

**DÑA. ANA BELÉN CANTÓN CONDE** y **D. JESÚS SANZ GARCÍA**, Jefe de Asesoría Jurídica y Director de Originación respectivamente de la sociedad "**AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.**", con domicilio en Madrid, Paseo de la Castellana, 143 - 7ª Planta y C.I.F. A-80732142, en relación con la constitución de **AyT CELERIS HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**, cuyo Folleto Informativo fue registrado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores el 30 de mayo de 2012.

#### **DECLARAN**

Que el contenido del Folleto Informativo de **AyT CELERIS HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS** que ha sido registrado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 30 de mayo de 2012 coincide exactamente con el que se presenta adjunto a la presente certificación en soporte informático;

#### **Y AUTORIZAN**

La difusión del citado Folleto Informativo a través de la página de Internet de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Y para que conste a los efectos oportunos, expiden la presente en Madrid, a 30 de mayo de 2012.

---

Dña. Ana Belén Cantón Conde  
Jefe de Asesoría Jurídica  
**Ahorro y Titulización, S.G.F.T., S.A.**

---

D. Jesús Sanz García  
Director de Originación  
**Ahorro y Titulización, S.G.F.T., S.A.**

# AyT CELERIS HIPOTECARIO II

## FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

IMPORTE DE LOS ACTIVOS CEDIDOS

165.000.000 €

BONOS DE TITULIZACIÓN

135.300.000 €

AA (sf) (S&P)

ENTIDAD CEDENTE



AGENTE FINANCIERO



FONDO DISEÑADO, CONSTITUIDO Y ADMINISTRADO POR



## ÍNDICE

<b>ÍNDICE</b>	<b>2</b>
<b>FACTORES DE RIESGO</b>	<b>4</b>
1 RIESGOS ESPECÍFICOS DEL EMISOR Y DE SU SECTOR DE ACTIVIDAD	4
2 RIESGOS DERIVADOS DE LOS VALORES	5
3 RIESGOS DERIVADOS DE LOS ACTIVOS SUBYACENTES	7
<b>DOCUMENTO DE REGISTRO</b>	<b>11</b>
1 PERSONAS RESPONSABLES	11
2 AUDITORES DE CUENTAS	11
3 FACTORES DE RIESGO	12
4 INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR	12
5 DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA	19
6 ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN	21
7 ACCIONISTAS PRINCIPALES	27
8 INFORMACIÓN FINANCIERA REFERENTE A LOS ACTIVOS Y A LAS RESPONSABILIDADES DEL EMISOR, POSICIÓN FINANCIERA Y BENEFICIOS Y PÉRDIDAS	28
9 INFORMACIÓN DE TERCEROS, DECLARACIONES DE EXPERTOS Y DECLARACIONES DE INTERÉS	28
10 DOCUMENTOS PARA CONSULTA	29
<b>NOTA DE VALORES</b>	<b>30</b>
1 PERSONAS RESPONSABLES	30
2 FACTORES DE RIESGO DE LOS VALORES OFERTADOS	30
3 INFORMACIÓN FUNDAMENTAL	30
4 INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A OFERTARSE Y ADMITIRSE A COTIZACIÓN	31
5 ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN	52
6 GASTOS DE LA OFERTA Y LA ADMISIÓN	54
7 INFORMACIÓN ADICIONAL	55
<b>MÓDULO ADICIONAL</b>	<b>59</b>
1 VALORES	59
2 ACTIVOS SUBYACENTES	59
3 ESTRUCTURA Y TESORERÍA	102
4 INFORMACIÓN POST EMISIÓN	143
<b>GLOSARIO DE DEFINICIONES</b>	<b>146</b>

El presente documento constituye un folleto informativo (el "**Folleto**") registrado en la Comisión Nacional del Mercado de Valores, conforme a lo previsto en el Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004, tal y como ha sido modificado por el Reglamento (CE) nº 1787/2006 de la Comisión de 4 de diciembre de 2006 (el "**Reglamento 809/2004**"), comprensivo de:

- (i) Una descripción de los principales factores de riesgo ligados al emisor, a los valores y a los activos que respaldan la emisión (los "**Factores de Riesgo**");
- (ii) Un documento de registro de valores de titulización, elaborado siguiendo el esquema previsto en el Anexo VII del Reglamento 809/2004 (el "**Documento de Registro**");
- (iii) Una nota sobre los valores, elaborada siguiendo el esquema previsto en el Anexo XIII del Reglamento 809/2004 (la "**Nota de Valores**");
- (iv) Un módulo adicional a la Nota de Valores, elaborado siguiendo el módulo previsto en el Anexo VIII del Reglamento 809/2004 (el "**Módulo Adicional**"); y
- (v) Un glosario de definiciones.

## **FACTORES DE RIESGO**

### **1 RIESGOS ESPECÍFICOS DEL EMISOR Y DE SU SECTOR DE ACTIVIDAD**

#### **a) Naturaleza jurídica del Fondo**

De conformidad con el Real Decreto 926/1998 y la Ley 19/1992, el Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, administrado y representado por la Sociedad Gestora. El Fondo sólo responderá frente a sus acreedores con su patrimonio.

La Sociedad Gestora tiene encomendada, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los bonistas y de los restantes acreedores ordinarios del Fondo en los términos establecidos en la legislación vigente. Por consiguiente, la defensa de los intereses de los titulares de los Bonos depende de los medios de la Sociedad Gestora.

#### **b) Sustitución forzosa de la Sociedad Gestora**

Conforme al artículo 19 del Real Decreto 926/1998, cuando la Sociedad Gestora hubiera sido declarada en concurso deberá proceder a encontrar una sociedad gestora que la sustituya de acuerdo con lo previsto en el artículo 18 del Real Decreto 926/1998. Siempre que en este caso hubieran transcurrido cuatro meses desde que tuvo lugar el evento determinante de la sustitución y no se hubiera encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión, se procederá a la Liquidación Anticipada del Fondo y a la amortización de los valores emitidos con cargo al mismo y de los Activos, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto.

#### **c) Acciones de los bonistas**

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no dispondrán de acción alguna contra los Deudores de los Activos que hayan incumplido sus obligaciones de pago de los mismos, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo titular de los Activos, quien ostentará dicha acción.

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no dispondrán de acción alguna frente al Fondo ni frente a la Sociedad Gestora en caso de impago de cantidades adeudadas por el Fondo que sea consecuencia de: (i) la existencia de morosidad o de la amortización anticipada de los Activos, (ii) del incumplimiento de las contrapartes de las operaciones contratadas en nombre y por cuenta del Fondo o (iii) por insuficiencia de las operaciones financieras de protección para atender el servicio financiero de los Bonos.

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no dispondrán de más acciones contra la Entidad Cedente o contra la Sociedad Gestora, respectivamente, que las derivadas de los incumplimientos de sus respectivas funciones y, por tanto, nunca como consecuencia de la existencia de morosidad o de amortización anticipada de los Activos. Dichas acciones deberán resolverse en el juicio declarativo ordinario que corresponda según la cuantía de la reclamación.

#### **d) Situación concursal**

Tanto la Entidad Cedente como la Sociedad Gestora y cualquiera de los restantes participantes en la operación, pueden ser declarados en concurso. El concurso de cualquiera de los sujetos intervinientes podría afectar a las relaciones contractuales con el Fondo, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 22/2003 de 9 de julio, Concursal.

De conformidad con lo previsto en la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994 y el artículo 15 de la Ley 2/1981, tal y como han sido modificados por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, que modifica la Ley 2/1981, en caso de concurso de la Entidad Cedente, el negocio de emisión y cesión de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca sólo será impugnabile al amparo de lo previsto en el artículo 71 de la Ley 22/2003, de 9 de julio Concursal, por la administración concursal, que tendrá que demostrar la existencia de fraude, en los términos previstos en el artículo 10 de la Ley 2/1981, tal y como ha sido modificado por la Ley 41/2007.

En caso de concurso de la Entidad Cedente, los bienes pertenecientes al Fondo, excepción hecha del dinero, por su carácter de bien fungible, que existieran en el patrimonio concursal del mismo serían de dominio del Fondo, y deberían pasar a su disposición, en los términos de los artículos 80 y 81 de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal.

Los bonistas correrán con el riesgo de que un Deudor sea declarado en concurso y se vea menoscabada su capacidad de devolver puntualmente los importes adeudados en virtud del Activo, y sin que ello implique necesariamente la resolución anticipada del mismo.

En caso de concurso de la Sociedad Gestora, ésta deberá ser sustituida por otra sociedad gestora conforme a lo descrito en el apartado 1.b) anterior y en los artículos 18 y 19 del Real Decreto 926/1998.

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

### **a) Riesgo de Liquidez**

Dado que la Entidad Cedente suscribirá totalmente la emisión de los Bonos en el caso de que posteriormente los enajenase no existe garantía de que para los Bonos llegue a producirse en el mercado una negociación con una frecuencia o volumen mínimo.

Actualmente el mercado secundario de titulización de derechos de crédito está experimentando graves alteraciones ocasionadas por la reducción de la demanda para invertir en riesgos derivados de operaciones de financiación y titulaciones de derechos de crédito y por la exigencia de los inversores de un mayor rendimiento respecto de dichas operaciones de financiación y titulaciones. Esta crisis en los valores ha afectado a operaciones de titulización y al mercado secundario de valores titulizados, en general, que sufre una reducción en su liquidez, situación que puede empeorar en el futuro.

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 términos establecidos en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro. No existe el compromiso de que alguna entidad vaya a intervenir en la contratación secundaria dando liquidez a los Bonos mediante ofrecimiento de contrapartida.

#### **b) Rentabilidad**

La rentabilidad de los Bonos a su vencimiento dependerá entre otros factores del importe y fecha de pago del principal de los Activos y del precio satisfecho por los tenedores de Bonos.

El cumplimiento por el Deudor de los términos pactados en los Activos (por ejemplo la amortización del principal, pagos de intereses) está influida por una variedad de factores geográficos, económicos y sociales tales como la estacionalidad, tipos de interés del mercado, la disponibilidad de alternativas de financiación, la situación laboral y económica de los Deudores y el nivel general de la actividad económica, que impiden su previsibilidad.

El cálculo de la tasa interna de rentabilidad, de la vida media y de la duración de los Bonos recogidas en el Folleto está sujeto, entre otras, a hipótesis que se recogen en el apartado 4.10 de la Nota de Valores de tasas de amortización anticipada y de morosidad de los Activos que pueden no cumplirse, así como a los tipos de interés futuros del mercado, dado el carácter variable del tipo de interés nominal.

#### **c) Intereses de demora**

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

#### **d) Responsabilidad limitada**

Las expectativas de cobro de los Activos están sujetas a los riesgos de crédito, liquidez, tipo de interés y otros que afectan a los Préstamos subyacentes a los mismos y, con

carácter general, oscilarán en función de, entre otras circunstancias, los tipos de interés del mercado, las condiciones económicas generales, la situación financiera de los Deudores y otros factores similares. Aunque existen mecanismos de mejora del crédito en relación con los Bonos (recogidos en el apartado 3.4.2 del Modulo Adicional), la mejora de crédito es limitada. Los Bonos emitidos por el Fondo no representan una obligación de la Sociedad Gestora ni de la Entidad Cedente. Si, por alcanzar los impagos de los Activos un nivel elevado, la mejora de crédito en relación con un Bono se redujera a cero (0), ni la Entidad Cedente ni la Sociedad Gestora estarán obligadas a cubrir dicha reducción y los titulares de los Bonos afectados soportarán directamente el riesgo de crédito y otros riesgos asociados con su inversión en el Fondo.

**e) No confirmación de la calificación**

La no confirmación antes de la Fecha de Desembolso de la calificación provisional otorgada a los Bonos por la Entidad de Calificación constituirá un supuesto de resolución de la constitución del Fondo y de la Emisión de los Bonos.

**f) Riesgo de precio**

La Entidad Cedente se ha comprometido a suscribir íntegramente la totalidad de los Bonos, con la finalidad de mantenerlos en su balance, y en su caso, financiarse mediante su enajenación posterior o utilizándolos como garantía.

Dado que la totalidad de los Bonos serán suscritos íntegramente por la Entidad 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.

**g) Carácter estimatorio de determinadas informaciones**

Todas las informaciones contenidas en el presente Folleto, relativas a pagos de interés, amortizaciones de principal, vidas medias y rendimientos tienen un carácter meramente indicativo, con una finalidad ilustrativa de la estructura financiera de la emisión, sin más valor que el orientativo.

**3 RIESGOS DERIVADOS DE LOS ACTIVOS SUBYACENTES**

**a) Riesgo de impago de los Activos**

Los titulares de los Bonos con cargo al Fondo correrán con el riesgo de impago de los Activos agrupados en el mismo.

En consecuencia, la Entidad Cedente no asume 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 Activos. Tampoco asumirá responsabilidad alguna de garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales, ni incurrirá en pactos de recompra de los Activos, salvo respecto a los que no se ajusten en la Fecha de Cesión a las condiciones y características contenidas en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional y en la Escritura de Constitución, en cuyo caso se estará a lo previsto en el apartado 2.2.9 del Módulo Adicional.

No existen garantías especiales sobre los Activos que se agruparán en el Fondo ni sobre los Bonos que se emiten con cargo a su activo, y excepto los compromisos que se recogen en el apartado 2.2.9 del Módulo Adicional relativos a la sustitución de los Préstamos que no se ajusten, en la Fecha de Cesión, a las declaraciones contenidas en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional.

Ninguna de las anteriores garantías de la Entidad Cedente deberá entenderse como una garantía de pago en defecto de los Deudores.

#### **b) Riesgo de amortización anticipada de los Activos**

Los Activos agrupados en el Fondo serán amortizados anticipadamente cuando los Deudores reembolsen anticipadamente la parte del capital pendiente de vencimiento de los Activos o en virtud de cualquier otra causa que produzca el mismo efecto.

El riesgo de que se produzca una amortización anticipada de los Activos en los términos indicados en el párrafo anterior se traspasará a los titulares de los Bonos periódicamente, en cada Fecha de Pago, mediante la amortización parcial de los mismos, de acuerdo con lo previsto en el apartado 4.9.2 b) de la Nota de Valores y en la Escritura de Constitución.

#### **c) Riesgo de concentración geográfica**

De los préstamos integrantes de la Cartera de Activos Titulizables seleccionada con fecha 30 de abril de 2012, 521 préstamos están garantizados con hipoteca sobre bienes inmuebles ubicados en la provincia de Madrid y suponen un saldo de principal pendiente de pago de 48.084.027,40 euros (el 26,79% del saldo vivo). Asimismo, 211 préstamos están garantizados con hipoteca sobre bienes inmuebles ubicados en la provincia de Barcelona y suponen un saldo de principal pendiente de pago de 20.219.891,11 euros (el 11,27% del saldo vivo). Dado este nivel de concentración, una situación de cualquier índole que tenga un efecto negativo sustancial sobre la provincia de Madrid o Barcelona, podría afectar a los Activos que respaldan la operación.

#### **d) Riesgo de morosidad**

A continuación se recogen los datos de morosidad de la Entidad Cedente (que se recogen asimismo en el apartado 3.5 del Módulo Adicional) que muestran el riesgo total así como

la morosidad hipotecaria durante los dos últimos ejercicios y medio. Los datos a diciembre de 2011 y a marzo de 2012 no están auditados.

	31/03/2012	31/12/2011	31/12/2010
% DE MOROSIDAD HIPOTECARIA	15,07%	15,32%	15,72%
% MOROSIDAD TOTAL (considerando el riesgo total dudoso)	25,21%	24,74%	23,20%

**e) Riesgo de Antigüedad**

La Cartera de Activos Titulizables tiene una antigüedad media de 46,23 meses. Dentro de la Cartera de Activos Titulizables, un total de 652 Préstamos tienen una antigüedad inferior a 3 años. Dichos Préstamos tienen un saldo nominal no vencido de 38.145.345,29 euros, lo que representa un 21,25% del saldo vivo de la Cartera de Activos Titulizables. Dada la escasa antigüedad de los préstamos hipotecarios formalizados en estos años, y en base a la experiencia, es de suponer que su tasa de morosidad no haya alcanzado todavía su máximo valor, por lo que es posible que en los próximos meses la tasa de morosidad de la cartera vaya incrementándose.

**f) Riesgo derivado de los seguros**

La política de concesión de Préstamos de la Entidad Cedente podrá determinar que las escrituras públicas por las que estén formalizados los Préstamos determinen que, mientras éstos no estén totalmente reembolsados, el prestatario quede obligado a tener asegurados los inmuebles hipotecados del riesgo de incendios y otros daños durante la vigencia del contrato, y en el que las sumas aseguradas no sean inferiores al (los) valor(es) de tasación de la(s) finca(s) asegurada(s) excluidos los elementos no asegurables por naturaleza.

Se hace constar que existen varias pólizas de seguro contratada con CASER que cubren 301 préstamos de la Cartera de Activos Titulizables, los que son susceptibles de cesión al Fondo mediante la emisión de Participaciones Hipotecarias.

**g) Riesgo derivado de la actividad de la Entidad Cedente**

Las actividades de la Entidad Cedente son las propias de un establecimiento financiero de crédito, entidad sujeta a supervisión por el Banco de España que no toma depósitos de clientes. El foco del negocio se concentra en productos de financiación al consumo a particulares (no empresas) con productos que cubren la financiación en punto de venta, préstamo personal e hipotecario. Con carácter general este tipo de productos presentan unos tipos de interés elevados y tradicionalmente están sujetos a mayores tasas de morosidad.

El informe de auditoría de las cuentas anuales de la Entidad Cedente cerradas a 31 de diciembre de 2010 presenta la salvedad consistente en que "la Sociedad mantiene

registrados al 31 de diciembre de 2010 "Activos Fiscales-Diferidos" (créditos fiscales) originados por bases imponibles negativas, por importe de 11.738 miles de euros, al considerar los Administradores que su recuperación está razonablemente asegurada. Dadas las dificultades del entorno actual, no hemos obtenido evidencia suficiente para evaluar la recuperación de dichos créditos fiscales". La Entidad Cedente ha justificado que dicha salvedad no afectaría a los Activos a titularizar y en consecuencia la CNMV ha considerado que el informe de auditoría de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2010 de la Entidad Cedente cumple con los requisitos previstos en el artículo 2.2.a.1 del Real Decreto 926/1998.

#### **h) Riesgo derivado de la renegociación de los Préstamos**

De conformidad con lo previsto en el Folleto y la Escritura de Constitución, el Contrato de Administración de los Préstamos prevé que el Administrador de los Activos, quedará, desde la Fecha de Constitución del Fondo, autorizado, respecto a dichos Activos, siempre que no afecte negativamente a los pagos a realizar al Fondo y se comunique a la Sociedad Gestora y por ésta a la Entidad de Calificación, para (i) permitir subrogaciones en los contratos de los Préstamos; (ii) acordar la concesión de periodos de carencia de pago de principal máximos de dos años adicionales (con independencia de si el Préstamo Hipotecario en cuestión contaba con dicho periodo de carencia de pago de principal en la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución del Fondo); y (iii) acordar con los Deudores Hipotecarios modificaciones en los márgenes de los tipos de interés a aplicar a los activos, en todo caso en los términos y con las limitaciones descritas en el presente Folleto.

# DOCUMENTO DE REGISTRO<sup>1</sup>

## **1 PERSONAS RESPONSABLES**

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

DÑA. ANA BELÉN CANTÓN CONDE y D. JESÚS SANZ GARCÍA, actuando en nombre y representación de AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A. (la "**Sociedad Gestora**"), asumen la responsabilidad del contenido del presente Documento de Registro.

DÑA. ANA BELÉN CANTÓN CONDE, Jefe de Asesoría Jurídica, y D. JESÚS SANZ GARCÍA, Director de Originación, actúan en virtud de las facultades conferidas por el Consejo de Administración de dicha entidad en su reunión de 14 de julio de 2006, que fueron elevadas a público en virtud de escritura otorgada el 25 de julio de 2006 ante el Notario de Madrid, D. Manuel García Collantes, con el número 1.549 de protocolo.

### **1.2 Declaración de los responsables del contenido del Documento de Registro**

DÑA. ANA BELÉN CANTÓN CONDE y D. JESÚS SANZ GARCÍA, en representación de la Sociedad Gestora, declaran que, tras comportarse con una diligencia razonable para asegurar que es así, la información contenida en el presente Documento de Registro es según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

## **2 AUDITORES DE CUENTAS**

### **2.1 Auditores del Fondo**

De conformidad con lo previsto en el apartado 4.4.2 del Documento de Registro, el Fondo carece de información financiera histórica.

Las cuentas anuales del Fondo serán objeto de verificación y revisión anual por auditores de cuentas.

Con periodicidad anual, y tan pronto como sea posible tras su aprobación, que no podrá ocurrir más tarde del 30 de abril de cada año, la Sociedad Gestora aportará a la CNMV las cuentas anuales y el informe de auditoría, referidos al ejercicio anterior. Asimismo,

---

<sup>1</sup> El Documento de Registro ha sido elaborado según el Anexo VII del Reglamento 809/2004.

depositará las cuentas anuales del Fondo en el Registro Mercantil, siempre que ello fuese legalmente exigible.

La Sociedad Gestora procederá a designar al auditor de cuentas que lleve a cabo la auditoría de las cuentas anuales del Fondo, informando de tal designación a la CNMV. Asimismo, la Sociedad Gestora comunicará a la CNMV, en la forma prevista en el apartado 4 del Módulo Adicional, cualquier cambio que pudiera producirse en lo referente a la designación del auditor de cuentas.

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

Los ingresos y gastos se reconocerán por el Fondo siguiendo el principio de devengo, es decir, en función de la corriente real que tales ingresos y gastos representan, con independencia del momento en que se produzca el cobro y pago de los mismos.

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 del Fondo, y el último ejercicio económico finalizará en la fecha en que tenga lugar la extinción del Fondo.

En todo caso, los criterios contables utilizados por el Fondo se ajustarán en todo momento a lo establecido en 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 y el resto de la normativa vigente que sea de aplicación.

## **3 FACTORES DE RIESGO**

Los factores de riesgo ligados al Fondo se describen en el apartado 1 de Factores de Riesgo del presente Folleto.

## **4 INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR**

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

El emisor (el Fondo), una vez constituido conforme a la legislación española, tendrá la forma jurídica de fondo de titulización de activos, esto es, se tratará de un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, y tendrá carácter cerrado, de conformidad con el artículo 3 del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización (el "**Real Decreto 926/1998**").

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

El Fondo se denominará AyT CELERIS HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.

Para la identificación del Fondo, podrán utilizarse indistintamente las siguientes denominaciones abreviadas:

- AyT Celeris Hipotecario II
- AyT Celeris Hipotecario II, F.T.A.
- AYT CELERIS HIPOTECARIO II
- AYT CELERIS HIPOTECARIO II, F.T.A.

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

El lugar de registro del Fondo es España en la CNMV. El Fondo ha sido inscrito en los Registros Oficiales de la CNMV el 30 de mayo de 2012.

### **Registro Mercantil**

Al amparo del artículo 5.4 del Real Decreto 926/1998, se hace constar que ni la constitución del Fondo ni los Bonos emitidos con cargo a su activo son objeto de inscripción en el Registro Mercantil.

## **4.4 Fecha de Constitución y periodo de actividad del emisor**

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

Una vez efectuada la inscripción del Folleto en los registros oficiales de la CNMV, la Sociedad Gestora, junto a la Entidad Cedente, otorgarán, con fecha 1 de junio de 2012 (la "**Fecha de Constitución**"), la Escritura de Constitución del Fondo, de emisión y suscripción de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca y de emisión de Bonos de Titulización (la "**Escritura de Constitución**") y se suscribirán los restantes contratos previstos en este Folleto y en la Escritura de Constitución.

La Sociedad Gestora manifiesta que el contenido de la Escritura de Constitución coincidirá con el proyecto de Escritura de Constitución que ha entregado 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 de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley 19/1992, introducido por la disposición final cuarta de la Ley 5/2009, de 29 de junio.

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

La actividad del Fondo se iniciará en el día de otorgamiento de la Escritura de Constitución y finalizará el 26 de abril de 2050 o, si este no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil, fecha en la que se cumplen tres años desde la Fecha de Vencimiento Final (la "**Fecha de Vencimiento Legal**"), salvo que con anterioridad se hubiera procedido a la Liquidación Anticipada que se contempla en el apartado 4.4.3.1 del presente Documento de Registro o concurriera cualquiera de los supuestos de extinción contemplados en el apartado 4.4.3.2 del presente Documento de Registro, o hubiera tenido lugar la resolución del Fondo tal y como se establece en el apartado 4.4.3.3 del presente Documento Registro.

#### **4.4.3 Liquidación Anticipada y extinción del Fondo. Resolución de la constitución del Fondo por falta de confirmación de la calificación provisional otorgada a los Bonos**

##### **4.4.3.1 Liquidación Anticipada del Fondo**

La Sociedad Gestora procederá a la liquidación anticipada del Fondo (la "**Liquidación Anticipada**"), cuando tenga lugar alguna de las causas siguientes:

- (i) cuando, a juicio de la Sociedad Gestora, concurren circunstancias excepcionales que hagan imposible, o de extrema dificultad, el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo;
- (ii) cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con los valores emitidos o se prevea que se va a producir;
- (iii) cuando, como consecuencia de una modificación adversa de la normativa fiscal aplicable al Fondo, resultara imposible el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo;
- (iv) cuando la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación, concurso o su autorización fuera revocada y no designara nueva sociedad gestora, de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.7.1 del Módulo Adicional;
- (v) a opción de la Sociedad Gestora, en el caso de que el Saldo Vivo de los Activos no Fallidos sea inferior al diez por ciento (10%) del Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Constitución. Esta facultad estará condicionada a que no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos, a cuyo efecto la suma correspondiente a la venta de los Activos, junto con los restantes Fondos Disponibles en dicha Fecha de Pago, deberán ser suficientes para permitir pagar íntegramente los importes que, por cualquier concepto, sean adeudados por el Fondo a los titulares de los Bonos (así como aquellos conceptos que precedan a dicha obligación en el Orden de Prelación de Pagos y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación); y,

(vi) cuando se cumpla dos años y medio desde la Fecha de Vencimiento Final.

En caso de que se produzca cualquiera de las situaciones descritas en los apartados (i) a (vi) anteriores, la Sociedad Gestora informará a la CNMV e iniciará los trámites pertinentes para la liquidación del Fondo, descritos a continuación. La fecha en que tengan lugar estos supuestos, salvo en el supuesto (v), no tiene por qué coincidir con una Fecha de Pago.

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

Con objeto de liquidar el Fondo, la Sociedad Gestora procederá a enajenar los Activos y demás activos del Fondo. La Sociedad Gestora deberá llevar a cabo la enajenación en las condiciones más favorables posibles. La Sociedad Gestora deberá proponer la venta de los activos al menos a cinco (5) instituciones activas en la compraventa de los activos, cuyos nombres comunicará a la Entidad de Calificación, y no podrá vender dichos activos a un precio inferior a la mejor oferta recibida, salvo que obtenga una oferta que le permita pagar íntegramente los importes que, por cualquier concepto, sean adeudados por el Fondo a los titulares de los Bonos (así como aquellos conceptos que precedan a dicha obligación en el Orden de Prelación de Pagos y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación), en cuyo caso no necesitará recabar otras ofertas.

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

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

La liquidación del Fondo se practicará mediante la aplicación de los ingresos resultantes de la enajenación de los activos del Fondo junto con los restantes Fondos Disponibles del Fondo teniendo en cuenta el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación previsto en el apartado 3.4.6.2 del Módulo Adicional.

Si en la liquidación del Fondo existiera algún remanente una vez realizados los pagos correspondientes a los órdenes 1º a 11º mediante la distribución de los fondos disponibles conforme al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, éste será abonado a la Entidad Cedente conforme al ordinal 12º de dicho Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

#### **4.4.3.2 Extinción del Fondo**

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

- (i) cuando todos los Préstamos y/o todos los Bonos, hayan sido íntegramente amortizados;
- (ii) una vez se haya liquidado el Fondo de conformidad con lo establecido en el apartado 4.4.3.1 anterior;
- (iii) en caso de que la Entidad de Calificación no confirmase como definitiva, antes de la Fecha de Desembolso, la calificación asignada con carácter provisional por ella a los Bonos emitidos;
- (iv) en todo caso, en la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo, es decir, cuando se cumplan tres (3) años desde la Fecha de Vencimiento Final.

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

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

En el plazo máximo de seis (6) meses desde la liquidación de los activos remanentes del Fondo y la distribución de los Fondos Disponibles, la Sociedad Gestora otorgará acta notarial, que remitirá a la CNMV y a la Entidad de Calificación, declarando: (i) la extinción del Fondo y las causas que la motivaron; (ii) el procedimiento de comunicación a los titulares de los Bonos y a la CNMV llevado a cabo; y (iii) la distribución de los Fondos Disponibles siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación; lo que anunciará en un diario de difusión nacional y dará cumplimiento a los demás trámites administrativos que resulten procedentes.

#### **4.4.3.3 Resolución de la constitución del Fondo**

Si la Entidad de Calificación no confirmase antes de la Fecha de Desembolso la calificación provisional asignada a los Bonos como definitiva, se resolverá la constitución del Fondo así como la cesión y adquisición de los Activos, la emisión de todos los Bonos y los contratos suscritos por la Sociedad Gestora, actuando en representación y por cuenta del Fondo.

La resolución de la constitución del Fondo por dicha causa se comunicará inmediatamente a la CNMV, tan pronto sea confirmada, y se hará pública en la forma prevista en el apartado 4 del Módulo Adicional. En el plazo de quince (15) días desde que tuviese lugar la causa de resolución de la constitución del Fondo, la Sociedad Gestora otorgará acta notarial, que remitirá a la CNMV, declarando la extinción del Fondo.

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

AyT CELERIS HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS es un fondo de titulización de activos constituido en España. De acuerdo con el artículo 1 del Real Decreto 926/1998, el Fondo es un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, encomendándose a las sociedades gestoras de fondos de titulización la constitución, administración y representación legal de los mismos, así como en calidad de gestoras de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los valores emitidos con cargo a los fondos que administren y de los restantes acreedores ordinarios de los mismos.

El domicilio del Fondo corresponderá al mismo domicilio de la Sociedad Gestora:

AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.  
Paseo de la Castellana, 143 - 7ª Planta  
28046 Madrid  
Tel.: 91 531 13 87  
Fax: 91 567 16 33

El Fondo está regulado conforme a (i) la Escritura de Constitución del Fondo, (ii) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (iii) la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria (en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación) (la "**Ley 19/1992**"), (iv) Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores (la "**Ley 24/1988**"), en su redacción actual, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción y para todo aquello que resulte de aplicación, (v) Ley 3/1994, de 14 de abril, por la que se adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al sistema financiero (la "**Ley 3/1994**"), (vi) la Orden EHA/3537/2005, de 10 de noviembre, por la que se desarrolla el artículo 27.4 de la Ley

24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, (vii) y a las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

El Folleto se ha elaborado siguiendo los modelos previstos en el Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004, relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo en cuanto a la información contenida en los folletos, así como el formato, incorporación por referencia, publicación de dichos folletos y difusión de publicidad.

#### **4.5.1 Régimen fiscal del Fondo**

Se facilita a continuación un breve extracto del régimen fiscal aplicable al Fondo, de acuerdo con lo establecido en el apartado 2 del artículo 1 del Real Decreto 926/1998; en el artículo 5.10 de la Ley 19/1992; el artículo 7.1.h) del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobada por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, tal y como ha sido modificado por la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto de la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de No Residentes y sobre el Patrimonio; el artículo 20.Uno.18 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido y el artículo 59.k del Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades; el apartado 4 del artículo 45.I.B.20 del Texto Refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, introducido por la Ley 4/2008, de 23 de diciembre; y la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, que ha de entenderse sin perjuicio de las peculiaridades de carácter territorial y de la regulación que pueda ser aplicable en el momento de la obtención u ordenación de las rentas correspondientes:

- (i) La constitución del Fondo, así como cualquier otra operación realizada por el mismo que pudiera estar sujeta, está exenta del concepto "operaciones societarias", del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.
- (ii) El Fondo está sujeto al Impuesto sobre Sociedades al tipo general vigente en cada momento, que en la actualidad se encuentra fijado en el 30%.
- (iii) Los rendimientos de los préstamos u otros derechos de crédito que constituyen ingreso del Fondo no estarán sometidos a retención ni a ingreso a cuenta del Impuesto sobre Sociedades.
- (iv) La emisión, suscripción, transmisión, reembolso y amortización de los Bonos está exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido y del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.
- (v) Los servicios de gestión y depósito prestados al Fondo por la Sociedad Gestora están exentos del Impuesto sobre el Valor Añadido.

- (vi) La transmisión al Fondo de los Activos es una operación sujeta y exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley 37/1992.
- (vii) Al Fondo le serán de aplicación las obligaciones de información establecidas por la Disposición Adicional Segunda de la Ley 13/1985, de 25 de mayo, de coeficientes de inversión, recursos propios y obligaciones de información de los intermediarios financieros, según la redacción dada por la Ley 4/2008 de 23 de diciembre.

#### **4.6 Capital autorizado y emitido por el emisor**

No procede.

### **5 DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA**

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

El Fondo se constituye con la finalidad de transformar en valores de renta fija homogéneos, estandarizados, y por consiguiente, susceptibles de negociación en mercados de valores organizados un conjunto de Activos que figuran en el balance de la Entidad Cedente.

El importe neto de la emisión de Bonos se destinará (junto con el importe del Préstamo para Adquisición) en su integridad al pago del precio de adquisición de los Activos cedidos por la Entidad Cedente en la Fecha de Constitución del Fondo.

La Entidad Cedente adquirirá en su propio nombre los Bonos de la presente emisión.

El Fondo concertará, representado por la Sociedad Gestora, una serie de operaciones financieras con el objeto de consolidar la estructura financiera, descritas en el apartado 3.4.2 del Módulo Adicional.

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

Las siguientes partes intervienen en la operación de titulización:

- a) AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A. ha realizado el diseño financiero y legal del Fondo y de la emisión de Bonos.  
Inscrita en el Registro Especial de la CNMV con el número 5  
Domicilio: Paseo de la Castellana, 143 7ª planta – 28046 Madrid  
C.I.F.: A-80732142  
C.N.A.E.: 66

- b) CELERIS SERVICIOS FINANCIEROS, S.A., E.F.C. es la Entidad Cedente de los Activos y la Entidad Prestamista.

Número de Registro: 8233

C.I.F.: A-79245544

C.N.A.E.: 6419

Domicilio: C/ Juan Esplandiú, 13. C1 - 28007 Madrid

La Entidad Cedente no dispone de calificación crediticia

- c) BANCO SANTANDER, S.A. actúa como Agente Financiero.

Inscrita en Banco de España con el número de registro: 0049

Domicilio: Paseo de Pereda, 9-12, Santander

C.I.F.: A39000013

C.N.A.E.: 6419

Calificación crediticia:

	<b>S&amp;P</b>	<b>Fitch</b>	<b>Moody's</b>
<b>Corto Plazo</b>	<b>A-2</b>	<b>F1</b>	<b>P-2</b>
<b>Largo Plazo</b>	<b>A-</b>	<b>A</b>	<b>A3</b>

La calificación de Moody's Investors Service España, S.A. tiene fecha de mayo de 2012, con perspectiva negativa, la calificación de Fitch Ratings España, S.A. tiene fecha de febrero de 2012, con perspectiva negativa y la calificación de Standard & Poor's España Credit Market Services Europe Limited, Sucursal en España tiene fecha de abril de 2012, con perspectiva negativa.

Tanto Moody's Investors Service España, S.A. como Fitch Ratings España, S.A. y Standard & Poor's España Credit Market Services Europe Limited, Sucursal en España están registradas de acuerdo con lo previsto en el Reglamento (CE) nº1060/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de septiembre de 2009, sobre agencias de calificación crediticia.

- d) BANCO COOPERATIVO ESPAÑOL, S.A. actúa como Administrador Sustituto.

Número de registro: 0198

Domicilio: Virgen de los Peligros, nº 4 - 28013 Madrid

C.I.F.: A-79496055

C.N.A.E.: 6419

Calificación crediticia:

	<b>Fitch</b>	<b>Moody's</b>
<b>Corto Plazo</b>	F2	P-2
<b>Largo Plazo</b>	BBB+	Baa1

La calificación de Moody's Investors Service España, S.A. tiene fecha de mayo de 2012, con perspectiva negativa y la calificación de Fitch Ratings España, S.A. tiene fecha de abril de 2012 con perspectiva negativa.

- e) GÓMEZ-ACEBO & POMBO ABOGADOS, S.L.P., ha intervenido en el diseño legal del Fondo y de la emisión de Bonos como asesor legal independiente.  
Domicilio: Paseo de la Castellana, 216 - 28046 Madrid  
C.I.F.: B-81089328
- f) STANDARD & POOR'S CREDIT MARKET SERVICES EUROPE LIMITED, SUCURSAL EN ESPAÑA es la Entidad de Calificación encargada de la calificación crediticia de los Bonos.  
Domicilio: Marqués de Villamejor, 5, 2ª Planta - 28006 Madrid.  
C.I.F.: W-8261162E.
- g) ERNST & YOUNG, S.L. interviene como entidad auditora de la Cartera de Préstamos Titulizables.  
Domicilio: Plaza Pablo Ruiz Picasso 1, Torre Picasso, 3ª planta, 28020 Madrid  
Inscrita en el ROAC (Registro Oficial de Auditores de Cuentas) con el número S-0530.  
C.I.F: B-78970506

En relación con las partes intervinientes en la operación de titulización, se hace constar que:

- a) La Sociedad Gestora pertenece al grupo de empresas controlado por AHORRO CORPORACION, S.A., la cual ostenta el 50% del capital social de dicha entidad.
- b) No se conoce la existencia de ningún otro tipo de vinculación (derechos políticos, laboral, familiar, entre otros) o de intereses económicos entre las personas físicas o jurídicas que hayan participado de forma relevante en el diseño o asesoramiento de la constitución del Fondo o en alguna de las informaciones significativas contenidas en el Folleto.

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

La administración y representación legal del Fondo corresponderán a la Sociedad Gestora, AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A., en los términos previstos en el Real Decreto 926/1998, en la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en éste y en tanto resulte de aplicación, y demás normativa aplicable, así como en los términos de la Escritura de Constitución.

## **6.1 Constitución e inscripción en el Registro Mercantil**

AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A. se constituyó mediante escritura pública otorgada el 16 de noviembre de 1993, ante el Notario de Madrid D. Francisco Javier Die Lamana, con el número 2.609 de su protocolo, con la autorización previa del Ministerio de Economía y Hacienda otorgada el 16 de julio de 1993. Figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid (Tomo 7240, Libro 0, Folio 191, Sección 8, Hoja M-117365, Inscripción 1ª). Se halla inscrita en el Registro Especial de la CNMV con el número 5.

La duración de la Sociedad Gestora es indefinida, salvo la concurrencia de alguna de las circunstancias que las disposiciones legales y estatutarias en su caso establezcan como causas de disolución.

## **6.2 Auditoría de cuentas**

Las cuentas anuales de la Sociedad Gestora correspondientes a los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2011, 2010 y 2009 han sido auditadas por la firma ERNST & YOUNG, S.L., con domicilio social en Torre Picasso, Plaza Pablo Ruiz Picasso, 1, 28020 Madrid, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 12.749, Libro 0, Folio 215, Sección 8ª, Hoja M-23123, Inscripción 116, e inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el número S0530, y están depositadas en la CNMV y en el Registro Mercantil.

Los informes de auditoría de las cuentas anuales correspondientes a los ejercicios 2011, 2010 y 2009 no presentan salvedades.

## **6.3 Actividades principales**

De acuerdo con las exigencias legales, el artículo segundo de los Estatutos Sociales de la Sociedad Gestora establece que: "*La Sociedad tendrá por objeto exclusivo la constitución, administración y representación legal de fondos de titulación de activos y fondos de titulación hipotecaria*". Asimismo le corresponderá, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los valores emitidos con cargo a los fondos que administre y de los restantes acreedores ordinarios de esos fondos.

La Sociedad Gestora tiene a 30 de abril de 2012 la administración de ochenta y seis (86) fondos de titulación de los cuales catorce (14) son fondos de titulación hipotecaria y setenta y dos (72) son fondos de titulación de activos. Al respecto se hace constar que con fecha 24 de mayo de 2012 se ha acordado la liquidación del fondo de titulación de activos "AyT CELERIS HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS" y que los activos resultantes de liquidación, que han sido recomprados por la Entidad Cedente, forman parte de la Cartera de Activos Titulizables.

En el cuadro siguiente se detallan los fondos de titulización administrados e inscritos en los registros oficiales de la CNMV con indicación de su fecha de constitución y el importe nominal de los bonos emitidos a su cargo y sus saldos vivos de principal.

