTA DE RESULTADOS - DATOS CONSOLIDADOS</b> (millones de euros)				
Margen de Intereses	163,20	645,90	192,10	17,71%
Margen Bruto	269,22	942,46	261,09	-3,02%
Resultado de la Actividad de Explotación	118,08	196,40	90,61	-23,26%
Beneficio antes de impuestos	117,86	273,98	95,10	-19,31%
Resultado del Ejercicio procedente de operaciones continuadas	87,17	219,75	68,95	-20,91%
Resultado del Ejercicio atribuido al Grupo	87,22	219,64	69,31	-20,54%
<b>RATIOS RELEVANTES - DATOS CONSOLIDADOS (%)</b>				
ROE (Bº atribuido/Fondos propios)	14,59%	8,70%	10,91%	-25,25%
ROA (Bº neto/Activos totales medios)	0,81%	0,51%	0,63%	-22,26%
Índice de Morosidad	0,94%	2,17%	2,66%	182,98%
Índice de Morosidad Hipotecaria	0,67%	1,93%	2,37%	253,73%
Índice de Morosidad Hipotecaria VPO	0,20%	0,17%	0,26%	30,00%
Ratio de Eficiencia (Gastos de Administración / margen bruto)	45,19%	51,49%	44,63%	-1,22%
Coeficiente de Solvencia	-	13,29%	13,45%	-
	TIER I	-	8,87%	9,10%
	TIER II	-	4,42%	4,34%
Ratio de Cobertura de Morosidad	208,56%	103,54%	86,46%	-58,54%
<b>INFORMACIÓN ADICIONAL - DATOS CONSOLIDADOS</b>				
Número de oficinas	1.099	1.101	1.101	0,18%
Número de empleados	5.224	5.265	5.347	2,35%

### 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

IBERCAJA actúa en la presente operación como Cedente y Administrador de los Préstamos Hipotecarios, describiéndose a continuación un resumen de sus obligaciones y responsabilidades como tal. IBERCAJA no recibirá comisión alguna por sus labores como Administrador.

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

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

De conformidad con lo establecido en el artículo 5.4. de la Ley 19/1992 y en el artículo 26 del Real Decreto 716/2009, 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 Hipotecarias 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, se atribuyen a los titulares de las participaciones hipotecarias en el artículo 31 del Real Decreto 716/2009.

Serán por cuenta del Cedente 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 Deudores o por el Fondo.

***I.- 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 Deudores 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 los servicios establecido en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto.
- (vi) A disponer de equipos y personal suficientes para cumplir todas sus obligaciones.
- (vii) A enviar a la Sociedad Gestora, en los plazos en los que ésta le requiera, la información necesaria, correcta y completa, para dar cumplimiento a las obligaciones de información del Fondo que reglamentariamente estén establecidas o puedan establecerse en un futuro

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

En concreto, el Cedente, como Administrador de los Préstamos Hipotecarios, no será responsable de ninguna pérdida, responsabilidad, reclamación o gasto sufrido o incurrido por la Sociedad Gestora o por el Fondo como resultado del desarrollo por el Cedente de los servicios establecidos en virtud de la Escritura de Constitución y del presente Folleto, excepto cuando dicha pérdida, responsabilidad, reclamación, gasto o daño se sufra o incurra como resultado de una negligencia o incumplimiento del Cedente, respecto de las Participaciones Hipotecarias 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.

## **2.- *Servicios de Administración de los Préstamos Hipotecarios***

### **A) 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 sujeto a 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 y resumido en el apartado 2.2.7 del Módulo Adicional, si bien podrán modificar dichos criterios, 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 incluidos en los puntos F, G y H 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 Deudores 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.

El Cedente procederá a comunicar a la Sociedad Gestora, dentro de los cinco (5) primeros Días Hábiles de cada mes, la cantidad que, según sus registros, le corresponde al Fondo en relación al Período de Cobro inmediatamente anterior.

En el supuesto de que existieran discrepancias entre el Cedente y la Sociedad Gestora en cuanto al importe que corresponda 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.

#### *B) Acciones contra los Deudores*

En caso de demora en los pagos a que vengan obligados los Deudores cedidos, 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 y resumido en el apartado 2.2.7 del Módulo Adicional, 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.

