

9J6504423

2/2009



~~OLIC~~

ROBERTO PAREJO GAMIR  
NOTARIO  
D. Ramón de la Cruz, 33 - 1.ª planta  
Teléfs.: 576 31 18 - 576 30 73  
28001 - MADRID

9489

CONSTITUCIÓN DE PYME BANCAJA 8 FONDO DE  
TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, CESIÓN DE DERECHOS DE  
CRÉDITO DE PRÉSTAMOS NO HIPOTECARIOS Y CESIÓN DE  
DERECHOS DE CRÉDITO DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS  
MEDIANTE LA EMISIÓN Y SUSCRIPCIÓN DE CERTIFICADOS  
DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA, Y EMISIÓN DE BONOS DE  
TITULIZACIÓN. -----

NÚMERO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE. -----

En Madrid, mi residencia, a veintinueve de  
julio de dos mil nueve.-----

Ante mi, **ROBERTO PAREJO GAMIR**, Notario Madrid  
y de su Ilustre Colegio, personado en la Oficina de  
"Europea de Titulización, S.A., S.G.F.T.", sita en  
Lagasca, número 120, de Madrid, previo  
requerimiento especial, al efecto, -----

----- **COMPARECEN** -----

**DON MARIO MASIÁ VICENTE**, mayor de edad,  
separado judicialmente, Economista, con domicilio  
profesional en Madrid, calle Lagasca n°. 120, y  
provisto de DNI y NIF n°. -----

**DON CÉSAR DE LA VEGA JUNQUERA**, mayor de edad,

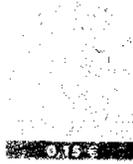
casado, de la banca, y vecino de Madrid, con domicilio en la calle María de Molina, nº 39, 3º dcha., y provisto de Documento Nacional de Identidad y Número de Identificación Fiscal (DNI y NIF) nº -----

----- **INTERVIENEN** -----

**Don Mario Masiá Vicente,** en nombre y representación de EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN (en adelante la "Sociedad Gestora") con domicilio en Madrid, calle Lagasca 120 y C.I.F. nº A-80514466 entidad constituida de conformidad con lo dispuesto en el artículo sexto de la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de las Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria (en adelante la "Ley 19/1992"), en virtud de autorización otorgada mediante O.M. de 17 de diciembre de 1992, mediante escritura otorgada el 19 de enero de 1993 ante el Notario de Madrid D. Roberto Blanquer Uberos, con el número 117 de su protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 5.461, libro 0, folio 49, Sección 8, hoja M-89355, inscripción 1ª. con fecha 11 de marzo de 1993. Posteriormente

002

2/2009



9J6504424

transformada en Sociedad Gestora de Fondos de Titulización conforme a lo dispuesto en el capítulo II y en la disposición transitoria única 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, en virtud de la autorización otorgada por la O.M. de 4 de octubre de 1999 y mediante escritura otorgada el 25 de octubre de 1999 ante el Notario de Madrid D. Luis Felipe Rivas Recio con el número 3.289 de su protocolo, que causó la inscripción 33 de la hoja abierta a la Sociedad en dicho Registro Mercantil. Asimismo, la Sociedad Gestora está inscrita en el Registro especial abierto al efecto por la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 2.---

El objeto social de la Sociedad Gestora, establecido en el artículo segundo de sus Estatutos, se transcribe a continuación: -----

"La Sociedad tendrá por objeto exclusivo la constitución, administración, y representación legal tanto de los fondos de titulización de activos como de los fondos de titulización



hipotecaria. Asimismo, y de conformidad con la normativa legal aplicable, 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 los mismos."-----

Su legitimación para este acto resulta:-----

A).- Del acuerdo adoptado por la Comisión Delegada del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora de fecha 30 de junio de 2009, según consta en la certificación de acuerdo expedida por la Secretaria del Consejo de Administración con el Vº. Bº. del Presidente de fecha 30 de junio de 2009, copia de la cual se incorpora a esta matriz como **ANEXO 1.**-----

B).- Y de los apoderamientos a su favor otorgados en escrituras ante los Notarios de Madrid D. Roberto Blanquer Uberos y D. Felipe Rivas Recio con fechas 11 de marzo de 1993 y 16 de febrero de 2000, respectivamente. Exhibe en este acto copias autorizadas y debidamente inscritas en el Registro Mercantil de dichos apoderamientos, considerando yo, el Notario, suficientes las facultades

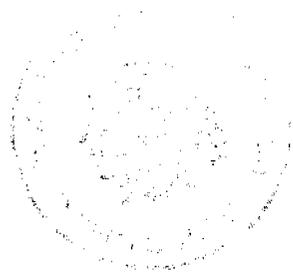
9J6504425



conferidas para los actos formalizados en esta escritura.-----

**DON CÉSAR DE LA VEGA JUNQUERA**, como apoderado, en nombre y representación de CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA, Entidad de Crédito de naturaleza fundacional y carácter benéfico-social, fundada en 1.878 con la denominación de "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Valencia", con domicilio social en Castellón (Caballeros, nº. 2); de duración indefinida, integrada en la Federación Valenciana de Cajas de Ahorros y en la Confederación Española de Cajas de Ahorros, inscrita en el Registro Mercantil de Castellón al tomo 532, libro 99 de la Sección General, hoja CS-2749, folio 1, inscripción 1ª, y sometida al protectorado de la Generalitat Valenciana.-----