Nº	Denominación	Fecha Constitución	Año	Saldo 30/04/12
				euros
1	AyT.1 FTH	01-jul-99	1999	40.294.994,00
2	AyT.2 FTH	27-ene-00	2000	20.272.199,60
3	AyT.7 Promociones Inmobiliarias I FTA	19-jun-02		28.691.528,58
4	AyT Cédulas Cajas III FTA	26-jun-02	2002	3.500.000.000,00
5	AyT.11 FTH	30-oct-02		91.011.999,34
6	AyT.10 Financiación Inversiones I FTA	10-sep-02		300.000.000,00
7	AyT Prestige Cajas de Ahorros FTA	10-mar-03		150.000.000,00
8	AyT Cédulas Cajas IV FTA	11-mar-03		3.800.000.000,00
9	AyT Génova Hipotecario II FTH	04-jun-03		257.868.922,40
10	AyT Hipotecario III FTH	03-jul-03		92.098.026,24
11	AyT Hipotecario IV FTH	17-jul-03	2003	83.529.555,20
12	AyT Génova Hipotecario III FTH	06-nov-03		279.921.608,80
13	AyT Cédulas Cajas V FTA	02-dic-03		3.100.000.000,00
14	AyT Financiación Inversiones II FTA	04-dic-03		292.000.000,00
15	AyT FTpyme I FTA	16-dic-03		64.356.727,91
16	AyT Hipotecario Mixto FTA	25-feb-04		91.543.991,02
17	AyT Génova Hipotecario IV FTH	26-mar-04		321.466.666,40
18	AyT Cédulas Cajas VI FTA	05-abr-04		3.300.000.000,00
19	AyT Promociones Inmobiliarias II FTA	16-abr-04		54.501.757,60
20	AyT Hipotecario Mixto II FTA	29-jun-04	2004	170.597.463,72
21	AyT Préstamos Consumo III FTA	30-jul-04		32.014.867,94
22	AyT Fondo Edificio FTA(*)	26-oct-04		15.300.000,00
23	AyT Cédulas Cajas VIII FTA	16-nov-04		4.100.000.000,00
24	AyT FTpyme II FTA	22-dic-04		84.254.963,06
25	AyT Cédulas Territoriales Cajas II FTA	21-mar-05		665.000.000,00
26	AyT Cédulas Cajas IX FTA	29-mar-05		5.000.000.000,00
27	AyT Hipotecario Mixto III FTA	27-abr-05		130.008.740,86
28	AyT Promociones Inmobiliarias III FTA	07-jun-05		77.196.231,40
29	AyT Hipotecario BBK I FTA	08-jun-05		491.689.624,10
30	AyT Génova Hipotecario VI FTH	09-jun-05		333.283.239,80
31	AyT Hipotecario Mixto IV FTA	22-jun-05		158.482.035,18
32	AyT Promociones Inmobiliarias IV FTA	27-jun-05	2005	61.432.146,44
33	AyT Cédulas Cajas X FTA	28-jun-05		3.900.000.000,00
34	AyT Lico Leasing I FTA	12-sep-05		144.299.890,00
35	AyT Génova Hipotecario VII FTH	23-nov-05		742.003.275,65
	AyT Cédulas Cajas Fondo Global, FTA - Serie I	12-dic-05		2.000.000.000,00
	AyT Cédulas Cajas Fondo Global, FTA - Serie II	12-dic-05		2.000.000.000,00
	AyT Cédulas Cajas Fondo Global, FTA - Serie III	12-dic-05		1.400.000.000,00
36	AyT Cajamurcia Hipotecario I, FTA	19-dic-05		132.716.142,04
37	AyT Financiación Inversiones III FTA	10-feb-06		255.000.000,00
	AyT Cédulas Cajas Fondo Global, FTA - Serie IV	20-feb-06		1.050.000.000,00
38	AyT Bonos Tesorería II FTA	22-feb-06		549.998.976,08
	AMPLIACIÓN - AyT Cédulas Cajas Fondo Global - Serie II	10-mar-06		1.600.000.000,00
	AyT Cédulas Cajas Fondo Global - Serie VI	22-mar-06		1.500.000.000,00
39	AyT Kubxa Hipotecario I, FTA	25-may-06		449.430.127,58
	AyT Cédulas Cajas Fondo Global - Serie VII	26-may-06		550.000.000,00
40	AyT Génova Hipotecario VIII, FTH	07-jun-06		1.125.026.910,00
41	AyT Hipotecario BBK II, FTA	07-jun-06		630.775.351,00
	AMPLIACIÓN - AyT Cédulas Cajas Fondo Global - Serie I	09-jun-06		640.000.000,00
	AyT Cédulas Cajas Fondo Global - Serie VIII	09-jun-06		2.230.000.000,00
42	AyT Automoción II Cofiber, FTA(*)	29-jun-06	2006	48.000.000,00
43	AyT Hipotecario Mixto V FTA	18-jul-06		364.867.275,86
44	AyT Administraciones I FTA (*)	19-jul-06		148.144.788,49
45	AyT Club de Fútbol I FTA	20-jul-06		10.745.813,72
	AMPLIACIÓN - AyT Cédulas Cajas Fondo Global - Serie VII	23-oct-06		450.000.000,00
	AyT Cédulas Cajas Fondo Global - Serie IX	23-oct-06		1.100.000.000,00
	AyT Cédulas Cajas Fondo Global - Serie X	23-oct-06		1.600.000.000,00
46	AyT Cajamurcia Hipotecario II, FTA	06-nov-06		145.786.714,64
47	AyT Deuda Subordinada I, FTA	08-nov-06		298.000.000,00
48	AyT Génova Hipotecario IX, FTH	30-nov-06		614.573.500,00
	AyT Cédulas Cajas Fondo Global - Serie XI	18-dic-06		2.275.000.000,00
49	AyT Kubxa Hipotecario II, FTA	12-feb-07		811.285.385,34
50	ICO Mediación I AyT, FTA	08-mar-07		1.640.027.753,00
	AMPLIACIÓN - AyT Cédulas Cajas Fondo Global - Serie IX	14-mar-07		200.000.000,00
	AyT Cédulas Cajas Fondo Global - Serie XII	16-mar-07		2.000.000.000,00
51	AyT Colaterales Global Hipotecario, F.T.A. BBK I	24-abr-07		1.149.683.875,68
	AyT Cédulas Cajas Fondo Global - Serie XIII	23-may-07		1.545.000.000,00
	AyT Cédulas Cajas Fondo Global - Serie XIV	23-may-07		425.000.000,00
52	AyT Génova Hipotecario X, FTH	21-jun-07		708.603.157,50
53	AyT Caja Granada Hipotecario I, FTA	26-jun-07		210.279.828,70
	AyT Colaterales Global Hipotecario, F.T.A. Navarra I	04-jul-07		71.635.278,10
	AyT Colaterales Global Hipotecario, F.T.A. Vital Kubxa I	26-jul-07		161.939.819,27
	AMPLIACIÓN - AyT Cédulas Cajas Fondo Global - Serie XI	26-jul-07	2007	300.000.000,00
	AyT Colaterales Global Hipotecario, F.T.A. Sa Nostra I	27-jul-07		70.747.240,88
	AyT Cédulas Cajas Fondo Global - Serie XVI	19-oct-07		1.570.000.000,00
	AyT Cédulas Cajas XI FTA	26-nov-07		3.460.000.000,00
55	AyT Caixa Galicia Empresas I, F.T.A.	26-nov-07		275.759.703,23
	AMPLIACIÓN - AyT Cédulas Cajas Fondo Global - Serie IV	05-dic-07		145.000.000,00
56	AyT Caixa Galicia Hipotecario I FTA	07-dic-07		186.195.921,02
	AyT Colaterales Global Hipotecario, F.T.A. Caja Granada I	11-dic-07		264.154.838,06
57	AyT Génova Hipotecario XI, FTH	13-dic-07		844.293.240,00
	AyT Colaterales Global Hipotecario, F.T.A. Caja España I	29-dic-07		295.740.350,00
	AyT Colaterales Global Hipotecario, F.T.A. CCM I	28-dic-07		595.968.854,80
58	Madrid Activos Corporativos I, F.T.A.	22-feb-08		372.851.044,40
	AyT Colaterales Global Hipotecario, F.T.A. Caixa Galicia I	07-mar-08		631.755.352,64
	AyT Colaterales Global Hipotecario, F.T.A. Caja Circulo I	25-mar-08		115.882.800,00
59	AyT Kubxa Hipotecario III, F.T.A.	30-abr-08		398.090.393,50
	AyT Colaterales Global Hipotecario, F.T.A. BBK II	10-abr-08		764.220.724,45
	AMPLIACIÓN - AyT Cédulas Cajas Fondo Global - Serie XVI	16-abr-08		500.000.000,00
	AyT Colaterales Global Hipotecario, F.T.A. Caixa Galicia II	27-jun-08		611.069.535,50
	AyT Colaterales Global Empresas, F.T.A. Caja Navarra	04-jul-08		105.497.369,68
	2ª AMPLIACIÓN - AyT Cédulas Cajas Fondo Global - Serie XVI	09-jul-08		200.000.000,00
	AyT Colaterales Global Hipotecario, F.T.A. Caja Cantabria I	09-jul-08		188.010.522,25
60	AyT Génova Hipotecario XII, FTH	16-jul-08	2008	593.111.439,20
	AyT Colaterales Global Hipotecario, F.T.A. Caixa Laietana I	23-jul-08		129.528.855,10
61	AyT Caixa Sabadell Hipotecario I, F.T.A.	29-jul-08		259.337.606,80
	AyT Colaterales Global Empresas, F.T.A. Caja Circulo I	05-ago-08		58.941.071,54
62	AyT Unicaja Financiación I, FTA	07-oct-08		190.741.531,16
	AyT Cédulas Cajas Fondo Global - Serie XIX	17-oct-08		4.200.000.000,00
	AyT Cédulas Cajas Fondo Global - Serie XX	21-nov-08		4.105.000.000,00
	AyT Cédulas Cajas Fondo Global - Serie XXI	11-dic-08		4.105.000.000,00
63	AyT Caixanova FTpyme I	23-dic-08		69.815.835,20
64	Unicaja AyT Empresas I	23-dic-08		133.914.014,22
	3ª AMPLIACIÓN - AyT Cédulas Cajas Fondo Global - Serie XVI	26-dic-08		540.000.000,00
65	Madrid Activos Corporativos III, F.T.A.	14-ene-09		390.479.737,50
66	AyT ICO FTVPO Caja Vital Kubxa I, F.T.A.	11-feb-09		123.188.139,92
	AyT Colaterales Global Empresas, F.T.A. Caja Granada I	16-feb-09		97.538.015,40
67	AyT ICO FTVPO I, F.T.A.	16-mar-09		244.250.932,40
	AyT Cédulas Territoriales Cajas IV, F.T.A.	03-abr-09		965.000.000,00
	AyT Colaterales Global Empresas, F.T.A. Caixa Galicia I	17-abr-09		310.385.651,80
	AyT Colaterales Global Empresas, F.T.A. Banco Gallego I	11-may-09		58.659.109,12
68	AyT Kubxa Hipotecario IV, F.T.A.	20-may-09		1.680.476.672,00
70	AyT ICO FTVPO Caixa Galicia	09-jun-09		133.198.539,60
	AyT Cédulas Cajas Fondo Global - Serie XXIII	10-jun-09	2009	2.295.000.000,00
71	AyT Ceami Guarantee Bonds I, FTA	19-jun-09		2.559.000.000,00
72	AyT ICO FTVPO Caja Murcia	29-jun-09		117.514.416,00
73	AyT ICO FTVPO Caja Sol	06-jul-09		97.300.941,10
	AyT Cédulas Cajas Fondo Global - Serie XXIV	24-jul-09		1.450.000.000,00
74	AyT ICO FTVPO III, FTA	27-jul-09		196.633.052,80
	AyT Colaterales Global Hipotecario Caixa Manlleu I, FTA	27-ago-09		113.110.551,60
75	AyT VPO II, FTA	21-oct-09		124.004.176,05
76	AyT Sa Nostra Financiación I, FTA	22-oct-09		25.376.079,25
	AyT Cédulas Cajas Fondo Global - Serie XXV	30-nov-09		500.000.000,00
77	AyT Andalucía FT Empresas Cajamar	23-mar-10		184.082.258,50
78	AyT Andalucía FT Empresas Cajasol	30-mar-10		150.495.676,00
	AyT Cédulas Cajas Fondo Global - Serie XXVI	21-may-10	2010	990.000.000,00
79	ICO Mediación II AyT, FTA	28-jul-10		9.018.064.169,55
80	Madrid Activos Corporativos IV, F.T.A.	08-oct-10		450.099.756,96
81	AyT Goya Hipotecario III, FTA.	17-dic-10		3.759.029.500,00
82	AyT Goya Hipotecario IV, FTA.	15-abr-11		1.230.798.478,00
83	Madrid Activos Corporativos V, F.T.A.	22-jul-11	2011	725.072.628,29
84	AyT Celeris Hipotecario I, FTA	14-dic-11		90.000.000,00
85	AyT Goya Hipotecario V, FTA	23-dic-11		1.377.717.376,00
86	Caja Ingenieros AyT.2	09-feb-12	2012	450.000.000,00
TOTAL				120.260.945.243,71

(\*) Los Saldos Iniciales de estos fondos es el importe máximo a emitir

#### 6.4 Capital social y recursos propios

El capital social de la Sociedad Gestora, totalmente suscrito y desembolsado, asciende a 901.500 euros, representado por 150.000 acciones nominativas de 6,01 euros de valor nominal cada una de ellas.

Todas las acciones son de la misma clase y confieren idénticos derechos políticos y económicos.

Los recursos propios y beneficios de la Sociedad Gestora, a 31 de diciembre de 2011, 31 de diciembre de 2010, y a 31 de diciembre de 2009 (todos ellos auditados) han sido los que se consignan en la siguiente tabla:

(Euros)	31/12/2011	%Var	31/12/2010	%Var	31/12/2009
<b>Recursos Propios</b>	3.583.441	6,96	3.350.114	14,93	2.914.978
<b>Capital</b>	901.500	0,00	901.500	0,00	901.500
<b>Reservas</b>	2.681.941	9,53	2.448.614	21,61	2.013.478
<b>Legal</b>	180.300	0,00	180.300	0,00	180.300
<b>Voluntario</b>	2.501.641	10,29	2.268.314	23,74	1.833.178
<b>Beneficio del Ejercicio</b>	3.010.049	10,12	2.733.326	-20,43	3.435.137

#### 6.5 Existencia o no de participaciones en otras sociedades

No existen participaciones en ninguna otra sociedad.

#### 6.6 Órganos administrativos, de gestión y supervisión

El gobierno y la administración de la Sociedad Gestora están encomendados estatutariamente a la Junta General de Accionistas y al Consejo de Administración. Sus competencias y facultades son las que corresponden a dichos órganos con arreglo a lo dispuesto en la Ley de Sociedades Anónimas y en la Ley 19/1992, de 7 de julio, en relación con el objeto social.

El Consejo de Administración está integrado por las siguientes personas:

- Presidente: Vacante
- Vicepresidente: D. Antonio Fernández López
- Consejeros:
  - D. José María Verdugo Arias
  - D. Luis Sánchez-Guerra Roig
  - D. Alejandro Sánchez-Pedreño Kennaird
  - D. Antonio Jesús Romero Mora
  - D. José Manuel Villaverde Parrado

- Secretario No Consejero: Dña. María Araceli Leyva León

El Director General de la Sociedad Gestora es D. Luis Miralles García.

El Director General tiene encomendadas amplias facultades dentro de la organización y frente a terceros.

La Sociedad Gestora cumple con el código de conducta que le resulta de aplicación. La adhesión de la Sociedad Gestora a tal código de conducta fue comunicada a CNMV el 15 de julio de 1994. Dicho código de conducta ha sido adaptado conforme a lo dispuesto en la Ley 44/2002.

### **6.7 Actividades principales de las personas citadas en el apartado 6.6 anterior, desarrolladas fuera de la Sociedad Gestora si éstas son importantes con respecto al Fondo**

A continuación se detallan las actividades principales de las personas citadas en el apartado anterior en sociedades que forman parte del grupo al que pertenece AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A. o en otras relacionadas de manera significativa con esta operación:

Titular	Sociedad participada	Funciones
<b>D. Antonio Fernández López</b>	Ahorro Corporación, S.A	Director General
	Ahorro Corporación Inmuebles, S.A.	Presidente
	Ahorro Corporación Soluciones Inmobiliarias, S.A.	Presidente
	Ahorro Corporación Financiera, S.V., S.A.	Presidente
	Ahorro Corporación Desarrollo, S.G.E.C.R., S.A.	Presidente
	AC Coinversión, S.C.R., S.A.	Presidente
	AC Participación en Infraestructuras, S.L.	Presidente
	Gesmosa GBI, AV., S.A.	Presidente
	Selectiva Patrimonios, S.G.C., S.A.	Presidente
	Ahorro Corporación Gestión S.G.I.I.C., S.A.	Presidente
	Analistas Financieros Internacionales, S.A.	Consejero
	Caser, Caja de Seguros Reunidos Compañía de Seguros y Reaseguros	Consejero
<b>D. José M<sup>a</sup> Verdugo Arias</b>	Confederación Española de Cajas de Ahorros	Subdirector General - Jefe de la División Financiera

	Ahorro Corporación, S.A.	Consejero del Consejo de Administración
	Analistas Financieros Internacionales, S.A.	Consejero
<b>D. Luis Sánchez - Guerra Roig</b>	Ahorro Corporación Financiera, S.V., S.A.	Subdirector General
<b>D. Alejandro Sánchez-Pedreño Kennaird</b>	Ahorro Corporación Financiera, S.V., S.A.	Subdirector General
<b>D. Antonio Jesús Romero Mora</b>	Confederación Española de Cajas de Ahorros	Director Adjunto - Área Asociativa
<b>D. José Manuel Villaverde Parrado</b>	Confederación Española de Cajas de Ahorros	Adjunto a la Subdirección General División Financiera, Jefe de Gestión de Riesgo a Corto Plazo

## **6.8 Prestamistas de la Sociedad Gestora en más del 10 por 100**

La Sociedad Gestora no ha recibido ningún préstamo o crédito de persona o entidad alguna.

## **6.9 Litigios de la Sociedad Gestora**

La Sociedad Gestora no se encuentra inmersa en ninguna situación de naturaleza concursal ni en litigios y contenciosos que puedan afectar a su situación económico-financiera, o, en un futuro, a su capacidad para llevar a cabo las funciones de gestión y administración del Fondo.

## **7 ACCIONISTAS PRINCIPALES**

### **7.1 Declaración sobre la propiedad directa o indirecta de la Sociedad Gestora o si está bajo control**

A los efectos del artículo 42 del Código de Comercio, AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A. forma parte del grupo de empresas controlado conjuntamente por AHORRO CORPORACIÓN, S.A., y la CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS.

A la fecha de elaboración de este Folleto, la titularidad de las acciones de la Sociedad Gestora está distribuida entre las sociedades que a continuación se relacionan, con indicación de la cuota de participación que corresponde a cada una de ellas:

<b>Denominación de la sociedad accionista</b>	<b>Participación %</b>
AHORRO CORPORACIÓN, S.A.	50
CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS	50
Total	100

Se hace constar que la CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS es titular del 14,44% del capital social de AHORRO CORPORACIÓN, S.A.

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

### **8.1 Información financiera histórica auditada de los últimos dos ejercicios**

De conformidad con lo previsto en el apartado 4.4.2 del presente Documento de Registro la actividad del Fondo se iniciará en el día de otorgamiento de la Escritura de Constitución, por lo que no se ha realizado ningún estado financiero a la fecha del presente Folleto.

### **8.2 Información financiera histórica cuando un emisor haya iniciado operaciones y se hayan realizado estados financieros**

No procede.

### **8.2bis Información financiera histórica para emisiones de valores con denominación igual o superior a 50.000 euros**

No procede.

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

No procede.

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

No procede.

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

### **9.1 Declaración o informe atribuido a una persona en calidad de experto**

En el presente documento no se incluye ninguna declaración o informe de tercero.

## **9.2 Información procedente de terceros**

No se incluye ninguna información.

## **10 DOCUMENTOS PARA CONSULTA**

En caso necesario, pueden inspeccionarse los siguientes documentos o copia de los mismos durante el periodo de validez del presente Documento de Registro:

- (i) La Escritura de Constitución del Fondo.
- (ii) Las certificaciones de acuerdos sociales de la Sociedad Gestora y la Entidad Cedente.
- (iii) El presente Folleto.
- (iv) Las cartas de la Entidad de Calificación con las comunicaciones de la calificación, tanto provisional como definitiva, otorgada a los Bonos.
- (v) El informe de la auditoría sobre determinadas características y atributos de una muestra del conjunto de los Activos seleccionados para su cesión al Fondo.
- (vi) Las cuentas anuales de la Sociedad Gestora y los informes de auditoría correspondientes.
- (vii) Los estatutos y la escritura de constitución de la Sociedad Gestora.

Los citados documentos pueden consultarse físicamente en el domicilio de la Sociedad Gestora, en Madrid, Paseo de la Castellana, 143 – 7ª Planta.

Asimismo, el Folleto puede además ser consultado a través de la página web de la Sociedad Gestora en la dirección [www.ayt-sgft.com](http://www.ayt-sgft.com), en AIAF en la dirección [www.aiaf.es](http://www.aiaf.es).

La Escritura de Constitución del Fondo puede consultarse físicamente en el domicilio social de la SOCIEDAD DE SISTEMAS en Madrid, Plaza de la Lealtad, 1.

Adicionalmente los documentos, a excepción del señalado en los apartados (vi) y (vii), pueden consultarse en la CNMV y, en particular, el Folleto a través de la dirección [www.cnmv.es](http://www.cnmv.es).

## NOTA DE VALORES<sup>2</sup>

### **1 PERSONAS RESPONSABLES**

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

DÑA. ANA BELÉN CANTÓN CONDE y D. JESÚS SANZ GARCÍA, actuando en nombre y representación de AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A., promotora del fondo de titulización denominado AyT CELERIS HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (el Fondo), asumen la responsabilidad del contenido de la presente Nota de Valores, incluido su Módulo Adicional.

DÑA. ANA BELÉN CANTÓN CONDE, Jefe de Asesoría Jurídica, y D. JESÚS SANZ GARCÍA, Director de Originación, actúan en virtud de las facultades conferidas por el Consejo de Administración de dicha entidad en su reunión de 14 de julio de 2006, que fueron elevadas a público en virtud de escritura otorgada el 25 de julio de 2006 ante el Notario de Madrid, D. Manuel García Collantes, con el número 1.549 de protocolo.

#### **1.2 Declaración de los responsables del contenido de la Nota de Valores**

DÑA. ANA BELÉN CANTÓN CONDE y D. JESÚS SANZ GARCÍA, en representación de la Sociedad Gestora, declaran que, tras comportarse con una diligencia razonable para asegurar que es así, la información contenida en la presente Nota de Valores y su Módulo Adicional son, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

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

Los factores de riesgo asociados a los valores ofertados son los que se describen en el apartado 2 de Factores de Riesgo del presente Folleto.

### **3 INFORMACIÓN FUNDAMENTAL**

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

La identidad de las personas jurídicas participantes en la oferta y la participación directa o indirecta o de control entre ellas se detallan en el apartado 5.2 del Documento de

---

<sup>2</sup> La presente Nota de Valores ha sido elaborada según el Anexo XIII del Reglamento 809/2004.

Registro. El interés de las citadas personas en cuanto participantes en la oferta de emisión de Bonos es el siguiente:

- a) El diseño financiero del Fondo y de la emisión de Bonos se ha realizado por AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.
- b) El diseño legal del Fondo y de la emisión de Bonos se ha realizado por AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A. y GÓMEZ-ACEBO & POMBO ABOGADOS, S.L.P., como asesores legales independientes.
- c) CELERIS SERVICIOS FINANCIEROS, S.A., E.F.C. es la Entidad Cedente de los Activos que integrarán el activo del Fondo y la Entidad Prestamista.
- d) BANCO SANTANDER, S.A. actúa como Agente Financiero.
- e) STANDARD & POOR'S interviene como Entidad de Calificación.
- f) ERNST & YOUNG, S.L. interviene como entidad auditora de la Cartera de Activos Titulizables.

Ninguna entidad intervendrá en la contratación secundaria de los Bonos, dándoles liquidez mediante el ofrecimiento de contrapartida.

## **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 (los "**Bonos**") asciende a CIENTO TREINTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS MIL EUROS (€ 135.300.000) de valor nominal, constituida por DOS MIL SETECIENTOS SEIS (2.706) Bonos ordinarios, de CINCUENTA MIL EUROS (€ 50.000) de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta, en un único tramo o serie.

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

El precio de emisión será libre de impuestos y gastos de suscripción para el suscriptor.

## **Aseguramiento de la colocación de la emisión de Bonos**

La suscripción de la totalidad de los Bonos se realizará por la Entidad Cedente en la Fecha de Constitución, por lo que no procede aseguramiento, ni se devengará comisión alguna.

La Entidad Cedente se ha comprometido a suscribir íntegramente la totalidad de los Bonos, con la finalidad de mantenerlos en su balance, y en su caso, financiarse mediante su enajenación posterior o utilizándolos como garantía.

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

Los bonos de titulización de activos son valores emitidos por fondos de titulización de activos que representan una deuda para el Fondo, devengan intereses y son reembolsables por amortización anticipada o a vencimiento. Los Bonos gozan de la naturaleza jurídica de valores negociables de renta fija simple con rendimiento explícito quedando sujetos al régimen previsto por la Ley 24/1988 y normativa de desarrollo.

Los titulares de los Bonos emitidos serán identificados como tales según resulte del registro contable llevado por la SOCIEDAD DE SISTEMAS.

Los Bonos podrán transmitirse libremente por cualquier medio admitido en Derecho y de acuerdo con las normas del mercado donde coticen. La titularidad de cada Bono se transmitirá por transferencia contable. La inscripción de la transmisión en favor del adquirente en el registro contable producirá los mismos efectos que la tradición de los títulos y desde ese momento la transmisión será oponible a terceros.

### **4.3 Legislación bajo la cual se han creado los valores**

La constitución del Fondo y la emisión de Bonos se encuentran sujetas a la ley española y en concreto se realizan de acuerdo con el régimen legal previsto por (i) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (ii) la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, (iii) la Ley 24/1988, del Mercado de Valores (iv) el Real Decreto 1310/2005, (v) el Reglamento 809/2004, (vi) la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, por la que se modifica la Ley 2/1981, de 15 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, de regulación de las hipotecas inversas y el seguro de dependencia y por la que se aprueba determinada normativa tributaria, (vii) la Orden EHA/3537/2005, de 10 de noviembre, por la que se desarrolla el artículo 27.4 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, y (viii) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.

La presente Nota de Valores se ha elaborado siguiendo el modelo previsto en el Anexo XIII del Reglamento 809/2004.

#### **4.4 Indicación de si los valores son nominativos o al portador y si los valores están en forma de título o anotación en cuenta**

Los Bonos estarán representados exclusivamente por medio de anotaciones en cuenta y se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable. La Escritura de Constitución surtirá los efectos previstos en el artículo 6.2 de la Ley 24/1988.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 6.3 del Real Decreto 116/1992, la denominación, número de unidades, valor nominal y demás características y condiciones de la emisión de Bonos que se representan por medio de anotaciones en cuenta es la que se incluye en la Escritura de Constitución y en esta Nota de Valores.

Los titulares de los Bonos serán identificados como tales según resulte del registro contable llevado por las entidades participantes en la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE LOS SISTEMAS DE REGISTRO, COMPENSACIÓN Y LIQUIDACIÓN DE VALORES, S.A. (IBERCLEAR) (la "**SOCIEDAD DE SISTEMAS**"), que será designada como entidad encargada del registro contable de los Bonos en la Escritura de Constitución de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los Bonos de acuerdo con las normas de funcionamiento que respecto de valores admitidos a cotización en AIAF y representados mediante anotaciones en cuenta tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por la SOCIEDAD DE SISTEMAS.

La SOCIEDAD DE SISTEMAS será por tanto la entidad encargada del registro contable de los bonos y tiene su domicilio social en Madrid, Plaza de la Lealtad, 1.

Los gastos de inclusión de la emisión de Bonos en el registro contable de la SOCIEDAD DE SISTEMAS serán a cargo del Fondo, no siendo repercutidos a los tenedores de los Bonos.

Las entidades participantes en la SOCIEDAD DE SISTEMAS podrán establecer, de acuerdo con la legislación vigente, las comisiones y gastos repercutibles al tenedor de los Bonos en concepto de administración de valores que libremente determinen y que en su momento hayan sido comunicadas al Banco de España o a la CNMV, como organismos supervisores de las mismas. Las tarifas máximas repercutibles a los titulares de los Bonos por las entidades participantes en la SOCIEDAD DE SISTEMAS serán las indicadas en sus respectivos Folletos Informativos de Tarifas, que se encuentran a disposición del público en el domicilio social y en todas las sucursales, oficinas y representaciones de dichas entidades.

#### **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**

El pago de intereses devengados por los Bonos ocupa el segundo (2º) y tercer (3º) lugar, respectivamente, de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos y del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

##### **4.6.2 Mención simple al número de orden que en la prelación de pagos del Fondo ocupan los pagos de reembolso de principal de los Bonos**

El pago de la amortización de los Bonos constituye la aplicación del número cuarto (4º) de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y la aplicación del número cuarto (4º) del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

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

Conforme a la legislación vigente, los Bonos detallados en el presente Folleto carecerán para los bonistas de cualquier derecho político presente y/o futuro sobre el Fondo.

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

En caso de impago de cualquier cantidad debida a los titulares de los Bonos, éstos sólo podrán recurrir contra la Sociedad Gestora y sólo cuando ésta haya incumplido las obligaciones que para ella se recogen en la Escritura de Constitución, en el presente Folleto y en la normativa aplicable. La Sociedad Gestora es el único representante autorizado del Fondo ante terceras partes y en cualquier procedimiento legal, de acuerdo con la legislación aplicable.

Las obligaciones de la Entidad Cedente y del resto de entidades que de un modo u otro participen en la operación se limitan a aquéllas que se recogen en los contratos correspondientes relativos al Fondo, de las cuales las relevantes están descritas en el presente Folleto y en la Escritura de Constitución.

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

##### **4.8.1 Tipo de interés nominal de los Bonos**

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

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

**a) Devengo de intereses**

La duración de la emisión de los Bonos se dividirá en sucesivos periodos trimestrales (conjuntamente, los "**Periodos de Devengo de Intereses**" y, cada uno de ellos, un "**Periodo de Devengo de Intereses**") comprensivos de los días efectivos transcurridos entre cada Fecha de Pago, incluyendo en cada Periodo de Devengo de Intereses la Fecha de Pago inicial y excluyendo la Fecha de Pago final.

Excepcionalmente, el primer Periodo de Devengo de Intereses tendrá una duración diferente del trimestre, equivalente a la comprendida entre la Fecha de Desembolso (incluida) y la primera Fecha de Pago, que tendrá lugar el 26 de octubre de 2012 (excluida), y no el 26 de julio de 2012.

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

**b) Tipo de interés nominal**

El Tipo de Interés Nominal determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses será el que resulte de sumar:

- (i) el Tipo de Interés de Referencia Euribor a tres (3) meses (excepto para el primer Periodo de Devengo de Intereses, que será el tipo resultante de una interpolación lineal entre el tipo Euribor a cuatro (4) meses y el tipo Euribor a cinco (5) meses) o, en caso necesario, su sustituto descrito en el apartado c) siguiente, y
- (ii) un margen del 0,30%.

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

**c) Determinación del Tipo de Interés de Referencia**

- (i) El tipo de interés de referencia (el "**Tipo de Interés de Referencia**") para la determinación del Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos será el tipo "**Euribor a tres (3) meses**", definido como el tipo Euribor, "*Euro InterBank Offered Rate*", calculado y distribuido por el sistema de información financiera

BRIDGE por mandato de FBE ("*Fédération Bancaire de l'Union Européenne*") a tres (3) meses de vencimiento, fijado aproximadamente a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) de la Fecha de Fijación del Tipo de Interés (descrita en el apartado d) siguiente), que actualmente se publica en las páginas electrónicas EURIBOR01, suministrada por Reuters y 248, suministrada por Dow Jones Markets (Bridge Telerate) o cualquier otra página que pudiera reemplazarlas en estos servicios.

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

A estos efectos, se entenderá por "**hora CET**" ("*Central European Time*") la Hora Central Europea, que corresponde al uso horario oficial de la ciudad de Bruselas.

Excepcionalmente, el Tipo de Interés de Referencia para el primer Periodo de Devengo de Intereses será el que resulte de una 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 Periodo de Devengo de Intereses.

A estos efectos, se entenderá por:

- a. "**Euribor a cuatro (4) meses**" el tipo Euribor, "*Euro InterBank Offered Rate*", calculado y distribuido por el sistema de información financiera BRIDGE por mandato de FBE ("*Fédération Bancaire de l'Union Européenne*") a cuatro (4) meses de vencimiento, fijado aproximadamente a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) del segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.
- b. "**Euribor a cinco (5) meses**" el tipo Euribor, "*Euro InterBank Offered Rate*", calculado y distribuido por el sistema de información financiera BRIDGE por mandato de FBE ("*Fédération Bancaire de l'Union Européenne*") a cinco (5) meses de vencimiento, fijado aproximadamente a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) del segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.

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

$$TCa = [(TL - TC)/(DL - DC)] * (DCa - DC) + TC$$

donde,

TCa = Tipo de Interés de Referencia del primer Periodo de Devengo de Intereses (expresado en porcentaje),

TL = Tipo de Interés de Referencia Euribor a cinco (5) meses, expresado en porcentaje,

TC = Tipo de Interés de Referencia Euribor a cuatro (4) meses, expresado en porcentaje,

DL = 150 días,

DC = 120 días y

DCa = número de días del primer Periodo de Devengo de Intereses.

- (ii) En el supuesto de imposibilidad de obtención del tipo establecido en el apartado (i) anterior, el Tipo de Interés de Referencia sustitutivo será el tipo de interés que resulte de efectuar la media aritmética simple de los tipos de interés interbancarios de oferta para operaciones de depósito no transferibles, en euros, a tres (3) meses de vencimiento, que declaren las entidades bancarias reseñadas a continuación (las "**Entidades de Referencia**"), previa solicitud simultánea a cada una de ellas que realizará la Sociedad Gestora a través del Agente Financiero, aproximadamente y con posterioridad a las 11:00 CET de la Fecha de Fijación del Tipo de Interés (salvo para el primer Periodo de Devengo de Intereses, en el que el Tipo de Interés de Referencia sustitutivo será el tipo de interés que resulte de efectuar la media aritmética simple de los tipos de interés interbancarios de oferta para operaciones de depósito no transferibles, en euros, a un plazo similar al primer Período de Devengo de Intereses, que declaren las Entidades de Referencia, previa solicitud simultánea a cada una de ellas que realizará la Sociedad Gestora a través del Agente Financiero, aproximadamente y con posterioridad a las 11:00 CET de la Fecha de Fijación del Tipo de Interés).

Las Entidades de Referencia serán:

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

En el supuesto de imposibilidad de aplicación del Tipo de Interés de Referencia sustitutivo anterior, por no suministrar alguna de las citadas Entidades de Referencia, de forma continuada, declaración de cotizaciones, será de aplicación el

tipo de interés que resulte de aplicar la media aritmética simple de los tipos de interés declarados por al menos dos (2) de las Entidades de Referencia restantes.

- (iii) En ausencia o imposibilidad de obtención de los tipos establecidos en los apartados (i) y (ii) anteriores, será de aplicación el Tipo de Interés de Referencia aplicado al último Periodo de Devengo de Intereses y así por Periodos de Devengo de Intereses sucesivos en tanto en cuanto se mantenga dicha situación.
- (iv) En caso de ausencia o imposibilidad de obtención de los tipos establecidos en los apartados (i) y (ii) anteriores, el Tipo de Interés de Referencia aplicable al primer Periodo de Devengo de Intereses será la media aritmética de los tipos ofrecidos para préstamos en euros, por importe similar al del Saldo Vivo de los Activos y por una duración similar al primer Periodo de Devengo de Intereses por cuatro (4) bancos de primer orden de la zona euro, elegidos por la Sociedad Gestora, a otros bancos de primer orden de la zona euro aproximadamente y con posterioridad a las 11:00 horas CET de la Fecha de Fijación del Tipo de Interés.

La Sociedad Gestora conservará los listados del contenido de las pantallas EURIBOR01 de Reuters y 248 de Telerate (o aquella(s) que la(s) sustituya(n) en el futuro) o, en su caso, de las declaraciones de las cotizaciones de las Entidades de Referencia o de los bancos elegidos por la Sociedad Gestora con arreglo a lo establecido en el apartado (iv) anterior como documentos acreditativos del Tipo de Interés de Referencia determinado.

#### **d) Fecha de Fijación del Tipo de Interés**

El Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos para cada Periodo de Devengo de Intereses se determinará por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, aproximadamente a las 11:00 horas (CET) del segundo (2º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago ("**Fecha de Fijación del Tipo de Interés**") y será de aplicación para el siguiente Periodo de Devengo de Intereses.

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

El Tipo de Interés Nominal de los Bonos para el primer Periodo de Devengo de Intereses, se determinará aproximadamente a las 11:00 horas (CET) del segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso y será comunicado por la Sociedad Gestora, a las 12:00 horas (CET) del segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.

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

#### 4.8.2 Fecha, lugar, entidades y procedimiento para el pago de los intereses

Los intereses de los Bonos emitidos se pagarán por trimestres vencidos, los días 26 de enero, abril, julio y octubre de cada año, hasta la total amortización de los mismos (cada una de estas fechas, una "**Fecha de Pago**") mediante el procedimiento reseñado en el apartado 4.8 de la presente Nota de Valores. La primera Fecha de Pago será el 26 de octubre de 2012.

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

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

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

$$I = P \times R \times \frac{d}{360}$$

Donde:

- I = Intereses a pagar en una Fecha de Pago determinada.
- P = Saldo de Principal Pendiente de Pago de cada uno de los Bonos en la Fecha de Determinación correspondiente a dicha Fecha de Pago.
- R = Tipo de Interés Nominal expresado en porcentaje anual.
- d = Número de días efectivos que correspondan a cada Periodo de Devengo de Intereses.

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

Los intereses que resulten a favor de los tenedores de los Bonos emitidos, calculados según lo previsto anteriormente y el importe de los intereses devengados y no satisfechos, en caso de existir, se comunicarán en la forma descrita en el apartado 4 del Módulo Adicional con una antelación de al menos un (1) Día Hábil a cada Fecha de Pago.

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

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

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

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

En caso de que en una Fecha de Pago los Fondos Disponibles del Fondo no fueran suficientes para hacer frente al pago total de los intereses devengados por los Bonos emitidos o el reembolso del principal, la cantidad disponible para el pago de intereses y principal de los Bonos se repartirá según los órdenes de prelación establecidos en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional y en el supuesto de que los Fondos Disponibles sólo fueran suficientes para atender parcialmente obligaciones que tengan el mismo orden de prelación, de manera independiente para cada uno de ellos, la cantidad disponible se repartirá entre los Bonos afectados proporcionalmente al Saldo de Principal Pendiente de Pago de los mismos, y las cantidades que los titulares de los Bonos hubiesen dejado de percibir se abonarán en la siguiente Fecha de Pago que sea posible. Las cantidades aplazadas de intereses devengarán a favor de los tenedores un interés igual al aplicado a los Bonos de que se traten durante el/(los) Periodo(s) de Devengo de Intereses transcurridos hasta la Fecha de Pago en la que tenga lugar su abono, sin interés de demora y sin que ello implique una capitalización de la deuda.

El Fondo, a través de la Sociedad Gestora, no podrá aplazar el pago de intereses ni de principal de los Bonos con posterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal.

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

##### **4.9.1 Precio de amortización**

El precio de reembolso para los Bonos será de CINCUENTA MIL EUROS (€ 50.000) por Bono, equivalentes al 100% de su valor nominal, pagadero progresivamente en cada Fecha de Pago.

Todos los Bonos serán amortizados en igual cuantía mediante la reducción del nominal de cada uno de ellos. El importe a reembolsar por la amortización de los Bonos en cada Fecha de Pago se determinará según lo establecido en el apartado 4.9.2 de esta Nota de Valores.

#### 4.9.2 Fecha y modalidades de amortización

##### a) Amortización Final

La fecha de amortización final de los Bonos es el 26 de abril de 2047 (la "**Fecha de Vencimiento Final**") o, si éste no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil, no pudiendo ser posterior a la Fecha de Vencimiento Legal, sin perjuicio de que con anterioridad a dicha fecha la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo y de acuerdo con lo previsto en el apartado c) siguiente pueda proceder a amortizar anticipadamente la emisión, en cuyo caso la Fecha de Pago en la que haya de producirse la misma será la fecha de amortización definitiva de los Bonos.

##### b) Amortización Parcial

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

Las fechas de pago de amortización de los Bonos coincidirán con las Fechas de Pago de intereses hasta su total amortización y de acuerdo con las siguientes reglas.

##### (i) Fechas de Determinación y Periodos de Determinación

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

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

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

##### (ii) Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos

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

**(iii) Saldo Vivo de los Activos**

El "**Saldo Vivo de los Activos**" será la suma del capital pendiente de vencimiento y del capital vencido desde la Fecha de Constitución y no ingresado correspondiente al Fondo de cada uno de los Préstamos.

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

La "**Cantidad Devengada de Principal para Amortización**" será igual, en cada Fecha de Determinación previa a cada Fecha de Pago, a la diferencia positiva, si la hubiere, entre:

- (i) el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos y del Préstamo para Adquisición en la Fecha de Determinación previa a la Fecha de Pago en curso; y
- (ii) el Saldo Vivo de los Activos deducidos los Activos Fallidos en la Fecha de Determinación previa a la Fecha de Pago en curso.

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

- (a) el Deudor correspondiente haya sido declarado en concurso, o
- (b) la Sociedad Gestora considere, de acuerdo con la información facilitada por el Administrador, que no existen expectativas razonables de recuperar las mismas; o, en cualquier caso,
- (c) existan cantidades adeudadas y no satisfechas a su vencimiento por el Deudor correspondiente que permanezcan impagadas durante un periodo de más de dieciocho (18) meses.

La amortización de los Bonos y del Préstamo para Adquisición será secuencial, es decir, el Préstamo para Adquisición se amortizará cuando se hayan amortizado completamente los Bonos, en los siguientes casos ("**Supuestos de Amortización Secuencial**"):

- (i) en caso de liquidación del Fondo;
- (ii) en caso de que exista una Causa de Diferimiento de Intereses del Préstamo para Adquisición, en los términos señalados en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional;
- (iii) en caso de que se produzca un Supuesto de Deterioro de los Activos; o
- (iv) en caso de que el porcentaje que supone el Saldo Vivo de los Activos Morosos sobre el Saldo Vivo de los Activos (deducidos los Activos Fallidos) sea superior al 5,5%.

El Préstamo para Adquisición se describe en el apartado 3.4.3.3 del Módulo Adicional.

Se entenderá por "**Supuesto de Deterioro de los Activos**" cuando concorra alguna de las siguientes circunstancias:

- (a) que el Saldo Vivo de los Activos (una vez deducidos los Activos Fallidos) en la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago en curso sea inferior al diez por ciento (10%) del Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Constitución del Fondo, sin que se proceda a la liquidación anticipada del Fondo (porque los Fondos Disponibles no sean suficientes para hacer frente a las obligaciones de pago del Fondo, conforme a lo descrito en el apartado 4.4.3.1 del Documento de Registro);
- (b) que en la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago en curso, el Fondo de Reserva no se encuentre dotado hasta la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva;
- (c) que en la Fecha de Determinación previa a la Fecha de Pago en curso, el porcentaje de Activos Fallidos supere el 14% del Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Constitución.

Los Supuestos de Amortización Secuencial descritos en los apartados (i) y (ii) son irreversibles, y respecto del apartado (iii), los Supuestos de Deterioro de los Activos descritos en los apartados (a) y (c) son irreversibles, y el descrito en el apartado (b) es reversible. El Supuesto de Amortización Secuencial descrito en el apartado (iv) será reversible.

Si se materializasen las hipótesis de morosidad contempladas en el apartado 4.10 de la Nota de Valores del Folleto, el Fondo se encontraría en un Supuesto de Amortización Secuencial, y por lo tanto la amortización de los Bonos y el Préstamo para Adquisición sería secuencial. No obstante, en caso de que no se diese ninguno de los Supuestos de Amortización Secuencial, o dejase de existir alguno de los que se han indicado como reversibles en el párrafo anterior, la Cantidad Devengada de Principal para Amortización se distribuirá en base al Orden de Prelación de Pagos, si bien se calculará primero la Cantidad Devengada de Principal para Amortización del Préstamo para Adquisición, y, posteriormente, la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos.

En dicho supuesto, la amortización de los Bonos y del Préstamo para Adquisición se realizaría conforme a la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos y a la Cantidad Devengada de Principal para Amortización del Préstamo para Adquisición, aplicando en cada Fecha de Pago los Fondos Disponibles de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, de conformidad con las siguientes reglas:

La "**Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos**" será igual a la menor de las siguientes cantidades:

- (a) la diferencia positiva, si la hubiere, entre (i) la Cantidad Devengada para Amortización menos (ii) la Cantidad Devengada de Principal para Amortización del Préstamo para Adquisición (calculada conforme a lo dispuesto a continuación); y
- (b) el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en cada momento.

La "**Cantidad Devengada de Principal para Amortización del Préstamo para Adquisición**" será igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre (i) el Saldo de Principal Pendiente de Pago del Préstamo para Adquisición, menos (ii) el producto de a) un porcentaje de 36% (el doble del porcentaje que el importe inicial de Préstamo para Adquisición representa sobre la suma del importe inicial de la emisión); por b) el Saldo Vivo de los Activos una vez deducidos los Activos Fallidos en la Fecha de Determinación en curso, siempre que no se haya producido un Supuesto de Deterioro de Activos.

**(v) Déficit de Amortización**

El "**Déficit de Amortización**" será la diferencia positiva, si existiera, entre (i) la Cantidad Devengada de Principal para Amortización y (ii) los Fondos Disponibles destinados a hacer frente a la Cantidad Devengada de Principal para Amortización una vez atendidos los conceptos anteriores del Orden de Prelación de Pagos.

Si en una Fecha de Pago, como consecuencia del Orden de Prelación de Pagos existiere Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos o Cantidad Devengada de Principal de Amortización para el Préstamo para Adquisición pendiente de reembolsar:

- (i) los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán al pago del Saldo Principal Pendiente de Pago de los Bonos, repartiéndose proporcionalmente entre todos los Bonos, y a continuación al Saldo de Principal Pendiente de Pago del Préstamo para Adquisición según corresponda conforme a las reglas establecidas anteriormente y al Orden de Prelación de Pagos; y
- (ii) las cantidades que los bonistas dejaran de percibir, se abonarán en la siguiente Fecha de Pago en que sea posible, sin que estas cantidades den derecho a interés adicional o de demora alguno (dado que formarán parte del Saldo Principal Pendiente de Pago de los Bonos sobre el que se efectúa el cálculo de liquidación de intereses en la forma prevista en el apartado 4.8.2 de la Nota de Valores).