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

A los efectos anteriores y a los efectos de lo previsto en los artículos 581.2 y 686.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y para el supuesto que fuese necesario, la Sociedad Gestora en la Escritura de Constitución otorgará un poder tan amplio y bastante como sea requerido en Derecho a favor del Cedente para que éste, actuando a través de cualesquiera

de sus apoderados con facultades bastantes a tales fines, pueda, en nombre y representación de la Sociedad Gestora como representante legal del Fondo, requerir por cualquier medio judicial o extrajudicial al Deudor de cualquiera de los Préstamos Hipotecarios el pago de su deuda y ejercitar la acción judicial contra los mismos, además de otras facultades requeridas para el ejercicio de sus funciones como Administrador.

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

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

En el supuesto de que se produzca cualquiera de las situaciones descritas en los apartados c) y d) del artículo 31 del Real Decreto 716/2009 y, en consecuencia, la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, se subrogase en la posición del Cedente en el procedimiento iniciado por éste, o iniciase un procedimiento de ejecución hipotecaria, la Sociedad Gestora procederá a la venta de los inmuebles adjudicados en el plazo más breve posible en condiciones de mercado. El Cedente dispondrá de un derecho de tanteo para la adquisición de aquellas viviendas (y, en su caso, anejos -garajes o trasteros-) 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 Hipotecarias, se realizarán en los términos previstos en el Título IV del Libro III de la Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil y en el Real Decreto 716/2009.

### *C) 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.

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.

Extinguidas las Participaciones Hipotecarias, el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, conservará acción contra el Cedente hasta el cumplimiento de sus obligaciones.

#### *D) Subcontratación*

El Cedente, respecto de los Préstamos Hipotecarios que administre, estará facultado para subcontratar o delegar, en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad, la realización de las funciones señaladas en el apartado 3.7.1.1 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.

#### *E) 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 supongan un perjuicio o riesgo grave para la estructura financiera del Fondo o para los derechos e intereses de los titulares de los Bonos, la Sociedad Gestora podrá, siempre que esté permitido por la normativa vigente, (i) sustituir al Cedente como Administrador de las Participaciones Hipotecarias 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 en el supuesto de que se produzca la intervención administrativa por parte del Banco de España o éste solicitara ser declarado en situación legal de concurso, o se admitiera a trámite la solicitud presentada por un tercero, la Sociedad Gestora podrá sustituir 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, incluido, en su caso, el

Ministerio de la Vivienda o el Ministerio correspondiente, 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, que será soportado por la contraparte del Contrato de Permuta Financiera de Intereses en virtud de lo establecido en éste, 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 presente 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 salvo el importe a que ascienda, la comisión de administración para el nuevo administrador, cubierto por el Contrato de Permuta Financiera de Intereses de conformidad con el apartado 3.4.7. del Módulo Adicional. 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 ésta y a la CNMV.

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

En el supuesto de que la calificación del Cedente otorgada por Moody's para su riesgo a largo plazo, fuera rebajada a una calificación inferior a Baa3, según la escala de Moody's, o dicha calificación fuera, por cualquier motivo, retirada por Moody's, el Cedente se compromete a buscar dentro los próximos sesenta (60) días naturales una tercera entidad con conocida experiencia en la administración de préstamos para formalizar un contrato de soporte de administración ("back-up servicer"), previa aceptación de la Sociedad Gestora, y comunicación por parte de Moody's de que con tal actuación se mantendrá la calificación otorgada a los Bonos por Moody's, con el fin de que dicha entidad de soporte pueda desarrollar, en caso de que se produzca la sustitución del Cedente como administrador de los Préstamos Hipotecarios, las funciones de administración necesarias de los Préstamos Hipotecarios contempladas en la Escritura de Constitución con respecto a los Préstamos Hipotecarios administrados por el Cedente.

En cualquier caso, la Sociedad Gestora podrá llevar a cabo las actuaciones recogidas en el presente sub-apartado para la sustitución del Cedente como administrador de los Préstamos Hipotecarios.

Si transcurrido el plazo de los sesenta (60) días naturales mencionados anteriormente, el Cedente aún no ha encontrado la entidad de soporte, previa aceptación de la Sociedad Gestora, el Cedente se compromete a comunicar a Moody's dicha situación.

Todos los costes derivados de cualquiera de las acciones que realice el Cedente para cumplir con la obligación de formalizar un contrato de soporte de administración ("back-up servicer"), incluida, en su caso, la remuneración del back-up servicer, serán a cargo del Cedente.