La referida Entidad es resultado de la integración de las siguientes instituciones: "Caja de Ahorros de Valencia", fundada el 1.878 por la Real Sociedad Económica de Amigos del País de Valencia"; "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de



Segorbe", fundada el 1.884, incorporada por fusión en 1.989; "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Castellón", constituida en 1.899 e incorporada por fusión en 1.991; y "Caja de Ahorros y Socorros de Sagunto", fundada en 1.841 e incorporada por fusión en 1.993. -----

La Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, BANCAJA, se rige por sus Estatutos autorizados por Orden de la Consellería de Economía y Hacienda, de 2 de octubre de 1.991, con las modificaciones posteriores autorizadas mediante resolución de 28 de mayo de 1.992 de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, Resolución de 2 de febrero de 1.993, del Instituto Valenciano de Finanzas y las aprobadas por la Asamblea General de esta Entidad el 27 de marzo de 1.993, autorizadas por Orden de dicha Consellería de 26 de Mayo de 1.993; C.I.F. G-46/002804. -----

En cuanto a la actual denominación social, fue acordada por la Asamblea General de 16 de mayo de 1.992, y aprobada por la Resolución de 28 de mayo de 1.992 de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera de la Consellería d'Economía i Hisenda de la Generalitat Valenciana, acuerdo que

004

2/2009



916504426

fue elevado a público en escritura autorizada por don Antonio Beaus Codes, Notario de Valencia, el 29 de mayo de 1.992, n°. 1.208 de su protocolo, inscrita en el referido Registro Mercantil, causando la inscripción 30ª de la hoja correspondiente a dicha Entidad. -----

Su legitimación para este acto resulta: ----

A).- Del acuerdo adoptado por el Consejo de Administración de CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA, en sesión celebrada el día 25 de junio de 2009, según consta en la certificación de acuerdos expedida el día 30 de junio de 2009 por el Secretario del Consejo de Administración Don Ángel Daniel Villanueva Pareja, con el V°. B°. de su Presidente, Don José Luis Olivas Martínez. Dicho acuerdo se ha elevado a público mediante escritura otorgada ante el Notario de Valencia, D. José Vicente Chornet Chalver el día 7 de julio de 2009, con el número 933 de su protocolo. Original de la citada escritura queda unida a esta matriz como **ANEXO 2.**-----

B).- Y del poder otorgado a su favor ante el

Notario de Valencia D. José Luis Pavía Sanz el día 10 de enero de 2006, con el número 87 de su protocolo. Exhibe en este acto copia autorizada y debidamente inscrita en el Registro Mercantil de dicho apoderamiento, considerando yo, el Notario, suficientes las facultades conferidas para los actos formalizados en esta escritura.-----

Asevera cada uno de los comparecientes la total vigencia y subsistencia de sus poderes.-----

Les conozco, y tienen a mi juicio, según respectivamente actúan, capacidad para este acto y,

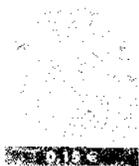
----- **EXPONEN** -----

I. Que la Sociedad Gestora está facultada para constituir Fondos de Titulización de Activos y, en consecuencia, para ejercer la administración y representación legal de los mismos, al amparo de lo previsto por el artículo 12.1 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") y por la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación.-----

II. **Que la Sociedad Gestora quiere proceder a**

9J6504427

2/2009



constituir un Fondo de Titulización de Activos al amparo del Real Decreto 926/1998, por la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, la disposición adicional quinta de la Ley 3/1994, y en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción, y en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento bajo la denominación de **"PYME BANCAJA 8 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS"** (el "Fondo").-----

Se adjunta como **ANEXO 1** a la presente Escritura, certificación del acuerdo adoptado por la Comisión Delegada del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en sesión celebrada con fecha 30 de junio de 2009 relativo a la constitución del Fondo de Titulización de Activos.-

**III. Que BANCAJA es una Entidad de Crédito con una extensa cartera de préstamos en su activo y desea ceder determinados préstamos para que constituyan los activos agrupados en el Fondo.**-----

Que BANCAJA desea hacer participar al Fondo en ciertos préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria de su cartera mediante la emisión de títulos nominativos denominados certificados de transmisión de hipoteca (en lo sucesivo, "Certificados de Transmisión de Hipoteca") y en ciertos préstamos no hipotecarios.-----

DON CÉSAR DE LA VEGA JUNQUERA expone que el Consejo de Administración en su reunión de 25 de junio de 2009, acordó autorizar la cesión de derechos sobre préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria (mediante la emisión de certificados de transmisión de hipoteca), préstamos con garantía distinta a la de hipoteca inmobiliaria o préstamos sin garantía (o cualquier otro tipo de activos crediticios) que BANCAJA haya concedido a autónomos y/o empresas, que podrían tener la consideración, en su caso, de pequeñas y medianas empresas, a un Fondo de Titulización de Activos de naturaleza cerrada creado al efecto para agrupar los citados activos en el mismo, por un importe máximo conjunto de setecientos millones de euros (700.000.000,00 euros).-----