La Sociedad Gestora notificará a los bonistas en la forma prevista en el apartado 4 del Módulo Adicional el importe de amortización que resulte a su favor, el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos, así como el Déficit de Amortización, si existiere.

### **c) Amortización anticipada**

Sin perjuicio de que la amortización definitiva de los Bonos se realizará en la Fecha de Vencimiento Final y de la amortización parcial anticipada en cada Fecha de Pago, sujeto todo ello a la existencia de Fondos Disponibles, la Sociedad Gestora, estará facultada, previa comunicación a la CNMV, para proceder a la liquidación anticipada del Fondo y, consecuentemente, a amortizar anticipadamente la totalidad de la Emisión de Bonos del Fondo en los supuestos recogidos en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

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

La amortización anticipada de los Bonos, en su caso, será anunciada en la forma prevista en el apartado 4 del Módulo Adicional.

#### **4.10 Indicación del rendimiento**

La principal característica de los bonos de titulización de activos reside en su amortización periódica, por lo que su vida media y duración depende fundamentalmente de la velocidad con que los Deudores decidan amortizar sus respectivos Préstamos.

Las amortizaciones anticipadas que decidan realizar los Deudores, sujetas a cambios continuos y estimadas en el Folleto mediante la utilización de varias hipótesis de comportamiento de la tasa efectiva anual constante de amortización anticipada o prepago ("**TACP**"), incidirán directamente en la velocidad de amortización de los Préstamos y en la vida media y duración de los Bonos.

Existen otras variables, sujetas también a cambios continuos, que afectan a la vida media y duración de los Bonos. Estas variables y sus hipotéticos valores asumidos en la totalidad de los cuadros que figuran en este apartado son:

- (i) que la tasa de amortización anticipada se mantiene constante en los escenarios del 5%, 7,3% y 10%, banda en que la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, ha estimado abarcar los extremos mínimo y máximo de prepagos probables, basándose en la información histórica de activos de naturaleza análoga a la cartera cedible concedida por la Entidad Cedente;
- (ii) que el porcentaje anual de morosos de la cartera de Activos Titulizables es de 13,16% y el de fallidos es del 3,27%. Dichas hipótesis han sido determinadas a partir de curvas de morosidad dinámica histórica de la cartera de activos de naturaleza análoga a la cartera de Préstamos concedida por la Entidad Cedente.

En consecuencia, y dadas dichas hipótesis, el Fondo de Reserva no se reducirá y la amortización de los Bonos será secuencial.

- (iii) que la tasa de recuperabilidad asumida es del 75,15% a los dieciocho (18) meses de su entrada en morosidad, pasando el resto a fallidos. Se trata de un dato observado en carteras análogas de la Entidad Cedente;
- (iv) que la Sociedad Gestora ejercita su opción de amortización anticipada prevista en el apartado 4.9.2 c) de la Nota de Valores;
- (v) que el tipo de interés medio ponderado de la cartera de Préstamos es del 5,35% (equivalente al tipo de interés nominal medio ponderado de la Cartera de Activos Titulizables).

La duración ajustada real de los Bonos dependerá también de su tipo de interés variable, y en la totalidad de los cuadros que figuran en este apartado se asume que los Tipos de Interés Nominal de los Bonos son:

1. para el primer Periodo de Devengo de Intereses, el 1,157%, calculado en base a la interpolación lineal del Euribor a cuatro (4) meses y el Euribor a cinco (5) meses publicados el 18 de mayo de 2012 (0,857%) más un margen de 0,30%.
2. para el segundo y sucesivos Periodos de Devengo de Intereses, el 0,984%, calculado en base al tipo Euribor a tres (3) meses publicado el 18 de mayo de 2012 (0,684%) más un margen de 0,30%.

Asumiendo los valores e hipótesis anteriores, la vida media, duración y vencimiento de los Bonos en cada uno de los escenarios de amortización anticipada contemplados serían los siguientes:

		Tasa Anual Constante de Prepago		
		5,00%	7,30%	10,00%
<b>BONOS</b>	<b>Fecha Vto</b>	26/10/2029	26/01/2027	26/10/2024
	<b>Vida Media</b>	7,34	6,00	4,93
	<b>Duración</b>	6,82	5,62	4,65
	<b>T.I.R. Bruta</b>	1,01%	1,01%	1,02%

AyT Celeris Hipotecario  
II FTA

Flujos de caja con 5,00%

Constitución	01-jun-12
Desembolso	05-jun-12
1ª Fecha Pago	26-oct-12

	Importe
Bonos	135.300.000,00
Préstamo	29.700.000,00

	1er periodo	Resto periodos
Bonos	1,157%	0,984%
Préstamo	1,857%	1,684%

Total 165.000.000,00

Fecha Pago	Bonos			Fecha Pago	Préstamo		
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	Intereses		Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	Intereses
05/06/2012	50.000,00			05/06/2012	29.700.000,00		
26/10/2012	48.441,47	1.558,53	229,79	26/10/2012	29.700.000,00	0,00	219.079,58
26/01/2013	47.291,39	1.150,07	121,81	26/01/2013	29.700.000,00	0,00	127.815,60
26/04/2013	46.233,56	1.057,83	116,34	26/04/2013	29.700.000,00	0,00	125.037,00
26/07/2013	45.184,05	1.049,51	115,00	26/07/2013	29.700.000,00	0,00	126.426,30
26/10/2013	44.089,96	1.094,09	113,62	26/10/2013	29.700.000,00	0,00	127.815,60
26/01/2014	43.021,94	1.068,02	110,87	26/01/2014	29.700.000,00	0,00	127.815,60
26/04/2014	41.981,44	1.040,49	105,83	26/04/2014	29.700.000,00	0,00	125.037,00
26/07/2014	40.949,90	1.031,55	104,42	26/07/2014	29.700.000,00	0,00	126.426,30
26/10/2014	39.925,50	1.024,39	102,98	26/10/2014	29.700.000,00	0,00	127.815,60
26/01/2015	38.913,53	1.011,98	100,40	26/01/2015	29.700.000,00	0,00	127.815,60
26/04/2015	37.924,02	989,51	95,73	26/04/2015	29.700.000,00	0,00	125.037,00
26/07/2015	36.943,25	960,77	94,33	26/07/2015	29.700.000,00	0,00	126.426,30
26/10/2015	35.969,87	973,38	92,90	26/10/2015	29.700.000,00	0,00	127.815,60
26/01/2016	35.008,32	961,55	90,45	26/01/2016	29.700.000,00	0,00	127.815,60
26/04/2016	34.063,34	944,98	87,08	26/04/2016	29.700.000,00	0,00	126.426,30
26/07/2016	33.130,84	932,50	84,73	26/07/2016	29.700.000,00	0,00	126.426,30
26/10/2016	32.206,67	924,17	83,31	26/10/2016	29.700.000,00	0,00	127.815,60
26/01/2017	31.294,11	912,56	80,99	26/01/2017	29.700.000,00	0,00	127.815,60
26/04/2017	30.399,54	894,57	76,98	26/04/2017	29.700.000,00	0,00	125.037,00
26/07/2017	29.515,06	884,48	75,61	26/07/2017	29.700.000,00	0,00	126.426,30
26/10/2017	28.639,44	875,62	74,22	26/10/2017	29.700.000,00	0,00	127.815,60
26/01/2018	27.774,98	864,46	72,02	26/01/2018	29.700.000,00	0,00	127.815,60
26/04/2018	26.926,80	848,18	68,33	26/04/2018	29.700.000,00	0,00	125.037,00
26/07/2018	26.088,06	838,74	66,98	26/07/2018	29.700.000,00	0,00	126.426,30
26/10/2018	25.258,72	829,34	65,60	26/10/2018	29.700.000,00	0,00	127.815,60
26/01/2019	24.440,40	818,32	63,52	26/01/2019	29.700.000,00	0,00	127.815,60
26/04/2019	23.637,00	803,40	60,12	26/04/2019	29.700.000,00	0,00	125.037,00
26/07/2019	22.843,65	793,35	58,79	26/07/2019	29.700.000,00	0,00	126.426,30
26/10/2019	22.060,01	783,63	57,44	26/10/2019	29.700.000,00	0,00	127.815,60
26/01/2020	21.288,49	771,52	55,47	26/01/2020	29.700.000,00	0,00	127.815,60
26/04/2020	20.530,66	757,83	52,95	26/04/2020	29.700.000,00	0,00	126.426,30
26/07/2020	19.784,63	746,03	51,07	26/07/2020	29.700.000,00	0,00	126.426,30
26/10/2020	19.049,23	735,40	49,75	26/10/2020	29.700.000,00	0,00	127.815,60
26/01/2021	18.325,26	723,97	47,90	26/01/2021	29.700.000,00	0,00	127.815,60
26/04/2021	17.613,78	711,48	45,08	26/04/2021	29.700.000,00	0,00	125.037,00
26/07/2021	16.913,23	700,55	43,81	26/07/2021	29.700.000,00	0,00	126.426,30
26/10/2021	16.223,99	689,24	42,53	26/10/2021	29.700.000,00	0,00	127.815,60
26/01/2022	15.545,85	678,14	40,80	26/01/2022	29.700.000,00	0,00	127.815,60
26/04/2022	14.878,74	667,11	38,24	26/04/2022	29.700.000,00	0,00	125.037,00
26/07/2022	14.224,53	654,21	37,01	26/07/2022	29.700.000,00	0,00	126.426,30
26/10/2022	13.582,14	642,39	35,77	26/10/2022	29.700.000,00	0,00	127.815,60
26/01/2023	12.949,94	632,20	34,15	26/01/2023	29.700.000,00	0,00	127.815,60
26/04/2023	12.328,22	621,72	31,86	26/04/2023	29.700.000,00	0,00	125.037,00
26/07/2023	11.717,83	610,39	30,66	26/07/2023	29.700.000,00	0,00	126.426,30
26/10/2023	11.119,48	598,35	29,47	26/10/2023	29.700.000,00	0,00	127.815,60
26/01/2024	10.532,26	587,22	27,96	26/01/2024	29.700.000,00	0,00	127.815,60
26/04/2024	9.953,53	576,73	26,20	26/04/2024	29.700.000,00	0,00	126.426,30
26/07/2024	9.384,09	569,44	24,76	26/07/2024	29.700.000,00	0,00	126.426,30
26/10/2024	8.827,94	556,15	23,60	26/10/2024	29.700.000,00	0,00	127.815,60
26/01/2025	8.281,88	546,06	22,20	26/01/2025	29.700.000,00	0,00	127.815,60
26/04/2025	7.743,86	538,02	20,37	26/04/2025	29.700.000,00	0,00	125.037,00
26/07/2025	7.217,09	526,77	19,26	26/07/2025	29.700.000,00	0,00	126.426,30
26/10/2025	6.700,87	516,22	18,15	26/10/2025	29.700.000,00	0,00	127.815,60
26/01/2026	6.192,99	507,88	16,85	26/01/2026	29.700.000,00	0,00	127.815,60
26/04/2026	5.692,24	500,75	15,23	26/04/2026	29.700.000,00	0,00	125.037,00
26/07/2026	5.203,62	488,61	14,16	26/07/2026	29.700.000,00	0,00	126.426,30
26/10/2026	4.725,18	478,45	13,09	26/10/2026	29.700.000,00	0,00	127.815,60
26/01/2027	4.254,82	470,36	11,88	26/01/2027	29.700.000,00	0,00	127.815,60
26/04/2027	3.790,42	464,40	10,47	26/04/2027	29.700.000,00	0,00	125.037,00
26/07/2027	3.336,07	454,35	9,43	26/07/2027	29.700.000,00	0,00	126.426,30
26/10/2027	2.892,21	443,86	8,39	26/10/2027	29.700.000,00	0,00	127.815,60
26/01/2028	2.456,76	435,45	7,27	26/01/2028	29.700.000,00	0,00	127.815,60
26/04/2028	2.027,04	429,72	6,11	26/04/2028	29.700.000,00	0,00	126.426,30
26/07/2028	1.607,40	419,64	5,04	26/07/2028	29.700.000,00	0,00	126.426,30
26/10/2028	1.198,25	409,15	4,04	26/10/2028	29.700.000,00	0,00	127.815,60
26/01/2029	796,66	401,59	3,01	26/01/2029	29.700.000,00	0,00	127.815,60
26/04/2029	399,68	396,98	1,96	26/04/2029	29.700.000,00	0,00	125.037,00
26/07/2029	13,66	386,02	0,99	26/07/2029	29.700.000,00	0,00	126.426,30
26/10/2029	0,00	13,66	0,03	26/10/2029	28.722.956,66	977.043,34	127.815,60
26/01/2030	0,00	0,00	0,00	26/01/2030	27.733.403,32	989.553,34	123.610,84
26/04/2030	0,00	0,00	0,00	26/04/2030	26.753.572,76	979.830,57	116.757,63
26/07/2030	0,00	0,00	0,00	26/07/2030	25.799.519,65	954.053,10	113.884,01
26/10/2030	0,00	0,00	0,00	26/10/2030	24.870.918,16	928.601,49	111.029,67
26/01/2031	0,00	0,00	0,00	26/01/2031	23.965.544,88	905.373,28	107.033,38
26/04/2031	0,00	0,00	0,00	26/04/2031	23.071.187,55	894.357,34	100.894,94
26/07/2031	0,00	0,00	0,00	26/07/2031	22.204.975,35	866.212,20	98.208,92
26/10/2031	0,00	0,00	0,00	26/10/2031	21.363.740,82	841.234,53	95.560,35
26/01/2032	0,00	0,00	0,00	26/01/2032	20.538.330,95	825.409,87	91.940,05
26/04/2032	0,00	0,00	0,00	26/04/2032	19.725.063,18	813.267,77	87.427,11
26/07/2032	0,00	0,00	0,00	26/07/2032	18.930.818,84	794.244,34	83.965,21
26/10/2032	0,00	0,00	0,00	26/10/2032	18.162.908,32	767.910,52	81.469,83
26/01/2033	0,00	0,00	0,00	26/01/2033	17.412.363,75	750.544,56	78.165,08
26/04/2033	0,00	0,00	0,00	26/04/2033	16.670.852,49	741.511,26	73.306,05
26/07/2033	0,00	0,00	0,00	26/07/2033	0,00	16.670.852,49	70.964,11
<b>Totales</b>	<b>50.000,00</b>	<b>3.647,19</b>			<b>29.700.000,00</b>	<b>10.279.460,46</b>	

AyT Celeris Hipotecario II  
FTA

Flujos de caja con TACP del 7,30%

Constitución	01-Jun-12
Desembolso	05-Jun-12
1ª Fecha Pago	26-oct-12

	Importe
Bonos	135.300.000,00
Préstamo	29.700.000,00

	1er periodo	Resto periodos
Bonos	1,157%	0,984%
Préstamo	1,857%	1,684%

Total 165.000.000,00

Fecha Pago	Bonos			Fecha Pago	Préstamo		
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	Intereses		Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	Intereses
05/06/2012	50.000,00			05/06/2012	29.700.000,00		
26/10/2012	47.986,25	2.013,75	229,79	26/10/2012	29.700.000,00	0,00	219.079,58
26/01/2013	46.499,20	1.487,05	120,67	26/01/2013	29.700.000,00	0,00	127.815,60
26/04/2013	45.141,96	1.357,24	114,39	26/04/2013	29.700.000,00	0,00	125.037,00
26/07/2013	43.804,75	1.337,21	112,28	26/07/2013	29.700.000,00	0,00	126.426,30
26/10/2013	42.418,95	1.385,80	110,15	26/10/2013	29.700.000,00	0,00	127.815,60
26/01/2014	41.076,10	1.342,84	106,67	26/01/2014	29.700.000,00	0,00	127.815,60
26/04/2014	39.778,65	1.297,45	101,05	26/04/2014	29.700.000,00	0,00	125.037,00
26/07/2014	38.501,54	1.277,11	98,94	26/07/2014	29.700.000,00	0,00	126.426,30
26/10/2014	37.242,34	1.259,20	96,82	26/10/2014	29.700.000,00	0,00	127.815,60
26/01/2015	36.007,79	1.234,56	93,65	26/01/2015	29.700.000,00	0,00	127.815,60
26/04/2015	34.810,24	1.197,55	88,58	26/04/2015	29.700.000,00	0,00	125.037,00
26/07/2015	33.632,12	1.178,12	86,58	26/07/2015	29.700.000,00	0,00	126.426,30
26/10/2015	32.471,65	1.160,47	84,57	26/10/2015	29.700.000,00	0,00	127.815,60
26/01/2016	31.334,08	1.137,57	81,66	26/01/2016	29.700.000,00	0,00	127.815,60
26/04/2016	30.224,61	1.109,47	77,94	26/04/2016	29.700.000,00	0,00	126.426,30
26/07/2016	29.138,11	1.086,50	75,18	26/07/2016	29.700.000,00	0,00	126.426,30
26/10/2016	28.069,73	1.068,38	73,27	26/10/2016	29.700.000,00	0,00	127.815,60
26/01/2017	27.022,91	1.046,82	70,59	26/01/2017	29.700.000,00	0,00	127.815,60
26/04/2017	26.004,13	1.018,78	66,48	26/04/2017	29.700.000,00	0,00	125.037,00
26/07/2017	25.004,61	999,52	64,68	26/07/2017	29.700.000,00	0,00	126.426,30
26/10/2017	24.023,01	981,60	62,88	26/10/2017	29.700.000,00	0,00	127.815,60
26/01/2018	23.061,50	961,51	60,41	26/01/2018	29.700.000,00	0,00	127.815,60
26/04/2018	22.124,54	936,97	56,73	26/04/2018	29.700.000,00	0,00	125.037,00
26/07/2018	21.205,50	919,04	55,03	26/07/2018	29.700.000,00	0,00	126.426,30
26/10/2018	20.304,26	901,24	53,32	26/10/2018	29.700.000,00	0,00	127.815,60
26/01/2019	19.421,99	882,27	51,06	26/01/2019	29.700.000,00	0,00	127.815,60
26/04/2019	18.561,29	860,70	47,78	26/04/2019	29.700.000,00	0,00	125.037,00
26/07/2019	17.718,33	842,97	46,17	26/07/2019	29.700.000,00	0,00	126.426,30
26/10/2019	16.892,81	825,52	44,56	26/10/2019	29.700.000,00	0,00	127.815,60
26/01/2020	16.086,22	806,59	42,48	26/01/2020	29.700.000,00	0,00	127.815,60
26/04/2020	15.299,05	787,17	40,01	26/04/2020	29.700.000,00	0,00	126.426,30
26/07/2020	14.529,88	769,17	38,05	26/07/2020	29.700.000,00	0,00	126.426,30
26/10/2020	13.778,20	751,69	36,54	26/10/2020	29.700.000,00	0,00	127.815,60
26/01/2021	13.043,90	734,30	34,65	26/01/2021	29.700.000,00	0,00	127.815,60
26/04/2021	12.326,13	717,77	32,09	26/04/2021	29.700.000,00	0,00	125.037,00
26/07/2021	11.625,30	700,82	30,66	26/07/2021	29.700.000,00	0,00	126.426,30
26/10/2021	10.941,87	683,44	29,23	26/10/2021	29.700.000,00	0,00	127.815,60
26/01/2022	10.274,66	667,20	27,52	26/01/2022	29.700.000,00	0,00	127.815,60
26/04/2022	9.621,53	653,13	25,28	26/04/2022	29.700.000,00	0,00	125.037,00
26/07/2022	8.986,18	635,35	23,93	26/07/2022	29.700.000,00	0,00	126.426,30
26/10/2022	8.367,89	618,29	22,60	26/10/2022	29.700.000,00	0,00	127.815,60
26/01/2023	7.764,25	603,64	21,04	26/01/2023	29.700.000,00	0,00	127.815,60
26/04/2023	7.173,15	591,10	19,10	26/04/2023	29.700.000,00	0,00	125.037,00
26/07/2023	6.597,83	575,32	17,84	26/07/2023	29.700.000,00	0,00	126.426,30
26/10/2023	6.039,03	558,80	16,59	26/10/2023	29.700.000,00	0,00	127.815,60
26/01/2024	5.494,80	544,23	15,19	26/01/2024	29.700.000,00	0,00	127.815,60
26/04/2024	4.961,69	533,11	13,67	26/04/2024	29.700.000,00	0,00	126.426,30
26/07/2024	4.441,15	520,54	12,34	26/07/2024	29.700.000,00	0,00	126.426,30
26/10/2024	3.937,23	503,91	11,17	26/10/2024	29.700.000,00	0,00	127.815,60
26/01/2025	3.446,36	490,87	9,90	26/01/2025	29.700.000,00	0,00	127.815,60
26/04/2025	2.964,41	481,95	8,48	26/04/2025	29.700.000,00	0,00	125.037,00
26/07/2025	2.496,73	467,68	7,37	26/07/2025	29.700.000,00	0,00	126.426,30
26/10/2025	2.043,06	453,67	6,28	26/10/2025	29.700.000,00	0,00	127.815,60
26/01/2026	1.600,46	442,60	5,14	26/01/2026	29.700.000,00	0,00	127.815,60
26/04/2026	1.165,38	435,08	3,94	26/04/2026	29.700.000,00	0,00	125.037,00
26/07/2026	744,58	420,80	2,90	26/07/2026	29.700.000,00	0,00	126.426,30
26/10/2026	336,88	407,70	1,87	26/10/2026	29.700.000,00	0,00	127.815,60
26/01/2027	0,00	336,88	0,85	26/01/2027	29.536.132,83	163.867,17	127.815,60
26/04/2027	0,00	0,00	0,00	26/04/2027	28.477.134,83	1.058.997,99	124.347,12
26/07/2027	0,00	0,00	0,00	26/07/2027	27.451.073,09	1.026.061,74	121.220,83
26/10/2027	0,00	0,00	0,00	26/10/2027	26.459.434,01	991.639,08	118.137,22
26/01/2028	0,00	0,00	0,00	26/01/2028	25.494.636,84	964.797,17	113.869,64
26/04/2028	0,00	0,00	0,00	26/04/2028	24.547.625,67	947.011,17	108.525,00
26/07/2028	0,00	0,00	0,00	26/07/2028	23.629.242,86	918.382,82	104.493,79
26/10/2028	0,00	0,00	0,00	26/10/2028	22.743.286,67	885.956,19	101.689,76
26/01/2029	0,00	0,00	0,00	26/01/2029	21.881.149,30	862.137,38	97.877,00
26/04/2029	0,00	0,00	0,00	26/04/2029	21.030.533,31	850.615,99	92.119,64
26/07/2029	0,00	0,00	0,00	26/07/2029	20.211.273,16	819.260,15	89.522,31
26/10/2029	0,00	0,00	0,00	26/10/2029	19.424.620,78	786.652,38	86.980,34
26/01/2030	0,00	0,00	0,00	26/01/2030	18.663.027,95	761.592,83	83.594,93
26/04/2030	0,00	0,00	0,00	26/04/2030	17.910.040,28	752.987,67	78.571,35
26/07/2030	0,00	0,00	0,00	26/07/2030	17.184.370,54	725.669,74	76.239,06
26/10/2030	0,00	0,00	0,00	26/10/2030	0,00	17.184.370,54	73.953,89
<b>Totales</b>	<b>50.000,00</b>	<b>2.988,57</b>			<b>29.700.000,00</b>	<b>8.921.527,96</b>	

## AyT Celeris Hipotecario II FTA

Flujos de caja con TACP del 10,00%

Constitución	01-jun-12
Desembolso	05-jun-12
1ª Fecha Pago	26-oct-12

	Importe
Bonos	135.300.000,00
Préstamo	29.700.000,00

	1er periodo	Resto periodos
Bonos	1,157%	0,984%
Préstamo	1,857%	1,684%

**Total** 165.000.000,00

Fecha Pago	Bonos			Fecha Pago	Préstamo		
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	Intereses		Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	Intereses
05/06/2012	50.000,00			05/06/2012	29.700.000,00		
26/10/2012	47.463,15	2.536,85	229,79	26/10/2012	29.700.000,00	0,00	219.079,58
26/01/2013	45.590,75	1.872,40	119,35	26/01/2013	29.700.000,00	0,00	127.815,60
26/04/2013	43.895,42	1.695,33	112,15	26/04/2013	29.700.000,00	0,00	125.037,00
26/07/2013	42.238,10	1.657,31	109,18	26/07/2013	29.700.000,00	0,00	126.426,30
26/10/2013	40.531,98	1.706,13	106,21	26/10/2013	29.700.000,00	0,00	127.815,60
26/01/2014	38.892,05	1.639,92	101,92	26/01/2014	29.700.000,00	0,00	127.815,60
26/04/2014	37.320,70	1.571,35	95,67	26/04/2014	29.700.000,00	0,00	125.037,00
26/07/2014	35.786,35	1.534,35	92,83	26/07/2014	29.700.000,00	0,00	126.426,30
26/10/2014	34.285,80	1.500,54	89,99	26/10/2014	29.700.000,00	0,00	127.815,60
26/01/2015	32.826,67	1.459,14	86,22	26/01/2015	29.700.000,00	0,00	127.815,60
26/04/2015	31.422,41	1.404,26	80,75	26/04/2015	29.700.000,00	0,00	125.037,00
26/07/2015	30.052,42	1.369,99	78,16	26/07/2015	29.700.000,00	0,00	126.426,30
26/10/2015	28.714,45	1.337,97	75,57	26/10/2015	29.700.000,00	0,00	127.815,60
26/01/2016	27.413,77	1.300,68	72,21	26/01/2016	29.700.000,00	0,00	127.815,60
26/04/2016	26.155,14	1.258,83	68,19	26/04/2016	29.700.000,00	0,00	126.426,30
26/07/2016	24.932,62	1.222,52	65,06	26/07/2016	29.700.000,00	0,00	126.426,30
26/10/2016	23.741,08	1.191,54	62,70	26/10/2016	29.700.000,00	0,00	127.815,60
26/01/2017	22.583,36	1.157,72	59,70	26/01/2017	29.700.000,00	0,00	127.815,60
26/04/2017	21.464,52	1.118,84	55,56	26/04/2017	29.700.000,00	0,00	125.037,00
26/07/2017	20.376,34	1.088,18	53,39	26/07/2017	29.700.000,00	0,00	126.426,30
26/10/2017	19.317,41	1.058,93	51,24	26/10/2017	29.700.000,00	0,00	127.815,60
26/01/2018	18.288,95	1.028,46	48,58	26/01/2018	29.700.000,00	0,00	127.815,60
26/04/2018	17.293,24	995,71	44,99	26/04/2018	29.700.000,00	0,00	125.037,00
26/07/2018	16.325,43	967,81	43,01	26/07/2018	29.700.000,00	0,00	126.426,30
26/10/2018	15.385,31	940,12	41,05	26/10/2018	29.700.000,00	0,00	127.815,60
26/01/2019	14.472,84	912,47	38,69	26/01/2019	29.700.000,00	0,00	127.815,60
26/04/2019	13.587,98	884,86	35,60	26/04/2019	29.700.000,00	0,00	125.037,00
26/07/2019	12.729,33	858,64	33,80	26/07/2019	29.700.000,00	0,00	126.426,30
26/10/2019	11.896,69	832,64	32,01	26/10/2019	29.700.000,00	0,00	127.815,60
26/01/2020	11.089,93	806,76	29,92	26/01/2020	29.700.000,00	0,00	127.815,60
26/04/2020	10.307,81	782,12	27,58	26/04/2020	29.700.000,00	0,00	126.426,30
26/07/2020	9.549,73	758,08	25,64	26/07/2020	29.700.000,00	0,00	126.426,30
26/10/2020	8.816,17	733,57	24,01	26/10/2020	29.700.000,00	0,00	127.815,60
26/01/2021	8.105,85	710,51	22,17	26/01/2021	29.700.000,00	0,00	127.815,60
26/04/2021	7.414,52	691,13	19,94	26/04/2021	29.700.000,00	0,00	125.037,00
26/07/2021	6.746,12	668,40	18,44	26/07/2021	29.700.000,00	0,00	126.426,30
26/10/2021	6.100,95	645,17	16,96	26/10/2021	29.700.000,00	0,00	127.815,60
26/01/2022	5.476,49	624,46	15,34	26/01/2022	29.700.000,00	0,00	127.815,60
26/04/2022	4.867,87	608,62	13,47	26/04/2022	29.700.000,00	0,00	125.037,00
26/07/2022	4.281,34	596,53	12,11	26/07/2022	29.700.000,00	0,00	126.426,30
26/10/2022	3.716,52	584,82	10,77	26/10/2022	29.700.000,00	0,00	127.815,60
26/01/2023	3.169,89	546,63	9,35	26/01/2023	29.700.000,00	0,00	127.815,60
26/04/2023	2.636,59	533,30	7,80	26/04/2023	29.700.000,00	0,00	125.037,00
26/07/2023	2.122,66	513,93	6,56	26/07/2023	29.700.000,00	0,00	126.426,30
26/10/2023	1.628,83	493,83	5,34	26/10/2023	29.700.000,00	0,00	127.815,60
26/01/2024	1.151,95	476,88	4,10	26/01/2024	29.700.000,00	0,00	127.815,60
26/04/2024	687,61	464,34	2,87	26/04/2024	29.700.000,00	0,00	126.426,30
26/07/2024	237,98	449,63	1,71	26/07/2024	29.700.000,00	0,00	126.426,30
26/10/2024	0,00	237,98	0,60	26/10/2024	29.178.385,38	521.614,62	127.815,60
26/01/2025	0,00	0,00	0,00	26/01/2025	28.052.846,49	1.125.538,89	125.570,80
26/04/2025	0,00	0,00	0,00	26/04/2025	26.950.900,19	1.101.946,30	118.102,48
26/07/2025	0,00	0,00	0,00	26/07/2025	25.892.466,17	1.058.434,02	114.723,99
26/10/2025	0,00	0,00	0,00	26/10/2025	24.877.749,51	1.014.716,86	111.429,67
26/01/2026	0,00	0,00	0,00	26/01/2026	23.896.837,45	980.912,07	107.062,78
26/04/2026	0,00	0,00	0,00	26/04/2026	22.934.748,59	962.088,85	100.605,89
26/07/2026	0,00	0,00	0,00	26/07/2026	22.013.767,37	920.981,22	97.628,13
26/10/2026	0,00	0,00	0,00	26/10/2026	21.132.270,78	881.496,60	94.737,47
26/01/2027	0,00	0,00	0,00	26/01/2027	20.280.891,15	851.379,63	90.943,90
26/04/2027	0,00	0,00	0,00	26/04/2027	19.444.072,76	836.818,39	85.382,55
26/07/2027	0,00	0,00	0,00	26/07/2027	18.642.211,08	801.861,68	82.769,10
26/10/2027	0,00	0,00	0,00	26/10/2027	17.876.841,59	765.369,49	80.227,79
26/01/2028	0,00	0,00	0,00	26/01/2028	17.138.995,16	737.846,43	76.933,98
26/04/2028	0,00	0,00	0,00	26/04/2028	0,00	17.138.995,16	72.956,89
<b>Totales</b>		50.000,00	2.458,25			29.700.000,00	7.667.456,70

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

Para los Bonos emitidos por el presente Fondo no se constituirá sindicato de tenedores de los Bonos.

En los términos previstos en el artículo 12 del Real Decreto 926/1998, corresponde a la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo y de los restantes acreedores ordinarios del mismo. En consecuencia, la Sociedad Gestora deberá supeditar sus actuaciones a la defensa de los mismos y ateniéndose a las disposiciones que se establezcan al efecto en cada momento.

#### **4.12 Declaración de las resoluciones, autorizaciones y aprobaciones para la emisión de los valores**

##### **a) Acuerdos sociales**

###### ***Acuerdo de cesión de los Activos***

El órgano de administración de la Entidad Cedente, en su reunión de fecha 22 de febrero de 2012, acordó ceder al fondo los derechos de crédito derivados de los Préstamos mediante la emisión de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

###### ***Acuerdo de constitución del Fondo***

La (i) constitución del Fondo, de acuerdo con el régimen previsto en el Real Decreto 926/1998, (ii) la adquisición de los derechos de crédito derivados de los Préstamos, y (iii) la emisión de los Bonos con cargo al activo del Fondo han sido acordadas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, en su reunión de fecha 26 de abril de 2012.

##### **b) Registro por la CNMV**

La constitución del Fondo tiene como requisito previo la inscripción en los Registros Oficiales de la CNMV de un Folleto Informativo y demás documentos acreditativos, de conformidad con el artículo 5 del Real Decreto 926/1998, el artículo 26 y siguientes de la Ley 24/1988 y el Real Decreto 1310/2005.

Este Folleto ha sido inscrito en los Registros Oficiales de la CNMV el 30 de mayo de 2012.

##### **c) Otorgamiento de la escritura pública de constitución del Fondo**

Una vez efectuada la inscripción del Folleto en los registros oficiales de la CNMV, la Sociedad Gestora, junto a la Entidad Cedente, otorgarán, en la Fecha de Constitución, la Escritura de Constitución, y se suscribirán los restantes contratos previstos en este

Folleto. La Escritura de Constitución coincidirá con el contenido del presente Folleto y con el proyecto de Escritura de Constitución depositado en CNMV, sin que en ningún caso los términos de la Escritura de Constitución contradigan, modifiquen, alteren o invaliden el contenido del presente Folleto.

La Sociedad Gestora remitirá copia de la Escritura de Constitución a la CNMV para su incorporación a los registros públicos con carácter previo a la Fecha de Desembolso.

Los Bonos emitidos con cargo al Fondo se representarán exclusivamente mediante anotaciones en cuenta y la Escritura de Constitución surtirá los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, modificada, entre otras, por la Ley 37/1998, de 16 de noviembre y por la Ley 44/2002 y por el Real Decreto-ley 5/2005, de 11 de marzo, de reformas urgentes para el impulso a la productividad y para la mejora de la contratación pública (conjuntamente, la "**Ley 24/1988**"). De acuerdo con el mencionado artículo y el artículo 6 del Real Decreto 116/1992, de 14 de febrero sobre representación de valores por medio de anotaciones en cuenta y compensación y liquidación de operaciones bursátiles (el "**Real Decreto 116/1992**") la escritura en que se haga constar la representación de los Bonos por medio de anotaciones en cuenta deberá ser, en su caso, la de emisión.

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

La fecha de emisión de los Bonos será el 1 de junio de 2012 (la "**Fecha de Emisión**"), y coincidirá con la Fecha de Cesión de los Activos, que coincidirá a su vez con la Fecha de Constitución del Fondo.

En la Fecha de Emisión, la Entidad Cedente suscribirá la totalidad de los Bonos en su propio nombre. A los efectos de lo previsto en el Real Decreto 1310/2005, se hace constar que la Entidad Cedente tiene la condición de inversor cualificado.

La Entidad Cedente deberá abonar al Fondo el precio de emisión correspondiente a la totalidad de los Bonos correspondiente al 100% de su valor nominal, el 5 de junio de 2012 (la "**Fecha de Desembolso**"), antes de las 14:00 horas de Madrid, valor mismo día mediante transferencia a la Cuenta de Tesorería.

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

Los Bonos objeto de la presente emisión no están sujetos a restricciones particulares a su libre transmisibilidad, que se efectuará con sujeción a las disposiciones legales que le sean de aplicación y a lo previsto en el presente Folleto.

## 5 ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN

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

La Sociedad Gestora solicitará, en representación y por cuenta del Fondo, la inclusión de la emisión de los Bonos en AIAF Mercado de Renta Fija ("**AIAF**"), mercado secundario oficial de valores reconocido en la Disposición Transitoria Sexta de la Ley 37/1998 de 16 de noviembre, de reforma de la Ley 24/1988. Se espera que la admisión definitiva a negociación se produzca no más tarde de transcurridos treinta (30) días naturales desde la Fecha de Desembolso.

En el supuesto de que no tenga lugar en el mencionado plazo la admisión a cotización de los Bonos en AIAF, la Sociedad Gestora informará inmediatamente a los titulares de los Bonos, mediante publicación de un anuncio en un periódico de difusión nacional, y a la CNMV especificando las causas de dicho incumplimiento, de acuerdo con lo establecido en el apartado 4 del Módulo Adicional, todo ello sin perjuicio de la responsabilidad contractual de la Sociedad Gestora que pudiera derivarse del citado incumplimiento.

La Sociedad Gestora hace constar que conoce los requisitos y condiciones exigidos para la admisión, permanencia y exclusión de los Bonos en AIAF, según la legislación vigente y los requerimientos de sus organismos rectores, aceptando el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, cumplirlos.

### 5.2 Agente Financiero

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará con BANCO SANTANDER, S.A. (el "**Agente Financiero**") un contrato (el "**Contrato de Prestación de Servicios Financieros**") para realizar el servicio financiero de la emisión de Bonos que se emiten con cargo al activo del Fondo.

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

- (i) en cada una de las Fechas de Pago de los Bonos, y conforme a las instrucciones cursadas por la Sociedad Gestora, pagar los intereses y, en su caso, la parte correspondiente del principal de los Bonos a los titulares de los mismos, una vez que la Sociedad Gestora haya deducido el importe total de la retención a cuenta por rendimientos del capital mobiliario que, en su caso, proceda efectuarse de acuerdo con la legislación fiscal aplicable. Asimismo, el Agente Financiero realizará el pago de las restantes cantidades que proceda pagar a cargo del Fondo de acuerdo con el Folleto y con la Escritura de Constitución;
- (ii) en cada Fecha de Fijación del Tipo de Interés, comunicar a la Sociedad Gestora, a requerimiento de la misma, el Tipo de Interés de Referencia Euribor o su sustituto,

según lo dispuesto en el apartado 4.8.1 c) de la Nota de Valores, que servirá de base para el cálculo del Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos;

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

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente Financiero, el Fondo satisfará al mismo una remuneración anual total igual a VEINTE MIL EUROS (€ 20.000), pagadera por trimestres vencidos en cada Fecha de Pago (la "**Comisión de Servicios Financieros**"). La Comisión de Servicios Financieros se devengará trimestralmente, entre la Fecha de Pago anterior y la Fecha de Pago en curso (salvo para el primer periodo, que se devengará entre la Fecha de Constitución del Fondo y la primera Fecha de Pago).

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

El Agente Financiero podrá renunciar a su condición de tal en cualquier momento siempre que (i) facilite una entidad sustituta que no perjudique las calificaciones otorgadas a los Bonos, que (ii) dicha entidad sustituta renuncie a ejercitar cualquier acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo, y (iii) que lo comunique, con una antelación de treinta (30) Días Hábles, por escrito y en la forma que se indique en el Contrato de Prestación de Servicios Financieros. El Agente Financiero no soportará los gastos derivados de su sustitución, teniendo estos la consideración de gastos extraordinarios del Fondo.

Por incumplimiento doloso o gravemente negligente por parte del Agente Financiero de sus obligaciones bajo este Folleto o el Contrato de Prestación de Servicios Financieros, o por cualquier otra causa debidamente justificada, la Sociedad Gestora podrá revocar la designación de BANCO SANTANDER, S.A. como Agente Financiero y designar a otra entidad que disponga de la calificación crediticia requerida conforme a lo dispuesto en el presente Folleto y el Contrato de Prestación de Servicios Financieros como sustituta de aquella en calidad de Agente Financiero, siempre que lo comunique previamente al Agente Financiero por escrito, al menos con treinta (30) Días Hábles de antelación a la Fecha de Pago más próxima.

Ni la renuncia del Agente Financiero ni la revocación de su designación como tal surtirán efectos hasta que la designación del Agente Financiero sustituto sea efectiva y éste haya asumido sus funciones como tal.

En el supuesto de que el Agente Financiero pase a no disponer de la calificación crediticia requerida por S&P según los criterios recogidos en el "Counterparty and Supporting Obligations Methodology and Assumptions" publicados el 6 de diciembre de 2010, o en caso de la calificación crediticia le sea retirada, la Sociedad Gestora deberá poner en práctica, en nombre y representación del Fondo, dentro de los sesenta (60) días siguientes a tal rebaja las acciones remediales necesarias para mantener la calificación otorgada a los Bonos, es decir, buscar un garante o sustituir al Agente Financiero, siempre en cumplimiento con los criterios anteriormente mencionados.

Con carácter previo a la realización de cualquier opción al respecto, la Sociedad Gestora deberá tener en cuenta los criterios oficiales actualizados publicados por la Entidad de Calificación en los que se definan las pautas para la adopción de cualquiera de las alternativas, o aquellos que los sustituyeran, siempre que dichos cambios de criterio no supusieran el incumplimiento de ninguna disposición normativa vigente.

El Agente Financiero se compromete a poner en conocimiento de la Sociedad Gestora cualquier rebaja o retirada de su calificación crediticia otorgada por la Entidad de Calificación, tan pronto como tenga conocimiento de dichos supuestos.

El Agente Financiero no asumirá ningún coste, gasto ni impuesto en los que se incurra por la realización y formalización de alguna de las acciones remediales anteriormente citadas, teniendo estos la consideración de gastos extraordinarios del Fondo.

El Agente Financiero podrá subcontratar o delegar en terceras personas la realización de las funciones señaladas en el presente apartado, siempre que sea legalmente posible y (i) medie el consentimiento previo por escrito de la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, (ii) no suponga un coste adicional para el Fondo ni la Sociedad Gestora, (iii) no suponga una rebaja de las calificaciones otorgadas a los Bonos y siempre que (iv) dicho subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo. Las terceras entidades a las que el Agente Financiero subcontrate dichos servicios deberán comprometerse, en el correspondiente contrato de prestación de servicios, a aceptar y cumplir los términos y condiciones recogidos en el Contrato de Prestación de Servicios Financieros.

## **6 GASTOS DE LA OFERTA Y LA ADMISIÓN**

Los gastos previstos por la constitución del Fondo y la emisión y admisión a cotización de los Bonos son los siguientes, con el IVA incluido, en caso de no exención:

	Euros
<b>Gastos de Constitución</b>	
Tasas CNMV	23.001,00
Tasas AIAF	7.982,70
Tasas SOCIEDAD DE SISTEMAS	590,00
Dotación para Gastos Iniciales (Entidad de Calificación, Comisión Inicial de la Sociedad Gestora, asesores legales y auditores, gastos notariales, publicaciones y otros)	171.890,69
<b>TOTAL</b>	<b>203.464,39</b>

Los gastos recogidos en el cuadro anterior serán satisfechos con cargo al Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales descrito en el apartado 3.4.3.1 del Módulo Adicional.

## **7 INFORMACIÓN ADICIONAL**

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

GÓMEZ-ACEBO & POMBO ABOGADOS, S.L.P., 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.

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

No procede.

### **7.3 Declaración o informe atribuido a una persona en calidad de experto**

ERNST & YOUNG, S.L. ha realizado una auditoría de la Cartera de Activos Titulizables en los términos que se recogen en el apartado 2.2 del Módulo Adicional.

### **7.4 Información procedente 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 la Entidad Cedente sobre la veracidad de las características acerca de los Préstamos que se recogen en el apartado 2.2.2 del Módulo Adicional, así como del resto de información sobre la Entidad Cedente que se contiene en el presente Folleto (que será ratificada por la Entidad Cedente en la Fecha de Constitución del Fondo en la Escritura de Constitución).

La Sociedad Gestora confirma que la información procedente de la Entidad Cedente se ha reproducido con exactitud y que, en la medida en que tiene conocimiento de ello y puede confirmar a partir de la información facilitada por aquella, no se ha omitido ningún hecho

que haría la información reproducida inexacta o engañosa ni este Folleto omite hechos o datos significativos que puedan resultar relevantes para el inversor.