F) Modificaciones en los Préstamos Hipotecarios

De acuerdo con lo previsto en el artículo 4 del Real Decreto 716/2009, el Cedente, respecto de los Préstamos Hipotecarios que administre, no podrá, sin el consentimiento de la Sociedad Gestora, cancelar voluntariamente las hipotecas objeto de las Participaciones Hipotecarias 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 puntos G) y H) 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 acordar con los Deudores modificaciones en los tipos de interés y vencimiento final de los Préstamos Hipotecarios, en la forma establecida en los puntos G) y H) siguientes.

Según prevén el Real Decreto 1/2002 y el Real Decreto 801/2005 los préstamos cuyos titulares se encuentren acogidos al sistema de primer acceso a la vivienda en propiedad, no perderán su condición de cualificados ni entrarán en situación de morosidad en el caso de diferimiento del pago de las cuotas excepcionalmente hasta un máximo de dos años, por acuerdo entre el prestamista y el prestatario, por interrupciones temporales de pagos debidas a situaciones de desempleo. Se procederá a dicho diferimiento bajo consentimiento del prestamista. La primera interrupción no podrá tener lugar antes de la amortización de las tres primeras anualidades completamente satisfechas.

Los titulares que difieran excepcionalmente el pago de las cuotas no tendrán derecho al abono del subsidio durante dicho periodo, durante el cual éste no se devengará. Una vez se reinicie la amortización del préstamo hipotecario, se reiniciará el devengo y abono del subsidio. En cualquier caso, tales situaciones (interrupción del abono de las cuotas y su reanudación) serán comunicadas por escrito por el prestamista al Ministerio de la Vivienda.

El Cedente, como Administrador de los Préstamos Hipotecarios, se compromete a que el importe a que ascienda la suma de saldo inicial de los Préstamos Hipotecarios sobre los que el Cedente acuerde con el Deudor el diferimiento excepcional en el pago de las cuotas de los Préstamos Hipotecarios previsto en el Real Decreto 1/2002 y en el Real Decreto 801/2005 no podrá superar el 5% del saldo inicial de las Préstamos Hipotecarios agrupados en el Fondo. No obstante, ninguno de los préstamos seleccionados para su cesión al Fondo que componen la cartera auditada a 24 de junio de 2009 se encuentra en situación de diferimiento en el pago de las cuotas (principal e intereses).

G) Modificaciones de los tipos de interés:

De acuerdo con lo previsto tanto en la Escritura de Constitución como en el presente Folleto, en el supuesto de que el Cedente acordara la modificación del tipo de interés de algún Préstamo Hipotecario, en los supuestos autorizados por el Ministerio de la Vivienda o el Ministerio correspondiente o en caso de pérdida de la condición de préstamo cualificado o convenido, realizada en condiciones de mercado y, en consecuencia de la Participación Hipotecaria correspondiente, seguirán correspondiendo al Fondo la totalidad de los intereses ordinarios devengados por el Préstamo Hipotecario.

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

H) 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:

- (i) Que, en todo caso, se mantenga o se aumente la frecuencia de las cuotas de amortización del principal del Préstamo Hipotecario, manteniendo el mismo sistema de amortización.
- (ii) Que la nueva fecha de vencimiento final del préstamo sea como máximo el 18 de marzo de 2033.
- (iii) Que el Préstamo Hipotecario cuyo plazo se está modificando no haya tenido retraso en el pago en las cuotas vencidas durante los últimos seis (6) meses anteriores al momento de la modificación del plazo, y el Préstamo Hipotecario se encuentre al corriente de pago.
- (iv) 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.
- (v) 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.
- (vi) Que el importe a que ascienda la suma de saldo inicial de los Préstamos Hipotecarios sobre los que se produzca una extensión del plazo de vencimiento no podrá superar el 10% del saldo inicial de las Préstamos Hipotecarios agrupados en el Fondo.
- (vii) 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 o del interés por parte del Cedente.

En ningún caso las modificaciones del Préstamo Hipotecario previstas en los apartados F), G) y H) anteriores 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. Depósito de las Participaciones Hipotecarias**

El Título Múltiple representativo de las Participaciones Hipotecarias, quedará depositado en el Agente Financiero, que actuará como depositario del mismo.