**IV.** Que la Sociedad Gestora, a efectos de la

9J6504428



constitución del Fondo de Titulización de Activos, y actuando como representante legal en nombre y representación del mismo, procede a adquirir los derechos de crédito de préstamos no hipotecarios y a suscribir los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por BANCAJA sobre préstamos hipotecarios, que integrarán el activo del Fondo, y a llevar a cabo una emisión de Bonos de Titulización (en lo sucesivo los "Bonos") que integrarán el pasivo del mencionado Fondo de Titulización de Activos. -----

V. Que se ha llevado a cabo la verificación de una serie de atributos de los préstamos seleccionados de la cartera de BANCAJA que son en su mayor parte cedidos al Fondo, mediante una auditoría elaborada según la técnica de muestreo aleatorio. La citada auditoría ha sido realizada por la firma Deloitte S.L. ("Deloitte"), inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (R.O.A.C.) con el número S0692 y domicilio social en Madrid, Plaza Pablo Ruiz Picasso s/n (Torre Picasso), según se acredita por el informe de

auditoría de los préstamos, copia del cual se adjunta como **ANEXO 3** a la presente Escritura.-----

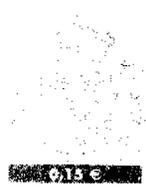
**VI. Que el registro previo por la Comisión Nacional del Mercado de Valores, se ha efectuado con fecha 28 de julio de 2009 según se acredita mediante el oportuno escrito de inscripción, suscrito por el citado Organismo, copia del cual se adjunta como ANEXO 4 a la presente Escritura. -----**

**VII.** Que tal y como prevé el artículo 6 de la Ley 24/1988 del Mercado de Valores y el artículo 5.9 de la Ley 19/1992, la escritura de constitución del Fondo de Titulización de Activos será la escritura por la que los Bonos, emitidos con cargo al Fondo, se representen mediante anotaciones en cuenta. -----

Sobre la base de los antecedentes expuestos, las Partes acuerdan el otorgamiento de la presente Escritura de constitución de PYME BANCAJA 8 Fondo de Titulización de Activos, cesión por BANCAJA al Fondo de derechos de crédito de préstamos no hipotecarios y de derechos de crédito de préstamos hipotecarios, estos últimos mediante la emisión por BANCAJA y suscripción por el Fondo de Certificados de Transmisión de Hipoteca, y emisión por el Fondo

007

2/2009



9J6504429

de Bonos de Titulización, en los términos previstos en el artículo 6 del Real Decreto 926/1998; escritura pública a la que se incorporan, formando parte integrante de la misma, los Anexos del 1 al 10 que en la misma se citan y que se registrá por las siguientes -----

-----ESTIPULACIONES-----

Sección I: CONSTITUCIÓN DEL FONDO PYME BANCAJA  
8 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS. -----

1. CONSTITUCIÓN DEL FONDO. -----

La Sociedad Gestora en el presente acto constituye un Fondo de Titulización de Activos con la denominación de "PYME BANCAJA 8 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS" (en lo sucesivo el "Fondo"), que se registrá: -----

(i) en primer lugar, por la presente Escritura pública de constitución del Fondo, cesión por BANCAJA al Fondo de derechos de crédito de préstamos no hipotecarios y cesión de derechos de crédito de préstamos hipotecarios, éstos últimos mediante la emisión por BANCAJA y suscripción por el Fondo de Certificados de Transmisión de

Hipoteca, y emisión por el Fondo de Bonos de Titulización (en lo sucesivo la "Escritura"); y---

(ii) en segundo lugar, por el régimen legal previsto por el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización (el "Real Decreto 926/1998") y disposiciones que lo desarrollen, por la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria (la "Ley 19/1992"), en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, por 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 3/1994"), en su redacción vigente, por el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, por el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de

9J6504430



2/2009

Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos, (en adelante, el "Real Decreto 1310/2005), por el Reglamento CE N° 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 en su redacción vigente, (en adelante, el "Reglamento CE N° 809/2004"), y las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.-----

La constitución del Fondo, de acuerdo con el artículo 5.1 del Real Decreto 926/1998, ha sido objeto de registro por la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante "CNMV") con las condiciones y requisitos recogidos en la Ley 24/1998, de 28 de julio del Mercado de Valores en su redacción vigente y el Real Decreto 1310/2005,

la Orden EHA/3537/2005 y demás normativa vigente. El Folleto de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos fue registrado por la CNMV con fecha 28 de julio de 2009. El escrito de inscripción de la CNMV adjunta a la presente Escritura como **ANEXO**

**4.**-----

La Sociedad Gestora manifiesta que el contenido de la presente Escritura coincide con el proyecto de escritura de constitución que ha entregado a la CNMV, sin que, en ningún caso, los términos de la presente Escritura contradigan, modifiquen, alteren o invaliden el contenido del Folleto, sin perjuicio de la necesidad de cumplimentación de los datos e importes correspondientes de los derechos de crédito de los Préstamos no Hipotecarios y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca sobre los Préstamos Hipotecarios cedan o se emiten y suscriben, respectivamente, en virtud de la presente Escritura.-----

**2. NATURALEZA DEL FONDO.**-----

**2.1** El Fondo constituye un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, que tiene el carácter de cerrado y está integrado, en

009

2/2009



9J6504431

cuanto a su activo, por los derechos de crédito de los Préstamos (incluyendo los Certificados de Transmisión de Hipoteca, cuya emisión instrumenta la cesión de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios) que agrupa en el momento de su constitución o a lo largo de su vigencia en caso de sustitución, y la Cuenta de Tesorería que incluye el importe del Fondo de Reserva, y en cuanto a su pasivo, por los Bonos que emite, el Préstamo Subordinado y el Préstamo para Gastos Iniciales. -----