## **7.5 Ratings o calificaciones asignadas a los valores por agencias de calificación**

La Sociedad Gestora ha encargado la valoración del riesgo crediticio de los Bonos a STANDARD & POOR'S CREDIT MARKET SERVICES EUROPE LIMITED, SUCURSAL EN ESPAÑA ("**STANDARD & POOR'S**", "**S&P**", o indistintamente, la "**Entidad de Calificación**").

La agencia de calificación mencionada anteriormente está registrada de acuerdo con lo previsto en el Reglamento (CE) nº1060/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de septiembre de 2009, sobre agencias de calificación crediticia.

### **Calificación otorgada a la emisión de los Bonos**

La Entidad de Calificación ha asignado con anterioridad al registro del presente Folleto a los Bonos la siguiente calificación, con carácter provisional:

**CALIFICACIÓN  
PROVISIONAL S&P  
AA (sf)**

Se espera confirmar la calificación anterior como final antes de la Fecha de Desembolso. Si la Entidad de Calificación no confirmara como definitiva antes de la Fecha de Desembolso la calificación provisional anterior, se comunicaría esta circunstancia inmediatamente a la CNMV y se haría pública en la forma prevista en el apartado 4 del Módulo Adicional.

La no confirmación como definitiva de la calificación anterior por la Entidad de Calificación antes de la Fecha de Desembolso constituiría un supuesto de resolución de la constitución del Fondo, de la cesión de los Activos, y de la emisión de los Bonos, y del resto de contratos vinculados al mismo.

### **Consideraciones sobre las calificaciones**

Las calificaciones de S&P para los Bonos constituyen una opinión acerca de la capacidad del Fondo para el pago puntual de los intereses según se define en la documentación y el pago del principal antes de la Fecha de Vencimiento Legal o con anterioridad en el caso de amortización anticipada de dichos Bonos.

Las calificaciones tienen en cuenta la estructura de la emisión de los Bonos, los aspectos legales de la misma y del Fondo que los emite, las características de los préstamos seleccionados para su cesión al Fondo y la regularidad y continuidad de flujos de la operación.

Las calificaciones de la Entidad de Calificación no constituyen una evaluación de la probabilidad de que los deudores realicen reembolsos anticipados de capital, ni de en qué medida dichos reembolsos anticipados difieren de lo previsto originalmente. Las calificaciones no suponen, en modo alguno, una calificación del nivel de rendimiento actuarial.

Las calificaciones asignadas, así como toda revisión o suspensión de las mismas:

- (i) son formuladas por la Entidad de Calificación sobre la base de numerosas informaciones que reciben, y de las cuales no garantizan ni su exactitud, ni que sean completas, de forma que la Entidad de Calificación no podrán en forma alguna ser consideradas responsables de las mismas; y
- (ii) no constituyen y, por tanto, no podrían en modo alguno interpretarse como una invitación, recomendación o incitación dirigida a los inversores para que procedan a llevar a cabo cualquier tipo de operación sobre los Bonos y, en particular, a adquirir, conservar, gravar o vender dichos Bonos.

Las calificaciones finales asignadas pueden ser revisadas, suspendidas o retiradas en cualquier momento por la Entidad 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 en inmediato conocimiento tanto de la CNMV como de los titulares de los Bonos.

Para realizar el proceso de calificación y seguimiento, la Entidad de Calificación confía en la exactitud y lo completo de la información que le proporcionan la Entidad Cedente, la Sociedad Gestora, los auditores de los préstamos seleccionados y los abogados. No obstante, el Reglamento (CE) nº1060/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de septiembre de 2009, sobre agencias de calificación crediticia exige a la Entidad de Calificación declarar al publicar el rating si considera satisfactoria la calidad de la información disponible, así como hasta qué punto ha verificado la información proporcionada.

La Sociedad Gestora suministrará a la Entidad de Calificación, dentro del mes siguiente a cada Fecha de Pago, información sobre la situación del Fondo y de los Activos, con el contenido y en la forma que se acuerde entre la Sociedad Gestora y la Entidad de Calificación, en aras de otorgar mayor transparencia al funcionamiento del Fondo. 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 la Sociedad Gestora o en las partes interesadas.

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

## MÓDULO ADICIONAL<sup>3</sup>

### **1 VALORES**

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

El Fondo se constituirá con los Activos cedidos al Fondo por la Entidad Cedente. El Saldo Vivo de los Activos a agrupar en el Fondo en la Fecha de Constitución será igual o ligeramente superior a CIENTO SESENTA Y CINCO MILLONES DE EUROS (€ 165.000.000).

La Sociedad Gestora estima, con la información facilitada por la Entidad Cedente, relativa a la tasa de amortización y a la mora de los Préstamos, que el saldo vivo de la Cartera de Activos Titulizables a la fecha de registro del presente Folleto es suficiente para constituir el Fondo con el activo inicial previsto en el párrafo anterior.

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

No procede.

### **2 ACTIVOS SUBYACENTES**

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

De conformidad con la información suministrada por la Entidad Cedente, analizada por la Entidad de Calificación, los Activos que se titulan permiten, conforme a sus características contractuales, hacer frente a los pagos debidos y pagaderos a los Bonos que se emiten.

No obstante, para cubrir posibles incumplimientos de pago por parte de los Deudores, se han previsto operaciones de mejora de crédito que permiten cubrir en diferente medida los importes pagaderos a los Bonos y pretenden mitigar parcialmente los riesgos inherentes a la cartera titulizada. En situaciones excepcionales esta mejora crediticia podría resultar insuficiente. Las operaciones de mejora de crédito se describen en los apartados 3.4.2, 3.4.3 y 3.4.4 del presente Módulo Adicional.

---

<sup>3</sup> El Módulo Adicional ha sido elaborado según el Anexo VIII del Reglamento 809/2004.

## 2.2 Activos que respaldan la emisión

El Fondo podrá agrupar en su activo derechos de crédito (indistintamente, los "**Activos**" o los "**Derechos de Crédito**") de titularidad de CELERIS SERVICIOS FINANCIEROS, S.A., E.F.C. (la "**Entidad Cedente**") derivados de préstamos hipotecarios (los "**Préstamos**") concedidos a personas físicas.

La cesión de los Préstamos se instrumentará mediante la emisión por la Entidad Cedente y la suscripción por el Fondo de participaciones hipotecarias (las "**Participaciones Hipotecarias**" o "**Participaciones**"), conforme a lo establecido en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, tal y como ha sido modificada por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre (la "**Ley 2/1981**") y certificados de transmisión de hipoteca (los "**Certificados de Transmisión de Hipoteca**", "**Certificados**" o "**CTH**") según lo establecido en la Disposición Final Primera de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre.

### Auditoría sobre los Préstamos objeto de titulización

Se ha realizado un informe de auditoría sobre la "**Cartera de Activos Titulizables**", integrada por una selección de Préstamos concedidos por la Entidad Cedente para financiar a personas físicas.

La Cartera de Activos Titulizables está integrada por 2.084 Préstamos con un saldo vivo, a 30 de abril de 2012, de 179.473.326,03 euros.

El Informe de Auditoría ha sido elaborado por ERNST & YOUNG, S.L., con NIF B-78970506, con domicilio social en Plaza Pablo Ruiz Picasso, 1, Torre Picasso, planta 3ª, 28020 Madrid, inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el número S-0530.

La verificación de la auditoría versa sobre una serie de atributos tanto cuantitativos como cualitativos de la Cartera de Activos Titulizables, que son los siguientes, para los Préstamos cedidos mediante CTH: Identificación del Prestatario, Fecha de Formalización del préstamo, Fecha de vencimiento del préstamo, Importe Inicial, Saldo Actual, Tipo de Interés o Índice de Referencia, Diferencial del tipo de interés actual, Tipo de interés aplicado, Retrasos en el pago, Transmisión de los préstamos, Dirección de la propiedad hipotecada o finca registral, Arrendamiento financiero, Valor de tasación, Formalización del préstamo, Garantías Reales, y Propósito del Préstamo. En el caso de los Préstamos cedidos mediante Participaciones, además de los mencionados con anterioridad, se auditan los siguientes atributos: Relación "saldo actual del préstamo / valor de tasación – propósito del préstamo", Primer rango registral de la hipoteca y Seguro contra daños e incendios.

La Entidad Cedente se compromete, durante la vigencia de los Activos, de conformidad con lo previsto en el apartado 2.2.9 del Módulo Adicional, a que, si a pesar de sus propias

comprobaciones y de las efectuadas por ERNST & YOUNG, S.L. se detectara la existencia de algún Activo que en la Fecha de Constitución del Fondo presentara algún vicio oculto o que no se ajustara en su totalidad a las características contenidas en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional, procederá de modo inmediato a la sustitución del Activo correspondiente o al reembolso del mismo, según proceda, de acuerdo con el apartado 2.2.9 del Módulo Adicional, procediéndose, con anterioridad a la sustitución, a la comprobación de la idoneidad del préstamo sustituyente por una firma de auditoría externa.

Los resultados de la auditoría se encuentran recogidos en un informe, 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 rige el grupo de activos

Los Activos titulizados se rigen por el Derecho español.

### 2.2.2 Descripción de las características generales de los deudores y del entorno económico, así como datos estadísticos globales relativos a los activos titulizados

A continuación se incluyen varios cuadros estratificados de análisis de la Cartera de Activos Titulizables de la Entidad Cedente. Sobre esta cartera, en la Fecha de Constitución del Fondo, la Entidad Cedente procederá a seleccionar los Activos que serán objeto de cesión al Fondo.

A los efectos de los cuadros estratificados siguientes, todas las medias ponderadas se calculan ponderando cada dato por el Saldo Vivo de los préstamos de la Cartera de Activos Titulizables.

#### a) Saldo Inicial

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos de la Cartera de Activos Titulizables, en función del saldo inicial a la fecha de selección de la cartera, en los siguientes intervalos expresados en euros:

AyT Celeris Hipotecario II FTA										
Distribución por Saldo Inicial										
Saldo Inicial	Número Préstamos	% sobre total préstamos	Saldo Vivo	% Saldo Vivo	Saldo Vivo Medio	Tipo de Interés Medio ponder.	Vida residual años Media ponder.	Antigüedad años Media ponder.	Saldo Inicial	Plazo Total años media ponder
Inferior a 49.999	417	20,01%	14.766.625,06	8,23%	35.411,57	6,97%	18,91	2,61	16.168.360,00	21,52
entre 50.000 Y 99.999	953	45,73%	63.894.529,04	35,60%	67.045,68	5,89%	24,08	3,48	68.907.230,00	27,56
entre 100.000 Y 149.999	434	20,83%	48.776.971,18	27,18%	112.389,33	4,92%	26,44	4,13	52.598.020,00	30,57
entre 150.000 Y 199.999	172	8,25%	26.992.277,95	15,04%	156.931,85	4,62%	26,00	4,30	29.335.107,72	30,30
entre 200.000 Y 249.999	65	3,12%	13.162.667,54	7,35%	202.810,27	4,20%	27,09	4,54	14.234.500,00	31,63
entre 250.000 Y 299.999	26	1,25%	6.441.140,34	3,59%	247.706,17	4,11%	27,38	4,53	6.937.000,00	31,91
entre 300.000 Y 349.999	11	0,53%	3.311.373,24	1,85%	301.033,93	4,09%	26,86	4,54	3.580.800,00	31,40
entre 350.000 Y 399.999	5	0,24%	1.706.547,81	0,95%	341.309,56	3,85%	26,78	4,31	1.849.100,00	31,09
entre 400.000 Y 449.999	1	0,05%	401.193,87	0,22%	401.193,87	3,84%	27,83	4,17	430.000,00	32,00
<b>Totales</b>	<b>2.084</b>	<b>100%</b>	<b>179.473.326,03</b>	<b>100%</b>	<b>86.119,64</b>	<b>5,28%</b>	<b>25,01</b>	<b>3,85</b>	<b>194.041.017,72</b>	<b>28,86</b>
<b>Valor Máximo</b>	<b>430.000</b>									
<b>Valor Mínimo</b>	<b>15.000,00</b>									

## b) Saldo Vivo

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos de la Cartera de Activos Titulizables, en función del saldo vivo a la fecha de selección de la cartera, en los siguientes intervalos expresados en euros:

AyT Celeris Hipotecario II FTA										
Distribución por Saldo Vivo										
Saldo Vivo	Número Préstamos	% sobre total préstamos	Saldo Vivo	% Saldo Vivo	Saldo Vivo Medio	Tipo de interés Medio ponder.	Vida residual años Media ponder.	Antigüedad años Media ponder	Saldo Inicial	Plazo Total años media ponder
Inferior a 99.999	514	24,66%	19.166.716,82	10,68%	37.289,33	6,70%	18,60	2,85	21.735.990,00	21,45
entre 50.000 Y 99.999	952	45,68%	68.381.433,15	36,10%	71.829,24	5,74%	24,44	3,57	73.510.900,00	28,01
entre 100.000 Y 149.999	395	18,95%	47.871.407,49	26,67%	121.193,44	4,87%	26,58	4,16	51.380.320,00	30,74
entre 150.000 Y 199.999	151	7,25%	25.910.277,86	14,44%	171.591,24	4,55%	26,52	4,32	27.894.107,72	30,84
entre 200.000 Y 249.999	45	2,16%	10.093.657,63	5,62%	224.303,50	4,18%	27,90	4,58	10.854.700,00	32,48
entre 250.000 Y 299.999	15	0,72%	4.065.481,86	2,27%	271.032,12	4,38%	26,67	4,40	4.375.700,00	31,07
entre 300.000 Y 349.999	9	0,43%	2.861.686,08	1,59%	317.965,12	3,84%	27,19	4,46	3.095.300,00	31,65
Superior o igual a 350.000	3	0,14%	1.122.665,14	0,63%	374.221,71	4,02%	29,71	4,22	1.194.000,00	33,93
<b>Totales</b>	<b>2.084</b>	<b>100%</b>	<b>179.473.326,03</b>	<b>100%</b>	<b>86.119,64</b>	<b>5,28%</b>	<b>25,01</b>	<b>3,85</b>	<b>194.041.017,72</b>	<b>28,86</b>
<b>Valor Máximo</b>	<b>401.193,87</b>									
<b>Valor Mínimo</b>	<b>2.144,84</b>									

## c) Fecha de Vencimiento Final

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos de la Cartera de Activos Titulizables, en función de su fecha de vencimiento final:

AyT Celeris Hipotecario II FTA										
Distribución por Año de Vencimiento										
Año de Vencimiento	Número Préstamos	% sobre total préstamos	Saldo Vivo	% Saldo Vivo	Saldo Vivo Medio	Tipo de interés Medio ponder.	Vida residual años Media ponder.	Antigüedad años Media ponder	Saldo Inicial	Plazo Total años media ponder
Antes de 2014	2	0,10%	11.367,86	0,01%	5.683,93	5,38%	1,32	4,02	131.000,00	5,34
En 2014	1	0,05%	10.619,33	0,01%	10.619,33	3,40%	2,00	5,00	32.000,00	7,00
En 2016	3	0,14%	76.895,83	0,04%	25.631,94	6,22%	4,13	4,29	133.400,00	8,41
En 2017	8	0,38%	227.972,65	0,13%	28.496,58	5,59%	5,15	3,87	354.800,00	9,02
En 2018	10	0,48%	268.736,77	0,15%	26.873,68	5,84%	6,20	3,91	389.800,00	10,11
En 2019	22	1,06%	730.945,44	0,41%	33.224,79	5,99%	7,20	2,96	969.200,00	10,16
En 2020	30	1,44%	1.066.672,15	0,59%	35.555,74	6,17%	8,09	2,66	1.318.830,00	10,75
En 2021	29	1,39%	1.334.532,68	0,74%	46.018,37	5,99%	9,09	3,29	1.656.200,00	12,38
En 2022	39	1,87%	2.122.108,07	1,18%	54.413,03	5,37%	10,08	3,60	2.616.500,00	13,68
En 2023	49	2,35%	2.410.881,63	1,34%	49.201,67	5,91%	11,13	3,36	2.862.150,00	14,50
En 2024	44	2,11%	2.421.879,27	1,35%	55.042,71	6,18%	12,21	3,09	2.782.750,00	15,31
En 2025	44	2,11%	2.196.735,80	1,22%	49.925,81	6,50%	13,08	2,84	2.459.000,00	15,92
En 2026	51	2,45%	2.796.398,34	1,56%	54.831,34	6,28%	14,03	2,82	3.112.900,00	16,85
En 2027	50	2,40%	3.111.518,75	1,73%	62.230,37	5,47%	15,08	3,72	3.571.300,00	18,80
En 2028	57	2,74%	3.744.748,46	2,09%	65.697,34	5,29%	16,08	3,83	4.231.100,00	19,91
En 2029	67	3,21%	5.433.293,42	3,03%	81.093,93	5,46%	17,12	3,72	6.057.800,00	20,84
En 2030	61	2,93%	4.479.146,03	2,50%	73.428,62	6,07%	18,19	3,21	4.945.700,00	21,41
En 2031	66	3,17%	4.465.062,16	2,49%	67.652,46	5,89%	19,08	3,52	4.977.300,00	22,59
En 2032	59	2,78%	5.119.252,71	2,85%	88.262,98	4,95%	20,11	3,94	5.668.957,72	24,05
En 2033	66	3,17%	5.972.973,71	3,33%	90.499,60	5,33%	21,02	3,95	6.516.600,00	24,97
En 2034	71	3,41%	5.858.547,91	3,26%	82.514,76	5,84%	22,05	3,55	6.272.850,00	25,60
En 2035	75	3,60%	6.493.417,56	3,62%	86.578,90	5,43%	23,13	3,73	6.962.500,00	26,86
En 2036	81	3,89%	7.308.780,84	4,07%	90.231,86	4,65%	24,22	4,42	7.921.900,00	28,64
En 2037	231	11,08%	22.917.516,25	12,77%	99.210,03	4,52%	25,05	4,72	24.872.300,00	29,77
En 2038	71	3,41%	6.468.397,56	3,60%	91.104,19	5,49%	26,11	3,57	6.820.500,00	29,69
En 2039	54	2,59%	5.243.868,96	2,92%	97.108,68	5,36%	27,18	3,56	5.519.000,00	30,74
En 2040	62	2,98%	5.224.744,09	2,91%	84.270,07	5,90%	28,04	3,31	5.448.060,00	31,35
En 2041	42	2,02%	3.984.196,59	2,22%	94.861,82	5,39%	29,14	4,04	4.187.800,00	33,19
En 2042	175	8,40%	22.536.381,80	12,56%	128.779,32	4,27%	30,26	4,55	23.881.470,00	34,81
En 2043	313	15,02%	33.436.672,05	18,63%	106.826,43	5,05%	31,03	3,95	35.149.050,00	34,98
En 2044	63	3,02%	5.350.116,07	2,98%	84.922,48	6,42%	32,11	2,85	5.487.300,00	34,95
En 2045	58	2,78%	4.165.597,15	2,32%	71.820,64	7,95%	33,13	1,89	4.219.300,00	35,02
En 2046	29	1,39%	2.176.386,87	1,21%	75.047,82	8,66%	33,90	1,15	2.187.500,00	35,05
En 2047	2	0,10%	306.961,27	0,17%	153.480,63	3,58%	34,86	5,14	324.200,00	40,00
<b>Totales</b>	<b>2084</b>	<b>100%</b>	<b>179.473.326,03</b>	<b>100%</b>	<b>86.119,64</b>	<b>5,28%</b>	<b>25,01</b>	<b>3,85</b>	<b>194.041.017,72</b>	<b>28,86</b>
<b>Primer VTD</b>	<b>01/07/2012</b>									
<b>Último VTD</b>	<b>01/04/2047</b>									
<b>VTD Medio</b>	<b>mayo-37</b>									

#### d) Vida Residual

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos de la Cartera de Activos Titulizables según su vida residual, en los siguientes intervalos expresados en meses:

AyT Celeris Hipotecario II FTA										
Distribución por Vida Residual										
Vida Residual Meses	Número Préstamos	% sobre total préstamos	Saldo Vivo	% Saldo Vivo	Saldo Vivo Medio	Tipo de interés Medio ponder.	Vida residual años Media ponder.	Antigüedad años Media ponder.	Saldo Inicial	Plazo Total años media ponder
Inferior o igual a 60	9	0,43%	214.891,68	0,12%	23.876,85	5,12%	4,30	4,35	489.400,00	8,65
entre 61 y 72	8	0,38%	185.723,45	0,10%	23.215,43	6,53%	5,61	3,26	265.400,00	8,86
entre 73 y 84	15	0,72%	439.827,54	0,25%	29.321,84	5,59%	6,60	3,76	623.500,00	10,36
entre 85 y 96	29	1,39%	973.490,64	0,54%	33.568,64	6,03%	7,60	2,83	1.245.800,00	10,43
entre 97 y 108	25	1,20%	1.111.036,60	0,62%	44.441,46	6,16%	8,56	2,93	1.376.730,00	11,49
entre 109 y 120	37	1,78%	1.913.461,42	1,07%	51.715,17	5,35%	9,62	3,67	2.394.600,00	13,28
entre 121 y 144	80	3,84%	3.876.227,14	2,16%	48.452,84	5,89%	11,01	3,30	4.598.850,00	14,31
entre 145 y 168	109	5,23%	5.911.960,59	3,29%	54.238,17	6,38%	13,04	2,92	6.661.950,00	15,96
entre 169 y 192	96	4,61%	6.271.772,14	3,49%	65.330,96	5,39%	15,23	3,61	7.136.000,00	18,84
entre 193 y 216	119	5,71%	8.667.711,92	4,83%	72.837,92	5,62%	17,11	3,62	9.669.600,00	20,72
entre 217 y 240	132	6,33%	9.436.150,75	5,26%	71.485,99	5,78%	19,04	3,48	10.473.657,72	22,52
entre 241 y 264	133	6,38%	11.996.401,09	6,68%	90.198,50	5,25%	21,03	3,90	13.075.300,00	24,93
entre 265 y 288	138	6,62%	11.604.611,67	6,47%	84.091,39	5,62%	23,06	3,67	12.418.150,00	26,73
entre 289 y 312	313	15,02%	30.593.287,53	17,05%	97.742,13	4,55%	25,01	4,64	33.159.400,00	29,65
entre 313 y 336	130	6,24%	12.261.804,10	6,83%	94.321,57	5,52%	27,08	3,52	12.885.300,00	30,60
entre 337 y 360	111	5,33%	11.136.060,74	6,20%	100.324,87	5,12%	29,33	4,05	11.713.860,00	33,38
entre 361 y 432	600	28,79%	62.878.907,03	35,04%	104.798,18	5,25%	31,19	3,80	65.853.520,00	34,99
<b>Totales</b>	<b>2.084</b>	<b>100%</b>	<b>179.473.326,03</b>	<b>100,00%</b>	<b>86.119,64</b>	<b>5,28%</b>	<b>25,01</b>	<b>3,85</b>	<b>194.041.017,72</b>	<b>28,86</b>

Máxima	419,0
Mínima	2,0
Media	300,1

#### e) Fecha de formalización

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos de la Cartera de Activos Titulizables según su fecha de formalización:

AyT Celeris Hipotecario II FTA										
Distribución por Fecha de Formalización										
Fecha de Formalización	Número Préstamos	% sobre total préstamos	Saldo Vivo	% Saldo Vivo	Saldo Vivo Medio	Tipo de interés Medio ponder.	Vida residual años Media ponder.	Antigüedad años Media ponder.	Saldo Inicial	Plazo Total años media ponder
En 2006	71	3,41%	7.042.940,40	3,92%	99.196,34	3,75%	22,68	5,47	7.978.100,00	28,16
En 2007	563	27,02%	59.676.894,47	33,25%	105.998,04	4,20%	25,33	4,87	65.740.470,00	30,20
En 2008	674	32,34%	64.794.848,22	36,10%	96.134,79	5,14%	26,38	3,97	69.631.280,00	30,35
En 2009	286	13,72%	19.774.074,33	11,02%	69.140,12	6,22%	22,70	2,91	21.291.410,00	25,61
En 2010	348	16,70%	20.552.065,50	11,45%	59.057,66	7,32%	23,06	1,92	21.611.957,72	24,98
En 2011	142	6,81%	7.632.503,11	4,25%	53.750,02	8,39%	24,19	1,09	7.787.800,00	25,27
<b>Totales</b>	<b>2.084</b>	<b>100%</b>	<b>179.473.326,03</b>	<b>100%</b>	<b>86.119,64</b>	<b>5,28%</b>	<b>25,01</b>	<b>3,85</b>	<b>194.041.017,72</b>	<b>28,86</b>

Primer Form	18/10/2006
Última Form	14/10/2011
Fecha Media	13/07/2008

#### f) Tipo de interés a la fecha de selección de la cartera titulizable

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos de la Cartera de Activos Titulizable en función del tipo de interés aplicable a la fecha de selección de la cartera, en los siguientes intervalos expresados en tanto por ciento:

### AyT Celeris Hipotecario II FTA

#### Distribución por Tipo de Interés Actual

Tipo de Interés Actual	Número Préstamos	% sobre total préstamos	Saldo Vivo	% Saldo Vivo	Saldo Vivo Medio	Tipo de interés Medio ponder.	Vida residual años Media ponder.	Antigüedad años Media ponder.	Saldo Inicial	Plazo Total años media ponder
2.01% a 3.00%	36	1,73%	4.768.112,88	2,66%	132.447,58	2,68%	25,68	4,99	5.306.500,00	30,67
3.01% a 4.00%	289	13,87%	35.589.331,91	19,83%	123.146,48	3,61%	25,95	4,65	39.222.957,72	30,60
4.01% a 5.00%	545	26,15%	55.550.344,29	30,95%	101.927,24	4,46%	25,75	4,42	60.788.130,00	30,17
5.01% a 6.00%	437	20,97%	33.236.251,03	18,52%	76.055,49	5,46%	23,97	3,59	35.808.010,00	27,56
6.01% a 7.00%	264	12,67%	19.577.099,28	10,91%	74.155,68	6,24%	24,10	3,41	20.807.820,00	27,51
7.01% a 8.00%	242	11,61%	13.849.008,49	7,72%	57.227,31	7,44%	22,67	1,98	14.488.450,00	24,65
8.01% a 9.00%	125	6,00%	9.026.682,70	5,03%	72.213,46	8,32%	25,52	3,16	9.391.350,00	28,68
9.01% a 10.00%	91	4,37%	5.012.002,55	2,79%	55.076,95	9,29%	24,80	2,13	5.304.700,00	26,93
10.01% a 11.00%	55	2,64%	2.864.492,90	1,60%	52.081,69	10,48%	26,13	1,37	2.923.100,00	27,49
<b>Totales</b>	<b>2.084</b>	<b>100%</b>	<b>179.473.326,03</b>	<b>100%</b>	<b>86.119,64</b>	<b>5,28%</b>	<b>25,01</b>	<b>3,85</b>	<b>194.041.017,72</b>	<b>28,86</b>

Tipo Mínimo	2,249%
Tipo Máximo	10,73%
Tipo Medio	5,28%

### g) Frecuencia de revisión de los tipos de interés aplicables

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos de la Cartera de Activos Titulizables, en función de la frecuencia de revisión de los tipos de interés aplicables:

### AyT Celeris Hipotecario II FTA

#### Distribución por Frecuencia de revisión de los tipos de interés

Frecuencia de revisión de los tipos de interés	Número Préstamos	% sobre total préstamos	Saldo Vivo	% Saldo Vivo	Saldo Vivo Medio	Tipo de interés Medio ponder.	Vida residual años Media ponder.	Antigüedad años Media ponder.	Saldo Inicial	Plazo Total años media ponder
Semestral	1.240	59,50%	111.442.907,73	62,09%	89.873,31	4,65%	24,80	3,87	121.186.497,72	28,66
Anual	844	40,50%	68.030.418,30	37,91%	80.604,76	6,31%	25,35	3,83	72.854.520,00	29,18
<b>Totales</b>	<b>2.084</b>	<b>100%</b>	<b>179.473.326,03</b>	<b>100%</b>	<b>86.119,64</b>	<b>5,28%</b>	<b>25,01</b>	<b>3,85</b>	<b>194.041.017,72</b>	<b>28,86</b>

### h) Fecha de Revisión de Tipos de Interés

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos de la Cartera de Activos Titulizables, en función de la fecha de revisión de los tipos de interés aplicables:

### AyT Celeris Hipotecario II FTA

#### Distribución por Fecha de Revisión de los tipos de interés

Fecha de Revisión de los tipos de interés	Número Préstamos	% sobre total préstamos	Saldo Vivo	% Saldo Vivo	Saldo Vivo Medio	Tipo de interés Medio ponder.	Vida residual años Media ponder.	Antigüedad años Media ponder.	Saldo Inicial	Plazo Total años media ponder
jul-12	300	14,40%	25.978.603,58	14,47%	86.595,35	5,29%	24,68	3,92	28.090.050,00	28,61
ago-12	252	12,09%	21.561.269,32	12,01%	85.560,59	5,59%	25,19	3,79	23.216.527,72	28,97
sep-12	309	14,83%	28.700.095,99	15,99%	92.880,57	4,96%	25,18	4,02	31.073.300,00	29,20
oct-12	266	12,76%	23.301.640,39	12,98%	87.600,15	5,14%	24,92	3,76	25.282.100,00	28,68
nov-12	250	12,00%	21.513.833,93	11,99%	86.055,34	4,69%	25,06	3,91	23.277.200,00	28,97
dic-12	273	13,10%	23.656.318,57	13,18%	86.653,18	4,80%	25,26	3,74	25.601.040,00	29,00
Superior a 31/12/2012	434	20,83%	34.761.564,25	19,37%	80.095,77	6,12%	24,86	3,81	37.500.800,00	28,67
<b>Totales</b>	<b>2.084</b>	<b>100%</b>	<b>179.473.326,03</b>	<b>100%</b>	<b>86.119,64</b>	<b>5,28%</b>	<b>25,01</b>	<b>3,85</b>	<b>194.041.017,72</b>	<b>28,86</b>

### i) Distribución Geográfica

El siguiente cuadro muestra la distribución geográfica de los préstamos de la Cartera de Activos Titulizables, en función de la ubicación de la garantía principal:

## AyT Celeris Hipotecario II FTA

Distribución geográfica según ubicación garantía principal

Provincia Garantía	Número Préstamos	% sobre total préstamos	Saldo Vivo	% Saldo Vivo	Saldo Vivo Medio	Tipo de interés Medio ponder.	Vida residual años Media ponder.	Antigüedad años Media ponder	Saldo Inicial	Plazo Total años media ponder
A Coruña	14	0,67%	1.015.658,49	0,57%	72.547,04	5,42%	24,54	3,75	1.089.100,00	28,29
Álava	5	0,24%	531.723,28	0,30%	106.344,66	4,97%	22,34	4,01	584.900,00	26,35
Albacete	16	0,77%	1.474.817,42	0,82%	92.176,09	4,74%	24,62	4,11	1.597.900,00	28,73
Alicante	110	5,28%	8.271.824,74	4,61%	75.198,41	5,23%	24,74	4,09	8.932.010,00	28,83
Almería	23	1,10%	1.751.817,02	0,98%	76.165,96	4,94%	25,97	4,22	1.876.900,00	30,19
Asturias	79	3,79%	5.751.024,95	3,20%	72.797,78	5,48%	24,13	3,63	6.252.200,00	27,77
Ávila	4	0,19%	213.953,66	0,12%	53.488,42	7,24%	22,70	2,67	224.800,00	25,37
Badajoz	13	0,62%	1.275.628,50	0,71%	98.125,27	5,63%	25,67	3,98	1.361.300,00	29,64
Baleares	27	1,30%	3.071.152,32	1,71%	113.746,38	4,85%	28,05	4,07	3.257.700,00	32,12
Barcelona	211	10,12%	20.219.891,11	11,27%	95.828,87	5,56%	25,90	3,59	21.585.130,00	29,49
Burgos	4	0,19%	262.001,09	0,15%	65.500,27	5,47%	23,41	3,39	281.900,00	26,81
Cáceres	6	0,29%	263.910,07	0,15%	43.985,01	4,47%	23,81	4,86	290.200,00	28,67
Cádiz	49	2,35%	3.529.180,84	1,97%	72.024,10	5,06%	24,58	4,08	3.898.400,00	28,66
Cantabria	25	1,20%	1.941.354,07	1,08%	77.654,16	5,10%	24,67	3,63	2.183.300,00	28,31
Castellón	24	1,15%	2.282.247,17	1,27%	95.093,63	4,61%	26,66	4,27	2.456.100,00	30,92
Ciudad real	21	1,01%	1.607.099,44	0,90%	76.528,54	4,84%	26,75	4,41	1.738.400,00	31,17
Córdoba	22	1,06%	1.869.373,43	1,04%	84.971,52	5,22%	26,09	3,87	2.008.400,00	29,95
Cuenca	2	0,10%	92.468,90	0,05%	46.234,45	5,02%	21,66	4,07	100.600,00	25,73
Girona	23	1,10%	2.322.429,82	1,29%	100.975,21	5,25%	24,08	4,01	2.508.500,00	28,09
Granada	34	1,63%	2.576.525,05	1,44%	75.780,15	5,10%	25,92	4,19	2.761.700,00	30,11
Guadalajara	17	0,82%	2.125.078,43	1,18%	125.004,61	4,44%	26,61	4,14	2.276.257,72	30,75
Guipúzcoa	10	0,48%	1.082.998,41	0,60%	108.299,84	5,35%	25,70	3,71	1.165.700,00	29,42
Huelva	35	1,68%	2.974.956,91	1,66%	84.998,77	5,66%	24,00	3,94	3.217.600,00	27,93
Huesca	5	0,24%	365.010,27	0,20%	73.002,05	4,34%	22,57	4,54	408.300,00	27,11
Jaén	25	1,20%	2.231.978,44	1,24%	89.279,14	4,94%	25,36	4,20	2.411.300,00	29,56
La Rioja	6	0,29%	281.214,33	0,16%	46.869,06	6,48%	19,34	3,32	300.400,00	22,65
Las Palmas	32	1,54%	2.688.252,21	1,50%	84.007,88	4,62%	24,82	4,49	2.943.300,00	29,30
León	13	0,62%	923.326,77	0,51%	71.025,14	5,04%	25,86	4,16	1.011.600,00	30,03
Lleida	7	0,34%	583.690,39	0,33%	83.384,34	5,60%	24,93	4,44	626.070,00	29,38
Lugo	7	0,34%	474.891,64	0,26%	67.841,66	4,88%	22,35	4,19	518.050,00	26,54
Madrid	521	25,00%	48.084.027,40	26,79%	92.291,80	5,55%	24,97	3,57	51.694.400,00	28,54
Málaga	81	3,89%	6.427.836,43	3,58%	79.356,01	5,20%	24,83	3,80	7.029.900,00	28,63
Murcia	52	2,50%	3.829.081,48	2,13%	73.636,18	4,86%	23,71	4,21	4.199.850,00	27,92
Navarra	14	0,67%	1.107.158,89	0,62%	79.082,78	5,15%	24,47	3,88	1.189.400,00	28,36
Ourense	5	0,24%	415.815,14	0,23%	83.163,03	4,24%	22,73	4,58	460.500,00	27,32
Palencia	3	0,14%	284.420,84	0,16%	94.806,95	5,39%	26,36	3,79	300.300,00	30,16
Pontevedra	15	0,72%	1.239.729,72	0,69%	82.648,65	5,26%	21,75	4,04	1.371.800,00	25,79
Tenerife	33	1,58%	2.599.390,75	1,45%	78.769,42	4,97%	25,01	4,18	2.837.700,00	29,19
Salamanca	8	0,38%	455.692,05	0,25%	56.961,51	6,01%	21,25	3,62	498.200,00	24,87
Segovia	5	0,24%	522.175,91	0,29%	104.435,18	5,76%	22,90	4,11	569.600,00	27,00
Sevilla	137	6,57%	11.142.942,12	6,21%	81.335,34	5,16%	25,31	3,94	12.139.950,00	29,26
Soria	1	0,05%	97.722,29	0,05%	97.722,29	5,68%	9,92	4,17	121.900,00	14,08
Tarragona	38	1,82%	3.593.907,61	2,00%	94.576,52	5,03%	24,83	3,91	3.877.900,00	28,74
Teruel	1	0,05%	46.876,02	0,03%	46.876,02	3,40%	23,00	5,00	52.000,00	28,00
Toledo	57	2,74%	6.429.983,34	3,58%	112.806,73	4,43%	25,65	4,34	7.041.500,00	29,99
Valencia	151	7,25%	11.934.121,33	6,65%	79.033,92	5,14%	24,64	4,12	12.934.050,00	28,76
Valladolid	25	1,20%	1.962.696,52	1,09%	78.507,86	5,08%	21,33	3,96	2.164.400,00	25,29
Vizcaya	42	2,02%	3.733.028,11	2,08%	88.881,62	5,73%	24,67	3,64	4.018.850,00	28,31
Zamora	3	0,14%	124.424,88	0,07%	41.474,96	5,01%	21,74	4,75	136.800,00	26,48
Zaragoza	23	1,10%	1.386.816,03	0,77%	60.296,35	5,85%	25,26	3,35	1.534.000,00	28,61
<b>Totales</b>	<b>2.084</b>	<b>100%</b>	<b>179.473.326,03</b>	<b>100%</b>	<b>86.119,64</b>	<b>5,28%</b>	<b>25,01</b>	<b>3,85</b>	<b>194.041.017,72</b>	<b>28,86</b>

### j) Antigüedad

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos de la Cartera de Activos Titulizables, en función del tiempo transcurrido desde la concesión del préstamo, en los siguientes intervalos expresados en meses.

### AyT Celeris Hipotecario II FTA

#### Distribución por Antigüedad del Préstamo

Antigüedad del Préstamo (meses)	Número Préstamos	% sobre total préstamos	Saldo Vivo	% Saldo Vivo	Saldo medio	Tipo de interés Medio ponder.	Vida residual años Media ponder.	Antigüedad años Media ponder	Saldo Inicial	Plazo Total años media ponder
entre 6 y 12	39	1,87%	1.929.433,60	1,08%	49.472,66	8,13%	25,28	0,83	1.950.500,00	26,11
entre 12 y 18	129	6,19%	7.133.495,15	3,97%	55.298,41	8,38%	24,12	1,23	7.309.000,00	25,34
entre 18 y 24	154	7,39%	8.452.016,37	4,71%	54.883,22	7,88%	23,04	1,72	8.802.500,00	24,76
entre 24 y 36	330	15,83%	20.630.400,17	11,49%	62.516,36	6,66%	22,52	2,39	22.037.367,72	24,91
entre 36 y 48	479	22,98%	40.199.276,23	22,40%	83.923,33	5,79%	25,17	3,59	43.096.780,00	28,76
entre 48 y 60	643	30,85%	70.361.151,37	39,20%	109.426,36	4,41%	26,66	4,43	76.258.720,00	31,09
Más de 60	310	14,88%	30.767.553,14	17,14%	99.250,17	4,06%	23,41	5,24	34.586.150,00	28,65
<b>Totales</b>	<b>2.084</b>	<b>100%</b>	<b>179.473.326,03</b>	<b>100%</b>	<b>86.119,64</b>	<b>5,28%</b>	<b>25,01</b>	<b>3,85</b>	<b>194.041.017,72</b>	<b>28,86</b>

Antigüedad (meses)	
Mínima	7,00
Máxima	67,00
Media	46,23

## k) Morosidad

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos de la Cartera de Activos Titulizables, en función del retraso en el pago de cuotas vencidas, en caso de existir, en los siguientes intervalos expresados en días:

AyT Celeris Hipotecario II FTA										
Distribución por Días Impago										
Días Impago	Número Préstamos	% sobre total préstamos	Saldo Vivo	% Saldo Vivo	Saldo medio	Tipo de interés Medio ponder.	Vida residual años Media ponder.	Antigüedad años Media ponder	Saldo Inicial	Plazo Total años media ponder
Al Corriente	2.046	98,18%	175.039.827,05	97,53%	85.552,21	5,28%	25,09	3,76	189.262.617,72	28,85
hasta 30 días	38	1,82%	4.433.498,98	2,47%	116.671,03	5,13%	25,36	4,09	4.778.400,00	29,45
hasta 90 días										
<b>Totales</b>	<b>2.084</b>	<b>100,00%</b>	<b>179.473.326,03</b>	<b>100,00%</b>	<b>86.119,64</b>	<b>5,28%</b>	<b>25,09</b>	<b>3,77</b>	<b>194.041.017,72</b>	<b>28,86</b>

## l) Concentración

El siguiente cuadro muestra la concentración de los diez (10) principales Deudores de la Cartera de Activos Titulizables:

AyT Celeris Hipotecario II, FTA								
Distribución según los mayores deudores								
Deudor	Número Préstamos	Saldo Vivo	% Saldo Vivo	Saldo Vivo Medio	Tipo de interés Medio ponder.	Vida residual años Media ponder.	Saldo Inicial	Plazo Total años media ponder
1	1	401.193,87	0,22%	401.193,87	3,84%	27,83	430.000,00	32,00
2	1	370.849,50	0,21%	370.849,50	3,75%	30,75	394.000,00	35,00
3	1	350.621,77	0,20%	350.621,77	4,50%	30,75	370.000,00	35,00
4	1	344.061,97	0,19%	344.061,97	3,41%	23,58	379.000,00	28,08
5	1	334.156,79	0,19%	334.156,79	3,79%	30,33	356.100,00	35,00
6	1	321.557,93	0,18%	321.557,93	4,50%	30,75	339.000,00	35,00
7	1	318.799,36	0,18%	318.799,36	3,25%	30,00	342.000,00	35,08
8	1	315.613,23	0,18%	315.613,23	4,44%	30,25	335.000,00	35,08
9	1	312.187,66	0,17%	312.187,66	3,71%	30,58	334.000,00	35,00
10	1	306.890,42	0,17%	306.890,42	3,98%	30,92	323.400,00	35,08
<b>Total</b>	<b>10</b>	<b>3.375.932,50</b>	<b>1,88%</b>	<b>337.593,25</b>	<b>3,91%</b>	<b>29,51</b>	<b>3.602.500,00</b>	<b>33,96</b>

### m) Distribución por margen actual

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos de la Cartera de Activos Titulizable en función del margen actual:

AyT Celeris Hipotecario II FTA										
Distribución por Margen actual										
Margen actual	Número Préstamos	% sobre total préstamos	Saldo Vivo	% Saldo Vivo	Saldo Vivo Medio	Tipo de Interés Medio ponder.	Vida residual años Media ponder.	Antigüedad años Media ponder	Saldo Inicial	Plazo Total años media ponder
Inferior o igual a 1%	26	1,25%	3.792.500,19	2,11%	145.865,39	2,73%	25,64	4,92	4.217.100,00	30,56
1,01% a 2,00%	291	13,96%	35.775.060,58	19,93%	122.938,35	3,60%	25,78	4,71	39.481.057,72	30,49
2,01% a 3,00%	657	31,53%	65.327.631,56	36,40%	99.433,23	4,52%	25,79	4,46	71.372.930,00	30,25
3,01% a 4,00%	503	24,14%	38.027.737,70	21,19%	75.601,86	5,79%	23,97	3,43	40.786.230,00	27,40
4,01% a 5,00%	82	3,93%	4.954.656,95	2,76%	60.422,65	6,47%	22,06	2,48	5.270.750,00	24,55
5,01% a 6,00%	339	16,27%	21.216.071,78	11,82%	62.584,28	7,63%	23,51	2,41	22.131.550,00	25,92
6,01% a 7,00%	83	3,98%	4.625.577,10	2,58%	55.729,84	8,93%	25,35	1,82	4.768.500,00	27,17
7,01% a 8,00%	50	2,40%	3.004.764,93	1,67%	60.095,30	9,47%	25,20	2,30	3.207.300,00	27,51
8,01% a 9,00%	53	2,54%	2.749.325,24	1,53%	51.874,06	10,50%	26,05	1,34	2.805.600,00	27,39
<b>Totales</b>	<b>2.084</b>	<b>100%</b>	<b>179.473.326</b>	<b>100%</b>	<b>86.119,64</b>	<b>5,28%</b>	<b>25,01</b>	<b>3,85</b>	<b>194.041.017,72</b>	<b>28,86</b>

Margen Mínimo	0,00%
Margen Máximo	8,55%
Margen Medio Ponderado	3,674%

### n) Participaciones o Certificados de Transmisión de Hipoteca

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos de la Cartera de Activos Titulizable en función de si son susceptibles de emisión a través de Participaciones o de Certificados de Transmisión de Hipoteca:

AyT Celeris Hipotecario II FTA										
Distribución según PH o CTH										
PH/CTH	Número Préstamos	% sobre total préstamos	Saldo Vivo	% Saldo Vivo	Saldo medio	Tipo de Interés Medio ponder.	Vida residual años Media ponder.	Antigüedad años Media ponder	Saldo Inicial	Plazo Total años media ponder
PH	301	14,44%	17.723.748,77	9,88%	58.882,89	6,73%	22,95	2,50	18.886.980,00	25,45
CTH	1.783	85,56%	161.749.577,26	90,12%	90.717,65	5,12%	25,33	3,91	175.154.037,72	29,24
<b>Totales</b>	<b>2.084</b>	<b>100,00%</b>	<b>179.473.326,03000</b>	<b>100,00%</b>	<b>86.119,64</b>	<b>5,28%</b>	<b>25,09</b>	<b>3,77</b>	<b>194.041.017,72</b>	<b>28,86</b>

### o) Ratio del saldo vivo del principal sobre el valor de tasación o sobrecolateralización o LTV (Loan to Value)

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos de la Cartera de Activos Titulizable en función del Ratio del saldo vivo del principal sobre el valor de tasación o sobrecolateralización o LTV (Loan to Value) de las garantías hipotecarias, esto es, el porcentaje resultante de dividir el saldo vivo del Préstamo más las cargas anteriores, en su caso, entre el valor de tasación del bien hipotecario en garantía del mismo.