#### **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 la Ley 19/1992 y 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, 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, 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 Financiero 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 Financiero en relación con los pagos a efectuar a los titulares de los Bonos y en su caso a las demás entidades a las que corresponda realizar pagos.
- (vii) Determinar y efectuar los pagos en concepto de principal e intereses del Préstamo Subordinado.
- (viii) Determinar y efectuar los pagos del Fondo en virtud del Contrato de Permuta Financiera 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.
- (xiv) Dar las instrucciones oportunas en relación con el Aval del ICO.

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

La renuncia y sustitución de la Sociedad Gestora se regulará por lo previsto en los artículos 18 y 19 del Real Decreto 926/1998 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 y, en ningún caso, serán imputados al Fondo.
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, se procederá a la liquidación anticipada del Fondo y a la amortización de los Bonos, a los 4 meses de que hubiese ocurrido el evento determinante de la sustitución forzosa.

4. La sustitución de la Sociedad Gestora prevista en este apartado 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 un importe fijo que será actualizado al comienzo de cada año natural (comenzando en enero de 2010) de acuerdo con los incrementos positivos del Índice General de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística, u organismo que lo sustituya. Dicha comisión se entenderá bruta, en el sentido de incluir cualquier impuesto directo o indirecto o retención que pudiera gravar la misma. Excepcionalmente, la comisión de la Sociedad Gestora en la primera Fecha de Pago se calculará por el número de días transcurridos desde la Fecha de Constitución 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.**

IBERCAJA es la entidad que actúa como contraparte en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses, y como prestamista en el Préstamo Subordinado, 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.

El Instituto de Crédito Oficial es (i) la entidad otorgante del aval sobre los Bonos de la Serie A(G), (ii) el Agente Financiero del Fondo, (iii) el depositario del Título Múltiple, y (iv) 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.

## **4. INFORMACIÓN POST-EMISIÓN**

**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, de conformidad con lo previsto en la Circular 2/2009 emitirá un informe que recogerá:

- (i) Un inventario de la cartera de las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo y, adicionalmente,
- (ii) Un informe de gestión que contendrá:
  - a. El Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento y el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones Hipotecarias.
  - b. El porcentaje de las Participaciones Hipotecarias que ha sido amortizado anticipadamente.
  - c. Los cambios producidos en la tasa de amortización anticipada (TAA).
  - d. El importe de las Participaciones Hipotecarias que hayan sido declarados Fallidos y el porcentaje que representan sobre el total.
  - e. La vida media de la cartera de las Participaciones Hipotecarias.
  - f. El tipo medio de la cartera de las Participaciones Hipotecarias.
  - 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 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.
- (iii) Cualesquiera otras informaciones que de conformidad con la Circular 2/2009 resultaran necesarias.

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

Cada tres (3) 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).
  8. Importe dispuesto del Aval del ICO, en su caso, para el pago del principal o intereses de los Bonos A(G).
- (ii) ***Con relación a las Participaciones Hipotecarias y referida a cada Fecha de Pago:***
1. Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento y Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones Hipotecarias.
  2. Importe de las Participaciones Hipotecarias que ha sido amortizado regular y

anticipadamente.

3. Tasas de amortización anticipada.
4. Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de las Participaciones Hipotecarias que hayan sido declarados Fallidos y porcentajes de impago sobre el total de las Participaciones Hipotecarias.

**(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 ésta última.
2. Gastos e importe del Fondo de Reserva.

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

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

**4.1.3.1. Notificaciones ordinarias periódicas**

Trimestralmente, en cada 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 en la siguiente Fecha de Pago.
- 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 de la CNMV, del Agente Financiero, 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.
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 procedimiento de liquidación seguido a que hace referencia el apartado 4.4.3 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 bien en el boletín diario de AIAF, o cualquier otro que lo sustituya o de similares características, o bien mediante publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general. Adicionalmente, la Sociedad Gestora o el Agente Financiero podrán difundir tales informaciones u otras en interés de los titulares de los Bonos a través de los canales y sistemas de difusión propios de los mercados financieros tales como Reuters, Bridge Telerate, Bloomberg o cualquier otro de similares características.

##### ***(ii) Notificaciones extraordinarias***

Las notificaciones extraordinarias serán efectuadas mediante publicación bien en el boletín diario de AIAF, o cualquier otro que lo sustituya o de similares características, o bien mediante publicación 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, siendo aptos para las mismas cualquier día del calendario, bien sea Día Hábil o inhábil (según lo establecido en el presente Folleto).

Excepcionalmente la liquidación del Fondo habrá de ser objeto de publicación 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, siendo aptos para las mismas cualquier día del calendario, bien sea Día Hábil o inhábil (según lo establecido en el presente Folleto).