**2.2** La duración del Fondo será hasta el 18 de marzo de 2052 o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil (la "Fecha de Vencimiento Final"), salvo que con anterioridad se hubiera procedido a la Liquidación Anticipada que se contempla en la Estipulación 3 o concurriera cualquiera de los supuestos contemplados en la Estipulación 3.2 de esta Escritura. -----

**2.3 Fondo de Reserva.** -----

La Sociedad Gestora constituirá en la Fecha de Desembolso un Fondo de Reserva con cargo a la

disposición de la totalidad del principal del Préstamo Subordinado y, posteriormente, en cada Fecha de Pago mantendrá su dotación en el importe del Fondo de Reserva Requerido y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. -----

Las características del Fondo de Reserva serán las siguientes:-----

**2.3.1 Importe del Fondo de Reserva.**-----

1. El Fondo de Reserva se constituirá en la Fecha de Desembolso por un importe de noventa y seis millones novecientos mil (96.900.000,00) euros (el "Fondo de Reserva Inicial"). -----

2. Posteriormente a su constitución, en cada Fecha de Pago, el Fondo de Reserva se dotará hasta alcanzar el importe del Fondo de Reserva Requerido que se establece a continuación con cargo a los Fondos Disponibles de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.-----

El importe del Fondo de Reserva requerido en cada Fecha de Pago (el "Fondo de Reserva Requerido") será la menor de las siguientes cantidades: -----

(i) Noventa y seis millones novecientos mil (96.900.000,00) euros. -----

9J6504432

010

2/2009



(ii) La cantidad mayor entre: -----

a) El 38,00% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos. -----

b) Cuarenta y ocho millones cuatrocientos cincuenta mil (48.450.000,00) euros. -----

3. No obstante lo anterior, el Fondo de Reserva Requerido no se reducirá en la Fecha de Pago que corresponda y permanecerá en el importe del Fondo de Reserva Requerido en la Fecha de Pago precedente, cuando en la Fecha de Pago concurra cualquiera de las circunstancias siguientes:-----

i) Que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente, el importe a que ascienda el Saldo Vivo de los Préstamos Morosos fuera superior al 1,00% del Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos.-----

ii) Que el Fondo de Reserva no pudiera ser dotado en el importe del Fondo de Reserva Requerido en la Fecha de Pago correspondiente.-----

iii) Que el margen medio que se suma al índice de referencia correspondiente para la determinación del tipo de interés nominal de los Préstamos,

ponderado por el principal pendiente de vencimiento de los Préstamos fuera igual o inferior a 0,80%.---

iv) Que no hubieran transcurrido tres (3) años desde la fecha de constitución del Fondo.-----

### **2.3.2 Rentabilidad.-----**

El importe de dicho Fondo de Reserva permanecerá depositado en la Cuenta de Tesorería, remunerada en los términos del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).-----

### **2.3.3 Destino.-----**

El Fondo de Reserva se aplicará en cada Fecha de Pago al cumplimiento de obligaciones de pago del Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.--

### **2.4 Operaciones de cobertura de riesgos y de servicios.-----**

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, procede en este mismo acto de otorgamiento de la presente Escritura, a formalizar los contratos de operaciones para la cobertura de riesgos financieros y la prestación de servicios que se establecen a continuación:-----

(i) **Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de**

9J6504433



**Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).-----**

**(ii) Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales.-----**

**(iii) Contrato de Préstamo Subordinado.-----**

**(iv) Contrato de Agencia de Pagos.-----**

**(v) Contrato de Intermediación Financiera.---**

**(vi) Contrato de Administración de los Préstamos y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.-----**

**(vii) Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos.-----**

La Sociedad Gestora podrá prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo sustituir, en su caso, a cada uno de los prestadores de los servicios al Fondo, en los términos previstos en cada uno de los contratos, e, incluso, caso de ser necesario, celebrar contratos adicionales, incluido un contrato de línea de crédito o de préstamo en caso de Liquidación Anticipada del Fondo, y modificar la presente Escritura de Constitución, en los términos establecidos en el artículo 7 de la Ley 19/1992. En

cualquier caso, tales actuaciones requerirán la comunicación previa de la Sociedad Gestora a la CNMV, acreditando el cumplimiento de los requisitos establecidos en el mencionado artículo 7, y su notificación a la Agencia de Calificación, y siempre que, con tales actuaciones, no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación. Una vez comprobado por la CNMV el cumplimiento de los requisitos legales para la modificación, la Sociedad Gestora otorgará la escritura de modificación correspondiente y aportará a la CNMV una copia autorizada de la misma. La modificación de la presente Escritura de Constitución será comunicada por la Sociedad Gestora a la Agencia de Calificación y será difundida por la Sociedad Gestora a través de la información pública periódica del Fondo, publicándose en la página web de la Sociedad Gestora. La presente Escritura de Constitución o los contratos también podrá ser objeto de subsanación a instancia de la CNMV.-----

La descripción de los términos más relevantes del Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos y del Contrato de Administración

9J6504434



2/2009

de los Préstamos y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca se realiza en la Estipulación 13.3 y 10 de esta Escritura, respectivamente. La descripción del resto de los contratos citados se realiza en la Estipulación 18 de la presente Escritura.-----