## AyT Celeris Hipotecario II FTA

### Distribución por LTV

LTV	Número Préstamos	% sobre total préstamos	Saldo Vivo	% Saldo Vivo	Saldo Vivo Medio	Tipo de interés Medio ponder.	Vida residual años Media ponder.	Antigüedad años Media ponder	Saldo Inicial	Plazo Total años media ponder
10.00% a 20.00%	180	8,64%	6.727.016,94	3,75%	37.372,32	6,82%	17,06	2,72	7.990.700,00	19,79
20.01% a 30.00%	323	15,50%	16.992.770,16	9,47%	52.609,20	6,75%	20,34	2,75	18.549.790,00	23,09
30.01% a 40.00%	486	23,32%	33.182.744,35	18,49%	68.277,25	6,39%	23,56	2,93	35.526.050,00	26,50
40.01% a 50.00%	318	15,26%	30.101.331,30	16,77%	94.658,27	5,37%	25,83	3,81	32.245.250,00	29,64
50.01% a 60.00%	331	15,88%	35.898.231,78	20,00%	108.453,87	4,84%	25,67	4,33	38.830.200,00	30,01
60.01% a 70.00%	347	16,65%	42.466.116,40	23,66%	122.380,74	4,38%	26,78	4,53	45.766.927,72	31,32
70.01% a 80.00%	99	4,75%	14.105.115,10	7,86%	142.475,91	3,78%	29,05	4,70	15.132.100,00	33,75
<b>Totales</b>	<b>2.084</b>	<b>100%</b>	<b>179.473.326,03</b>	<b>100%</b>	<b>86.119,64</b>	<b>5,28%</b>	<b>25,01</b>	<b>3,85</b>	<b>194.041.017,72</b>	<b>28,86</b>

LTV Mínimo	0,7%
LTV Máximo	75,61%
LTV Medio	49,2%

### p) Índices de referencia

Todos los préstamos de la Cartera de Activos Titulizables son a tipo variable y están referenciados al Euribor 12 meses.

### q) Periodicidad de las cuotas

La periodicidad de las cuotas de intereses y principal de todos los préstamos de la Cartera de Activos Titulizables es mensual.

### r) Finalidad

La finalidad de todos los préstamos de la Cartera de Activos Titulizables es la de financiar el pago de otras deudas de la parte prestataria.

### s) Sistema de amortización

El sistema de amortización utilizado por todos los préstamos de la cartera es el sistema de amortización francés.

### t) Tipo de Inmuebles

El tipo de bien inmueble que constituye las garantías es en todos los casos viviendas.

## 2.2.3 Naturaleza legal de los activos

La totalidad de los Activos está sometida a la legislación común española. Los Activos titulizados derivan de contratos de Préstamo.

La Entidad Cedente procederá a la emisión de las Participaciones Hipotecarias conforme a lo establecido en la Ley 2/1981, y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca conforme a lo establecido por la Disposición Final Primera de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, para que la Sociedad Gestora proceda a la agrupación de los mismos en el activo del Fondo. De conformidad con lo dispuesto en el apartado 3 de la Disposición Adicional 1ª del Real Decreto 716/2009, no se emitirán Certificados de Transmisión de

Hipoteca respecto de aquellos Préstamos susceptibles de ser transmitidos mediante la emisión de Participaciones Hipotecarias.

Cada Participación o Certificado representará un 100% del principal y de los intereses pendientes de amortizar y liquidar, respectivamente, así como de los intereses de demora de cada uno de los Préstamos a los que corresponda.

#### **2.2.4 Fecha o fechas de vencimiento o expiración de los activos**

Cada uno de los Activos seleccionados tiene una fecha de vencimiento, sin perjuicio de las cuotas de amortización parciales periódicas, conforme a las condiciones particulares de cada uno de ellos. En cualquier momento de la vida de los Activos, los Deudores pueden reembolsar anticipadamente la totalidad o parte del capital pendiente de amortización, cesando el devengo de intereses de la parte cancelada anticipadamente desde la fecha en que se produzca el reembolso.

La última fecha de vencimiento final de los Activos seleccionados es el 1 de abril de 2047. Consecuentemente, la Fecha de Vencimiento Final (es la Fecha de Pago inmediatamente posterior al último vencimiento de los Activos) es el 26 de abril de 2047 (y si no fuera Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente posterior).

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

El Fondo se constituirá con los Activos cedidos al Fondo por la Entidad Cedente. El Saldo Vivo de los Activos a agrupar en el Fondo en la Fecha de Constitución será igual o ligeramente superior a CIENTO SESENTA Y CINCO MILLONES DE EUROS (€ 165.000.000).

El saldo vivo de los préstamos de la Cartera de Activos Titulizables (cuya fecha de selección es el 30 de abril de 2012) compuesta por 2.084 activos ascendía a 179.473.326,03 euros. Dicha cartera no incluirá en la Fecha de Constitución préstamos hipotecarios con débitos vencidos pendientes de cobro.

#### **2.2.6 Ratio de saldo vivo de principal sobre el valor de tasación o el nivel de sobrecolateralización**

En el apartado 2.2.2 del Módulo Adicional se recoge información relativa al ratio de saldo vivo de principal sobre el valor de tasación de los préstamos incluidos en la Cartera de Activos Titulizables.

#### **2.2.7 Método de creación de los activos**

Las operaciones crediticias de la Cartera de Activos Titulizables se han sancionado a través del sistema de delegación de facultades de la Entidad Cedente, teniendo en

cuenta los siguientes criterios básicos, vigentes en el momento de concesión de los Préstamos:

## **I. CONCEPTOS GENERALES**

### **1. ESCRITURA PÚBLICA**

El préstamo hipotecario deberá constituirse en Escritura Pública, con lo cual el acreedor y el deudor, comparecerán ante el Notario, el cual dará fe de los pactos establecidos entre ambas partes.

#### **1.1. Información Registral**

Antes de la redacción de la Escritura, el Notario solicitará al Registro la información relativa al inmueble y bloqueará el mismo, con el fin de que, de cualquier alteración que sufra la finca antes de la firma, tenga conocimiento.

La información registral se solicita para comprobar:

- a) Que la finca esté inscrita a nombre del futuro hipotecante expresándose el título de adquisición y que no existe inscripción alguna posesoria que no esté convertida en inscripción.
- b) La libertad de gravámenes o las cargas de cualquier clase que se hallen inscritas o anotadas y que estén vigentes según los asientos del Registro.
- c) Las limitaciones del dominio y las condiciones o acciones resolutorias o rescisorias que estén vigentes según los asientos del Registro.
- d) Si de los antecedentes del Registro aparece limitada la capacidad del dueño en cuanto a la libre disposición de sus bienes.

**Solamente constituiremos primera hipoteca**, por lo que cualquier carga precedente a nuestra hipoteca deberá ser cancelada, sobre todo condiciones resolutorias, que son muy comunes en viviendas adquiridas durante los años sesenta y setenta y que aún aparecen como vigentes en el Registro.

## **II. INMUEBLES OBJETO DE NEGOCIO**

### **1. DEFINICIÓN**

De acuerdo con nuestro objeto social y con la Ley y Reglamento del Mercado Hipotecario, la finalidad de las operaciones de préstamo a que se refiere esta Ley será la de financiar con garantía de hipoteca inmobiliaria, el pago de otras deudas de la parte prestataria.

## **2. BIENES OBJETO DE HIPOTECA**

### 2.1. Condición general

El negocio principal es la refinanciación de deudas y siempre de alguno de los siguientes bienes:

- Los bienes inmuebles que constituyen la vivienda habitual de nuestros solicitantes.
- El derecho de usufructo que se hipotecará junto a la nuda propiedad para consolidar el pleno dominio. Este supuesto estaría dentro de los supuestos contemplados en el art. 31 del RMH en el supuesto de titulización de nuestra cartera.
- Cuando la vivienda habitual del solicitante tenga anejos (trasteros o garajes) se hipotecarán, delimitándose la responsabilidad de cada una de ellos y, en caso de amortizaciones parciales, se determinará la parte que se cancela en cada una de ellas, en proporción a su responsabilidad hipotecaria.

El valor mínimo de la propiedad para consolidación y salvo excepciones será de 50.000 €.

### 2.2. Autorizaciones administrativas

No se requerirá hacer ampliaciones de obra nueva ni solicitar certificado de que no hay expediente sancionador en aquellos inmuebles en que el exceso de construcción no exceda del 25% de la diferencia de metros entre lo registrado y lo medido por la tasadora.

Se requerirá, en los demás supuestos y, sobre todo, en aquellos casos que el exceso de metros afecte al suelo.

El departamento de trámite deberá tomar todas las medidas necesarias que considere oportunas para garantizar la buena marcha del negocio.

## **3. EXCEPCIONES**

### 3.1. Viviendas Arrendadas

Se reducirá un 10% el importe a hipotecar siempre que la hipoteca se realice con el consentimiento de arrendatario y el importe de la renta del arrendamiento cubra el 90% del importe de la cuota del préstamo antes de aplicar la revisión.

### 3.2. Segundas Residencias

Se reducirá un 5% el LTV. Si la segunda vivienda estuviera arrendada se reducirá un 10% el LTV, y la renta del arrendatario deberá cubrir el 90% del importe de la cuota del préstamo en relación a esta garantía.

### 3.3. Viviendas VPO

**Definición:** Son aquellas viviendas que para su construcción han recibido algún tipo de ayuda pública o se han acogido a algún tipo de beneficio fiscal y, por lo tanto, tienen una fecha de calificación definitiva.

**Clases:** Las viviendas de VPO pueden ser públicas o privadas, en función de si el promotor o constructor de la vivienda es una persona pública o privada.

**Competencia:** La competencia en materia de VPO corresponde a la Administración Autonómica y no existe una legislación uniforme al respecto.

**Titulización:** Serán en todo caso bienes hipotecables a los efectos del mercado hipotecario, las viviendas de carácter social que gocen de protección pública (Art. RMH).

**Aplicación de la norma:** Todas aquellas viviendas VPO que queden fuera de lo previsto en el anexo I se considerarán que tienen alguna limitación y, por lo tanto, no pueden aplicarse la normas de valor de mercado (\*). En caso contradicción deberá aportarse por el solicitante la cédula de descalificación.

(\*) Valor de mercado es el que le corresponde a un inmueble cuando no tiene ninguna limitación y se puede vender libremente, en contraposición al valor VPO, que es aquel valor que corresponde a un inmueble por valor de módulo que es el que establece la Comunidad Autónoma por metro cuadrado construido

## 4. **BIENES EXCLUIDOS DE SER HIPOTECADOS**

Las viviendas que, constituyendo la residencia habitual de nuestros solicitantes, hayan sido inmatriculadas (inscritas en el Registro de la Propiedad) conforme al art. 205 y 206 de la Ley Hipotecaria, y no hayan transcurrido dos años desde la inscripción (art.207 de la Ley Hipotecaria y 298 del Reglamento Hipotecario).

Esta circunstancia estará determinada para análisis en el Título de Propiedad, sino aportara la Nota simple del Registro. Existen casos en los que la Nota Simple no recoge esta calificación, por lo que, de haber dudas, deberá contarse con Nota Continuada.

No son objeto de hipoteca, aquellas viviendas que, constituyendo la residencia habitual de los solicitantes, estén situadas fuera de ordenación urbana y no cumplan los requisitos establecidos en la Ley del Suelo.

Estás residencias, además de no servir para la titulización, quedan expuestas a ser demolidas por la autoridad administrativa competente.

Su comprobación corresponderá al departamento de trámite, ya que sólo podremos saber esta circunstancia cuando así nos lo notifique la tasadora.

No son objeto de hipoteca las viviendas de los solicitantes separados o divorciados que en virtud de sentencia se haya atribuido el uso a los hijos. El uso no es hipotecable (art. 108 Ley Hipotecaria). En estos supuestos, siempre se solicitará la sentencia y el convenio regulador.

### **III. PRODUCTOS**

#### **1. GENERALIDADES**

Actualmente, se comercializan 5 tipos de productos hipotecarios con la finalidad de consolidar deudas, todos ellos mediante la formalización de un préstamo hipotecario de primer rango.

La consolidación de deudas tiene un riesgo crediticio elevado que está mitigado por un porcentaje respecto al valor de tasación bajo y un precio alto en comparación con otros productos.

### **IV. SOLICITANTES**

#### **1. REQUISITOS MÍNIMOS**

##### **1.1. Personas físicas**

Celeris no aceptará la formalización de préstamos a favor de personas jurídicas. Es más, la propiedad que se tome como garantía ha de estar inscrita a nombre de personas físicas.

Se distinguirá entre el solicitante principal y el resto de solicitantes. Se entenderá como solicitante principal a la persona que tiene el nivel de ingresos más elevado de todos los solicitantes.

Los solicitantes podrán ser:

- a) Hipotecantes prestatarios
- b) Hipotecantes no prestatarios
- c) Prestatarios no hipotecantes, que ya han quedado definidos anteriormente.

## 1.2. Edad

El solicitante principal tendrá una edad máxima al vencimiento del préstamo de 80 años.

Para el resto de solicitantes, la edad máxima al inicio del préstamo será de 65 años, para poder considerar sus ingresos. Se pueden aceptar solicitantes más mayores siempre y cuando no se tengan en cuenta sus ingresos.

La edad mínima para poder ser prestatario es de 30 años (salvo en los productos AG + y Transición, que será de 25 años).

De forma excepcional, se podría valorar una edad al vencimiento superior a 80 años previa solicitud al Departamento de Riesgos.

## 1.3. Residencia

Salvo excepciones, se estudiarán propuestas de solicitantes con residencia y trabajo en España. Los ingresos se considerarán para el cálculo de la capacidad de pago y porcentaje de endeudamiento.

## 1.4. Situación Personal

### 1.4.1. Casados

- Régimen de gananciales – ambos cónyuges deben firmar como “prestatarios”
- Régimen de separación de bienes – se debe analizar cada caso, pero siempre se tendrá en cuenta la especialidad del “domicilio conyugal”.
- Si están casados pero separados de hecho deberán firmar ambos.

1.4.2. Divorciados / Separados Se analizará quien posee la titularidad así como la posesión de la propiedad. Se tendrá en cuenta la sentencia de divorcio / separación para ver todo lo relativo al uso por parte de menores, así como si la propiedad es o fue residencia familiar.

1.4.3. Parejas de hecho: Se necesitan ambas firmas.

## 1.5. Investigación Crediticia

Celeris utilizará distintos ficheros de riesgo externos (Credit Bureau, CIRBE...) para la verificación del historial crediticio de cada uno de los solicitantes. Es obligatoria en todos los casos.

Como judicial se entiende toda demanda en los tribunales de justicia contra el cliente relativa a la falta de pago de una obligación dineraria.

Se considerarán incidencias judiciales las categorías que en los ficheros de Credit Bureau aparezcan como:

- Judicial
- Fallido (importe > 500 €)
- Prejudicial (importe > 10.000 €)
- Embargo
- Otros procedimientos en reclamación de una deuda

De cara al análisis, se considerarán igualmente como incidencias judiciales toda anotación preventiva de embargo inscrita en el Registro de la Propiedad, aun cuando no aparezcan en los mencionados ficheros.

Por incidencia se entenderá aquellas cuotas con más de 90 días de impago (más de 3 cuotas vencidas y no pagadas o una cuota vencida hace 90 días o más). Igualmente es incidencia toda aquella que aparezca como tal en Credit Bureau, con la excepción de las incidencias de Telefonía inferiores a 300 €.

Por impago se entenderá cualquier cuota vencida y no pagada de una deuda con una antigüedad superior a 30 días (o más de una cuota vencida y no pagada). Esta información será la que el analista obtenga a través de los recibos, extractos bancarios o durante la conversación con el cliente.

## **2. SITUACIÓN LABORAL**

### **2.1. Tipos de Contrato**

#### ***2.1.1 Asalariados o por Cuenta Ajena:***

Entendemos como asalariado todo cliente que recibe ingresos a través de nómina.

Entre el solicitante principal y el empleador debe haber una relación contractual. Si el asalariado tiene más empleos, al menos el ingreso verificado mínimo tiene que ser a través de contrato de trabajo.

El dueño de un negocio que recibe un sueldo a través de nómina será considerado como asalariado y no como autónomo.

Dentro de los contratos por cuenta ajena existentes diferenciamos:

1.- Contrato de trabajo común e indefinido

## 2.- Contratos temporales:

- a) Contrato en prácticas
- b) Contrato de aprendizaje
- c) Contrato por obra y servicio determinado
- d) Contrato eventual
- e) Contrato de interinidad
- f) Contrato de lanzamiento

## 3.- Contrato a tiempo parcial

- a) Contrato a tiempo parcial común
- b) Contrato de relevo

**Antigüedad.** Si un solicitante trabaja en dos empresas, se tomará la antigüedad de aquel trabajo donde perciba mayores ingresos. El tipo de contrato y la antigüedad laboral determinarán el tipo de producto.

Se considerará solicitante principal al que mayores ingresos aporte.

Los asalariados deberán haber superado el periodo de prueba. Si no ha sido posible verificarlo a través de la documentación, consideraremos que el periodo de prueba es de tres meses.

### 2.1.2. *Trabajadores Autónomos o por Cuenta Propia*

Son aquellos trabajadores que, voluntariamente, prestan sus servicios retribuidos dentro del ámbito de organización de su propia empresa o su propia persona física.

El trabajador autónomo cotiza a la Seguridad Social mediante este régimen especial, y tributa a Hacienda por IRPF, e IVA.

**Antigüedad.** Se requiere un mínimo de 3 meses de antigüedad para los productos Plus. Para comprobar la antigüedad, se solicitará Vida Laboral (del mes corriente), alta en IAE y Licencia de Apertura. En cuanto a la Vida Laboral, debe ser continuada, considerando como tal cuando la suma de los periodos de prestación de desempleo o inactividad laboral en un año no supera el mes natural en un máximo de dos periodos.

## **V. ENTRADA Y ANÁLISIS DE LAS OPERACIONES**

### **1. ENTRADA DE LAS SOLICITUDES**

#### 1.1. Documentación necesaria

##### 1.1.1. Documento de Identificación

➤ DNI en vigor. En el caso de que el DNI esté caducado, se admitirá Pasaporte en vigor, siempre y cuando en éste se refleje el número del DNI.

➤ Tarjeta de Residencia con una validez mínima de dos años.

#### 1.1.2. C.C.C.

➤ Datos de la cuenta bancaria para la domiciliación de los recibos.

➤ Necesidad de que el cliente sea titular de la misma.

#### 1.1.3. Justificante de Ingresos

#### 1.1.4. Ingresos No Documentados

#### 1.1.5. Justificantes de Deudas

Para la consolidación de deudas es necesario presentar los 3 últimos recibos de pago de los préstamos a cancelar.

Para el cálculo del ratio de endeudamiento se seguirán las siguientes reglas:

➤ Se tomará la cuota calculada con el tipo de interés **mayor** entre el tipo del primer año y el resultante de la revisión.

➤ También se tendrán en cuenta los siguientes supuestos:

- la cuota de todas aquellas deudas que aparezcan en Credit Bureau, CIRBE, extractos bancarios, así como todo tipo de préstamos tanto hipotecarios como personales, siempre y cuando no vayan a ser canceladas con el préstamo solicitado
- la cuota de otras deudas relacionadas con otros préstamos que no se consoliden (por ejemplo 2ª hipoteca)
- alquiler mensual cuando el cliente va a continuar viviendo de alquiler tras la operación

Existen una serie de deudas que se considerarán como minoración de ingresos en lugar de incluirlos en el cálculo del *ratio de endeudamiento*. Es decir, se restarán del importe total de los ingresos netos mensuales del cliente:

➤ Pensión alimenticia o compensatoria que el solicitante debe pagar en caso de separación o divorcio.

➤ Los anticipos a compensar o reintegrables que aparecen en nómina siempre y cuando el plazo que quede para su finalización sea superior a 12 meses.

Para el caso de que existan distintos titulares en el préstamo, se dividirá la cuota entre todos ellos, salvo alguno de ellos justifique ser el obligado al pago (Ej.: padre cotitular con su hijo, pero es el hijo quien hace frente al préstamo). No obstante, debemos ser prudentes en aquellos casos en los cuales el préstamo en el que es cotitular se encuentra en judicial o prejudicial.

Desde el punto de vista crediticio se recomienda considerar la diferencia entre el ratio de endeudamiento que el solicitante tenía con anterioridad a la consolidación de deudas y el ratio de endeudamiento que quedaría tras su firma con Celeris. Si este ratio no disminuye, el analista debe confirmar con el cliente que éste puede asumir el pago de la cuota.

En cuanto a la liquidación de deudas, no se llevará a cabo la cancelación de los siguientes tipos de deudas:

- las deudas del cliente que no estén justificadas
- las deudas debidas al intermediario a menos que la información y la documentación hayan sido presentadas durante la etapa de análisis. Es decir, no se liquidarán deudas presentadas después de la aprobación preliminar.

#### 1.1.6. Acuerdo de los solicitantes para tramitar la operación

Se necesitará solicitud o autorización firmada por todos los solicitantes, en la que se incluirá autorización para solicitud datos CIR, Vedacon y Credit Bureau de todos los firmantes. Únicamente se admitirá el modelo facilitado por Celeris.

#### 1.1.7. Título de Propiedad

Es necesario verificar la titularidad del inmueble y por otro lado, ya que exclusivamente se realizarán hipotecas de primer rango, se deberá solicitar en todo caso:

- Escritura de Propiedad del Inmueble
- Certificado del Registro de la Propiedad (Nota Simple) con una antigüedad máxima de 1 mes.
- Último recibo del IBI.

#### 1.1.8. Tasación

Todas las solicitudes aprobadas requieren una tasación in situ llevada a cabo por una compañía tasadora independiente de las que se encuentran dentro de la lista de Celeris.

Todas las compañías tasadoras deben ser validadas por Celeris.

El personal de Celeris será quien solicite la tasación. No se aceptarán tasaciones entregadas por los clientes y/o por los intermediarios, salvo en el caso de ciertos brokers o intermediarios que Celeris definirá.

La aportación de cualquier tasación, deberá considerarse como excepción de Riesgos.

Todas las compañías tasadoras deberán tener un seguro de responsabilidad civil en vigor.

No se aceptarán tasaciones que tengan una antigüedad superior a 6 meses.

Cada informe de tasación debe contener los siguientes detalles:

- Descripción y valor de tasación de la propiedad
- 7 fotos: 2 de exterior y 5 de interior
- Comparativa con propiedades de similares características
- Breve descripción de la ubicación del bien y de las condiciones socio-económicas de la zona

#### a) Porcentaje Sobre Valor de Tasación

El porcentaje máximo sobre tasación se detalla en la tabla de productos para cada uno de ellos. Se basa en la tasación entregada por la compañía tasadora independiente del listado de Celeris.

La financiación de la prima del seguro y la liquidez están incluidas en el límite para el porcentaje sobre el valor de tasación.

El porcentaje sobre el valor de tasación se verá reducido en un determinado porcentaje en los siguientes casos:

- se permite tomar como garantía propiedades alquiladas pero el máximo porcentaje sobre valor de tasación se reducirá en un 10%
- el porcentaje sobre el valor de tasación se reducirá en un 10% para aquellas propiedades tasadas en más de 1.000.000 €
- el porcentaje sobre el valor de tasación se reducirá en un 5% para segundas residencias.

En aquellas operaciones en las cuales la 2ª residencia sea la única propiedad del cliente, el uso de ésta sea familiar y, por tanto, no sea para destinarla a alquiler, el porcentaje sobre tasación que se aplicará será como si la vivienda fuera destinada para residencia principal. Ej.: militar destinado fuera de su residencia y ocupa pabellón del ejército.

Es importante diferenciar entre segundas residencias y segundas garantías. Una propiedad puede ser una segunda garantía para una operación pero representar una primera residencia para quien vive en ella (por ejemplo: los padres del primer titular). En

caso de duda, una segunda residencia tendrá siempre esta consideración si no vive en ella de manera habitual uno de los intervinientes en la operación.

#### b) Solicitud Segunda Tasación

Se efectuará segunda tasación en los siguientes casos:

- Cuando el importe del préstamo supere los 350.000 €.
- Cuando tras la tasación realizada, ésta sea superior a los 350.000 y el LTV de la operación supere el 50%
- En el caso de tasaciones aportadas (una vez admitidas tras excepción de Riesgos) cuando LTV se superior al 50%.

Como norma general se tomará el valor de tasación inferior, si bien, como excepción de riesgo se podrá tomar el valor medio obtenido.

## **2. CRITERIOS DE ANÁLISIS**

### 2.1. Situación Laboral

Los criterios de análisis quedan predeterminados por los productos a ofertar al cliente. Cualquier excepción sobre las normas establecidas deberá ser autorizada de acuerdo con excepciones a la normativa más adelante tratada.

### 2.2. Incidencias

Igualmente, la existencia de incidencias hará que el cliente quede encuadrado en uno u otro producto.

### 2.3. Endeudamiento

El ratio de endeudamiento determinará también el tipo de producto a ofertar. Se entiende como Ratio de Endeudamiento la Cuota del Préstamo + cuotas de préstamos que no se cancelen + otros gastos recurrentes, dividido todo ello entre los Ingresos Netos Mensuales.

Cuando no se hayan podido cancelar todos los préstamos, el ratio de endeudamiento se calculará sumando a la cuota del préstamo otras cuotas de préstamos pendientes, dividiendo su resultado entre los ingresos netos mensuales.

### 2.4. Disponible

Con el fin de hacer una estimación de la capacidad de pago del cliente, se debe calcular el disponible de cada cliente, que será de la siguiente forma:

Disponible = Ingresos totales – Cuotas – Gastos Ordinarios

Se estimarán como gastos ordinarios los siguientes:

- 1 miembro: 300 €
- 2 miembros: 420 €
- 3 miembros: 540 €
- 4 miembros: 600 €

Cualquier disponible negativo deberá considerarse como excepción de riesgo, que deberá ser autorizada de acuerdo a lo contemplado más adelante.

### 2.5. Porcentaje sobre el Valor de Tasación

Atendiendo al producto que se determine en función del perfil del cliente, se establece un porcentaje sobre el valor de tasación. Cualquier excepción sobre este porcentaje, quedará fuera de norma, por lo que se ajustará a las competencias establecidas.

### 2.6. Ingresos Justificados + Autocertificado

En función de este parámetro, se podrá ofertar al cliente uno u otro producto, debiéndose ajustar a lo establecido, salvo autorización de excepción por la persona competente.

## 3. LÍMITES PARA LA APROBACIÓN DE OPERACIONES

Se establece la siguiente Tabla de Competencias:

	<b>IMPORTE</b>
<b>Verificador Tasaciones</b>	300.000 €
<b>Analista</b>	300.000 €
<b>Supervisor</b>	500.000 €

	<b>PRIME</b>		<b>MIDDLE</b>		<b>AG +</b>		<b>AG ++</b>		<b>TRANSICIÓN</b>
	<b>LTV</b>	<b>DSR</b>	<b>LTV</b>	<b>DSR</b>	<b>LTV</b>	<b>DSR</b>	<b>LTV</b>	<b>DSR</b>	<b>LTV</b>
<b>Analista</b>	50%	30%	50%	40%	45%	40%	40%	40%	0%
<b>Supervisor</b>	60%	30%	60%	40%	50%	40%	45%	40%	50%

El verificador de tasaciones tendrá las siguientes funciones:

- Revisión de operaciones denegadas previamente a su análisis, con el fin de valorar la calidad de las solicitudes procedentes de los Intermediarios.

- Revisión de operaciones denegadas previamente a su formalización, con el fin de valorar los motivos más frecuentes de denegación.
- Auditar la calidad de las operaciones formalizadas, tanto en relación a la documentación aportada como a los datos censados para el análisis de las mismas.
- Monitorización de las excepciones autorizadas desde la Dirección de Riesgos.
- Autorizar **tasaciones aportadas** por Intermediarios o por el propio cliente, las cuales reducirá en un 10% su LTV.
- Revisar todas las tasaciones, una vez realizado el check de formalización.
- No podrá firmarse ninguna hipoteca que no cuente con la firma favorable del verificador de tasaciones.
- El Verificador de Tasaciones tendrá como límites de LTV los siguientes:

	PRIME	MIDDLE	AG +	AG ++	TRANSICIÓN
<b>Verificador Tasaciones</b>	50%	50%	45%	40%	0%

- Para LTV superiores, será competencia exclusiva la Dirección de Riesgos, previa valoración positiva del Verificador de Tasaciones.

#### **4. COMPETENCIA DE FIRMA DE HIPOTECAS**

Las competencias de firma serán las siguientes, si bien todas las operaciones pasarán un Comité de Riesgos, compuesto por todas las Analistas, Supervisora y Directora de Riesgos, que decidirán conjuntamente la sanción de cada operación.

	PRIME		MIDDLE		AG +		AG ++		TRANSICIÓN
	LTV	DSR	LTV	DSR	LTV	DSR	LTV	DSR	LTV
<b>Analistas</b>	50%	30%	50%	40%	45%	40%	40%	40%	0%
<b>Supervisor</b>	60%	30%	60%	40%	50%	40%	45%	40%	50%

- ⇒ El LTV máximo definido en la tabla anterior debe recoger el importe total de la operación, incluido el Seguro de Protección de Pagos.

Limitaciones a esta tabla:

➤ Cualquier operación cuya **finca se esté situada en poblaciones con menos de 10.000 habitantes** deberá contar con el Visto Bueno de la Dirección de Riesgos.

➤ Reducción del **LTV en un 10% cuando la finca a hipotecar no sea propiedad del titular** cuyas deudas se cancelen mayoritariamente.

➤ Cualquier operación con **doble garantía**, deberá contar con el Visto Bueno de la Dirección de Riesgos. **No será posible garantizar la operación con fincas situadas en la misma población.**

⇒ No se considerará excepción de riesgos:

➤ La antigüedad de la Hipoteca a cancelar, inferior a 12 meses, reduciendo el LTV del producto en un 10%.

⇒ Quedan eliminadas las atribuciones para la firma de **excepciones de precio**, que serán competencia exclusiva del Responsable Comercial y que debe contar, a su vez, con el visto bueno del Director General.

⇒ Las operaciones cuyos ingresos exclusivos provengan de **trabajadores de la construcción**, deberán encuadrarse dentro de productos Ag Middle, AG + o AG ++.

## **5. TABLA DE AUSENCIAS**

⇒ Excepciones de Riesgo: Firma conjunta de 2 Analistas + Verificadora de Tasaciones, ó 1 Analista + Supervisora

⇒ Excepciones de Formalización: Supervisora de Formalización.

## **VI. FORMALIZACIÓN**

### **1. ACCIONES PREVIAS**

#### 1.1 Cotejo de Documentación

Toda la documentación entregada por el cliente será cotejada y contrastada con otros documentos aportados. Por ejemplo, se verificará si el contrato de empleo y la nómina contienen la misma información.

Teniendo en cuenta que en la mayoría de los casos sólo recibimos fotocopias de la documentación, Celeris intentará verificar por teléfono cada documento. Cuando esto no resulte posible se contrastará la información en dos documentos diferentes (por ejemplo, nómina y declaración de la renta).

Cualquier falsificación en la documentación aportada por el cliente será motivo automático de denegación de la operación y deberá ser comunicada de inmediato al Departamento de Prevención del Riesgo.

## 1.2 Contacto con el Cliente

Es obligatorio contactar con el 100% de los clientes antes de la firma con el fin de:

- Verificar los datos y la dirección del solicitante.
- Valorar el motivo de la solicitud de financiación de Celeris (problemas financieros, reducción de las cuotas actuales, entre otros).
- Confirmar el importe solicitado.
- Contrastar los ingresos.
- Verificar las deudas y estado de las mismas.
- Asegurarse de que el solicitante entiende el producto y que no esté dirigido por el intermediario.
- Confirmar la comisión del intermediario y que está no supere el 5%. Este último extremo se suele verificar en el momento de la firma a menos que el cliente realice una manifestación durante la llamada de verificación con el analista.

Toda la información facilitada telefónicamente será contrastada con la documentación aportada.

No es necesario que el analista llevé a cabo la verificación de la cuenta bancaria. Sin embargo, sí es necesario que cualquier liquidez de la operación sea desembolsada mediante transferencia bancaria a la cuenta especificada por el cliente para la domiciliación de los recibos.

## 1.3 Verificación de la Residencia

La residencia habitual se comprobará a través del NIF / NIE.

Si el NIF / NIE no refleja la dirección actual, Celeris requerirá otro documento que justifique el domicilio actual (factura de luz o agua emitidos durante los últimos 3 meses, IRPF, extractos bancarios, certificado de empadronamiento, entre otros).

## 1.4 Verificación del empleo

### 1.1. Asalariados

Se deberá llamar al empleador.

Se deberán intentar verificar los siguientes datos:

- los ingresos (importe)
- número de pagas mensuales
- antigüedad en el trabajo
- tipo de contrato

- en aquellos casos en los cuales al cliente le finalice el contrato a corto plazo, se deberá averiguar cuales son las perspectivas del empleador respecto al cliente

En aquellos casos en los cuales no sea posible comprobar toda la información (hospitales, administración pública, entre otros) se deberá verificar lo siguiente:

- la existencia del empleador (terceras fuente)
- si el solicitante aún es empleado, Celeris al llamar al empleador, solicitará hablar con el cliente para comprobar que el solicitante sigue trabajando en esa empresa.

## 1.2. Verificación de Deudas

Las deudas serán verificadas por la gestoría siendo esta verificación posterior a la sanción del analista.

Las deudas impagadas también son verificadas mediante la consulta de Credit Bureau

Será potestad de cada analista decidir si resulta necesario o no verificar los datos de las deudas con cada acreedor.

## 1.3. Verificación de la Titularidad de la Propiedad

## 1.4. Obtención de Teléfonos

## 1.5. Situaciones Especiales

Es obligatorio lograr una verificación completa para todos los solicitantes en los siguientes casos:

Riesgo total del cliente superior a 300.00 euros

Ratio de endeudamiento superior al 50%

Entenderemos que se ha logrado una verificación completa cuando se comprueben:

Domicilio y teléfono fijo aportado

Empleo

Antigüedad en la empresa (en documentos)

Tipo de contrato (fijo o temporal)

Ingresos

Sueldo mensual

Número de pagas anuales

Las deudas

## VIII. ANEXOS

### ANEXO I. Normativa VPO por Comunidad Autónoma

Normativa VPO por Comunidad Autónoma

Fecha efectiva **05/07/2006**

Cuales son consideradas libres ?

Comunidad Autónoma	Tipo Respuesta	VPO - Promoción Privada	VPO - Promoción Pública
Andalucía	Definitiva	Las anteriores a Octubre de 1978	Las anteriores a Octubre de 1978
Aragón	Definitiva	Las anteriores a Octubre de 1978	Las anteriores a Octubre de 1978
Asturias	Definitiva	Las anteriores a Octubre de 1978	
Baleares	Definitiva	Las anteriores a Octubre de 1978	Las anteriores a Octubre de 1978
Canarias	Provisional	Las anteriores a Octubre de 1978	
Cantabria	Definitiva	Las anteriores a Octubre de 1978	Las anteriores a Octubre de 1978
Castilla La Mancha	Provisional	Las anteriores a Octubre de 1978	
Castilla León	Provisional	Las anteriores a Octubre de 1978	
Catalunya	Definitiva	Las anteriores a Octubre de 1978	La gran mayoría de las anteriores a Octubre de 1.978 (hay un pequeño grupo de viviendas promovidas al amparo de regímenes especiales - [art. 22 y ss del RD 2114/68 y 8 y ss del RD 2960/76] que no son libres) - se trasladará la responsabilidad de asegurar el caso al Tasador - si la tasación no incluye observaciones, condicionantes ni comentarios con respecto a la falta de documentación, se aceptará el valor de tasación
Extremadura	Definitiva	Las anteriores a Octubre de 1978	Las anteriores a Octubre de 1978
Galicia	Definitiva	Las anteriores a Octubre de 1978	Las anteriores a Octubre de 1978
La Rioja	Definitiva	Las anteriores a Octubre de 1978	Las anteriores a Octubre de 1978
Madrid	Definitiva	Las anteriores a Octubre de 1978	La gran mayoría de las anteriores a Octubre de 1.978 (hay un pequeño grupo de viviendas promovidas por el Instituto Nacional de la Vivienda o la Obra Sindical del Hogar y Arquitectura que no son libres) - se trasladará la responsabilidad de asegurar el caso al Tasador - si la tasación no incluye observaciones, condicionantes ni comentarios con respecto a la falta de documentación, se aceptará el valor de tasación
Murcia	Definitiva	Las anteriores a Octubre de 1978	
Navarra	Definitiva	Las anteriores a marzo de 1986	Las anteriores a marzo de 1986
Pais Vasco	Definitiva	Las anteriores a marzo de 1986 - siempre que se hubieran amortizado la totalidad de las medidas financieras concedidas -para las calificadas entre Octubre 1.978 y Marzo 1986 deberá aportar certificado confirmando que se han amortizado las ayudas o que es libre	
Valencia	Definitiva	Las anteriores a Octubre de 1978	Las anteriores a marzo de 1976 Las anteriores a Octubre de 1978

Si la referencia es anterior a las fechas especificadas en este documento, pero la fecha de calificación es posterior, habrá que consultar al Dept Legal, ya que las diversas legislaciones hablan no de la fecha de calificación sino de la norma a la cual este acogida

## **ANEXO II. Guía de Análisis**

### **A. ENTRADA DE OPERACIONES**

Todas las operaciones entran a través de la Web y se debe comprobar que las mismas tienen los datos básicos mínimos para aceptar la propuesta a estudio.

Se entiende por datos básicos mínimos para aceptar la propuesta a estudio los siguientes:

Solicitud de Celeris totalmente cumplimentada.

Documentos identificativos de los solicitantes (DNI, Tarjeta de Residencia o Pasaporte con el número del DNI).

Autorización para el tratamiento de datos y petición de ficheros de riesgo (CIRBE, VEDACON, Credit Bureau, entre otros) firmada por los solicitantes.

Documentación justificativa de ingresos en función del tipo de empleo y productos.

Documentación identificativa de la finca a hipotecar (título de propiedad y nota simple del Registro de la Propiedad).

Documentación identificativa de las deudas a cancelar (recibos, certificados, extractos, entre otros).

### **B. PRIMEROS PASOS A SEGUIR PARA EL ANALISIS**

Comprobación en DNI / Pasaporte con número de DNI / Tarjeta de residencia en vigor, la edad, el domicilio y el número con el indicado en la solicitud.

Revisar Credit Bureau por número de DNI (tarjeta o pasaporte) y por apellidos.

Comprobar CIRBE con los saldos de los préstamos a cancelar, teniendo siempre en cuenta que solo aparecen en dicho listado los riesgos superiores a 6.000 €.

Si no figuran en CIRBE, necesitamos que nos aporten los últimos recibos de ese riesgo para, o bien cancelarlo o incluirlo en el ratio de endeudamiento (DSR).

## **C. COMPROBACIÓN DE INGRESOS**

### Asalariados –

Deberemos contar con las 2 últimas nóminas, I.R.P.F., vida laboral del mes corriente y contrato de trabajo (éste último para el caso de temporales o trabajadores por obra).

Revisar, analizar y cotejar el nombre del empleado y el empleador, así como la antigüedad, conceptos y deducciones.

En el caso de que contemos con contrato de trabajo (obra, eventual, entre otros) se comprobará la fecha de finalización (caso de eventuales).

Para el cálculo de las nóminas, al líquido que percibe en cada una de las dos nóminas habría que restarle dietas y todos aquellos conceptos que no aparezcan repetidos.

Si dentro de los conceptos de la nómina aparece prorrateo de pagas extras, el líquido se multiplica por 12, y si no aparece prorrateo tendremos que comprobar en el cuadro de "Prorratas Pagas Extras" si haciendo el cálculo puede haber más de 2 pagas (considerando que es bruto). Si no es así se multiplicará el líquido por 14.

### Pensionistas –

Debemos contar con el certificado de revalorización anual de la pensión y los 2 últimos recibos de cobro. Hay que cotejar que corresponden los dos documentos a la misma persona.

Para el cálculo, el ingreso neto que figura se multiplica por 14, resultando el neto anual.

### Autónomos –

Estimación Directa: debemos contar con la última Declaración de la Renta (en el caso de haberla) y los trimestrales del año corriente de IVA e IRPF. Dependiendo del trimestre en el que nos encontremos se dividirá el rendimiento neto entre 6 (en el caso del 2º trimestre), 9 ó 12. El resultado se multiplica por 12, dando lugar al rendimiento neto anual, pudiéndose añadir hasta un 30%.

Estimación Objetiva (Módulos): debemos contar con la documentación anteriormente reseñada. Al ser todos los trimestrales iguales, el rendimiento neto anual aparece en cualquier de los trimestres. A ello se podrá añadir hasta un 30%.

Para la verificación de los ingresos llamaremos a la empresa para la que trabaja el cliente, obteniendo el número de teléfono a través de una tercera fuente (Informa, páginas amarillas, entre otros), e intentando obtener la máxima información que nos puedan facilitar.

### **ANEXO III. Tramitación**

#### **1. TIC DE RECEPCION DE EXPEDIENTE (formalización)**

#### **2. ASIGNAR GESTORIA**

Anotar gestoría en el sistema

Comprobar que los datos del sistema son correctos:

nombre y apellidos, DNI, fecha de nacimiento, estado civil, régimen económico, relación entre los intervinientes, calidad de firmantes (titulares registrales), domicilio y teléfonos de contacto, datos registrales, importe del préstamo, y condiciones aprobadas, datos del intermediario (cotejar con solicitud) teléfono y nombre, deudas a cancelar (indicar en el producto AG prime las deudas que son de auto cálculo; No se auto calculan las hipotecas abiertas, líneas de crédito, leasing y concretamente las hipotecas de UCI y Credifimo, ni préstamos o deudas de entidades financieras que entendamos que no van a contraofertar al cliente –ej. Banco Cetelem, Cofidis, Uno-E Bank, BBVA Finanzia, entre otros).

Revisar la documentación/escanear autorización del cliente, DNI, nota simple y escritura, recibos, extractos, contactos.