*(iii) Notificaciones y otras informaciones*

Además, 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  
Titulización de Activos, S.G.F.T., S.A.

## 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 Hipotecarias. IBERCAJA actuará como administrador de los Préstamos Hipotecarios, sin perjuicio de su posible sustitución según lo establecido en el apartado 3.7.1 del Módulo Adicional.

“**Agencias de Calificación**” significan Moody’s y S&P.

“**Agente Financiero**” significa el Instituto de Crédito Oficial.

“**AIAF**” significa Asociación de Intermediarios de Activos Financieros (AIAF Mercado de Renta Fija).

“**Amortización Anticipada**” significa la amortización anticipada, en una Fecha de Pago, de la totalidad de la emisión de Bonos, de conformidad con los supuestos de liquidación anticipada y con los requisitos que se detallan en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro y con sujeción al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional.

“**Aval**” o “**Aval del ICO**”, significa el aval concedido por el Instituto de Crédito Oficial (ICO) en virtud de lo dispuesto en el documento que formaliza el Aval. El Aval garantizará el pago de principal e intereses de los Bonos de la Serie A(G) en los términos previstos en el presente Folleto.

“**Avance Técnico**” significa la cantidad que la Sociedad Gestora determine, conforme a lo previsto en el apartado 3.4.5.2 del Módulo Adicional, que debe ser entregado por el Cedente, respecto a las Participaciones Hipotecarias que administra, en una determinada Fecha de Cobro.

“**Bonos**” significa, conjuntamente los Bonos de la Serie A(G) y los Bonos de la Serie B emitidos con cargo al Fondo.

“**Bonos de la Serie A(G)**”, significan los bonos emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de cuatrocientos nueve millones quinientos mil euros (409.500.000), integrada por cuatro mil noventa y cinco (4.095) bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.

“**Bonos de la Serie B**” significa trescientos setenta y siete (377) Bonos B de cien mil euros (100.000 €) de valor nominal cada uno, por un importe nominal total treinta y siete millones setecientos mil euros (37.700.000 €).

“**Cantidad a Pagar por la Parte A**” significa una cantidad igual a los Intereses Computables a Efectos de la Liquidación de la Permuta.

## TÉRMINOS

---

“**Cantidad a Pagar por la Parte B**” significa la cantidad igual al resultado de recalcular los pagos de intereses de las Participaciones Hipotecarias correspondientes a los Intereses Computables a Efectos de la Liquidación de la Permuta, mediante la sustitución del tipo efectivo aplicado a cada Participación Hipotecaria por el Tipo de Interés de la Parte B más el importe a que ascienda en la Fecha de Pago correspondiente a la comisión de administración por el nuevo administrador por el caso de sustitución del Cedente como administrador de los Préstamos Hipotecarios agrupados en el Fondo.

“**Cantidad Disponible para Amortización**” significa, en cada Fecha de Pago, la cantidad que se destinará a la amortización de los Bonos de la Serie A(G), en los términos establecidos en el apartado 4.9.2.2 de la Nota de Valores

“**Cantidad Neta**” significa la diferencia positiva (o negativa) entre la Cantidad a Pagar por la Parte A y la Cantidad a Pagar por la Parte B.

“**Cedente**” significa IBERCAJA.

“**CNMV**” significa Comisión Nacional del Mercado de Valores.

“**Contrato de Depósito a Tipo de Interés Garantizado**” significa el contrato de depósito a tipo de interés garantizado (Cuenta de Reinversión) celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, e IBERCAJA, y descrito en el apartado 3.4.4.1 del Módulo Adicional.

“**Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos**” significa el contrato suscrito entre la Sociedad Gestora y la Entidad Directora y Entidad Suscriptora, por el cual, entre otros, esta última entidad se compromete a suscribir íntegramente los Bonos.

“**Contrato de Permuta Financiera de Intereses**” significa el contrato de permuta financiera de intereses celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, e IBERCAJA, y descrito en el apartado 3.4.7.1 del Módulo Adicional.

“**Contrato de Servicios Financieros**” significará el contrato suscrito por la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, y el Agente Financiero, que regula el depósito de las Participaciones Hipotecarias, la Cuenta de Tesorería y la agencia de pagos del Fondo.