La celebración de estas operaciones de cobertura de riesgos y de prestación de servicios con las entidades correspondientes no pueden ser entendidas en ninguna medida como una garantía de estas entidades sobre el reembolso del principal y el pago de intereses de los Préstamos (incluyendo los Certificados de Transmisión de Hipoteca, cuya emisión instrumenta la cesión de derechos de los Préstamos Hipotecarios).-----

#### **2.5. Criterios contables del Fondo.-----**

Los ingresos y gastos se reconocerán por el Fondo siguiendo los principios contables aplicables vigentes en cada momento, siendo actualmente los recogidos, principalmente, en la Circular 2/2009 de 25 de marzo de la CNMV, sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y

estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización.-----

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.-----

#### **2.6 Auditoría de cuentas del Fondo.-----**

Las cuentas anuales del Fondo serán objeto de verificación y revisión anualmente por auditores de cuentas. Las cuentas anuales del Fondo y el informe de auditoría de las mismas serán depositados en el Registro Mercantil y en la CNMV. -----

La Sociedad Gestora procederá a designar, por periodos máximos de tres (3) años, al Auditor de Cuentas que lleve a cabo, durante ese periodo de tiempo, la auditoría de las cuentas anuales del Fondo, informando de tal designación a la CNMV. La designación de un auditor de cuentas durante un periodo determinado no imposibilitará su designación para los periodos posteriores, respetando, en todo caso, las disposiciones legales vigentes en dicha materia. La Sociedad Gestora

45  
010

/2009



9J6504435



procederá a la comunicación a la CNMV de tal designación. -----

**3. LIQUIDACIÓN Y EXTINCIÓN DEL FONDO.-----**

**3.1 Liquidación Anticipada del Fondo. -----**

**3.1.1** La Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV, estará facultada para proceder a la liquidación anticipada (la "Liquidación Anticipada") del Fondo y con ello a la amortización anticipada de la totalidad de la Emisión de Bonos (la "Amortización Anticipada") en cualquiera de los siguientes supuestos (los "Supuestos de Liquidación Anticipada") :-----

(i) Cuando el importe del Saldo Vivo de los Préstamos pendientes de reembolso sea inferior al diez (10) por ciento del Saldo Vivo inicial de los Préstamos en la constitución del Fondo, y siempre que puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad las obligaciones de pago derivadas de los Bonos de cada Serie pendiente de reembolso de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.-----

Se entenderá, en todo caso, como obligaciones



de pago derivadas de los Bonos de cada Serie en la fecha de Liquidación Anticipada del Fondo, el Saldo de Principal Pendiente de la Serie en esa fecha más los intereses devengados y no pagados hasta esa fecha, cantidades que a todos los efectos legales se reputarán en esa fecha, vencidas y exigibles.---

(ii) Cuando por razón de algún evento o circunstancia de cualquier índole ajeno al desenvolvimiento propio del Fondo, se produjera una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo, de acuerdo con lo establecido en el artículo 11.b) del Real Decreto 926/1998. Se incluyen en este supuesto circunstancias tales como la existencia de una modificación en la normativa o desarrollos legislativos complementarios, el establecimiento de obligaciones de retención o demás situaciones que de modo permanente pudieran afectar al equilibrio financiero del Fondo. -----

(iii) Obligatoriamente, en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en concurso y/o cuando su autorización para actuar como sociedad gestora de fondos de titulización hubiera sido revocada por la CNMV y, habiendo transcurrido

9J6504436



ANEXO



2/2009

el plazo que reglamentariamente estuviera establecido al efecto o, en su defecto, cuatro meses, sin haber sido designada una nueva sociedad gestora, de acuerdo con lo establecido en la Estipulación 4.1 de la presente Escritura. -----

(iv) Cuando habiendo transcurrido al menos un (1) año desde la constitución del Fondo, la Sociedad Gestora cuente con el consentimiento y la aceptación expresa de la totalidad de los tenedores de los Bonos de todas y cada una de las Series y de todas las contrapartes de los contratos en vigor con el Fondo, tanto en relación al pago de cantidades que dicha Liquidación Anticipada implique como en relación al procedimiento en que vaya a llevarla a cabo.-----

(v) Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los Bonos emitidos o se prevea que se va a producir.-----

(vi) Cuando hubieren transcurrido treinta y seis (36) meses desde la fecha del último vencimiento de los Préstamos, aunque tuvieran

débitos vencidos pendientes de cobro.-----

**3.1.2** Serán requisitos necesarios para proceder a dicha Liquidación Anticipada del Fondo, los siguientes:-----

(i) Que se proceda a la comunicación a los tenedores de los Bonos, en la forma prevista en la Estipulación 20 de la presente Escritura y con una antelación de al menos quince (15) Días Hábiles, del acuerdo de la Sociedad Gestora de proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo.-----

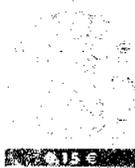
(ii) Que la Sociedad Gestora haya puesto previamente en conocimiento de la CNMV y de la Agencia de Calificación dicha comunicación.-----

(iii) La comunicación del acuerdo de la Sociedad Gestora de proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo deberá contener la descripción (i) del supuesto o supuestos por los que se procede a la Liquidación Anticipada del Fondo, (ii) del procedimiento para llevarla a cabo, y (iii) la forma en que se va a proceder para atender y cancelar las obligaciones de pago derivadas de los Bonos de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.-----