Cuando falte documentación o contacto de alguna de las deudas, se deberá anotar en observaciones de plantilla.

Enviar a gestoría: el sistema genera plantilla

#### **3. SOLICITAR TASACIÓN**

Anotar tasadora en el sistema

Antes de enviar, se anotará en observaciones lo que estime sea importante para la tasadora (vivienda alquilada, VPO.)

Enviar a tasadora: el sistema genera plantilla

Tic de tasación:

Descontada de desembolsos (adelantamos)

Aportada

Abonada por cliente

Asumida por celeris

#### **4. CAMBIAR FASE EN EL SISTEMA (PTE DE TASACIÓN Y VERIFICACIÓN)**

##### **RUTINA**

Chequear diariamente los retrasos en tasaciones (plazos no cumplidos): informes de tasaciones que cumplen el 4º día desde que el sistema ha generado la plantilla y que NO tengan el tic de tasación recibida, así como las tasaciones vencidas que superen el 4º día.

Chequear la recepción de tasaciones y pasar al formalizador: adelantos-mail/físicas-por correo.

Recepción (consulta de las WEB de tasadoras) de incidencias de tasación y anotarlas en el sistema (si no resuelve pasar al formalizador).

Comprobar reportes al final del día (recibí de expediente de gestoría/tasadora).

#### **ANEXO IV. Requisitos de Formalización**

##### **1. Limitaciones Registrales**

Como norma general, en los casos en que una finca esté sujeta a limitaciones de no disponer por parte de terceros o sujetas a derechos de tanteo y retracto, en general, no podemos tomarla en garantía ya que en última instancia, en caso de ejecución hipotecaria, no se podría ejercer el derecho a la hipoteca.

Como excepción se aceptarán las fincas sujetas a prohibición de disponer por razón de su condición de VPO si han transcurridos los 5, 10 o 15 años del plazo legal según la promoción de que se trate.

También se tomará como excepción las fincas sujetas al derecho de tanteo y retracto también por su condición de VPO cuando dicho derecho haya sido renunciado por la Administración competente (generalmente C.A.M.), respetando siempre el valor máximo legal al que se encuentre sujeta.

En caso de fincas sujetas al derecho de uso de un menor por separación de sus progenitores será necesaria la cancelación judicial de dicho derecho de uso, excepto en el caso de que el titular del derecho de uso hubiera adquirido la mayoría de edad y fuera copropietario de la finca.

Aquellas fincas que estén calificadas de VPO seguirán un control adicional, por parte del Dpto. de Formalización:

Si son anteriores a 1978, se considera que a todos los efectos están descalificadas.

Si son posteriores a 1978 se solicitará certificado de venta libre, o en su caso, certificado de precio máximo de venta. En este último caso, se tomará como valor de tasación el Valor Máximo Legal.

En los casos en que tengamos una operación con un título previo sin inscribir y que afecta a la titularidad de la finca, no podemos firmar el préstamo mientras no esté inscrito. Sin embargo, podremos tramitar las escrituras previas siempre que sean otorgadas por nuestro notario en el mismo acto, excepto en aquellas operaciones en las que el título de propiedad pendiente de inscribir derive de una transmisión mortis causa (herencias), en cuyo caso habrá de esperarse necesariamente a la inscripción de la titularidad sobre la finca para continuar con la tramitación.

Las escrituras de ampliación de obra nueva (legalización de exceso de metros) se otorgarán con protocolo posterior a nuestro préstamo, no tomándose en consideración el valor de la obra nueva declarada hasta su inscripción.

El Dpto. de formalización será el encargado de comprobar si es necesario hacer Declaración Obra Nueva, Ampliación de Obra Nueva o si es suficiente con un Certificado del Ayuntamiento donde figure que la construcción no incumple la normativa urbanística, que no tiene ningún expediente sancionador y que lleva construida más de 5 años, de conformidad con la legislación vigente. En todo caso se deberá cotejar con notaría que con la documentación aportada es posible realizar dichas escrituras.

Habrán de cancelarse registralmente todas las cargas reales (hipotecas, condiciones resolutorias y embargos) que graven la finca, salvo afecciones fiscales (excepto las derivadas del impuesto de sucesiones y donaciones) otras cargas tributarias y servidumbres.

El mismo tratamiento tendrán las incidencias anotadas en los archivos de riesgo (CIRBE, Credit Bureau), así como las demás deudas o pagos pendientes que el cliente hubiese señalado en el análisis de la operación

En el caso de hipotecas que estén garantizando títulos AL PORTADOR (Letras – Obligaciones), será imprescindible firmar la escritura de cancelación en el momento de la firma de nuestro préstamo otorgándose carta de pago por la parte acreedora de los títulos.

## **2. Limitaciones generales**

### **A. PODERES**

No aceptaremos poderes hechos a favor del intermediario.

Serán admisibles los poderes específicos que identifiquen la operación a conceder, con identificación de la finca objeto de hipoteca, el importe y la entidad prestamista. Los poderes específicos sin identificación de estos elementos sólo serán admitidos con una antigüedad máxima de 6 meses y previa comprobación de su oportunidad y necesidad con el representado.

Los poderes recíprocos otorgados por los cónyuges sólo serán admitidos previa comprobación de la imposibilidad de comparecencia del prestatario y/o hipotecante a la firma. En tal caso la antigüedad máxima de los poderes será de 1 año.

Si además de la escritura de préstamo hipotecario la operación requiriese de otras firmas (obra nueva, compraventa, suscripción de seguros, órdenes de cancelación de deudas anteriores, entre otros) habrá de comprobarse que el poder faculta para todas estas operaciones complementarias.

Cuando la condición de prestatario e hipotecante no coincida en la misma persona ambas habrán de comparecer personalmente a la firma.

Cuando un bien es privativo de uno de los cónyuges, el otro tendrá que consentir en la hipoteca por ser domicilio conyugal; en caso de no ser domicilio conyugal bastará con la manifestación de cualquiera de los dos, previa comprobación (telefónica u otros). La manifestación de no ser el bien privativo el domicilio conyugal podrá hacerse a) con anterioridad a la concesión del préstamo, en escritura pública ante cualquier notario por parte del cónyuge no prestatario y/o hipotecante; y b) en la propia escritura de préstamo hipotecario. En caso de comprobación negativa será necesaria la comparecencia de ambos cónyuges a la firma.

Todos los intervinientes en nuestros préstamos hipotecarios deberán ser personas físicas, nunca se contemplará como prestatario la figura de la persona jurídica.

No se contempla la figura del avalista como firmante en nuestros préstamos, todos los intervinientes firmarán como prestatarios, por lo que se comprometen de forma solidaria al pago de las cuotas del préstamo, salvo aprobación.

Salvo excepciones por estar sujetas a un régimen especial (préstamos con Seguro Hipotecario) los intervinientes podrán ser prestatarios/hipotecantes, hipotecantes no deudores o prestatarios no hipotecantes, o cualquier combinación de ellos.

No podrán firmar todas aquellas personas que no tengan la tarjeta de residencia en vigor (se aceptan tarjetas caducadas acompañadas de la carta de concesión de la renovación).

Será imprescindible para firmar la escritura de préstamo aportar el DNI VIGENTE. No es documento válido para las firmas el Carné de Conducir. El pasaporte sólo será válido cuando incorpore el NIF de su titular y esté en vigor.

No admitiremos en ningún caso el firmar una escritura con testigos en representación de uno de los intervinientes.

La cuenta donde se domiciliará los recibos de la hipoteca, es obligatorio que esté a nombre del solicitante principal, sin que baste la condición de autorizado.

### **2.2.8 Indicación de las declaraciones y garantías relevantes dadas al Fondo en relación con los activos**

La Sociedad Gestora reproduce a continuación las declaraciones y garantías que la Entidad Cedente, respecto de sí misma y de los Activos, ha efectuado y declarará también en la Fecha de Constitución del Fondo en la Escritura de Constitución a la Sociedad Gestora en representación del Fondo.

#### **A. En relación con la Entidad Cedente**

- (i) Que es una entidad de crédito debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente y se halla inscrita en el Registro Mercantil y está facultada para participar en el mercado hipotecario;
- (ii) Que en ningún momento desde su constitución se ha encontrado en situación de insolvencia, suspensión de pagos, quiebra o concurso;
- (iii) Que la Entidad Cedente dispone de cuentas auditadas individuales de los ejercicios correspondientes a los años 2010, 2009 y 2008, y que, tras haber justificado que la salvedad contenida en el informe de auditoría de sus cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2010 no afecta a los Activos a titular, a juicio de la CNMV la cesión de créditos al fondo cumple con el requisito de carácter subjetivo contenido en el artículo 2.2.a.1 del Real Decreto 926/1998;
- (iv) Que sus órganos sociales han adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la cesión al Fondo de los Activos y para otorgar válidamente la Escritura de Constitución del Fondo, así como los contratos y los compromisos complementarios asumidos;
- (v) Que no se ha adoptado ninguna medida encaminada a declarar o instar la declaración de concurso, cese de negocio, disolución, intervención o para el nombramiento de un síndico, interventor, depositario o funcionario análogo, para cualquiera de los bienes de la Entidad Cedente;
- (vi) Que no se ha iniciado y, según su leal saber y entender, no existe riesgo de que se inicie ningún litigio u otro procedimiento, ni se ha adoptado por la autoridad competente ninguna medida administrativa o judicial cuyo resultado puede afectar sustancialmente de manera adversa (i) a la situación patrimonial de la

Entidad Cedente, o (ii) a la capacidad de la Entidad Cedente para cumplir todas las obligaciones que tenga asumidas frente a terceros y que vaya a asumir frente al Fondo;

- (vii) Que la cesión de los Activos y las obligaciones que se derivan de los contratos que forman parte de la operación de titulización no contravienen ninguna norma estatutaria o societaria de la Entidad Cedente ni suponen, en ningún caso, la violación de ningún otro contrato celebrado por la Entidad Cedente con terceras personas ni de la legislación vigente; y
- (viii) Que la Entidad Cedente cumple con la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, así como el resto de la normativa relativa a la protección de datos que le sea aplicable.

**B. En relación con los Préstamos, las Participaciones y los Certificados de Transmisión de Hipoteca**

- (i) Que los Préstamos existen y son válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable, habiéndose observado en su otorgamiento todas las disposiciones legales aplicables;
- (ii) Que los datos relativos a los Préstamos que se incluyen en el presente Folleto (así como los que se incluirán en la Escritura de Constitución y en los Títulos Múltiples representativos de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca) o comunicada a la Sociedad Gestora son correctos y completos y reflejan fiel y exactamente la realidad de dichos Préstamos, sin que incluyan informaciones u omisiones que puedan inducir a error a los inversores. Asimismo, que cualquier información sobre los Préstamos que pudiera de cualquier manera afectar a la estructura financiera o legal del Fondo ha sido comunicada a la Sociedad Gestora;
- (iii) Que la cesión de los Préstamos, mediante la emisión de las Participaciones y los Certificados, no infringe la legislación española;
- (iv) Que la totalidad de los Préstamos tiene su límite totalmente dispuesto;
- (v) Que todos los Préstamos están garantizados por hipoteca inmobiliaria con rango de primera carga sobre el pleno dominio de la propiedad hipotecada o en su caso con rango posterior. En caso de rango posterior, la Entidad dispone de documentación relativa a la cancelación de las deudas originadas por hipotecas previas;
- (vi) Que la finalidad de todos los Préstamos es la de financiar el pago de otras deudas de la parte prestataria;

- (vii) Que en caso de que el objeto sobre el que recae la garantía hipotecaria sea una vivienda, en la Fecha de Constitución del Fondo ésta será una vivienda terminada;
- (viii) Que los bienes inmuebles hipotecados han sido tasados por entidades debidamente facultadas al efecto, constando tales tasadores debidamente inscritos en el correspondiente Registro Oficial del Banco de España y estando acreditada la tasación mediante la correspondiente certificación. Las tasaciones efectuadas cumplen todos los requisitos establecidos en la legislación sobre el mercado hipotecario;
- (ix) Que los Préstamos no están instrumentados en títulos valores, ya sean nominativos, a la orden o al portador;
- (x) Que, en la fecha de emisión de las Participaciones y los Certificados, ninguno de los Préstamos cedidos al Fondo tendrá débitos vencidos pendientes de cobro;
- (xi) Que no tiene conocimiento de que ninguno de los Deudores de los Préstamos sea titular de ningún derecho de crédito frente a la Entidad Cedente por el que les confiera derecho a ejercitar la compensación;
- (xii) Que tanto la concesión de los Préstamos como la emisión de las Participaciones y los Certificados, así como todos los actos relacionados con ellos, se han realizado o se realizarán según los criterios de mercado;
- (xiii) Que se han seguido fielmente los criterios establecidos por la Entidad Cedente en su Memorándum sobre Criterios de Concesión de Préstamos, que se adjunta a la Escritura de Constitución como Anexo, en la concesión de todos los Préstamos Hipotecarios;
- (xiv) Que todas las escrituras de las hipotecas constituidas sobre los bienes inmuebles a que se refieren los Préstamos están debidamente depositadas en los archivos de la Entidad Cedente adecuados al efecto a disposición de la Sociedad Gestora y que todos los Préstamos están claramente identificados, tanto en soporte informático como por sus escrituras;
- (xv) Que desde el momento de su concesión, los Préstamos han sido y están siendo administrados por la Entidad Cedente de acuerdo con los procedimientos habituales que tiene establecidos;
- (xvi) Que no existen litigios de ningún tipo en relación con los Préstamos que puedan perjudicar la validez de los mismos o que den lugar a la aplicación del artículo 1.535 del Código Civil;

- (xvii) Que no tiene conocimiento de que algún Deudor se encuentre en situación concursal alguna;
- (xviii) Que todos los Préstamos tienen una fecha de vencimiento final inferior a la Fecha de Vencimiento Final de los Bonos;
- (xix) Que, a la fecha de registro del Folleto, la Entidad Cedente no ha recibido ninguna notificación de amortización anticipada total de los Préstamos;
- (xx) Que a la fecha de registro del presente Folleto, los Préstamos presentan al menos dos (2) cuotas pagadas;
- (xxi) Que ninguno de los contratos que regulan los préstamos integrados en la Cartera de Activos Titulizables, contiene cláusulas que permitan al Deudor solicitar en cualquier momento de la vida del préstamo el diferimiento en el pago de intereses y/o principal del préstamo;
- (xxii) Que las cuotas de intereses y principal de los Préstamos Hipotecarios se liquidarán con una frecuencia igual o superior a la frecuencia de pago de los Bonos;
- (xxiii) Que el pago de los Préstamos se instrumenta mediante domiciliación bancaria;
- (xxiv) Que todos los Préstamos están denominados y son pagaderos exclusivamente en euros;
- (xxv) Que no tiene conocimiento de la existencia de ninguna excepción que los Deudores puedan oponer al pago de los importes debidos en virtud de los Préstamos;
- (xxvi) Que los Préstamos constituyen obligaciones válidas y vinculantes para los Deudores;
- (xxvii) Que para los Préstamos que hayan sido concedidos sobre viviendas de protección oficial (VPO), el valor de tasación considerado en el informe de tasación correspondiente sea el máximo legal;
- (xxviii) Que las Participaciones y los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten de acuerdo con la Ley 2/1981 y la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, tal y como han sido modificados por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, y la demás normativa aplicable; que los Préstamos que se ceden mediante Participaciones Hipotecarias cumplen con todos los requisitos establecidos en la Sección II de la Ley 2/1981; y que los Préstamos que se ceden mediante Certificados de Transmisión de Hipoteca no cumplen con todos los requisitos establecidos en la Sección II de la Ley 2/1981,

no siendo, por lo tanto, elegibles para ser objeto de participaciones hipotecarias. Esta información es coherente con el contenido establecido en el anexo I del Real Decreto 716/2009 de registro especial de préstamos y créditos hipotecarios;

- (xxix) Que las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten por el mismo plazo que resta hasta el vencimiento y por el mismo tipo de interés de cada uno de los Préstamos a que correspondan así como por el mismo nominal;
- (xxx) Que la Entidad Cedente es titular en pleno dominio de las hipotecas inmobiliarias y que no existe impedimento alguno para la emisión de las Participaciones y los Certificados en relación con los Préstamos;
- (xxxi) Que los Préstamos se han concedido a personas físicas;
- (xxxii) Que todos los Préstamos están formalizados en escritura pública y todas las hipotecas se encuentran debidamente constituidas e inscritas en los correspondientes Registros de la Propiedad, y la inscripción de las fincas hipotecadas está vigente y sin contradicción alguna. Los referidos datos de inscripción se corresponderán con los que figuren en el título múltiple y en la Escritura de Constitución;
- (xxxiii) Que las hipotecas están constituidas sobre fincas situadas en España que pertenecen en pleno dominio y en su totalidad al respectivo Deudor y reúnen los requisitos exigidos por el artículo 7 del Real Decreto 716/2009, no teniendo conocimiento la Entidad Cedente de la existencia de litigios sobre la titularidad de dichas fincas que puedan perjudicar a las hipotecas;
- (xxxiv) Que no tiene conocimiento de que se haya producido el desmerecimiento de la tasación de ninguna finca hipotecada en más de un 20% del valor de tasación;
- (xxxv) Que, en la fecha de emisión de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, el saldo vivo total de los Préstamos cuya cesión se instrumente mediante la emisión de tales Participaciones y Certificados será equivalente a la cifra a la que ascienda la suma de los valores nominales iniciales de todas las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca a emitir;
- (xxxvi) Que no tiene conocimiento de que exista ninguna circunstancia que impida la ejecución de la garantía hipotecaria relativa a los Préstamos;
- (xxxvii) Que los Préstamos no están afectos a emisión alguna de bonos hipotecarios o participaciones hipotecarias, distinta de la emisión de las Participaciones y los Certificados y a partir de la emisión de éstos, ni estarán afectos a emisión alguna

de bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias u otros certificados de transmisión de hipoteca;

(xxxviii) Que los datos relativos a los Préstamos que se incluyen en el correspondiente Título Múltiple, reflejan correctamente la situación actual, tal como está recogida en los ficheros informáticos y en las Escrituras públicas de dichos Préstamos y son correctos y completos; y

(xxxix) Que ninguno de los préstamos que compone la cartera de activos titulizables ha sido concedido a empleados de la Entidad Cedente.

### **Concretamente en relación con los Préstamos que se cedan mediante la emisión de Participaciones Hipotecarias**

Además de las manifestaciones y garantías recogidas en el apartado anterior:

- (i) Que el saldo vivo de cada uno de los Préstamos, no excede el 80% del valor de tasación de la propiedad o propiedades hipotecadas que figura en el certificado de tasación. Asimismo, para aquellos préstamos en los que se haya verificado que la finalidad recogida en escritura pública (póliza o documento privado) en el que se encuentran formalizados los préstamos no sea la de financiar la adquisición, construcción o rehabilitación de viviendas, que el saldo vivo no excede el 60% del valor de tasación de la propiedad o propiedades hipotecadas que figura en el certificado de tasación;
- (ii) Que las propiedades hipotecadas están cubiertas al menos del riesgo de daños mediante pólizas al corriente de pago y a favor de la Entidad Cedente y que el capital asegurado no es inferior al valor de tasación, excluidos los elementos no asegurables por su naturaleza; y
- (iii) Que todos los Préstamos están garantizados por hipoteca inmobiliaria constituida con rango de primera sobre el pleno dominio de todas y cada una de las fincas en cuestión, sin que los bienes hipotecados se encuentren afectos a prohibiciones de disponer, condiciones resolutorias o cualquier otra limitación de dominio.

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

En el caso de que alguno de los Activos adoleciera de vicios ocultos por no reunir en la Fecha de Cesión las características recogidas en el apartado 2.2.8 anterior, la Entidad Cedente pondrá en conocimiento de la Sociedad Gestora la existencia de dicha circunstancia o, alternativamente, en caso de que sea la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, quien detecte la existencia de dicha circunstancia, lo pondrá en conocimiento de la Entidad Cedente, para que actúe con arreglo a lo que se indica a continuación. Si fuera posible la Entidad Cedente deberá remediar tal circunstancia,

incluso mediante la sustitución del Activo por otro de las características similares, en el plazo de quince (15) Días Hábiles desde la referida notificación.

La sustitución de las Participaciones o los Certificados afectados, que, en todo caso, se hará por su valor nominal más los intereses devengados y no satisfechos hasta la fecha de sustitución, se efectuará mediante la emisión de otras tantas participaciones hipotecarias o certificados de transmisión de hipoteca susceptibles de ser integrados en un fondo de titulización, sobre Préstamos de su cartera de características homogéneas a los Préstamos subyacentes de las Participaciones o los Certificados objeto de sustitución en razón de su importe, plazo residual (teniendo en cuenta que el vencimiento del Préstamo subyacente a la nueva participación hipotecaria o certificado de transmisión de hipoteca no podrá ser, en ningún caso, superior al del Préstamo con vencimiento más largo de los que se integren en el Fondo en la Fecha de Constitución del mismo), tipo de interés, características del Deudor y características del inmueble hipotecado, así como calidad crediticia en términos de la relación existente entre el saldo pendiente del Préstamo, según el caso, y el valor de tasación del inmueble objeto de la garantía del Préstamo subyacente. En todo caso, el Préstamo subyacente al nuevo certificado de transmisión de hipoteca deberá estar al corriente de pago.

La Entidad Cedente cancelará inmediatamente la Participación o el Certificado no apto mediante el estampillado del título debidamente desglosado al efecto y emitirá otra Participación o Certificado, una vez haya tenido lugar una comprobación, previa a la sustitución, de la idoneidad del préstamo sustituyente por una firma de auditoría externa, de acuerdo con lo previsto en el apartado 2.2 del Módulo Adicional, para que la estructura financiera del Fondo no se vea afectada por la sustitución, debiendo declarar en todo caso la Entidad Cedente que la participación hipotecaria o el certificado de transmisión de hipoteca sustituyente cumple con lo declarado en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional.

La emisión de la participación hipotecaria o del certificado de transmisión de hipoteca sustituyente por la Entidad Cedente y la sustitución por la Sociedad Gestora, actuando en representación y por cuenta del Fondo, se efectuará mediante el otorgamiento de un acta notarial que recogerá los datos relativos tanto a la Participación o Certificado que se debe sustituir y al Préstamo subyacente al mismo, como a la nueva participación hipotecaria o certificado de transmisión de hipoteca emitido, con los datos del Préstamo participativo subyacente a este último, así como el motivo de la sustitución y las variables que determinen el carácter homogéneo de ambos títulos, según lo descrito anteriormente. Dicha acta habrá de otorgarse dentro de los treinta (30) días naturales siguientes a la notificación referida en este apartado. Se entregará copia del acta a la CNMV.

De conformidad con lo dispuesto en el apartado 3.3. del Módulo Adicional, la Entidad Cedente se comprometerá a fraccionar el título múltiple representativo de las Participaciones o Certificados, según el caso, en tantos títulos individuales o múltiples

como fueren necesarios así como a sustituirlos o canjearlos para la consecución de la sustitución de los Activos.

Los gastos ocasionados con motivo de la sustitución serán a cargo de la Entidad Cedente.

Si la existencia de un vicio oculto no pudiera ser subsanada en el plazo referido anteriormente, la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, resolverá la cesión de los Activos afectados y la Entidad Cedente reembolsará en efectivo el capital pendiente, los intereses devengados y no pagados, así como cualquier cantidad que pudiera corresponder al Fondo hasta esa fecha en virtud del correspondiente Activo, así como los costes derivados de dicha resolución, mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería.

#### **2.2.10 Pólizas de seguros relevantes relativas a los activos titulizados**

La política de concesión de Préstamos de la Entidad Cedente podrá determinar que las escrituras públicas por las que estén formalizados los Préstamos determinen que, mientras éstos no estén totalmente reembolsados, el prestatario quede obligado a tener asegurados los inmuebles hipotecados del riesgo de incendios y otros daños durante la vigencia del contrato, y en el que las sumas aseguradas no sean inferiores al (los) valor(es) de tasación de la(s) finca(s) asegurada(s) excluidos los elementos no asegurables por naturaleza; haciendo cesión a la Entidad Cedente de las indemnizaciones que por el capital asegurado o por cualquier otro concepto deba satisfacer la compañía aseguradora. Para poder emitir una Participación Hipotecaria en relación con un determinado préstamo hipotecario es necesario que el bien sobre el que recae la garantía esté asegurado de conformidad con lo indicado en este párrafo, no siendo éste un requisito para la emisión de un Certificado de Transmisión de Hipoteca.

No se incluye información sobre la concentración de entidades aseguradoras, puesto que la fecha de registro del presente Folleto la Entidad Cedente no dispone de datos actualizados, por lo que podría existir concentración significativa. Existen varias pólizas de seguro contratadas con CASER que cubren 301 préstamos de la Cartera de Activos Titulizables, aquellos susceptibles de cesión al Fondo mediante la emisión de Participaciones Hipotecarias.

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

No procede.

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

No existe relación entre el Fondo, la Entidad Cedente, la Sociedad Gestora y demás intervinientes distinta de la contemplada en el apartado 5.2 del Documento de Registro.

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

No procede.

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

No procede.

**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 diez (10) por ciento de los activos titulizados, descripción de las condiciones principales**

No procede.

**2.2.16 Informes de valoración de la propiedad y los flujos de tesorería/ingresos en los casos en que una parte importante de los activos esté asegurada por bienes inmuebles**

No ha habido valoraciones con motivo de la titulización. Las valoraciones son previas a la fecha de concesión de los préstamos.

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

No procede.

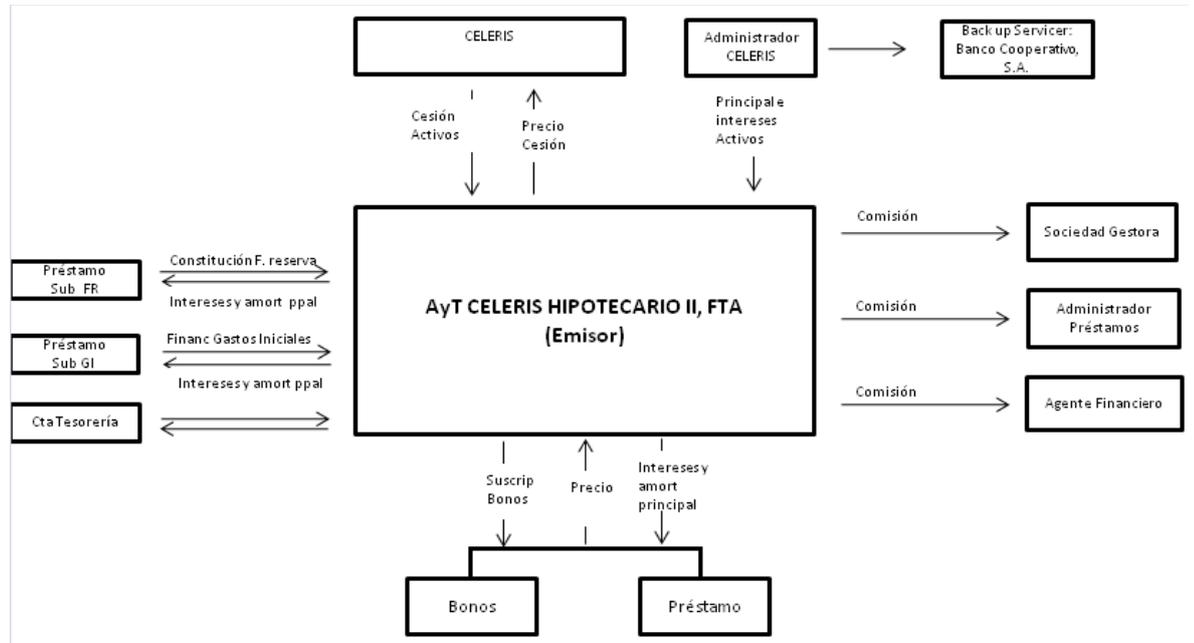
**2.4 Declaración en caso de que el emisor se proponga emitir nuevos valores respaldados por los mismos activos y descripción de cómo se informará a los tenedores de esa clase**

No procede.

### 3 ESTRUCTURA Y TESORERÍA

#### 3.1 Descripción de la estructura de la operación, incluyendo, en caso necesario, un diagrama

##### a) Diagrama de la estructura de la operación



##### b) Balance inicial del Fondo

El balance máximo del Fondo, en euros, al cierre de la Fecha de Desembolso sería el siguiente:

Balance de Situación			
<u>Activo</u>		<u>Pasivo</u>	
PHs	16.985.307,75	Bonos	135.300.000,00
CTHs	148.014.692,25	Préstamo para Adquisición	29.700.000,00
Fondo de Reserva	7.425.000,00	Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva	7.425.000,00
Tesorería	203.464,39	Préstamo Gastos Iniciales I	203.464,39
<b>Total Activo</b>	<b>172.628.464,39</b>	<b>Total Pasivo</b>	<b>172.628.464,39</b>

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

La descripción de las entidades que participan en la emisión y la descripción de las funciones que deben ejercer se recogen en el apartado 5.2 del Documento de Registro y en el apartado 3.5 del Módulo Adicional.

La Sociedad Gestora manifiesta que las descripciones resumidas de los contratos a suscribir por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, contenidas en el presente Folleto recogen la información más sustancial y relevante de cada uno de los contratos, reflejan fielmente el contenido de los mismos y no se omite información que pudiera afectar al contenido del Folleto.

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

La cesión de los Préstamos al Fondo será plena e incondicionada, y se instrumentará mediante la emisión por parte de la Entidad Cedente y suscripción por el Fondo de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, suscribirá íntegramente las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por la Entidad Cedente en la Fecha de Constitución.

Las Participaciones y los Certificados serán transmisibles mediante declaración escrita en el mismo título y, en general, por cualquiera de los medios admitidos en Derecho. La transmisión de la Participación o el Certificado y el domicilio del nuevo titular deberán notificarse por el adquirente a la Entidad Cedente.

La tenencia de las Participaciones y los Certificados estará limitada a inversores cualificados, no pudiendo ser adquiridos por el público no especializado. En consecuencia, de conformidad con lo dispuesto en el 29 del 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**") la emisión de las Participaciones y los Certificados no será objeto de nota al margen de la inscripción de cada una de las hipotecas correspondiente a cada uno de los Préstamos, en el Registro de la Propiedad.

El transmitente no responderá de la solvencia de la Entidad Cedente ni de la del Deudor, ni de la suficiencia de la hipoteca que lo garantiza.

La Entidad Cedente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 32 del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, llevará un libro especial en el que anotará las Participaciones y los Certificados emitidos sobre cada Préstamo, así como las transferencias de los mismos

que se les notifiquen. En el propio libro anotaré los cambios de domicilio que le hayan sido notificados por los titulares de las Participaciones y los Certificados.

En dicho libro constarán, además, los siguientes datos:

- a) Fecha de otorgamiento y vencimiento del Préstamo, importe inicial del mismo y forma de liquidación.
- b) Datos registrales de la hipoteca.

La totalidad de las Participaciones y la totalidad de los Certificados emitidos por la Entidad Cedente estará representada en un título múltiple para las Participaciones y otro para los Certificados. Dichos títulos múltiples contendrán las menciones mínimas que para las participaciones hipotecarias se recogen en el artículo 29 del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, junto con los datos registrales de los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos cuya cesión instrumentan.

Tanto para el caso de que se proceda a la sustitución de alguna de las Participaciones Hipotecarias o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca según lo previsto en el apartado 2.2.9 del 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, pueda tener lugar la venta a distintas entidades de Participaciones o Certificados representados en un mismo título así como para cualquier otro supuesto que lo requiriera, la Entidad Cedente se comprometerá a fraccionar el título múltiple representativo de las Participaciones o los Certificados, según el caso, en tantos títulos individuales o múltiples como fueren necesarios así como a sustituirlos o canjearlos para la consecución de las anteriores finalidades.

Los títulos múltiples quedarán depositados en el Agente Financiero, regulándose las relaciones entre el Fondo y el Agente Financiero por el Contrato de Prestación de Servicios Financieros que firmarán este último y la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo. El depósito se constituirá en beneficio del Fondo de forma que el Agente Financiero custodiará los títulos múltiples representativos de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca depositado siguiendo instrucciones de la Sociedad Gestora.

La cesión de los Préstamos no se notificará inicialmente a los Deudores ni a terceros garantes, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 2.2.3 del Módulo Adicional.

### **3.3.1 Responsabilidad de la Entidad Cedente**

La Entidad Cedente, de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio y el artículo 1529 del Código Civil, responde ante el Fondo, de la existencia y legitimidad de los Activos cedidos por ella al Fondo y de las condiciones y cualidades de los mismos que son asumidas por la Entidad Cedente de entre las indicadas en el apartado 2.2.8 del Módulo

Adicional y en la Escritura de Constitución; así mismo, y de acuerdo con el artículo 5.8 de la Ley 19/1992, por remisión del artículo 1.2 del Real Decreto 926/1998, de conformidad con la disposición adicional quinta, apartado segundo de la Ley 3/1994, no corre con el riesgo de impago de los Activos, y por tanto, no asume responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ya sea de principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Activos. Tampoco asumirá, en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales, ni incurrirá en pactos de sustitución o de recompra de los Activos, salvo lo previsto en el apartado 2.2.9 del Módulo Adicional. De la misma forma, la Entidad Cedente ha llevado a cabo las comprobaciones necesarias para contrastar la veracidad e integridad de la información referente a la Entidad Cedente, a los Activos a ceder por él mismo al Fondo y a los Deudores de dichos Activos contenidas en el presente Folleto.

### **3.3.2 Descripción de los derechos que confieren los Activos**

El Fondo, en cuanto titular de los Activos, ostentará, respecto de los mismos, el derecho a percibir:

- a) la totalidad de las cantidades devengadas por la amortización del capital o principal de los Activos desde la Fecha de Cesión;
- b) la totalidad de las cantidades devengadas por los intereses ordinarios de los Activos desde la Fecha de Cesión;
- c) la totalidad de las cantidades devengadas por los intereses de demora de los Activos desde la Fecha de Cesión;
- d) cualesquiera cantidades, bienes o activos percibidos en pago de los Activos tanto por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías no hipotecarias, como por la enajenación o explotación de los bienes adjudicados al Fondo en ejecución de las garantías. Igualmente todos los restantes derechos conferidos al Fondo por la cesión de los Activos; y
- e) todos los posibles derechos o indemnizaciones que pudieran resultar a favor de la Entidad Cedente, incluyendo no sólo los derivados de los contratos de seguro cedidos por la Entidad Cedente al Fondo, sino también los derivados de cualquier derecho accesorio a los Activos, quedando excluidas de la relación de cantidades a percibir por el Fondo las comisiones derivadas de los Activos que permanecerán a beneficio de la Entidad Cedente.

Todos los derechos anteriormente mencionados se devengarán a favor del Fondo desde la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución (a estos efectos, la "**Fecha de Cesión**").

### 3.3.3 Precio y Pago

El precio de adquisición de los Activos será a la par. En consecuencia, el precio que el Fondo deberá abonar a la Entidad Cedente será una suma igual al valor nominal del principal pendiente de pago de los Activos cedidos en la Fecha de Constitución (el "**Precio**").

El Precio de los Activos será satisfecho por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, en la Fecha de Desembolso, con cargo al importe de la emisión de los Bonos y, en la parte que, en su caso, exceda del importe nominal de la emisión, con cargo al Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.

Con motivo del aplazamiento del pago a la Entidad Cedente del precio de suscripción de los Activos hasta la Fecha de Desembolso, se devengarán intereses a favor de la Entidad Cedente a un tipo igual al 0,860% anual. Tales intereses, que se calcularán sobre dicho precio tomando como base el número de días transcurridos entre la Fecha de Constitución del Fondo (incluida) y la Fecha de Desembolso (excluida) y un año de trescientos sesenta y cinco (365) días, se liquidarán y se abonarán por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, en la Fecha de Desembolso (junto al importe del precio de suscripción de los Activos), con cargo al Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.

El pago del precio de suscripción de los Activos se efectuará en la Fecha de Desembolso de los Bonos junto con los intereses por aplazamiento de pago del precio de suscripción de los Activos hasta la Fecha de Desembolso.

No serán objeto de cesión (sino que seguirán correspondiendo a la Entidad Cedente) los intereses ordinarios devengados por los Préstamos desde la última fecha de liquidación de intereses de cada uno de ellos y hasta la Fecha de Constitución del Fondo (los "**Intereses Corridos**"), que reintegrará el Fondo a la Entidad Cedente, en su caso, en el momento en que se reciban, pudiendo ser compensados por la propia Entidad Cedente.

Cualesquiera cobros y pagos entre la Entidad Cedente y la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo se realizarán:

- (i) si son debidos a la Entidad Cedente, en la cuenta que éste especifique en cada momento (salvo los Intereses Corridos hasta la fecha de cesión de los Activos pudiéndose compensar por la Entidad Cedente); y
- (ii) si son debidos por la Entidad Cedente, en la Cuenta de Tesorería.

Todos los pagos realizados por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo estarán sujetos al Orden de Prelación de Pagos o, en su caso, al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

En caso de que, por no confirmar la Entidad de Calificación la calificación provisional asignada a los Bonos como definitiva antes de la Fecha de Desembolso, se resolviese la constitución del Fondo así como la cesión y adquisición por el Fondo de los Activos, se extinguirá la obligación de abonar a la Entidad Cedente el precio de suscripción de los Activos así como los intereses por aplazamiento del pago de este último.

### **3.3.4 Compensación**

En el supuesto de que alguno de los Deudores por los Préstamos mantuviera un derecho de crédito líquido, vencido y exigible frente a la Entidad Cedente y, dado que la cesión se realiza sin conocimiento del Deudor, resultara que alguno de los Préstamos fuera compensado, total o parcialmente, contra tal crédito, la Entidad Cedente remediará tal circunstancia o, si no fuera posible remediarla, la Entidad Cedente procederá a ingresar al Fondo el importe que hubiera sido compensado más los intereses devengados que le hubieren correspondido al Fondo hasta el día en que efectúe el ingreso, calculados de acuerdo con las condiciones aplicables al Préstamo correspondiente.

### **3.3.5 Cumplimiento del Real Decreto 216/2008**

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 40 bis del Real Decreto 216/2008, de 20 de diciembre, sobre recursos propios de las entidades financieras (el "**Real Decreto 216/2008**"), introducido por el Real Decreto 771/2011, de 3 de junio, la Entidad Cedente comunica que retendrá en el Fondo, de manera constante, un interés económico neto significativo en los términos requeridos por el Banco de España. A estos efectos, por "de manera constante" se entenderá que el interés económico neto retenido no se cubre ni se vende, salvo por los ajustes derivados de la amortización de bonos descritos a continuación y que no afectan al cumplimiento del compromiso de retención. La Entidad Cedente incluirá en su página web [www.grupoceleris.com](http://www.grupoceleris.com) (o la que la sustituya en el futuro) una referencia a la localización en la que se pueden encontrar todos los detalles actualizados sobre el requisito de retención de interés económico neto.

Sin perjuicio de lo anterior, se proporcionan a continuación en este Folleto determinados detalles sobre dicha retención. En particular:

- Que, de conformidad con lo previsto en el apartado d) del citado artículo 40 bis.1, la Entidad Cedente, en calidad de originadora de la titulización, se comprometerá en la Escritura de Constitución a retener al inicio de la titulización el interés económico correspondiente al 100% del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva, esto es el 5,48% de los Bonos cuyo importe asciende a 7.425.000 euros.

No obstante, y como consecuencia de la amortización de los Bonos emitidos por el Fondo de Titulización de Activos, el compromiso de retención se podrá ajustar proporcionalmente al importe de Bonos amortizados.

- Que la Entidad Cedente se comprometerá en la Escritura de Constitución a comunicar a la Sociedad Gestora, con periodicidad trimestral, el mantenimiento del compromiso de retención asumido, para que ésta, a su vez, haga pública dicha confirmación, mediante publicación en su página web, [www.ayt-sgft.com](http://www.ayt-sgft.com). A los efectos de esta comunicación, la Entidad Cedente deberá declarar explícitamente que no ha llevado a cabo ninguna actuación (cobertura del riesgo de crédito, venta, toma de posiciones cortas, entre otros) que haya socavado la aplicación del requisito de retención.

En cumplimiento de lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 40 quáter del Real Decreto 216/2008, la Entidad Cedente debe cerciorarse de que los posibles inversores puedan acceder fácilmente a todos los datos pertinentes para que aquéllos puedan cumplir con sus obligaciones de diligencia debida. Por ello, en el caso de que haya transmisión a terceros de bonos de titulización, cualquiera que sea el importe transferido, la Entidad Cedente incluirá en su página web, [www.grupoceleris.com](http://www.grupoceleris.com) (o la que la sustituya en el futuro), una referencia a la localización en la que se encuentran disponibles dichos datos que, en la medida en que se consideren relevantes, incluirán información sobre la calidad crediticia y la evolución de las exposiciones subyacentes, los flujos de tesorería y las garantías reales que respaldan las exposiciones de titulización, y cuanta información resulte necesaria para realizar pruebas de resistencia minuciosas y documentadas respecto de los flujos de caja y el valor de las garantías reales que respaldan las exposiciones subyacentes.

### **3.4 Explicación del flujo de fondos**

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

El abono por el Administrador al Fondo de las cantidades recibidas de los Activos que administre se realizará de conformidad con lo previsto en el Contrato de Administración descrito en el apartado 3.7.2 del Módulo Adicional.

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

A continuación se recoge información sobre el Fondo de Reserva establecido como mejora de crédito. Además se han previsto otros elementos de mejora del crédito, tales como la Cuenta de Tesorería descrita en el apartado 3.4.4 del Módulo Adicional y la subordinación y postergación en el pago de intereses y de reembolso de principal del Préstamo para Adquisición que se deriva del lugar que ocupan en el Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

### 3.4.2.1 Fondo de Reserva

Como mecanismo de garantía ante posibles pérdidas debidas a Préstamos impagados y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, se constituirá un depósito en la Cuenta de Tesorería denominado fondo de reserva (en adelante, el "**Fondo de Reserva**").

El valor del Fondo de Reserva será igual al 4,5% del saldo inicial de los Bonos más el Préstamo para Adquisición, es decir será de 7.425.000 euros. La dotación inicial del Fondo de Reserva se realizará con cargo al Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva. Posteriormente, en cada Fecha de Pago deberá ser dotado hasta alcanzar la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva, tal y como este término se define a continuación, con cargo a los Fondos Disponibles, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

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

- a) El importe inicial del Fondo de Reserva.
- b) La cantidad mayor entre:
  - (i) El 9% del Saldo Vivo de los Activos deducidos los Activos Fallidos en la correspondiente Fecha de Determinación; o
  - (ii) 50% del Importe Inicial del Fondo de Reserva.

La minoración del Fondo de Reserva deberá coincidir con una Fecha de Pago. No podrán realizarse minoraciones del Fondo de Reserva hasta que, tras la amortización correspondiente, y de acuerdo a los Fondos Disponibles, su importe alcance al menos el 9% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos tras la Fecha de Pago y siempre que, en todo caso, después de esa minoración su importe siga siendo como mínimo la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva.

No obstante lo anterior, el importe del Fondo de Reserva no se reducirá y permanecerá en la cantidad que hubiera correspondido ser dotado en la anterior Fecha de Pago, cuando en una determinada Fecha de Pago concurra cualquiera de las circunstancias siguientes:

- (a) Que el importe a que ascienda la suma del Saldo Vivo de los Activos en morosidad con más de noventa (90) días de retraso en el pago de importes vencidos y que no tengan la consideración de Activos Fallidos (los "**Activos Morosos**"), fuera superior al cinco con cincuenta por ciento (5,5%) del Saldo Vivo de los Activos que no tengan la consideración de Activos Fallidos en cualquier momento;

(b) Si, tras realizar los cálculos en la Fecha de Determinación correspondiente, el Fondo de Reserva no se va a dotar en la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva;

(c) Que no hubieran transcurrido tres (3) años desde la Fecha de Constitución.