“**Convenios de Colaboración**”, significa los convenios suscritos entre el Ministerio de Fomento, y el Ministerio de la Vivienda, en función de los Convenios de Colaboración, e Ibercaja, por cada Plan Estatal aprobado por el Gobierno, que regulan los compromisos de ambas partes en materia de concesión de los préstamos convenidos o cualificados.

“**Convenios ICO**”, significa el Convenio de colaboración y compromiso de aval suscrito entre Ibercaja y el ICO en fecha 22 de septiembre de 2008 y el Convenio de colaboración y compromiso de aval suscrito entre la Sociedad Gestora y el ICO en fecha 7 de noviembre de 2008, y sus respectivas prórrogas.

“**Cuenta de Reinversión**” significa la cuenta abierta a nombre del Fondo, a través de la cual se realizarán en cada Fecha de Cobro, todos los ingresos que el Fondo debe recibir del Cedente.

## TÉRMINOS

---

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

**“Deudor” o “Deudores”** significa los titulares de los Préstamos Hipotecarios transferidos al Fondo mediante la emisión de las Participaciones Hipotecarias.

**“Día Hábil”** significa todos los días que no sean sábado, domingo, festivo en Madrid capital o inhábil según el calendario TARGET2 (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System 2).

**“Documento de Registro”** significa el documento elaborado conforme al Anexo VII del Reglamento 809/2004.

**“Entidad Directora y Entidad Suscriptora”** significa la entidad IBERCAJA.

**“Escritura de Constitución”** significa Escritura de Constitución del Fondo, de emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de emisión de los Bonos.

**“Factores de Riesgo”** significa una descripción de los principales factores de riesgo ligados al emisor, a los valores y a los activos que respaldan la emisión

**“Fecha de Constitución”** significa el 15 de julio de 2009, fecha en que se constituye el Fondo.

**“Fecha de Desembolso”** significa el 20 de julio de 2009, fecha en la cual se desembolsarán los Bonos y se abonará el precio por las Participaciones Hipotecarias al Cedente.

**“Fecha de Determinación”** significa el segundo (2º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago (o a la Fecha de Desembolso en el caso del primer Período de Devengo de Intereses), en la que se determinará el Tipo de Interés de Referencia que será de aplicación para el siguiente Período de Devengo de Intereses. Para el primer Período de Devengo de Intereses, el Tipo de Referencia será determinado el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso (es decir, el 16 de julio de 2009).

**“Fecha de Liquidación”** significa las fechas de liquidación del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, que coincidirán con las Fechas de Pago del Fondo.

**“Fecha de Notificación”** significa la fecha en la que se notificarán los importes a pagar en concepto de principal e intereses a los titulares de los Bonos emitidos, es decir, el segundo (2º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago.

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

**“Fecha de Suscripción”**, significa el día 16 de julio de 2009.

## TÉRMINOS

---

“**Fecha de Vencimiento Legal**” significa la fecha de amortización definitiva de los Bonos, es decir, el 26 de mayo de 2036 o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil.

“**Fechas de Cobro**” significa las fechas en las que el Cedente transferirá al Fondo, esto es, los días 20 de cada mes, pudiendo tal periodicidad 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.

“**Folleto**” significa este folleto informativo inscrito en los registros oficiales de la CNMV con fecha 14 de julio de 2009.

“**Fondo**” significa TDA IBERCAJA ICO-FTVPO, Fondo de Titulización Hipotecaria.

“**Fondo de Reserva**” significará el fondo de reserva constituido en la Fecha de Desembolso con cargo a los Bonos de la Serie B, conforme a lo establecido en el apartado 3.4.2.1 del Módulo Adicional.

“**Gastos de Extinción**” significa los gastos que se originen con motivo de la extinción del Fondo.

“**Gastos de Liquidación**” significa los gastos que se originen con motivo de la liquidación del Fondo.

“**Gastos Ordinarios**” los que puedan derivarse de 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, y el mantenimiento de su admisión a negociación en mercados secundarios organizados; 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 la comisión de la Sociedad Gestora y la comisión del Agente Financiero.

“**Gastos Extraordinarios**” significa los gastos derivados, en su caso, 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 la primera disposición del Préstamo Subordinado; los gastos extraordinarios de auditorías y de asesoramiento legal; los necesarios para instar la ejecución de los Préstamos Hipotecarios y los derivados de las actuaciones recuperatorias que se requieran; los costes derivados de cualquiera de las opciones definidas en el apartado 5.2 de la Nota de Valores en el supuesto de que la calificación del Agente Financiero otorgada por las Agencias de Calificación para su riesgo a corto plazo fuera rebajada en los términos allí expuestos; la contraprestación del Administrador de los Préstamos Hipotecarios en caso de sustitución del Cedente en la administración de los mismos; en general, cualesquiera otros gastos extraordinarios soportados por el Fondo o por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo.