**3.1.3** Con el objeto de que el Fondo, a través

015

2/2009



9J6504437



de su Sociedad Gestora, lleve a cabo la Liquidación Anticipada del Fondo y la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos, la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo: -----

(i) Procederá a vender los derechos de crédito de los Préstamos remanentes en el Fondo a un precio de valor de mercado razonable, inicialmente no inferior a la suma del principal pendiente de reembolso más los intereses devengados y no cobrados de los Préstamos correspondientes, sin perjuicio de lo previsto en el apartado (iv) siguiente.-----

(ii) Procederá a cancelar aquellos contratos que no resulten necesarios para el proceso de liquidación del Fondo.-----

(iii) Estará facultada para concertar una línea de crédito, con una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1, según la calificación de Moody's, o un préstamo que se destinará íntegramente a la amortización anticipada de los Bonos de las Series pendientes de reembolso.

El pago de los gastos financieros devengados y el reembolso del principal de la línea de crédito o del préstamo se efectuará de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.-----

(iv) Finalmente, tanto porque las actuaciones anteriores fueran insuficientes como por la existencia de derechos de crédito de los Préstamos u otros activos remanentes en el Fondo, la Sociedad Gestora procederá a venderlos para lo que recabará oferta de al menos cinco (5) entidades que, a su juicio, puedan dar valor de mercado razonable. La Sociedad Gestora estará obligada a aceptar la mejor oferta recibida por los Préstamos y activos ofertados. Para la fijación del valor de mercado razonable, la Sociedad Gestora podrá obtener los informes de valoración que juzgue necesarios.-----

En las actuaciones (i), (iii) y (iv) anteriores, la Entidad Cedente gozará de un derecho de tanteo, en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora, de tal forma que podrá adquirir voluntariamente con preferencia a terceros los derechos de crédito de los Préstamos y otros activos remanentes que permanezcan en el activo del Fondo y/o podrá otorgar al Fondo, si fuera el caso,

016

2/2009



9J6504438

la línea de crédito o el préstamo destinado a la amortización anticipada de los Bonos de las Series pendientes de reembolso. Con tal finalidad, la Sociedad Gestora remitirá a la Entidad Cedente relación de los activos y de las ofertas recibidas de terceros, en su caso, pudiendo ésta hacer uso del mencionado derecho, respecto de todos los Préstamos y los activos remanentes ofertados por la Sociedad Gestora o de la línea de crédito o el préstamo, dentro de los diez (10) Días Hábiles siguientes a la recepción de la mencionada comunicación y siempre que su oferta iguale, al menos, la mejor de las efectuadas, en su caso, por terceros. El anterior derecho de tanteo no implica, en ningún caso, un pacto o declaración de recompra de los derechos de crédito de los Préstamos y su ejercicio no está diseñado para proporcionar apoyo implícito a la titulización. -----

**3.1.4** La Sociedad Gestora aplicará inmediatamente todas las cantidades que vaya obteniendo por la enajenación de los activos del Fondo al pago de los diferentes conceptos, en la

forma, cuantía y en el orden que corresponda de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, salvo las cantidades dispuestas, en su caso, de la línea de crédito o del préstamo concertado para la amortización anticipada de los Bonos de las Series pendientes de reembolso que serán aplicadas a atender las obligaciones de pago de los Bonos de estas Series.-----

### **3.2 Extinción del Fondo.-----**

El Fondo se extinguirá en todo caso, una vez tramitado el correspondiente procedimiento jurídico, a consecuencia de las siguientes circunstancias:-----

(i) Por la amortización íntegra de los Préstamos que agrupa.-----

(ii) Por la amortización íntegra de los Bonos emitidos.-----

(iii) Por la finalización del procedimiento de Liquidación Anticipada que se contempla en la Estipulación 3.1 anterior.-----

(iv) En todo caso, por la liquidación definitiva del Fondo en la Fecha de Vencimiento Final el 18 de marzo de 2052 o, si éste no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil. -----

017

9J6504439

2/2009



(v) Por resolución de la constitución del Fondo en caso de que la Agencia de Calificación no confirmara cualesquiera de las calificaciones asignadas, con carácter provisional, como finales antes de las 14:00 horas (hora CET) del 30 de julio de 2009. En este caso, la Sociedad Gestora resolverá la constitución del Fondo, la cesión de los derechos de crédito de los Préstamos no Hipotecarios, la emisión y suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y la Emisión de Bonos. -----

En este caso, la resolución de la constitución del Fondo se pondrá en conocimiento de la CNMV tan pronto ésta fuera confirmada y se hará pública por el procedimiento señalado en la Estipulación 20 de la presente Escritura. En el plazo máximo de un mes desde el acaecimiento de la causa de resolución, la Sociedad Gestora, otorgará acta notarial declarando liquidadas y resueltas las obligaciones del Fondo y extinguido el mismo. No obstante, la Sociedad Gestora del Fondo atenderá los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos



exigibles con el Préstamo para Gastos Iniciales, cuyo contrato no quedará resuelto, sino que se cancelará una vez satisfechas las citadas obligaciones quedando subordinado el reintegro del principal al cumplimiento de las demás obligaciones contraídas por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo.-----