El importe del Fondo de Reserva permanecerá depositado en la Cuenta de Tesorería, de acuerdo con el apartado 3.4.4 del Módulo Adicional, remunerada en los términos del Contrato de Prestación de Servicios Financieros.

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

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

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con la Entidad Cedente (en tal concepto, la "**Entidad Prestamista**"), un contrato de préstamo subordinado (el "**Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales**") por importe máximo de 203.464,39 euros que será destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y de la emisión de los Bonos, a financiar los intereses a favor de la Entidad Cedente por aplazamiento de pago del precio de adquisición de los Activos hasta la Fecha de Desembolso (el "**Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales**").

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

El Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales devengará, desde la Fecha de Disposición del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, intereses a un tipo de interés nominal anual variable fijado trimestralmente, que será igual al tipo de interés de referencia de los Bonos incrementado en cien (100) puntos básicos (1,00%).

Los intereses derivados del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales resultarán pagaderos en cada Fecha de Pago de los Bonos (es decir, con carácter trimestral el 26 de enero, abril, julio y octubre de cada año), con arreglo al Orden de Prelación de Pagos, siendo la primera Fecha de Pago el 26 de octubre de 2012.

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

En ningún caso podrá reputarse incumplimiento del Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales (ni de la obligación de pago de intereses en el mismo prevista) la

falta de pago de los intereses del préstamo cuando la falta de pago de los mismos en cada Fecha de Pago se deba a la insuficiencia de Fondos Disponibles de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. Los intereses devengados y no pagados en una Fecha de Pago no devengarán intereses de demora.

Todas las cantidades que, en concepto de intereses devengados y reembolso de principal, no hubieran sido entregadas a la Entidad Prestamista por insuficiencia de los Fondos Disponibles, se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Fondos Disponibles permitan dicho pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación y se abonarán con preferencia a las cantidades que correspondería abonar en relación con el Préstamo para Gastos Iniciales en dicha Fecha de Pago.

El Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales se irá amortizando en cada una de las Fechas de Pago, en un importe equivalente al 5% del importe del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, siempre que el Fondo disponga de Fondos Disponibles suficientes de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

El Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, por su carácter subordinado, estará postergado en rango a los pagos que el Fondo deba realizar a los titulares de los Bonos y a los restantes acreedores comunes del Fondo, salvo por lo que se refiere a la Entidad Prestamista del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos.

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

El Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que la Entidad de Calificación no confirmara antes de la Fecha de Desembolso, como final, la calificación asignada con carácter provisional a los Bonos.

#### **3.4.3.2 Contrato de Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva**

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

El importe total del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva de 7.425.000 euros. La entrega del importe del Préstamo Subordinado para Dotación del

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

El principal del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva devengará, desde la Fecha de Disposición del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva, intereses a un tipo de interés nominal anual variable fijado trimestralmente, que será igual al tipo de interés de referencia de los Bonos incrementado en cien 100 puntos básicos (1,00%).

Los intereses derivados del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva resultarán pagaderos en cada Fecha de Pago de los Bonos (es decir, con carácter trimestral el 26 de enero, abril, julio y octubre de cada año), con arreglo al Orden de Prelación de Pagos, siendo la primera Fecha de Pago el 26 de octubre de 2012.

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

En ningún caso podrá reputarse incumplimiento del Contrato de Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva (ni de la obligación de pago de intereses en el mismo prevista) la falta de pago de los intereses del préstamo cuando la falta de pago de los mismos en cada Fecha de Pago se deba a la insuficiencia de Fondos Disponibles de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. Los intereses devengados y no pagados en una Fecha de Pago no devengarán intereses de demora.

La amortización del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva se efectuará en la Fecha de Vencimiento Final o, en su caso, en cada una de las Fechas de Pago, en una cuantía igual a la diferencia existente entre la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva en la Fecha de Pago anterior y la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva en la Fecha de Pago en curso, siempre que haya Fondos Disponibles de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos.

El Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva, por su carácter subordinado, estará postergado en rango a los pagos que el Fondo deba realizar a los titulares de los Bonos y a los restantes acreedores comunes del Fondo.

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

El Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que la Entidad de Calificación no confirmara antes de la Fecha de Desembolso, como final, la calificación asignada con carácter provisional a los Bonos.

### **3.4.3.3 Contrato de Préstamo para Adquisición**

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con la Entidad Cedente (en tal concepto, la Entidad Prestamista), un contrato (el "**Contrato de Préstamo para Adquisición**") por importe de VEINTINUEVE MILLONES SETECIENTOS MIL EUROS (€ 29.700.000) que será destinado a pagar parte del precio de los Activos (el "**Préstamo para Adquisición**").

La entrega por la Entidad Prestamista del importe total del Préstamo para Adquisición se realizará en una única disposición antes de las 10:00 horas de la Fecha de Desembolso (la "**Fecha de Disposición del Préstamo para Adquisición**"), mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería.

El Préstamo para Adquisición devengará, desde la Fecha de Disposición del Préstamo para Adquisición, intereses a un tipo de interés nominal anual variable fijado trimestralmente, que será igual al Tipo de Interés de Referencia en cada periodo de interés (que coincidirán con los Periodos de Devengo de Intereses de los Bonos, a excepción del primer periodo de devengo, que comprenderá los días transcurridos desde la Fecha de Disposición del Préstamo para Adquisición, incluida, hasta la primera Fecha de Pago, excluida) más un margen del 1,00%.

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

Los intereses devengados que deberán abonarse en una Fecha de Pago determinada se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de intereses y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta (360) días.

Estos intereses se abonarán a la Entidad Prestamista únicamente si el Fondo dispusiese de Fondos Disponibles suficientes de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. En ningún caso podrá reputarse incumplimiento del Contrato de Préstamo para Adquisición (ni de la obligación de pago de intereses en el mismo prevista) la falta de pago de los intereses del préstamo cuando la falta de pago de los mismos se deba a la insuficiencia de Fondos Disponibles de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

El Préstamo para Adquisición se amortizará en cada una de las Fechas de Pago en una cuantía igual a la Cantidad Devengada de Principal para Amortización del Préstamo para Adquisición, tal y como se define en el apartado 4.9.2.b) de la Nota de Valores.

Los intereses devengados y no pagados en una Fecha de Pago se acumularán devengando un interés de demora al mismo tipo que el tipo ordinario del Préstamo para Adquisición aplicable durante el periodo de interés en curso y se abonarán en la siguiente Fecha de Pago, siempre que el Fondo disponga de Fondos Disponibles suficientes de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

No obstante lo dispuesto en cualesquiera otros apartados de este Folleto: (a) la exigibilidad de todas y cada una de las obligaciones de pago del Fondo derivadas del Préstamo para Adquisición está expresamente condicionada (tanto en lo que se refiere a su importe como a su fecha de vencimiento) a la existencia de Fondos Disponibles para satisfacer las mismas, sin que el Fondo esté sujeto a obligación o responsabilidad alguna distinta de aquéllas que puedan ser satisfechas con cargo a los Fondos Disponibles y con sujeción al Orden de Prelación de Pagos, y (b) todas y cada una de las obligaciones de pago del Fondo derivadas del Préstamo para Adquisición (ya sea en concepto de principal, intereses o cualquier otro) que no hayan sido satisfechas en la Fecha de Vencimiento Final del Préstamo para Adquisición (tal y como dicho término se define a continuación) quedarán automática e íntegramente extinguidas en dicha fecha.

El Préstamo para Adquisición permanecerá vigente hasta la primera de las siguientes fechas: (i) la Fecha de Vencimiento Legal, (ii) la fecha en que el Fondo haya devuelto a la Entidad Prestamista cualesquiera cantidades debidas al amparo del Contrato de Préstamo para Adquisición y se hayan extinguido completamente las obligaciones del Fondo bajo el mismo o (iii) la fecha en que la emisión de los Bonos haya sido amortizada en su totalidad (la "**Fecha de Vencimiento Final del Préstamo para Adquisición**").

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

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

La Sociedad Gestora abrirá, en nombre y por cuenta del Fondo, una Cuenta de Tesorería en el Agente Financiero con la finalidad de centralizar los cobros y pagos del Fondo en los términos que se describen a continuación.

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

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

- (i) el importe efectivo por el desembolso de la suscripción de los Bonos;

- (ii) el principal e intereses de los Préstamos;
- (iii) todas las cantidades que ingrese el Fondo de cualquier tipo derivadas de los Activos;
- (iv) las cantidades que en cada momento compongan el Fondo de Reserva;
- (v) las cantidades a que asciendan los rendimientos obtenidos por los saldos habidos en la propia Cuenta de Tesorería, de acuerdo con lo recogido en el presente apartado;
- (vi) las cantidades procedentes de la disposición del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales y del Préstamo para Adquisición; y
- (vii) las cantidades a que asciendan las retenciones a cuenta de los rendimientos de capital mobiliario que, en su caso, de acuerdo con la legislación vigente en cada momento durante la vida del Fondo, corresponda efectuar en cada Fecha de Pago por los intereses de los Bonos satisfechos por el Fondo, hasta que corresponda efectuar su ingreso a la Administración Tributaria o se solicite su devolución por parte de los titulares de los Bonos.

De acuerdo con el Contrato de Prestación de Servicios Financieros, el Agente Financiero garantiza al saldo que en cada momento tenga la Cuenta de Tesorería, un rendimiento mínimo igual al Tipo Medio Interbancario reducido en veinticinco (25) puntos básicos (0,25%). Los intereses devengados se liquidarán trimestralmente el primer Día Hábil del mes correspondiente a cada Fecha de Pago y se calcularán tomando como base (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses (a excepción del primer periodo, que comprenderá los días transcurridos desde la Fecha de Constitución del Fondo y el 30 de septiembre de 2012, ambos incluidos) y (ii) un año compuesto por 360 días.

Se entiende por "**Tipo Medio Interbancario**" el tipo medio de las operaciones de depósitos interbancarios no transferibles, cruzadas entre las entidades de crédito día a día y publicado por el Boletín de la Central de Anotaciones del Banco de España al día siguiente.

#### **3.4.5 Cómo se perciben los pagos relativos a los Activos**

El Administrador realizará la gestión de cobro de todas las cantidades que corresponda satisfacer a los Deudores derivadas de los Activos, así como cualquier otro concepto que reciba la Entidad Cedente por los Activos.

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

#### **3.4.6.1 Reglas ordinarias de prelación de pagos**

##### **a) Origen y aplicación de fondos en la Fecha de Desembolso de los Bonos**

###### **A) En la Fecha de Desembolso de los Bonos**

El origen y aplicación de las cantidades disponibles por el Fondo en la Fecha de Desembolso de la emisión de Bonos será la siguiente:

1. Origen: el Fondo dispondrá de fondos por los siguientes conceptos
  - (a) Desembolso de la emisión de los Bonos.
  - (b) Disposición del Préstamo para Adquisición.
  - (c) Disposición del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.
  - (d) Disposición del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva.
2. Aplicación: a su vez el Fondo aplicará los fondos anteriormente descritos a los siguientes pagos
  - 1º Pago del precio de adquisición de los Activos más los intereses devengados a favor de la Entidad Cedente por aplazamiento del pago de dicho precio.
  - 2º Pago de los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos.
  - 3º Dotación del Fondo de Reserva.

###### **B) A partir de la Fecha de Desembolso y hasta la total amortización de los Bonos**

1. Origen: los fondos disponibles para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención relacionadas a continuación en el apartado 2 (los "**Fondos Disponibles**") serán los siguientes:
  - (a) las cantidades percibidas por reembolso (ya sea voluntario o forzoso) del principal de los Préstamos durante el Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente;
  - (b) los intereses ordinarios y de demora, así como cualesquiera otros ingresos, cobrados de los Préstamos durante el Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente;

- (c) los rendimientos obtenidos por las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería;
  - (d) el importe correspondiente del Fondo de Reserva en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente;
  - (e) en la primera Fecha de Pago, el remanente del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales; y
  - (f) cualesquiera otras cantidades que pudiera percibir el Fondo que estén depositadas en la Cuenta de Tesorería.
2. Aplicación: los Fondos Disponibles en cada Fecha de Pago con independencia del momento de su devengo, se aplicarán al cumplimiento de las obligaciones de pago o de retención en cada Fecha de Pago (salvo la aplicación prevista en el primer puesto, que podrá tener lugar en cualquier momento, dependiendo de su exigibilidad) del siguiente modo (el "**Orden de Prelación de Pagos**"):
- 1º Pago de los impuestos y/o de las retenciones que deba satisfacer el Fondo de conformidad con la legislación vigente en cada momento y pago de los gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, la Comisión Periódica Anual de la Sociedad Gestora y el resto de gastos y comisiones por servicios.
  - 2º Pago de Intereses de los Bonos.
  - 3º Pago de intereses del Préstamo para Adquisición, siempre que no se haya producido la Causa de Diferimiento de Intereses del Préstamo para Adquisición.
  - 4º Pago de la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos.
  - 5º Pago de intereses del Préstamo para Adquisición, en caso de que se haya producido la Causa de Diferimiento de Intereses del Préstamo para Adquisición.
  - 6º Pago de la Cantidad Devengada de Principal para Amortización del Préstamo para Adquisición.
  - 7º Dotación del Fondo de Reserva, hasta la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva.
  - 8º Pago de los intereses devengados del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.

- 9º Pago de la amortización de principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.
- 10º Pago de los intereses devengados del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva.
- 11º Pago de la amortización del principal del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva.
- 12º Pago de la Comisión de Administración de los Activos.
- 13º Pago del Margen de Intermediación Financiera.

Se entenderá por "**Causa de Diferimiento de Intereses del Préstamo para Adquisición**" el supuesto de que en una Fecha de Pago el Saldo Vivo de los Activos Fallidos acumulado represente un porcentaje superior al 14% del Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Constitución del Fondo y siempre que no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos o no se fueran a producir en la Fecha de Pago correspondiente.

En el caso de que tuviera lugar la sustitución del Administrador de los Préstamos a favor de otra entidad, el pago de la Comisión de Administración, que se devengará a favor de un tercero, ocupará el lugar contenido en el orden 1º anterior, junto con los restantes pagos descritos en dicho apartado.

Dentro de cada uno de los puntos integrantes del Orden de Prelación de Pagos, se abonarán primero las cantidades vencidas y no pagadas en Fechas de Pago anteriores por tal concepto y después las cantidades debidas en esa Fecha de Pago.

#### **3.4.6.2 Reglas excepcionales de prelación de los pagos a cargo del Fondo**

En caso de liquidación del Fondo el Orden de Prelación de Pagos (el "**Orden de Prelación de Pagos de Liquidación**") será el siguiente:

- 1º Reserva de la Cantidad Estimada de Gastos de Liquidación y Extinción del Fondo.
- 2º Pago de los impuestos y/o de las retenciones que deba satisfacer el Fondo de conformidad con la legislación vigente en cada momento y pago de los gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, incluyendo la Comisión Periódica Anual de la Sociedad Gestora y el resto de gastos y comisiones por servicios.
- 3º Pago de intereses de los Bonos.
- 4º Amortización de los Bonos.

- 5º Pago de intereses del Préstamo para Adquisición.
- 6º Amortización del Préstamo para Adquisición.
- 7º Pago de intereses del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.
- 8º Pago de intereses del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva.
- 9º Amortización del principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.
- 10º Amortización del principal del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva.
- 11º Pago de la Comisión de Administración de los Activos.
- 12º Margen de Intermediación Financiera.

En relación con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, dentro de los Fondos Disponibles para atender las obligaciones de pago que surjan de los supuestos de liquidación del Fondo, se incluyen además los ingresos resultantes de la enajenación de los Activos del Fondo.

### **3.4.6.3 Gastos del Fondo**

#### **Gastos iniciales**

La estimación de los gastos iniciales del Fondo se incluye en el apartado 6 de la Nota de Valores.

#### **Gastos Ordinarios**

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, llevará a cabo las actuaciones necesarias para satisfacer todos los gastos necesarios para su funcionamiento, siendo atendidos según el Orden de Prelación de Pagos que corresponda a cada uno de ellos. A modo meramente enunciativo, la Sociedad Gestora satisfará los siguientes gastos ordinarios:

- (a) gastos de inscripciones y autorizaciones administrativas de obligado cumplimiento que, en su caso, deban realizarse con posterioridad a la constitución del Fondo;
- (b) honorarios de la Entidad de Calificación por el mantenimiento de las calificaciones de los Bonos;
- (c) gastos derivados de la amortización de los Bonos;

- (d) gastos relativos a la llevanza del registro contable de los Bonos y el mantenimiento de su negociación en mercados secundarios organizados o de su representación mediante anotaciones en cuenta;
- (e) comisiones y gastos con cargo al Fondo por los contratos de servicios y de operaciones financieras suscritos;
- (f) gastos derivados de los anuncios y notificaciones relacionados con el Fondo y los Bonos;
- (g) gastos de auditorías y de asesoramiento legal posteriores a la constitución del Fondo;
- (h) en general, cualesquiera otros gastos soportados por el Fondo o por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo; y
- (i) la Comisión Periódica Anual de la Sociedad Gestora.

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

El importe estimado de gastos ordinarios para el primer año de vida del Fondo es 68.306 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 algunos de los gastos ordinarios del Fondo se determina como un porcentaje sobre el Saldo Vivo de los Activos.

### **Gastos extraordinarios**

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, llevará a cabo las actuaciones necesarias para satisfacer cualesquiera gastos extraordinarios que puedan surgir para el Fondo (es decir, aquellos no previstos en el apartado de gastos ordinarios) con cargo a los Fondos Disponibles y con arreglo al Orden de Prelación de Pagos. A modo meramente enunciativo (y sin que tenga carácter limitativo), tienen la consideración de gastos extraordinarios:

- (a) el importe de gastos iniciales de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos que hubiera excedido del principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales;
- (b) en su caso, gastos derivados de la preparación y formalización por la modificación de la Escritura de Constitución y de los contratos;

- (c) gastos que puedan derivarse de la venta de los activos remanentes del Fondo (a excepción de los Activos) para la liquidación del mismo;
- (d) gastos que puedan derivarse de la venta de los Activos para la liquidación del mismo;
- (e) gastos necesarios para instar la ejecución de los Activos; y
- (f) en general, cualesquiera gastos no previstos distintos de los anteriores soportados por el Fondo o por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo.

#### **Gastos suplidos por cuenta del Fondo**

La Sociedad Gestora tendrá derecho al reembolso de los gastos ordinarios relacionados con la gestión del Fondo que pudiera suplir o anticipar por cuenta del mismo.

Asimismo, la Sociedad Gestora tendrá derecho al reembolso de todos los gastos de carácter excepcional en los que haya podido incurrir y previa justificación de los mismos en relación con la gestión del Fondo.

Todos los pagos a terceros en concepto de gastos ordinarios y extraordinarios relacionados con la gestión del Fondo, podrán ser efectuados directamente por la Sociedad Gestora sin perjuicio del derecho de ésta a ser reembolsada por el Fondo, en una Fecha de Pago, siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

#### **3.4.6.4 Margen de Intermediación Financiera**

La Entidad Cedente, como remuneración o compensación por el proceso de intermediación financiera realizada, tendrá derecho a recibir una cantidad subordinada y variable que se liquidará trimestralmente en cada Fecha de Pago, y se devengará trimestralmente por una cantidad igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los ingresos y gastos del Periodo de Liquidación, de forma que se extraiga el margen financiero trimestral obtenido (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 la Entidad Cedente mediante la cesión de los Activos agrupados en el activo del Fondo.

El Margen de Intermediación Financiera sólo se liquidará en cada Fecha de Pago si, en dicha Fecha de Pago, existiesen Fondos Disponibles suficientes con arreglo al Orden de Prelación de Pagos. De no ser así, la Entidad Cedente no recibirá el Margen de Intermediación Financiera correspondiente a dicha Fecha de Pago. El Margen de

Intermediación Financiera ocupa el puesto 13º del Orden de Prelación de Pagos y el puesto 12º del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

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

No procede.

### **3.5 Nombre, dirección y actividades económicas significativas del originador de los activos titulizados**

La Entidad Cedente de los Activos es CELERIS SERVICIOS FINANCIEROS, S.A., E.F.C. cuyos datos se recogen en el apartado 5.2 del Documento de Registro.

Las actividades de la Entidad Cedente son las propias de un establecimiento financiero de crédito, entidad sujeta a supervisión por el Banco de España que no toma depósitos de clientes. El foco del negocio se concentra en productos de financiación al consumo a particulares (no empresas) con productos que cubren la financiación en punto de venta, préstamo personal e hipotecario.

A continuación se recoge el balance y la cuenta de pérdidas y ganancias a 31 de diciembre de 2009, a 31 de diciembre de 2010 y a 31 de diciembre de 2011 (sin auditar) y que se han formulado según la Circular 4/2004 de Banco de España, así como el patrimonio neto individual de la Entidad Cedente (datos en miles de euros), facilitados por la Entidad Cedente. Los datos a 31 de diciembre de 2009 y 2010 son auditados.

El informe de auditoría de las cuentas anuales de la Entidad Cedente cerradas a 31 de diciembre de 2010 presenta la salvedad consistente en que "la Sociedad mantiene registrados al 31 de diciembre de 2010 "Activos Fiscales-Diferidos" (créditos fiscales) originados por bases imponibles negativas, por importe de 11.738 miles de euros, al considerar los Administradores que su recuperación está razonablemente asegurada. Dadas las dificultades del entorno actual, no hemos obtenido evidencia suficiente para evaluar la recuperación de dichos créditos fiscales". La Entidad Cedente ha justificado que dicha salvedad no afectaría a los Activos a titularizar y en consecuencia la CNMV ha considerado que el informe de auditoría de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2010 de la Entidad Cedente cumple con los requisitos previstos en el artículo 2.2.a.1 del Real Decreto 926/1998.

**BALANCE INDIVIDUAL**  
(Datos en Miles de Euros)

<b>BALANCE</b>			
CONCEPTOS	31/12/2011	31/12/2010	31/12/2009
1. CAJA Y DEPOSITOS EN BANCOS CENTRALES	9	9	9
2. CARTERA DE NEGOCIACION			
3. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE			
4. ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA	1.230		
5. INVERSIONES CREDITICIAS	605.819	616.492	638.789
6. CARTERA DE INVERSION A VENCIMIENTO			
9. AJUSTES A ACTIVOS FINANCIEROS POR MACROCOBERTURAS			
10. DERIVADOS DE COBERTURA			
11. ACTIVOS NO CORRIENTES EN VENTA	47.272	31.160	13.162
12. PARTICIPACIONES	3	3	0
13. CONTRATOS DE SEGUROS VINCULADOS A PENSIONES			
15. ACTIVO MATERIAL	3.041	2.782	2.090
16. ACTIVO INTANGIBLE	76	174	484
17. ACTIVOS FISCALES	13.100	14.130	13.103
18. PERIODIFICACIONES			
19. OTROS ACTIVOS			
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>670.551</b>	<b>664.750</b>	<b>667.637</b>
1. CARTERA DE NEGOCIACION			
2. OTROS PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN PYG			
3. PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN PATR. NETO			
4. PASIVOS FINANCIEROS A COSTE AMORTIZADO	610.956	607.878	608.532
10. AJUSTES A PASIVOS FINANCIEROS POR MACROCOBERTURAS			
11. DERIVADOS DE COBERTURA	421	1.065	1.419
12. PASIVOS ASOCIADOS CON ACTIVOS NO CORRIENTES			
14. PROVISIONES			
15. PASIVOS FISCALES			
16. PERIODIFICACIONES			
17. OTROS PASIVOS	2.821	2.069	1.601
18. CAPITAL CON NATURALEZA DE PASIVO FINANCIERO			
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>614.198</b>	<b>611.012</b>	<b>611.552</b>
<b>CONCEPTOS</b>			
2. AJUSTES POR VALORACION	-160		
2.1. Activos financieros disponibles para la venta	-160		
3. FONDOS PROPIOS	56.513	53.738	56.085
3.1. Capital o Fondo de Dotación	75.427	75.427	75.427
3.2. Prima de emisión	9.513	9.513	9.513
3.3. Reservas	-31.204	-28.855	-21.891
3.7. Resultado del ejercicio	2.776	-2.347	-6.964
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	<b>56.353</b>	<b>53.738</b>	<b>56.085</b>
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>670.551</b>	<b>664.750</b>	<b>667.637</b>
<b>CUENTAS DE ORDEN</b>			
1. RIESGOS CONTINGENTES			
2. COMPROMISOS CONTINGENTES	503	471	533
<b>TOTAL CUENTAS DE ORDEN</b>	<b>503</b>	<b>471</b>	<b>533</b>

**CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS INDIVIDUAL**  
(Datos en Miles de Euros)

<b>CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS</b>			
<b>CONCEPTOS</b>	<b>31/12/2011</b>	<b>31/12/2010</b>	<b>31/12/2009</b>
1. Intereses y rendimientos asimilados	51.311	45.185	53.724
2. Intereses y cargas asimiladas	-23.944	-20.050	-26.261
3. Rendimiento de instrumentos de capital	44		
<b>A).MARGEN DE INTERMEDIACION</b>	<b>27.411</b>	<b>25.135</b>	<b>27.463</b>
5. Comisiones percibidas	3.285	2.506	2.711
6. Comisiones pagadas			
8. Resultados de operaciones financieras	-55		
9. Diferencias en cambio			
<b>B).MARGEN ORDINARIO</b>	<b>30.641</b>	<b>27.641</b>	<b>30.174</b>
12. Productos de explotación	129	172	179
13. Gastos de personal	-8.693	-8.587	-8.812
14. Otros gastos generales de administración	-6.360	-6.023	-5.444
15. Amortización	-382	-720	-800
16. Otras cargas de explotación	-27	-5	-227
<b>C).MARGEN DE EXPLOTACION</b>	<b>15.308</b>	<b>12.478</b>	<b>15.070</b>
17. Pérdidas por deterioro de activos	-11.251	-15.830	-25.015
18. Dotaciones a provisiones			
21. Otras ganancias			
22. Otras pérdidas			
<b>D) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>4.057</b>	<b>-3.352</b>	<b>-9.945</b>
23. Impuesto sobre beneficios	-1.281	1.005	2.981
24. Dotación obligatoria a obras y fondos sociales			
<b>E) RESULTADO DE LA ACTIVIDAD ORDINARIA</b>	<b>2.776</b>	<b>-2.347</b>	<b>-6.964</b>
<b>F) RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>2.776</b>	<b>-2.347</b>	<b>-6.964</b>

<b>DATOS A NIVEL INDIVIDUAL miles de €</b>	<b>31/12/2011</b>	<b>31/12/2010</b>	<b>31/12/2009</b>
ROA (después Impuestos)	0,41%	-0,35%	-1,04%
ROE (después Impuestos)	4,91%	-4,37%	-12,42%
Nº OFICINAS	1	1	1
Nº EMPLEADOS	240	229	236
PATRIMONIO NETO CONTABLE INDIVIDUAL	56.513	53.738	56.085
RECURSOS PROPIOS BÁSICOS	56.437	53.564	55.601
RECURSOS PROPIOS 2ª CATEGORÍA	0	0	0
RECURSOS PROPIOS TOTALES	56.437	53.564	55.601
COEFICIENTE SOLVENCIA (AGREGADO)	12,94%	12,83%	13,46%
COEFICIENTE SOLVENCIA (sin incluir req. RRPP por riesgo operacional) Solvencia I-	14,64%	14,60%	14,95%

<b>IMPORTES EN MILES DE €</b>	<b>31/12/2011</b>	<b>31/12/2010</b>	<b>31/12/2009</b>
RIESGO CREDITICIO COMPUTABLE (todo cuenta M1)	605.819	616.492	638789
RIESGO TOTAL DUDOSO (morosidad (+90)y dudosos)	64668	72097	87048
RIESGO DUDOSO EN MORA (morosidad +90 días)	64668	72097	87048
COBERTURA CONSTITUIDA total	16001	16727	23214
% DE TOTAL DUDOSOS (considerando el riesgo total dudoso)	10,67%	11,69%	13,63%
% DE MOROSIDAD (considerando el riesgo dudoso en mora)	10,67%	11,69%	13,63%
% DE MOROSIDAD HIPOTECARIA	15,32%	15,72%	15,65%
% COBERTURA TOTAL / DUDOSOS (considerando el riesgo total dudoso)	24,74%	23,20%	26,67%
% COBERTURA TOTAL / MOROSIDAD (considerando el riesgo dudos en mora)	24,74%	23,20%	26,67%

El siguiente cuadro recoge información sobre los accionistas de la Entidad Cedente:

<b>Denominación del accionista</b>	<b>Participación Miles de euros</b>	<b>Participación %</b>
Banca Cívica, S.A.	20.356,3	26,99%
Unnim Banc, S.A.	11.876,0	15,75%
Banco Mare Nostrum, S.A.	10.181,1	13,50%
Banco Grupo Cajatres, S.A.	7.236,2	9,59%
NCG Banco, S.A.	5.090,6	6,75%
Ibercaja Banco, S.A.	5.090,6	6,75%
Banco de Caja España de Inversiones, Salamanca y Soria, S.A.U.	5.090,6	6,75%
Liberbank, S.A.	5.090,6	6,75%
Bankia, S.A.	3.389,7	4,49%
Fondo de Garantía de Depósitos	1.694,9	2,25%
Celeris Servicios Financieros, S.A., E.F.C. (autocartera)	330,6	0,44%
<b>Total</b>	<b>75.427,0</b>	<b>100,00%</b>

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

No procede.

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

#### **3.7.1 Gestión, administración y representación del Fondo y de los titulares de los valores**

##### **a) Administración financiera del Fondo**

La Sociedad Gestora desempeñará la función de administración financiera del Fondo. Las actuaciones que la Sociedad Gestora realizará para el cumplimiento de su función de administración y representación legal del Fondo son, con carácter meramente enunciativo y sin perjuicio de otras actuaciones previstas en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto, las siguientes:

##### **1. Gestión del Fondo**

- (i) Gestionar el Fondo con el objetivo de que su valor patrimonial sea nulo en todo momento.
- (ii) Llevar la contabilidad del Fondo, con la debida separación de la propia de la Sociedad Gestora, efectuar la rendición de cuentas y llevar a cabo las obligaciones fiscales o de cualquier otro orden legal que correspondiera efectuar al Fondo.

- (iii) No llevar a cabo actuaciones que pudieran deteriorar las calificaciones asignadas a los Bonos por la Entidad de Calificación, y procurar la adopción de aquellas medidas que estén razonablemente a su alcance para que las citadas calificaciones no se vean afectadas negativamente en ningún momento.
- (iv) Suscribir cuantos contratos se prevean en la Escritura de Constitución y en este Folleto, o los que resulten necesarios en el futuro, por cuenta del Fondo, en relación con su activo y pasivo teniendo en cuenta, no obstante, que la suscripción por cuenta del Fondo de cualquier contrato no previsto en la Escritura de Constitución podría requerir la modificación del Orden de Prelación de Pagos y deberá comunicarse previamente a la CNMV para su autorización y no podrá suponer un descenso en la calificación atribuida a los Bonos emitidos, por lo que deberá comunicarse previamente a la Entidad de Calificación.
- (v) Adoptar las decisiones oportunas en relación con la liquidación del Fondo, incluyendo la decisión de Liquidación Anticipada del Fondo y vencimiento anticipado de la emisión de Bonos, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución y en este Folleto. Asimismo, adoptar las decisiones oportunas en caso de resolución de la constitución del Fondo.
- (vi) Dar cumplimiento a sus obligaciones formales, documentales y de información ante la CNMV y cualquier otro organismo supervisor y la Entidad de Calificación.
- (vii) Nombrar y, en su caso, sustituir y revocar al auditor de cuentas que lleve a cabo la revisión y la auditoría de las cuentas anuales del Fondo.
- (viii) Elaborar y someter a la CNMV y a cualquier otro organismo administrativo competente, todos los documentos e informaciones que deban someterse según lo establecido en la normativa vigente, en la Escritura de Constitución y en este Folleto, o le sean requeridos, así como elaborar y remitir a la Entidad de Calificación la información periódica prevista en el apartado 7.5 de la Nota de Valores, así como aquella que razonablemente le requiera.
- (ix) Facilitar a los titulares de los Bonos emitidos, a la CNMV y al público en general, cuantas informaciones y notificaciones prevea la legislación vigente y, en especial, las contempladas en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto.
- (x) Cumplir con las obligaciones de cálculo previstas en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto y en los diversos contratos de operaciones del Fondo que se describen en el presente Folleto o en aquellos otros que, llegado el caso, concertara ulteriormente la Sociedad Gestora en nombre y por cuenta del Fondo.
- (xi) Para permitir la operativa del Fondo en los términos previstos en la Escritura de Constitución, en el presente Folleto y en la normativa vigente en cada momento,

prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo, sustituir, en su caso, a cada uno de los prestadores de servicios al Fondo en virtud de los mismos y siempre que con tales actuaciones no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos y siempre que no suponga un descenso en la calificación atribuida a los Bonos, por lo que deberá comunicarse previamente a la Entidad de Calificación.

## **2. En relación con los Activos**

- (i) Efectuar, a través del Agente Financiero, los pagos que sean debidos a la Entidad Cedente como pago del Precio de los Activos.
- (ii) Ejercer los derechos inherentes a la titularidad de los Activos adquiridos por el Fondo y, en general, realizar todos los actos de administración y disposición que sean necesarios para el correcto desempeño de la administración y la representación legal del Fondo.
- (iii) Comprobar, con base en la información recibida del Administrador, que el importe de los ingresos diarios que efectivamente reciba el Fondo se corresponde con las cantidades que ha de percibir el Fondo, de acuerdo con las condiciones de cada Activo y que los ingresos de los importes que correspondan los efectúa el Administrador al Fondo con fecha valor igual al día en que fueron percibidos por dicho Administrador o en un plazo máximo de cuarenta y ocho (48) horas en los términos previstos en el Contrato de Administración.
- (iv) Validar y controlar la información que reciba del Administrador sobre los Préstamos, tanto en lo referente a los cobros de las cuotas ordinarias, cancelaciones anticipadas de principal, pagos recibidos de cuotas impagadas y situación y control de impagados.
- (v) Supervisar que la renegociación, en su caso, de las condiciones de los Préstamos la realiza el Administrador de acuerdo con las instrucciones generales o concretas que le hubieren sido comunicadas por la Sociedad Gestora.
- (vi) Supervisar las actuaciones concertadas con el Administrador para la recuperación de impagados.

## **3. En relación con los Bonos**

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

- (ii) Calcular, en cada Fecha de Fijación del Tipo de Interés, respecto al siguiente Periodo de Devengo de Intereses, el Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos y publicarlo en la forma prevista en el apartado 4 del Módulo Adicional.
- (iii) Calcular y liquidar las cantidades que corresponde pagar en cada Fecha de Pago por los intereses devengados por los Bonos emitidos.
- (iv) Calcular y determinar en cada Fecha de Determinación, el principal a amortizar y reembolsar de cada uno de los Bonos.

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

- (i) Determinar el tipo de interés aplicable a cada una de las operaciones financieras activas y pasivas.
- (ii) Calcular y liquidar las cantidades por intereses y comisiones que ha de percibir y pagar por las diferentes cuentas financieras activas y pasivas, así como las comisiones a pagar por los diferentes servicios financieros concertados.
- (iii) Abrir a nombre del Fondo la Cuenta de Tesorería en el Agente Financiero.
- (iv) Adoptar las medidas oportunas para que se ingresen en la Cuenta de Tesorería las cantidades que se reciban de la Entidad Cedente, tanto en concepto de principal e intereses como por cualquier otro concepto derivado de los Activos, que le correspondan al Fondo.
- (v) En el supuesto de que en cualquier momento de la emisión de los Bonos, la calidad crediticia del Agente Financiero descendiera, la Sociedad Gestora actuará de conformidad con lo dispuesto en el apartado 5.2 de la Nota de Valores.
- (vi) Velar para que las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería produzcan la rentabilidad establecida en el Contrato de Prestación de Servicios Financieros.

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

- (i) Calcular los Fondos Disponibles y destinarlos en cada fecha en la que proceda realizar algún pago de acuerdo con este Folleto y con la Escritura de Constitución, al cumplimiento de las obligaciones de pago o retención del Fondo, en los términos y en el Orden de Prelación de Pagos.
- (ii) Ordenar las transferencias de fondos entre las diferentes cuentas activas y pasivas, y las instrucciones de pago que correspondan, incluidas las destinadas para atender el servicio financiero de los Bonos.

## **b) Subcontratación**

La Sociedad Gestora estará facultada para subcontratar o delegar en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad la prestación de cualquiera de los servicios que ha de realizar en su función de administración y representación legal del Fondo, de acuerdo con lo establecido en la Escritura de Constitución y en este Folleto, siempre que el subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción de demanda de responsabilidad contra el Fondo.

En cualquier caso, la subcontratación o delegación de cualquier servicio (i) no podrá suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo, (ii) habrá de ser legalmente posible, (iii) no dará lugar a una revisión a la baja de la calificación otorgada a los Bonos, y (iv) será notificada a la CNMV, contando, caso de ser legalmente necesario, con su autorización previa, y a la Entidad de Calificación.

No obstante cualquier subcontratación o delegación, la Sociedad Gestora no quedará exonerada ni liberada, mediante tal subcontrato o delegación, de ninguna de las responsabilidades asumidas en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto o que legalmente le fueren atribuibles o exigibles.

## **c) Renuncia a sus funciones**

La Sociedad Gestora podrá renunciar a su función de administración y representación legal de conformidad con los requisitos establecidos en el artículo 18 del Real Decreto 926/1998, mediante escrito presentado a la CNMV solicitando su sustitución, en el que hará constar la designación de la sociedad gestora sustituta y al que se acompañará escrito de la nueva sociedad gestora de fondos de titulización, debidamente autorizada e inscrita en el Registro Especial de la CNMV, en el que la sustituta se declare dispuesta a aceptar tal función.

La autorización de la sustitución por parte de la CNMV estará condicionada al cumplimiento de los requisitos siguientes:

- (a) La entrega a la nueva sociedad gestora de los registros contables e informáticos por la Sociedad Gestora sustituida. Sólo se entenderá producida tal entrega cuando la nueva sociedad gestora pueda asumir plenamente su función y comunique esta circunstancia a la CNMV.
- (b) Las calificaciones otorgadas a los Bonos no deberán disminuir como consecuencia de la sustitución propuesta.

La Sociedad Gestora no podrá renunciar al ejercicio de sus funciones, debiendo mantenerlas, hasta que no se hayan cumplido todos los requisitos y trámites para la designación de su sustituta y ésta haya asumido efectivamente sus funciones como nueva sociedad gestora del Fondo.

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

La sustitución deberá ser publicada, en el plazo de quince (15) días, mediante un anuncio en dos diarios de difusión nacional y en el boletín AIAF. Asimismo, la Sociedad Gestora deberá notificar dicha sustitución a la Entidad de Calificación.

#### **d) Sustitución forzosa de la Sociedad Gestora**

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

#### **e) Remuneración**

La Sociedad Gestora, de acuerdo con el Real Decreto 926/1998, constituirá, representará y administrará el Fondo. En contraprestación por estas funciones, el Fondo satisfará a la Sociedad Gestora (i) una Comisión Inicial y (ii) una Comisión Periódica Anual (conjuntamente, las "**Comisiones de la Sociedad Gestora**").

La Escritura de Constitución determinará que la Sociedad Gestora tendrá derecho a una comisión (la "**Comisión Inicial**") pagadera en la Fecha de Desembolso de una sola vez, que equivaldrá a la diferencia entre la dotación para gastos iniciales indicada en el apartado 6 de la Nota de Valores, menos los importes efectivamente facturados por agentes externos en concepto de servicios para la constitución del Fondo y la diferencia entre el Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Constitución y el importe nominal de la emisión.

La Escritura de Constitución determinará asimismo que la Sociedad Gestora tendrá derecho a recibir una comisión anual (la "**Comisión Periódica Anual**"), que se devengará trimestralmente entre la Fecha de Pago anterior (inclusive) y la Fecha de Pago en curso (excluida) (salvo para el primer periodo, que se devengará entre la Fecha de Constitución del Fondo, incluida, y la primera Fecha de Pago, excluida) calculada sobre la suma del Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Determinación de la anterior Fecha de Pago.

Si en una Fecha de Pago el Fondo no dispusiera de liquidez suficiente para satisfacer la Comisión Periódica Anual, la cantidad debida no generará interés adicional o de demora.

No obstante lo anterior, en el caso de que tenga lugar la sustitución de AHORRO Y TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A. por otra sociedad gestora de fondos de titulización como Sociedad Gestora del Fondo, la Comisión Periódica Anual que percibirá la nueva Sociedad Gestora se determinará al tiempo de la sustitución atendiendo al precio razonable en el mercado.

### **3.7.2 Administración y custodia de los activos titulizados**

#### **3.7.2.1 Contrato de Administración de Préstamos**

La Entidad Cedente, de acuerdo con el artículo 26.3 del Real Decreto 716/2009, se obliga a ejercer la custodia y administración de los Activos, regulándose las relaciones entre éste y el Fondo por el Contrato de Administración de Préstamos (el "**Contrato de Administración**") que se firmará por la Entidad Cedente (en cuanto a este contrato, el "**Administrador**") y la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo.

El Administrador seguirá administrando los Activos y dedicando el mismo tiempo y atención a los mismos y ejercerá el mismo nivel de pericia, cuidado y diligencia en la administración que el que dedicaría y ejercería en la administración de activos que no se hubieran cedido al Fondo y, en cualquier caso, ejercerá un nivel adecuado de pericia, cuidado y diligencia en la prestación de las funciones de administración previstas en el Contrato de Administración.

El Administrador renunciará, en cualquier caso, a los privilegios y facultades que la Ley le confiere en su condición de gestor de cobros del Fondo y de administrador de los Préstamos y, en particular, a los que disponen los artículos 1730 y 1780 del Código Civil y 276 del Código de Comercio.

La descripción sucinta y resumida del régimen y procedimientos ordinarios de administración y custodia (los "**Servicios**") de los Préstamos regulados por el Contrato de Administración es la siguiente:

##### **1. Duración**

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

En caso de concurso, intervención por el Banco de España o liquidación del Administrador, podrá la Sociedad Gestora, siempre que fuera legalmente posible, designar un nuevo administrador de los Activos, debiendo aceptar el nuevo administrador las obligaciones previstas en el Contrato de Administración. Con el fin de evitar perjuicios al Fondo y/o a los titulares de los Bonos, en caso de que el Administrador deba ser sustituido en la administración de los Activos conforme a lo indicado en este párrafo,

aquél continuará realizando sus funciones hasta el momento mismo en el que se produzca efectivamente la referida sustitución.

El Administrador sustituido, una vez producida la referida sustitución, deberá poner a disposición del nuevo administrador los documentos y registros informáticos que sean necesarios para el desarrollo de los Servicios por este último.

Los costes originados por dicha sustitución correrán a cargo del Administrador sustituido.

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

## **2. Subcontratación**

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

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

## **3. Obligaciones del Administrador**

El Administrador se obliga a:

- indemnizar al Fondo por cualquier daño, pérdida o gasto en el que éste hubiera incurrido por razón del incumplimiento por parte del Administrador de sus obligaciones de custodia y administración de los Activos;
- tener en cuenta los intereses de los titulares de los Bonos en sus relaciones con los Deudores y en el ejercicio de cualquier facultad discrecional derivada del desarrollo de los Servicios;
- cumplir todas las instrucciones razonables de la Sociedad Gestora, dadas de conformidad con lo previsto en la Escritura de Constitución;

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

#### **4. Responsabilidad del Administrador**

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

#### **5. Garantías del Administrador y deber de colaboración**

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

El Administrador no asume responsabilidad alguna en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación y no otorgará garantías o avales ni incurrirá en pactos de recompra de los Activos, salvo los supuestos de sustitución de los Activos previstos en el apartado 2.2.9 del Módulo Adicional.