## TÉRMINOS

---

“**IBERCAJA**” significa Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y Rioja.

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

“**ICO**” significa el Instituto de Crédito Oficial.

“**Intereses Computables a Efectos de la Liquidación de la Permuta**” significa la suma de todas las cantidades de intereses (subsidiados y no subsidiados) de las Participaciones Hipotecarias pagadas por los Deudores durante los tres (3) Períodos de Cobro inmediatamente anteriores a la Fecha de Liquidación en curso, y que efectivamente hayan sido transferidas al Fondo.

“**Ley 19/1992**” significa la Ley 19/1992, de 7 de julio, de régimen de las Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y regulación de los Fondos de Titulización Hipotecaria.

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

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

“**Ley 16/2007**”, significa la Ley 16/2007, de 4 de julio, de reforma y adaptación de la legislación mercantil en materia contable para su armonización internacional con base en la normativa de la Unión Europea.

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

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

“**Ley del Mercado Hipotecario**” significa Ley 2/1981, de 25 de marzo, reguladora del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente.

“**Margen de Intermediación Financiera**” significa la cantidad igual a la diferencia positiva entre los Recursos Disponibles del Fondo y la cantidad aplicada al resto de conceptos incluidos en el Orden de Prelación de Pagos.

“**Módulo Adicional**” significa el documento de este Folleto elaborado conforme al Anexo VIII del Reglamento 809/2004.

“**Moody’s**” significa Moody’s Investors Service España, S.A.

“**Nivel Requerido del Fondo de Reserva**” significa el nivel requerido que debe tener el Fondo de Reserva en cada Fecha de Pago de conformidad con lo previsto en el apartado 3.4.2.1 del Módulo Adicional.

“**Nota de Valores**” significa el documento de este Folleto elaborado conforme al Anexo XIII del Reglamento 809/2004.

## TÉRMINOS

---

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

**“Orden de Prelación de Pagos de Liquidación”** significa el orden en que se aplicarán los Recursos Disponibles para atender las obligaciones de pago o de retención del Fondo en los supuestos de liquidación anticipada y extinción del Fondo previstos en el apartado 4.4.3. del Documento Registro, y que se encuentra descrito en el apartado 3.4.6.3. del Módulo Adicional.

**“Participaciones Hipotecarias”** significa las participaciones hipotecarias emitidas por el Cedente en la Fecha de Constitución y agrupadas, en cada momento, en el Fondo.

**“Participaciones Hipotecarias Fallidas”**, significa las Participaciones Hipotecarias cuyos Préstamos Hipotecarios subyacentes se encuentren a una fecha (i) en impago por un período igual o mayor a dieciocho (18) meses de débitos vencidos (para el cálculo del impago se considerarán períodos enteros, es decir, un mes de impago corresponde con el retraso en los débitos vencidos de hasta treinta (30) días, y así correlativamente para los meses sucesivos), (ii) en ejecución de la garantía hipotecaria o, (iii) hayan sido declarados o clasificados como fallidos por el Cedente y comunicado a la Sociedad Gestora. El desfase en el cobro de las subsidiaciones de los Préstamos Hipotecarios al que se hace referencia en el apartado 2.2. del Modulo Adicional no tendrá la consideración de retraso en el pago de débitos vencidos de las correspondientes Participaciones Hipotecarias.

**“Participaciones Hipotecarias No Fallidas”** significa las Participaciones Hipotecarias que a una fecha no se encuentren considerados como Participaciones Hipotecarias Fallidas.

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

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

**“Períodos de Liquidación”** significa 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 noviembre de 2009, excluido.

**“Préstamo(s) Hipotecario(s)”** significa los préstamo(s) hipotecario(s) transferidos por IBERCAJA al Fondo mediante la emisión de las Participaciones Hipotecarias.

## TÉRMINOS

---

“**Préstamo Subordinado**” significa el préstamo otorgado por IBERCAJA al Fondo para el pago de los gastos iniciales del Fondo correspondientes a la constitución del Fondo y a la Emisión de los Bonos y cubrir el desfase correspondiente existente en la primera Fecha de Pago del Fondo entre el devengo de intereses hasta dicha Fecha de Pago y el cobro de los intereses de los Préstamos Hipotecarios anteriores a la primera Fecha de Pago.