En el supuesto de que a la liquidación del Fondo y una vez realizados los pagos debidos a los diferentes acreedores mediante la distribución de los Fondos Disponibles de Liquidación conforme al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido, existiera algún remanente, éste será a favor de la Entidad Cedente en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora para la liquidación. En el caso de que el remanente no fuera una cantidad líquida, por corresponder a derechos de crédito de Préstamos que se encontrasen pendientes de resolución de procedimientos judiciales o extrajudiciales iniciados como consecuencia del impago por el Deudor del Préstamo, tanto su continuación como el producto de su resolución serán a favor de la Entidad Cedente.-----

En todo caso, la Sociedad Gestora, actuando

018

27/2009



816504440

por cuenta y representación del Fondo, no procederá a la extinción del Fondo y a la cancelación de su inscripción en los registros administrativos que corresponda hasta que no haya procedido a la liquidación de los Préstamos y de los activos remanentes del Fondo y a la distribución de los Fondos Disponibles de Liquidación siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.-----

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

por la Sociedad Gestora a la CNMV.-----

### **3.3 Régimen fiscal del 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; en el artículo 7.1.h) del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo; en el artículo 20.Uno.18º de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido; en el artículo 59 k) del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio; en el artículo 45.I.B).15 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, y en la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, de 14 de abril, y la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del impuesto sobre 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, las características propias más relevantes del régimen

019

2/2009



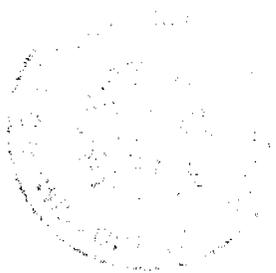
16504441

fiscal vigente del Fondo, en cada uno de los impuestos, son fundamentalmente las siguientes: ---

(i) La constitución del Fondo, así como todas las operaciones realizadas por el mismo, están sujetas y exentas de la modalidad de "operaciones societarias" del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.-----

(ii) La emisión, suscripción, transmisión y amortización de los Bonos está no sujeta o exenta, según los casos, del Impuesto sobre el Valor Añadido y del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.-----

(iii) El Fondo está sujeto al Impuesto sobre Sociedades, determinando su base imponible conforme a lo dispuesto en el Título IV de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, y siendo de aplicación el tipo general vigente en cada momento que en la actualidad se encuentra fijado en el 30%, y sujeto a las normas comunes sobre deducciones en la cuota, compensación de pérdidas y demás elementos sustanciales de la configuración del



impuesto. -----

(iv) Los servicios de gestión y depósito prestados al Fondo están exentos del Impuesto sobre el Valor Añadido.-----

(v) La cesión de los derechos de crédito de los Préstamos no Hipotecarios al Fondo y la emisión por BANCAJA y la suscripción por el Fondo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca son operaciones sujetas y exentas del Impuesto sobre el Valor Añadido y del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.-----

(vi) Al Fondo, a través de la Sociedad Gestora, le serán de aplicación el cumplimiento de las obligaciones de información establecidas por la Disposición Adicional Segunda de la Ley 13/1985, de Coeficientes de Inversión, Recursos Propios y Obligaciones de Información de los Intermediarios Financieros, según las modificaciones introducidas por la Ley 23/2005 de 18 de noviembre, de reformas en materia tributaria para el impulso de la productividad y por la Ley 4/2008, de 23 de diciembre. -----

A la fecha de registro del Folleto, el procedimiento para cumplir con las citadas



~~SECRET~~



obligaciones de información ha sido desarrollado por el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio por el que se establecen obligaciones de información respecto de las participaciones preferentes y otros instrumentos de deuda y de determinadas rentas obtenidas por personas físicas residentes en la Unión Europea (el "Real Decreto 1065/2007").-----

**4.1 Renuncia y sustitución de la Sociedad Gestora.** -----

La Sociedad Gestora será sustituida en la administración y representación del Fondo, de conformidad con los artículos 18 y 19 del Real Decreto 926/1998 que se recogen a continuación y con las disposiciones posteriores que se establezcan reglamentariamente al efecto. -----

*Renuncia.* -----

(i) La Sociedad Gestora podrá renunciar a su función de administración y representación legal de todos o parte de los fondos que gestione cuando así lo estime pertinente, solicitando su sustitución, mediante escrito dirigido a la CNMV, en el que hará constar la designación de la

sociedad gestora sustituta. A tal escrito se acompañará el de la nueva sociedad gestora, en el que ésta se declare dispuesta a aceptar tal función e interese la correspondiente autorización.-----

(ii) 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) La calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de la Calificación no deberá disminuir como consecuencia de la sustitución propuesta. ----

(iii) En ningún caso podrá la Sociedad Gestora renunciar al ejercicio de sus funciones mientras no se hayan cumplido todos los requisitos y trámites para que su sustituta pueda asumir sus funciones. -----

(iv) Los gastos que origine la sustitución serán a costa de la Sociedad Gestora renunciante, y en ningún caso podrán imputarse al

9J6504443

120

2/2009



Fondo. -----

(v) La sustitución deberá ser publicada, en el plazo de quince días, mediante un anuncio en dos diarios de difusión nacional y en el boletín del mercado secundario organizado en que coticen los Bonos emitidos por el Fondo. Asimismo, la Sociedad Gestora deberá notificar dicha sustitución a la Agencia de Calificación. -----