#### **6. Depósito de documentos**

El Administrador actuará con carácter gratuito como depositario de los documentos de formalización de los Activos y de cuantos otros documentos sean relevantes, incluyendo, sin limitación, registros informáticos y la documentación relativa a cualquier derecho accesorio, manteniéndolos separados de los referidos al resto de sus préstamos.

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

#### **7. Gestión de cobros**

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

en representación y por cuenta del Fondo, y de los demás derechos accesorios a los Activos y las ingresará al Fondo en la Cuenta de Tesorería. Dicho ingreso se efectuará con la misma fecha valor que la de recepción de dichas cantidades por el Administrador o en un plazo máximo de cuarenta y ocho (48) horas.

El Administrador abonará asimismo, en dicha cuenta y plazo, las cantidades que reciba, en su caso, de los Deudores por la amortización anticipada de cualquiera de los Activos por él concedidos. En el caso de que alguna cantidad fuera compensada por los Deudores con el Administrador, este seguiría debiendo dicha cantidad al Fondo.

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

Sin perjuicio de lo anterior, entre el día 2 y el 15 de cada mes natural se informará por parte del Administrador de los recibos devueltos en la medida en que se vayan conociendo mediante anulaciones de cobros. En los meses en los que tenga lugar una Fecha de Pago el Administrador deberá informar a la Sociedad Gestora antes de la Fecha de Determinación de todas las devoluciones y el Fondo aplicará como Fondos Disponibles únicamente los importes que no hayan sido devueltos. Las cantidades devueltas corresponderán a la Entidad Cedente por lo que la Entidad Cedente, en su condición de Administrador, podrá compensarlas en el siguiente ingreso salvo que hayan sido devueltas por la Sociedad Gestora en nombre del Fondo. En caso de que cantidades devueltas se recuperen, deberá informarse de estas como recuperaciones de impagos.

## **8. Fijación del tipo de interés**

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

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

## **9. Anticipo de Fondos**

El Administrador no anticipará, en ningún caso, cantidad alguna que no haya recibido previamente de los Deudores en concepto de principal, intereses, prepago u otros, derivados de los Activos.

## **10. Facultades de renegociación de los Préstamos**

El Administrador no podrá, sin el consentimiento de la Sociedad Gestora, novar los Préstamos, 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 los Préstamos excepto por las modificaciones autorizadas mencionadas en los párrafos siguientes.

El Administrador de los Activos, quedará, desde la Fecha de Constitución del Fondo, autorizado, respecto a dichos Activos, siempre que no afecte negativamente a los pagos a realizar al Fondo y se comunique a la Sociedad Gestora y por ésta a la Entidad de Calificación, para (i) permitir subrogaciones en los contratos de los Préstamos, exclusivamente en los supuestos en que las características del nuevo deudor sean similares a las del antiguo deudor y las mismas se ajusten a los criterios contenidos en el Memorándum Interno sobre Concesión de Préstamos de la Entidad Cedente y (ii) acordar la concesión de periodos de carencia de pago de principal máximos de dos años adicionales (con independencia de si el Préstamo Hipotecario en cuestión contaba con dicho periodo de carencia de pago de principal en la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución del Fondo) y teniendo en cuenta que el importe a que ascienda la suma de capital o principal cedido al Fondo de los Préstamos sobre los que se produce dicha concesión no podrá superar el quince por ciento (15%) del Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Cesión.

En particular, en relación al vencimiento final de los Préstamos, previa comunicación a la Sociedad Gestora, el Administrador podrá acordar novaciones de los Préstamos que supongan una disminución o un incremento de la vida residual del Activo de que se trate (por disminución o incremento del plazo de amortización) en todo caso sujeto a los límites y condiciones previstos en la legislación aplicable y en el presente Contrato y, en particular, al límite temporal de la fecha de vencimiento de los Activos, que en ningún caso podrá exceder la Fecha de Vencimiento Final, y teniendo en cuenta que el importe a que ascienda la suma de capital o principal cedido al Fondo de los Préstamos sobre los que se produce la prórroga del plazo de vencimiento no podrá superar el quince por ciento (15%) del Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Cesión. Adicionalmente, el Administrador únicamente podrá acordar tales renegociaciones siempre y cuando se mantenga o reduzca el plazo entre las cuotas de amortización del principal del Activo, y se mantenga el mismo sistema de amortización. Los gastos en que se incurra en virtud de dichas renegociaciones no se repercutirán en ningún caso al Fondo.

El Administrador podrá acordar con los Deudores Hipotecarios modificaciones en los márgenes de los tipos de interés a aplicar a los activos siempre y cuando el margen medio resultante no fuera inferior a 300 puntos básicos, y teniendo en cuenta que el importe a que ascienda la suma de capital o principal cedido al Fondo de los Préstamos sobre los que se produce dicha modificación no podrá superar el quince por ciento (15%) del Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Cesión.

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

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

El Administrador no podrá iniciar renegociaciones de los Activos por iniciativa propia.

#### **11. Actuaciones en caso de impago de los Activos por los Deudores**

El Administrador se compromete a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los Activos, ya sea en vía judicial o extrajudicial y a realizar cuantos actos sean necesarios para mantener o ejecutar las garantías y obligaciones que se deriven de los mismos.

A tal fin, y a los efectos de lo previsto en los artículos 581.2 y 686.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, así como para el supuesto que fuese necesario, la Sociedad Gestora, actuando en representación del Fondo, otorga en la Escritura de Constitución del Fondo así como en el Contrato de Administración un poder tan amplio y bastante como en derecho sea necesario a favor del Administrador para que, actuando a través de sus representantes debidamente apoderados al efecto, pueda, en nombre y representación de la Sociedad Gestora, como representante legal del Fondo, requerir por cualquier medio judicial o extrajudicial a cualesquiera Deudores que hayan incumplido sus obligaciones de pago derivadas de los Activos el pago de las mismas, así como ejercitar contra tales Deudores las acciones judiciales pertinentes.

Sin embargo, en caso de que, transcurridos sesenta (60) días naturales desde la diligencia notarial de requerimiento de pago de la deuda o, en su caso, desde la recepción por el Administrador de una comunicación de la Sociedad Gestora requiriéndole para que inste las acciones judiciales oportunas, el Administrador no hubiese iniciado el procedimiento judicial oportuno, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá iniciar por sí misma dicho procedimiento para la reclamación total de la deuda.

Asimismo, en caso de paralización del procedimiento judicial seguido por un Administrador, el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, podrá subrogarse en la posición de aquél y continuar el procedimiento judicial en los términos previstos en las normas procesales que resulten de aplicación en cada momento, sin perjuicio de la

responsabilidad en la que pueda incurrir el Administrador de conformidad con el Contrato de Administración.

### **En relación con las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca**

En todo caso, y para el supuesto de las Participaciones y los Certificados agrupados en el activo del Fondo, corresponderá a la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, como su titular, el ejercicio de las facultades previstas en el artículo 31 del Real Decreto 716/2009:

- (a) compeler al Administrador para que inste la ejecución hipotecaria;
- (b) concurrir en igualdad de derechos con el Administrador, en cuanto emisor de las Participaciones y los Certificados, en la ejecución que éste sigan contra el Deudor, personándose a tal efecto en cualquier procedimiento de ejecución instado por aquél, y participar en el producto del remate a prorrata de su porcentaje en el crédito ejecutado;
- (c) si el Administrador no iniciare el procedimiento dentro de los sesenta (60) días naturales desde la diligencia notarial de requerimiento de pago de la deuda, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, quedará legitimada, por subrogación, para ejercitar la acción hipotecaria del Préstamo correspondiente en la cuantía correspondiente al porcentaje de su participación, tanto por principal como por intereses; y
- (d) en caso de paralización del procedimiento seguido por el Administrador, el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, como titular de la Participación o Certificado correspondiente, podrá subrogarse en la posición de aquél y continuar el procedimiento de ejecución sin necesidad de transcurso del plazo señalado.

En los casos previstos en los párrafos (c) y (d), la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, podrá instar al juez competente la incoación o continuación del correspondiente procedimiento de ejecución hipotecaria, acompañando a su demanda el título original de la Participación Hipotecaria o del Certificado de Transmisión de Hipoteca, desglosado el requerimiento notarial previsto en el apartado (c) precedente y certificación registral de inscripción y subsistencia de la hipoteca.

El Fondo, en su calidad de titular de las Participaciones y los Certificados, podrá asimismo, a través de la Sociedad Gestora, concurrir en igualdad de derechos con el Administrador en el procedimiento de ejecución y podrá, en los términos previstos en los artículos 691 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, pedir la adjudicación del inmueble hipotecado en pago de su crédito. La Sociedad Gestora venderá los inmuebles adjudicados en el plazo más breve posible en condiciones de mercado.

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

El Administrador, en los supuestos de ejecución hipotecaria, cuando en el Registro de la Propiedad aparezcan inscritas, sobre el bien inmueble gravado con la hipoteca por cuya virtud se procede, hipotecas preferentes a ésta que, sin embargo, hubieran quedado extinguidas, con anterioridad o simultaneidad a iniciar la acción, realizará las actuaciones que legal y judicialmente resulten procedentes para restablecer la concordancia entre el Registro de la Propiedad y la realidad jurídica extrarregistral. En los casos en los que se disponga de la documentación correspondiente, se realizará conforme a lo dispuesto en el artículo 40 y en el Título IV de la Ley Hipotecaria, y en los demás con arreglo al artículo 209 de esta misma Ley.

## **12. Deberes de información**

El Administrador deberá comunicar a la Sociedad Gestora la información que ésta solicite (con la periodicidad, formato y sistema de transmisión que esta exija en cada momento) relacionada (a) con las características individuales de cada uno de los Activos, (b) con el cumplimiento por los prestatarios de las obligaciones derivadas para los mismos de los Activos, y (c) con la situación de morosidad de los Activos y con las modificaciones habidas en las características de los mismos, así como con las actuaciones en caso de demora, manteniendo en sus archivos comprobantes de las correspondientes comunicaciones.

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

El Administrador deberá preparar y entregar a la Sociedad Gestora la información adicional razonable que, en relación con los Activos o los derechos derivados de los mismos, la Sociedad Gestora solicite.

## **13. Notificación de la cesión de los Activos**

En caso de que, por darse las circunstancias previstas en el Contrato de Administración (concurso o indicios del mismo, intervención por el Banco de España, liquidación del Administrador), procediese la sustitución del Administrador, o si la Sociedad Gestora en defensa de los intereses de los titulares de los Bonos lo estimase oportuno, esta última podrá requerir al Administrador saliente para que notifique a los Deudores la cesión de sus respectivos Activos al Fondo, así como que los pagos derivados de los mismos sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo en el Agente Financiero (salvo en el supuesto de concurso o liquidación del Administrador, en cuyo caso, será la propia Sociedad Gestora la que efectúe, en cuanto

tenga conocimiento del concurso de dicho Administrador, la oportuna notificación a los Deudores).

En caso de que el Administrador no hubiese cumplido cualquiera de los anteriores requerimientos de la Sociedad Gestora dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a su recepción, la Sociedad Gestora procederá a efectuar ella misma la referida notificación, sin perjuicio de la responsabilidad contractual en la que el Administrador incumplidor hubiera podido incurrir como consecuencia del citado incumplimiento.

#### **14. Remuneración**

El Administrador, como contraprestación por la administración y custodia de los Activos (o la entidad que lo sustituya en dicha labor de administración, caso de ser ello adecuado de acuerdo con lo dispuesto en el Folleto), tendrá derecho a recibir por periodos vencidos en cada una de las Fechas de Pago una comisión de administración subordinada (la "**Comisión de Administración de los Activos**") igual al 0,01% anual del Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Determinación de la anterior Fecha de Pago, IVA incluido en caso de no exención.

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

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

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

Si el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, por carecer de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos no abonara en una Fecha de Pago la totalidad de la Comisión de Administración de los Activos debida, las cantidades no pagadas se acumularán sin penalización alguna a la Comisión de Administración de los Activos que deba abonarse en la siguiente Fecha de Pago, procediéndose a su abono en ese mismo momento.

El pago a la Entidad Cedente de la Comisión de Administración de los Activos ocupa el duodécimo (12º) puesto del Orden de Prelación de Pagos y el onceavo (11º) del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. En caso de que se haya producido la sustitución del Administrador, el pago de la Comisión de Administración de los Activos ocupará el primer (1º) puesto del Orden de Prelación de Pagos y el segundo (2º) puesto del Orden

de Prelación de Pagos de Liquidación conjuntamente con el pago de los gastos ordinarios del Fondo.

Asimismo, el Administrador, en cada Fecha de Pago, tendrá derecho al reembolso de todos los gastos de carácter excepcional en los que haya podido incurrir, y previa justificación de los mismos en relación con la administración de los Activos.

Dichos gastos (que constituirán un gasto extraordinario del Fondo) se abonarán siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente y de acuerdo con lo previsto en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

## **15. Administrador Sustituto**

BANCO COOPERATIVO ESPAÑOL, S.A. (el "**Administrador Sustituto**") se comprometerá en virtud del contrato de soporte de administración (el "**Contrato de Soporte de Administración**") que suscribirá el Fondo con el Administrador Sustituto y el Administrador en la Fecha de Constitución, a, en el caso de que se diera alguna de las circunstancias que permitan la sustitución de la Entidad Cedente como Administrador de los Préstamos, actuar como nuevo Administrador de los Préstamos, desarrollando, a partir de la fecha en la que la Sociedad Gestora le comunique dicha sustitución, todas las funciones de administración de los Préstamos en términos sustancialmente similares a los acordados con la Entidad Cedente en la Escritura de Constitución y en el Contrato de Administración, de conformidad con lo siguiente:

A.- Controles previos a la sustitución:

La Entidad Cedente, como Administrador de los Préstamos, se obliga a facilitar al Administrador Sustituto de forma mensual la información que resulte imprescindible y necesaria para la gestión y seguimiento de los Activos. Dicha información, entre otros aspectos, deberá contener los datos necesarios sobre las características de los Activos, los Deudores y las garantías y deberá ser verificada por el Administrador Sustituto. En todo caso, tanto el Administrador como el Administrador Sustituto deberán cumplir con toda la normativa vigente en materia de protección de datos de carácter personal.

En caso de que la información mensual no sea aportada o ésta fuese incompleta, el Administrador Sustituto deberá comunicarlo a la Sociedad Gestora en el plazo máximo de un mes, siendo ésta la encargada de realizar, en su caso, las reclamaciones oportunas a la Entidad Cedente como Administrador de los Préstamos.

El Administrador Sustituto podrá subcontratar o delegar en terceras personas la realización de las funciones señaladas en el presente apartado, siempre que sea legalmente posible, que no suponga una rebaja de la calificación otorgada a los Bonos y siempre que dicho subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo. En cualquier caso, el

Administrador Sustituto mantendrá la responsabilidad última de la correcta gestión de tales servicios.

El Administrador Sustituto cobrará por estos servicios, hasta la fecha que sustituya a la Entidad Cedente como Administrador de los Préstamos, en su caso, una comisión que se determinará en la Fecha de Constitución y se incluirá en el Contrato de Soporte de Administración, por un máximo anual de 57.600 euros.

Los costes mencionados podrán incrementarse en el caso de que la información enviada por la Entidad Cedente al Administrador Sustituto fuese errónea y obligase a realizar reprocesos de forma continuada. Dicho incremento sobre los costes previamente establecidos, serán a cargo de la Entidad Cedente, no pudiendo repercutirse ni exigirse al Fondo en ningún caso.

B.- Actuaciones en caso de sustitución:

- (i) En el supuesto de que el Administrador Sustituto sustituya a la Entidad Cedente como Administrador de los Préstamos, la Entidad Cedente (o, en su caso la Sociedad Gestora) notificará a los Deudores (y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras con las que los Deudores pudieran haber suscrito, en su caso, los contratos de seguro de daños aparejados a los Préstamos subyacentes a las Participaciones y los Certificados) la transmisión al Fondo de los Préstamos pendientes de reembolso, así como que los pagos derivados de los mismos sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Tesorería del Fondo que se le indique abierta en el Agente Financiero.
- (ii) La Entidad Cedente se comprometerá a entregar de forma inmediata al Administrador Sustituto, a requerimiento de la Sociedad Gestora, todas las escrituras, documentos y archivos relativos a los Préstamos, y a cualquier otro derecho accesorio a los mismos, así como cuantos documentos sean relevantes en relación con los mismos, debiendo el Administrador Sustituto, a partir de la fecha de su entrega, mantener dicha documentación bajo custodia segura, y no abandonar su posesión, custodia o control, si no media el previo consentimiento escrito de la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, a no ser que sea (i) a favor de un subcontratista o delegado nombrado siempre que ello esté permitido por la normativa vigente; o (ii) para permitir al Administrador Sustituto, como nuevo Administrador de los Préstamos, emprender procedimientos para la ejecución de un Préstamo. En todo caso, tanto la Entidad Cedente como el Administrador Sustituto deberán cumplir con toda la normativa vigente en materia de protección de datos de carácter personal.
- (iii) Una vez producida la sustitución del Administrador, el Administrador Sustituto, como nuevo administrador de los Préstamos, deberá facilitar la información de los Activos a la Sociedad Gestora con la misma periodicidad y forma que lo venía realizando la Entidad Cedente e ingresará en la Cuenta de Tesorería las cantidades

recibidas de los Préstamos con la misma periodicidad y en los mismos términos que los establecidos para la Entidad Cedente en el Contrato de Administración y el presente Folleto, o en su caso, en los nuevos términos que acuerden el Administrador Sustituto y la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo.

- (iv) A partir de la fecha de sustitución de la Entidad Cedente como Administrador de los Préstamos, el Administrador Sustituto, como nuevo Administrador de los mismos, cobrará a los Deudores todas las cantidades debidas y pagaderas en virtud de los Préstamos o de cualquier derecho accesorio a los mismos y realizará sus mejores esfuerzos, siguiendo su manual de procedimientos propio, para asegurar que todos los pagos a realizar por los prestatarios o por otras personas, en virtud de los Préstamos o de cualquier otro derecho accesorio a los mismos sean cobrados, de acuerdo con los términos y condiciones de dichos Préstamos, en las fechas correspondientes.
- (v) En el momento en que tenga lugar la sustitución de la Entidad Cedente como Administrador, la Sociedad Gestora y la Entidad Cedente otorgarán los poderes oportunos al Administrador Sustituto para que pueda iniciar las acciones legales que correspondan contra los Deudores, en caso de demora en los pagos.
- (vi) El Administrador Sustituto podrá aprobar modificaciones en los Préstamos en los mismos términos y con las mismas limitaciones que se han establecido para la Entidad Cedente en el Contrato de Administración.
- (vii) El Administrador Sustituto cobrará, a partir de la fecha que sustituya a la Entidad Cedente como Administrador de los Préstamos, una comisión de administración que se determinará en la Fecha de Constitución y se incluirá en el Contrato de Soporte de Administración, por un máximo anual de 210.000 euros. La comisión se abonará conforme al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación descritos en la Escritura de Constitución y en el Folleto.
- (viii) El Administrador Sustituto se comprometerá a cumplir con las siguientes obligaciones en caso de sustitución de la Entidad Cedente como Administrador de los Activos:
  - 1. 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 el Contrato de Administración.
  - 2. A realizar cuantos actos sean necesarios para solicitar y mantener en pleno vigor las licencias, aprobaciones, autorizaciones y consentimientos que puedan ser necesarios o convenientes en relación con el desarrollo de

lo establecido en la Escritura de Constitución, en el Folleto y en el Contrato de Administración.

3. A disponer de equipos y personal suficientes para cumplir todas sus obligaciones.
4. A cumplir con la normativa aplicable sobre protección de datos.

A los efectos previstos en este apartado, una vez producida la sustitución la Sociedad Gestora y el Administrador Sustituto suscribirán en el plazo más breve posible un nuevo contrato de administración en términos sustancialmente similares a los del Contrato de Administración (y en todo caso, el Administrador Sustituto deberá cumplir las instrucciones de la Sociedad Gestora, siempre que estén debidamente justificadas y se acojan el principio de razonabilidad), y sin perjuicio del cumplimiento por parte del Administrador Sustituto de las obligaciones asumidas en virtud del Contrato de Soporte de Administración.

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

BANCO SANTANDER, S.A. actúa como Agente Financiero, y sus datos se recogen en el apartado 5.2 del Documento de Registro.

CELERIS SERVICIOS FINANCIEROS, S.A., E.F.C. actúa como Entidad Prestamista del Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, del Contrato de Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva y del Contrato para Adquisición, y sus datos se recogen en el apartado 5.2 del Documento de Registro.

## **4 INFORMACIÓN POST EMISIÓN**

### **4.1 Formulación, verificación y aprobación de las cuentas anuales y demás documentación contable del Fondo**

Con periodicidad anual, y tan pronto como estén disponibles tras su aprobación, que deberá efectuarse como máximo el 30 de abril de cada año, la Sociedad Gestora aportará a la CNMV las cuentas anuales y el informe de auditoría del Fondo, referidos al ejercicio anterior. Asimismo, depositará las cuentas anuales del Fondo en el Registro Mercantil.

### **4.2 Notificaciones ordinarias y extraordinarias**

La Sociedad Gestora, para el exacto cumplimiento de las condiciones de la emisión, se compromete a efectuar las notificaciones que se detallan a continuación, observando la periodicidad que se prevé en cada una de ellas, sin perjuicio de las obligaciones de información establecidas en cada momento en la normativa vigente, en particular en 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.

#### **a) Notificaciones ordinarias periódicas**

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

1. Trimestralmente, con una antelación mínima de un (1) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago, comunicará a los tenedores de los Bonos los intereses resultantes de los Bonos así como las cantidades de intereses que resultarán impagadas por insuficiencia de Fondos Disponibles, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, así como el Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos para el siguiente Periodo de Devengo de Intereses.

La anterior información se comunicará a la SOCIEDAD DE SISTEMAS, a AIAF y al Agente Financiero al menos un (1) Día Hábil antes de cada Fecha de Pago.

2. Con periodicidad anual, la Sociedad Gestora aportará a la CNMV las cuentas anuales, el informe de gestión y el informe de auditoría del Fondo referidos en el apartado 4.1 anterior.

Toda la información de carácter público del Fondo podrá encontrarse en el domicilio de la Sociedad Gestora, en la sede de AIAF y en la CNMV.

#### **b) Notificaciones extraordinarias**

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, informará a los tenedores de los Bonos, a la CNMV y a la Entidad de Calificación de todo hecho relevante que pueda producirse en relación con los Activos, con los Bonos emitidos, con el Fondo y con la Sociedad Gestora, que pueda influir sensiblemente en la negociación de los Bonos y, en general, de cualquier modificación relevante del activo o pasivo. La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, informará a los tenedores de los Bonos de una eventual decisión de amortización anticipada de los Bonos por cualquiera de las causas previstas en el Folleto, remitiéndose en este supuesto a la CNMV el Acta Notarial de Liquidación del Fondo.

#### **c) Procedimiento**

Todas las notificaciones a los titulares de los Bonos que deba efectuar la Sociedad Gestora sobre el Fondo se realizarán de la forma siguiente:

- 1.- Las notificaciones ordinarias periódicas referidas anteriormente, mediante publicación bien en el boletín de cotización diario de AIAF u otro de similares características, o bien mediante publicación en un diario de amplia difusión en

España, ya sea de carácter económico-financiero o general. Las notificaciones periódicas a la Entidad de Calificación deberán realizarse con arreglo al modelo que exija la Entidad de Calificación.

- 2.- Las notificaciones extraordinarias referidas anteriormente, mediante publicación en el boletín diario de AIAF.

Adicionalmente, podrán realizarse las notificaciones anteriores mediante su publicación en otros medios de difusión general y los propios de los mercados financieros, tales como Reuters, Telerate o Bloomberg. Adicionalmente, podrán realizarse las notificaciones anteriores mediante la página de Internet de la Sociedad Gestora ([www.ayt-sgft.com](http://www.ayt-sgft.com)) u otros medios telemáticos de similares características.

A estos efectos, se considerarán realizadas las notificaciones en la fecha de su publicación, siendo apto para las mismas cualquier día del calendario, bien sea Día Hábil o inhábil.

#### **4.3 Información a la CNMV y a la Entidad de Calificación**

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, procederá a poner en conocimiento de la CNMV y de la Entidad de Calificación las publicaciones de carácter ordinario periódico y de carácter extraordinario que se efectúen según lo previsto anteriormente, así como cualquier información, a remitir a la CNMV, con la periodicidad y contenido que establezca la normativa pertinente.

De conformidad con lo dispuesto en el apartado 7.5 de la Nota de Valores, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se compromete a suministrar a la Entidad de Calificación, dentro del mes siguiente a cada Fecha de Pago, información sobre la evolución del Fondo y el comportamiento de los Activos durante el Periodo de Devengo de Intereses que finalice en dicha Fecha de Pago. El incumplimiento de esta obligación podría resultar en la retirada de la calificación. 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 la Sociedad Gestora o en las partes interesadas.

Como responsables del Folleto:

---

**Fdo. D. Jesús Sanz García**  
**Director de Originación**  
**AHORRO Y TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.**

---

**Fdo. Dña. Ana Belén Cantón Conde**  
**Jefe de Asesoría Jurídica**  
**AHORRO Y TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.**

## GLOSARIO DE DEFINICIONES

“**Activos**” significa los derechos de crédito derivados de aquellos préstamos de una selección de préstamos hipotecarios concedidos por la Entidad Cedente a personas físicas.

“**Activos Fallidos**” significa aquéllos Activos respecto de los cuales: (a) el Deudor correspondiente haya sido declarado en concurso, o (b) la Sociedad Gestora considere, de acuerdo con la información facilitada por el Administrador, que no existen expectativas razonables de recuperar las mismas; o, en cualquier caso, (c) existan cantidades adeudadas y no satisfechas a su vencimiento por el Deudor correspondiente que permanezcan impagadas durante un periodo de más de dieciocho (18) meses.

“**Activos Morosos**” significa los Activos en morosidad con más de noventa (90) días de retraso en el pago de importes vencidos y que no tengan la consideración de Activos Fallidos.

“**Administrador**” significa CELERIS SERVICIOS FINANCIEROS, S.A., E.F.C.

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

“**Agente Financiero**” significa BANCO SANTANDER, S.A., agente de pagos de la operación.

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

“**Bonos**” significa los bonos de titulización de activos emitidos con cargo al activo del Fondo, definidos en el apartado 4.1 de la Nota de Valores.

“**Cantidad Devengada de Principal para Amortización**” significa, en cada Fecha de Determinación previa a cada Fecha de Pago, a la diferencia positiva, si la hubiere, entre: (i) el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos y del Préstamo para Adquisición en la Fecha de Determinación previa a la Fecha de Pago en curso; y (ii) el Saldo Vivo de los Activos deducidos los Activos Fallidos en la Fecha de Determinación previa a la Fecha de Pago en curso.

“**Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos**” será igual a la menor de las siguientes cantidades: (a) la diferencia positiva, si la hubiere, entre i) la Cantidad Devengada para Amortización menos ii) la Cantidad Devengada de Principal para Amortización del Préstamo para Adquisición; y (ii) el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en cada momento.

“**Cantidad Devengada de Principal para Amortización del Préstamo para Adquisición**” será igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre i) el Saldo de Principal Pendiente de Pago del Préstamo para Adquisición, menos ii) el producto de a) un porcentaje de 36% (el doble del porcentaje que el importe inicial de Préstamo B representa sobre la suma del importe inicial de la

emisión por b) el Saldo Vivo de los Activos una vez deducidos los Activos Fallidos en la Fecha de Determinación en curso, siempre que no se haya producido un Supuesto de Deterioro de Activos;

**“Cantidad Estimada de Gastos de Liquidación y Extinción del Fondo”**: significa la reserva efectuada por la Sociedad Gestora en la Fecha de Vencimiento Final o fecha de liquidación del Fondo para hacer frente a los gastos finales de extinción y liquidación.

**“Cantidad Requerida del Fondo de Reserva”** significa el importe que se señala en el apartado 3.4.2.1 del Módulo Adicional.

**“Cartera de Activos Titulizables”** significa los préstamos hipotecarios concedidos por la Entidad Cedente para financiar a personas físicas, susceptibles de ser cedidos al Fondo por la Entidad Cedente.

**“Causa de Diferimiento de intereses del Préstamo para Adquisición”** significa el supuesto de que en una Fecha de Pago el Saldo Vivo de los Activos Fallidos acumulado represente un porcentaje superior al 14% del Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Constitución del Fondo y siempre que no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos o no se fueran a producir en la Fecha de Pago correspondiente.

**“Certificados”** significa los certificados de transmisión de hipoteca emitidos por la Entidad Cedente y suscritos por el Fondo mediante los que se instrumenta la cesión de parte de los Préstamos al Fondo.

**“Certificados de Transmisión de Hipoteca”** significa los certificados de transmisión de hipoteca emitidos por la Entidad Cedente y suscritos por el Fondo mediante los que se instrumenta la cesión de parte de los Préstamos al Fondo.

**“CNMV”** significa Comisión Nacional del Mercado de Valores.

**“Comisión de Administración de los Activos”** significa la comisión de administración que el Fondo satisfará al Administrador como contraprestación por la administración y custodia de los Préstamos (o a la entidad que lo sustituya en dicha labor de administración, caso de ser ello adecuado de acuerdo con lo dispuesto en el Folleto).

**“Comisión de Servicios Financieros”** significa la comisión que el Fondo satisfará al Agente Financiero en contraprestación a los servicios a realizar por el Agente Financiero, que se describe en el apartado 5.2 de la Nota de Valores.

**“Comisiones de la Sociedad Gestora”** significa, conjuntamente: (i) la Comisión Inicial y (ii) la Comisión Periódica Anual.

**“Comisión Inicial”** significa la comisión a que tendrá derecho la Sociedad Gestora en los términos y condiciones previstos en el apartado 3.7.1 del Módulo Adicional.

“**Comisión Periódica Anual**” significa la comisión a que tendrá derecho la Sociedad Gestora en los términos y condiciones previstos en el apartado 3.7.1 del Módulo Adicional.

“**Contrato de Administración**” significa el contrato entre la Entidad Cedente y la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, por el que la Entidad Cedente se obliga a ejercer la custodia y administración de los Préstamos.

“**Contrato de Prestación de Servicios Financieros**” significa el contrato celebrado por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, con el Agente Financiero para realizar el servicio financiero de la emisión de Bonos que se emiten con cargo al activo del Fondo.

“**Contrato de Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva**” significa el contrato en virtud del cual la Entidad Prestamista concede al Fondo el Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva.

“**Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales**” significa el contrato en virtud del cual la Entidad Prestamista concede al Fondo el Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.

“**Contrato de Préstamo para Adquisición**” significa el contrato en virtud del cual la Entidad Prestamista concede al Fondo el Préstamo para Adquisición.

“**Contrato de Soporte de Administración**” significa el Contrato en virtud del cual el Administrador Sustituto se compromete a, en el caso de que se diera alguna de las circunstancias que permitan la sustitución de la Entidad Cedente como Administrador de los Préstamos, actuar como nuevo Administrador de los Préstamos.

“**CTH**” significa los certificados de transmisión de hipoteca emitidos por la Entidad Cedente y suscritos por el Fondo mediante los que se instrumenta la cesión de los Préstamos al Fondo.

“**Cuenta de Tesorería**” significa la cuenta que abrirá la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo en el Agente Financiero para los fines y en las condiciones señaladas en el apartado 3.4.4 del Módulo Adicional.

“**Déficit de Amortización**” significa la diferencia positiva, si existiera, entre (i) la Cantidad Devengada de Principal para Amortización y (ii) los Fondos Disponibles destinados a hacer frente a la Cantidad Devengada de Principal para Amortización una vez atendidos los conceptos anteriores del Orden de Prelación de Pagos.

“**Derechos de Crédito**” significa los Activos.

“**Deudores**” significa los deudores de los Préstamos.

“**Días Hábiles**” significa todos los que no sean: (i) sábado; (ii) domingo; (iii) los días inhábiles según el calendario TARGET (Trans European Automated Real Time Gross Settlement Express Transfer System) vigente en cada momento; (iv) festivo en Madrid capital.

**"Documento de Registro"** significa el documento registro de valores de titulización incluido en el presente Folleto, elaborado siguiendo el esquema previsto en el Anexo VII del Reglamento 809/2004.

**"Entidad Cedente"** significa CELERIS SERVICIOS FINANCIEROS, S.A., E.F.C.

**"Entidad de Calificación"** significa S&P.

**"Entidad Prestamista"** significa CELERIS SERVICIOS FINANCIEROS, S.A., E.F.C.

**"Entidades de Referencia"** significa BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., BANCO SANTANDER, S.A., CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS, DEUTSCHE BANK AG.

**"Escritura de Constitución"** significa la escritura de constitución del Fondo, de emisión y suscripción de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca y de emisión de Bonos de Titulización.

**"Euribor a cuatro (4) meses"** significa el tipo Euribor, *"Euro InterBank Offered Rate"*, calculado y distribuido por el sistema de información financiera BRIDGE por mandato de FBE (*"Fédération Bancaire de l'Union Européenne"*) a cuatro (4) meses de vencimiento, fijado aproximadamente a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) de la Fecha de Fijación del Tipo de Interés, que actualmente se publica en las páginas electrónicas EURIBOR01, suministrada por Reuters y 248, suministrada por Dow Jones Markets (Bridge Telerate) o cualquier otra página que pudiera reemplazarlas en estos servicios.

**"Euribor a cinco (5) meses"** significa el tipo Euribor, *"Euro InterBank Offered Rate"*, calculado y distribuido por el sistema de información financiera BRIDGE por mandato de FBE (*"Fédération Bancaire de l'Union Européenne"*) a cinco (5) meses de vencimiento, fijado aproximadamente a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) de la Fecha de Fijación del Tipo de Interés, que actualmente se publica en las páginas electrónicas EURIBOR01, suministrada por Reuters y 248, suministrada por Dow Jones Markets (Bridge Telerate) o cualquier otra página que pudiera reemplazarlas en estos servicios.

**"Euribor a tres (3) meses"** significa el tipo Euribor, *"Euro InterBank Offered Rate"*, calculado y distribuido por el sistema de información financiera BRIDGE por mandato de FBE (*"Fédération Bancaire de l'Union Européenne"*) a tres (3) meses de vencimiento, fijado aproximadamente a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) de la Fecha de Fijación del Tipo de Interés, que actualmente se publica en las páginas electrónicas EURIBOR01, suministrada por Reuters y 248, suministrada por Dow Jones Markets (Bridge Telerate) o cualquier otra página que pudiera reemplazarlas en estos servicios.

**"Factores de Riesgo"** significa la sección del presente Folleto que incluye la descripción de los principales factores de riesgo ligados al emisor a los valores y a los activos que respaldan la emisión.

**“Fecha de Cesión”** significa la fecha de efectividad de la cesión al Fondo de los Préstamos, en la que el Fondo quedará subrogado en la posición acreedora de la Entidad Cedente en los mismos, que coincidirá necesariamente con la Fecha de Constitución del Fondo.

**“Fecha de Constitución”** significa la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución del Fondo, es decir, el 1 de junio de 2012.

**“Fecha de Desembolso”** significa el 5 de junio de 2012.

**“Fecha de Disposición del Préstamo para Adquisición”** significa la Fecha de Desembolso.

**“Fecha de Disposición del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva”** significa la Fecha de Desembolso.

**“Fecha de Disposición del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales”** significa la Fecha de Desembolso.

**“Fecha de Emisión”** significa el 1 de junio de 2012.

**“Fecha de Fijación del Tipo de Interés”** significa el segundo (2º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago.

**“Fecha de Pago”** significa los días 26 de enero, abril, julio y octubre de cada año, o si alguna de estas fechas no fuese Día Hábil, el siguiente Día Hábil.

**“Fecha de Vencimiento Final”** significa el 26 de abril de 2047.

**“Fecha de Vencimiento Final del Préstamo para Adquisición”** significa la primera de las siguientes fechas: (i) la Fecha de Vencimiento Legal, (ii) la fecha en que el Fondo haya devuelto a la Entidad Prestamista cualesquiera cantidades debidas al amparo del Contrato de Préstamo para Adquisición y se hayan extinguido completamente las obligaciones del Fondo bajo el mismo o (iii) la fecha en que la emisión de los Bonos haya sido amortizada en su totalidad.

**“Fecha de Vencimiento Legal”** significa el 26 de abril de 2050 o, si no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil.

**“Fechas de Determinación”** significa las fechas correspondientes al quinto (5º) Día Hábil anterior a cada una de las Fechas de Pago en las que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, realizará los cálculos necesarios para distribuir o retener los Fondos Disponibles existentes en esas fechas, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

**“Folleto”** significa el presente Folleto Informativo.

**“Fondo”** significa AyT CELERIS HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.

“**Fondo de Reserva**” significa el fondo de reserva que se constituirá con objeto de permitir al Fondo hacer frente a sus obligaciones de pago de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos, cuyo importe estará depositado en la Cuenta de Tesorería.

“**Fondos Disponibles**” significa los fondos disponibles para hacer frente a las obligaciones de pago del Fondo, de conformidad con lo establecido en el apartado 3.4.6.1 del Módulo Adicional.

“**Hora CET**”: significa la Hora Central Europea, que corresponde al uso horario oficial de la ciudad de Bruselas.

“**Intereses Corridos**” significa los intereses ordinarios devengados por los Préstamos desde la última fecha de liquidación de intereses de cada uno de ellos y hasta la Fecha de Cesión.

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

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

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

“**Liquidación Anticipada**” significa los supuestos de liquidación anticipada del Fondo previstos en el apartado 4.4.3.1 del Documento de Registro.

“**Margen de Intermediación Financiera**” significa una cantidad igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los ingresos y gastos del Periodo de Liquidación, de forma que se extraiga el margen financiero trimestral obtenido.

“**Módulo Adicional**” significa el módulo adicional a la Nota de Valores incluido en el presente Folleto, elaborado siguiendo el módulo previsto en el Anexo VIII del Reglamento 809/2004.

“**Nota de Valores**” significa la nota sobre los valores incluida en el presente Folleto, elaborada siguiendo el esquema previsto en el Anexo XIII del Reglamento 809/2004.

“**Orden de Prelación de Pagos**” significa el orden de prelación de pagos descrito en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

“**Orden de Prelación de Pagos de Liquidación**” significa el orden de prelación de pagos aplicable en el supuesto de liquidación del Fondo descrito en el apartado 3.4.6.2 del Módulo Adicional.

**“Participaciones”** significa las participaciones hipotecarias emitidas por la Entidad Cedente y suscritas por el Fondo mediante las que se instrumenta la cesión de parte de los Préstamos al Fondo.

**“Participaciones Hipotecarias”** significa las participaciones hipotecarias emitidas por la Entidad Cedente y suscritas por el Fondo mediante las que se instrumenta la cesión de parte de los Préstamos al Fondo.

**“Periodos de Devengo de Intereses”** significa cada uno de los periodos trimestrales en que se divide la duración de la emisión de los Bonos, comprensivos de los días efectivos transcurridos entre cada Fecha de Pago, incluyendo en cada Periodo de Devengo de Intereses la Fecha de Pago inicial y excluyendo la Fecha de Pago final, excepto para el primer Periodo de Devengo de Intereses que tendrá una duración equivalente a los días transcurridos entre la Fecha de Desembolso (incluida) y la primera Fecha de Pago (excluida).

**“Periodos de Determinación”** significa los sucesivos periodos comprensivos de los días efectivos transcurridos entre cada Fecha de Determinación, incluyéndose en cada Periodo de Determinación la Fecha de Determinación inicial y excluyéndose la final.

**“Precio”** significa el precio que el Fondo deberá abonar a la Entidad Cedente con motivo de la cesión de Activos, que será una suma igual al valor nominal del principal pendiente de pago de los Activos cedidos en la Fecha de Constitución.

**“Préstamos”** significa los préstamos hipotecarios concedidos a personas físicas de los que derivan los derechos de crédito que se ceden al Fondo.

**“Préstamo para Adquisición”** significa el préstamo concedido al Fondo por la Entidad Prestamista destinado a pagar parte del Precio.

**“Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva”** significa el préstamo concedido al Fondo por la Entidad Prestamista destinado a la dotación inicial del Fondo de Reserva.

**“Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales”** significa el préstamo concedido al Fondo por la Entidad Prestamista destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y de la emisión de los Bonos y a financiar los intereses a favor de la Entidad Cedente por aplazamiento de pago del precio de suscripción de los Activos hasta la Fecha de Desembolso y a financiar el Precio de los Activos en la parte que, en su caso, exceda del importe nominal de la emisión.

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

**“Real Decreto 216/2008”** significa el Real Decreto 216/2008, de 20 de diciembre, sobre recursos propios de las entidades financieras, tal y como ha quedado modificado por el Real Decreto 771/2011, de 3 de junio.

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

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

“**Reglamento 809/2004**” significa el Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004, tal y como ha sido modificado por el Reglamento (CE) nº 1787/2006 de la Comisión de 4 de diciembre de 2006.

“**Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos**” significa el saldo vivo de los Bonos (es decir, el importe de principal de los Bonos pendiente de amortizar en cada momento) incluyéndose las cantidades de principal devengadas en anteriores Fechas de Pago y no satisfechas por insuficiencia de Fondos Disponibles y de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos.

“**Saldo Vivo de los Activos**” significa la suma del capital pendiente de vencimiento y del capital vencido desde la Fecha de Constitución y no ingresado correspondiente al Fondo de cada uno de los Préstamos.

“**Servicios**” significa el régimen y procedimientos ordinarios de administración y custodia de los Préstamos regulados por el Contrato de Administración.

“**SOCIEDAD DE SISTEMAS**” significa SOCIEDAD DE GESTIÓN DE LOS SISTEMAS DE REGISTRO, COMPENSACIÓN Y LIQUIDACIÓN DE VALORES, S.A. (IBERCLEAR).

“**Sociedad Gestora**” significa AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.

“**STANDARD & POOR’S**” o “**S&P**” significa STANDARD & POOR’S CREDIT MARKET SERVICES EUROPE LIMITED, SUCURSAL EN ESPAÑA.

“**Supuesto de Deterioro de los Activos**” significa cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias: (a) que el Saldo Vivo de los Activos (una vez deducidos los Activos Fallidos) en la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago en curso sea inferior al diez por ciento (10%) del Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Constitución, sin que se haya ejercitado la opción de amortización anticipada, dado que se produce una mayor concentración de los Deudores y posibles pérdidas asociadas a los Activos; (b) que en la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago en curso, se prevea que el Fondo de Reserva no va a alcanzar la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva en la correspondiente Fecha de Pago; (c) que en la Fecha de Determinación previa a la Fecha de Pago en curso, el porcentaje de Activos Fallidos supere el 14% del Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Constitución.

**“Supuestos de Amortización Secuencial”** significa los siguientes supuestos, en los que la amortización de los Bonos será secuencial: (i) en caso de liquidación del Fondo; (ii) en caso de que exista una Causa de Diferimiento de Intereses del Préstamo para Adquisición, en los términos señalados en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional; (iii) en caso de que se produzca un Supuesto de Deterioro de los Activos; o (iv) en caso de que el porcentaje que supone el Saldo Vivo de los Activos Morosos sobre el Saldo Vivo de los Activos (deducidos los Activos Fallidos) es superior al 5,5%.

**“TACP”** significa tasa efectiva anual constante de amortización anticipada o prepago.

**“Tipo de Interés de Referencia”** significa el tipo de interés de referencia descrito en el apartado 4.8.1 de la Nota de Valores para calcular el Tipo de Interés Nominal.

**“Tipo de Interés Nominal”** significa el tipo de interés nominal trimestral al que devengarán intereses los Bonos y que se describe en el apartado 4.8.1 de la Nota de Valores.

**“Tipo Medio Interbancario”** significa el tipo medio de las operaciones de depósitos interbancarios no transferibles, cruzadas entre las entidades de crédito día a día y publicado por el Boletín de la Central de Anotaciones del Banco de España al día siguiente.