“**Pricewaterhouse Coopers**” significa Pricewaterhouse Coopers Auditores, S.L.

“**Real Decreto 716/2009**” significa el Real Decreto 716/2009, de 2 de mayo, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, y otras normas del sistema hipotecario y financiero.

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

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

“**Real Decreto 1/2002**”, significa el Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, de medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo del Plan 2002-2005.

“**Real Decreto 801/2005**”, significa el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, que aprueba el Plan Estatal 2005-2008, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda.

“**Real Decreto-Ley 2/2008**”, significa el Real Decreto-Ley 2/2008, de 21 de abril, de medidas de impulso a la actividad económica.

“**Reales Decretos**” significa conjuntamente, el Real Decreto 1/2002, y el Real Decreto 801/2005, de medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo, que regulan los Planes Estatales de vivienda, 2002-2005 y 2005-2008, respectivamente.

## TÉRMINOS

---

**“Recursos Disponibles”** significa las cantidad depositada en la Cuenta de Tesorería en cada Fecha de Pago, que será la suma de (i) los ingresos obtenidos de las Participaciones Hipotecarias en concepto de principal e intereses corrientes, que corresponden a los tres Períodos de Cobro inmediatamente anteriores (incluyendo la eventual subsidiación de principal o intereses que pueda corresponder), (ii) el importe en concepto de Avance Técnico solicitado al Cedente y no reembolsado, (iii) el Fondo de Reserva, (iv) los rendimientos de los saldos de la Cuenta de Reinversión, (v) la Cantidad Neta percibida en virtud del Contrato de Permuta Financiera de Intereses o, en caso de incumplimiento, de su pago liquidativo y (vi) en su caso, otros ingresos procedentes de los Deudores por conceptos distintos a principal e intereses corrientes de los Préstamos Hipotecarios que corresponden a los tres (3) Períodos de Cobro inmediatamente anteriores, excepto para la primera Fecha de Pago, que serán los correspondientes a los cuatro (4) Períodos de Cobro inmediatamente anteriores a esa Fecha de pago.

**“Reglamento 809/2004”**, significa Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión, de 29 de Abril de 2004.

**“Saldo Inicial de las Participaciones Hipotecarias”**, significa la suma del principal pendiente de vencimiento de todas las Participaciones Hipotecarias en la Fecha de Constitución.

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

**“Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos de la Serie A(G)”**, significa la suma del principal pendiente de vencimiento más el principal vencido y no pagado a una fecha de todos los Bonos de la Serie A(G).

**“Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones Hipotecarias”**, significa la suma del principal pendiente de vencimiento más el principal vencido y no pagado (incluidos los importes correspondientes a las subsidiaciones de los Préstamos Hipotecarios vencidos y no abonados por el Ministerio de la Vivienda) a una fecha de todas las Participaciones Hipotecarias.

**“Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones Hipotecarias No Fallidas”**, significa la suma del principal pendiente de vencimiento más el principal vencido y no pagado (incluidos los importes correspondientes a las subsidiaciones de los Préstamos Hipotecarios vencidos y no abonados por el Ministerio de la Vivienda) a una fecha de todas las Participaciones Hipotecarias No Fallidas.

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

## TÉRMINOS

---

“**Saldo de Nominal Pendiente de la Serie A(G)**”, significa el principal no vencido de los Bonos de la Serie A(G).

“**Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de las Participaciones Hipotecarias**”, significa el importe de principal no vencido de las Participaciones Hipotecarias.

“**Series**” significa, conjuntamente, todas las series de los Bonos, es decir, la Serie A(G) y la Serie B.

“**Sociedad Gestora**”, significa Titulización de Activos, S.G.F.T, S.A.

“**S&P**”, significa STANDARD & POOR’S ESPAÑA, S.A.

“**TAA**”, significa tasa efectiva anual constante de amortización anticipada o prepago.

“**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 Período 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 la Parte B**”, significa la suma del (i) Tipo de Interés de Referencia de los Bonos para el Período de Devengo de Intereses en curso, y (ii) de un margen del 0,90%.

“**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.

“**Título Múltiple**”, significa el título múltiple representativo de las Participaciones Hipotecarias.

“**VPO**”, significa Vivienda de Protección Oficial