*Sustitución forzosa.* -----

(i) Cuando la Sociedad Gestora hubiera sido declarada en concurso o cuando su autorización para actuar como sociedad gestora de fondos de titulización hubiera sido revocada por la CNMV, deberá proceder a encontrar una sociedad gestora que la sustituya, según lo previsto en el epígrafe anterior. -----

(ii) Siempre que en el caso previsto en el apartado anterior hubiesen transcurrido cuatro meses desde que tuvo lugar el evento determinante de la sustitución y no se hubiere encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión se procederá a la Liquidación Anticipada

del Fondo y a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos, de acuerdo con lo previsto en la Estipulación 3.1 y 3.2 de la presente Escritura y en el Folleto. -----

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

**4.2 Remuneración a favor de la Sociedad Gestora por el desempeño de sus funciones.-----**

En contraprestación por las funciones a desarrollar por la Sociedad Gestora, el Fondo satisfará a la misma una comisión de administración compuesta por: -----

(i) Comisión inicial por importe de sesenta mil euros (60.000,00) euros que será devengada a la

022

2/2009



9J6504444



constitución del Fondo y satisfecha en la Fecha de Desembolso. -----

(ii) Comisión periódica que se devengará diariamente desde la constitución del Fondo hasta su extinción y se liquidará y pagará por Periodos de Devengo de Intereses vencidos en cada una de las Fechas de Pago con sujeción al Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.-----

La comisión periódica en cada Fecha de Pago será igual al resultado de sumar el importe variable y el importe fijo siguientes:-----

a) Importe variable del 0,0125% anual sobre el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente y calculada sobre los días efectivos transcurridos de cada Periodo de Devengo de Intereses que finaliza en dicha Fecha de Pago y sobre la base de un año compuesto de 360 días.-----

El cálculo del importe variable a pagar en una Fecha de Pago determinada se realizará con arreglo

a la siguiente fórmula:-----

$$IV = B \times \frac{0,0125}{100} \times \frac{d}{360}$$

donde:-----

IV= Importe variable a pagar en una Fecha de Pago determinada.-----

B = Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente.-----

d = Número de días transcurridos durante el Periodo de de Devengo de Intereses que corresponda.

b) Importe fijo de dos mil doscientos (2.200,00) euros en cada una de las Fechas de Pago.-----

Excepcionalmente, el importe fijo de la comisión periódica correspondiente a la primera Fecha de Pago se devengará desde la fecha de constitución del Fondo calculándose sobre los días efectivos transcurridos con arreglo a la siguiente fórmula:-----

$$IC = 2.200,00 \times \frac{d}{90}$$

donde:-----

IC= Importe fijo de la comisión periódica a pagar en la primera Fecha de Pago.-----

d = Número de días transcurridos desde la

025

2/2009



16504445

fecha de constitución del Fondo hasta la primera Fecha de Pago.-----

Si en una Fecha de Pago, conforme al Orden de Prelación de Pagos, el Fondo no dispusiera de liquidez suficiente para satisfacer la totalidad de la comisión periódica de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos, la cantidad debida no satisfecha generará un interés igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos para el Periodo de Devengo de Intereses correspondiente. El importe no pagado y el interés devengado se acumularán para su pago a la comisión que corresponda satisfacer en la siguiente Fecha de Pago, a no ser que se mantuviera la situación de iliquidez, en cuyo caso los importes debidos y sus intereses se irán acumulando en las siguientes Fechas de Pago hasta su pago total de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.-----

**4.3 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 el 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 cada una de las Series de Bonos por la Agencia de Calificación, y (iv) será notificada a la CNMV, contando, caso de ser legalmente necesario, con su autorización previa. 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 virtud del Folleto que legalmente le fueren atribuibles o exigibles. -

**Sección II. ACTIVOS QUE SE AGRUPAN EN EL FONDO. -----**

**5. ACTIVOS QUE AGRUPA EL FONDO. -----**

024

9J6504446

272009



Los derechos de crédito que agrupa el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, son únicamente certificados de transmisión de hipoteca emitidos por BANCAJA sobre préstamos hipotecarios y un conjunto de derechos de crédito de préstamos no hipotecarios (ambos tipos de préstamos, los "Préstamos") concedidos por BANCAJA a empresas (personas jurídicas) pequeñas y medianas ("PYMEs", conforme a los criterios de clasificación internos de la Entidad Cedente -facturación anual inferior o igual a 50 millones de euros-) no financieras domiciliadas en España.-----

BANCAJA (la "Entidad Cedente") es titular, entre otros, de los mil novecientos cuatro (1.904) Préstamos relacionados en los **ANEXOS 5.1 y 5.2**, que se adjuntan a la presente Escritura. Los Préstamos relacionados representan a la fecha de hoy un capital total vivo pendiente de reembolso de quinientos diez millones ochenta y dos mil doscientos doce euros con ochenta y cinco céntimos (510.082.212,85 euros).-----

Todos los Préstamos estaban incluidos en la

cartera de préstamos de BANCAJA seleccionados al 30 de junio de 2009 para su cesión al Fondo a que hace referencia el apartado 2.2.2 e) del Módulo Adicional del Folleto y sobre la que se ha llevado a cabo la verificación de una serie de atributos de los préstamos seleccionados, mediante una auditoría elaborada según la técnica de muestreo aleatorio. Dicho Informe ha sido elaborado por la firma Deloitte, según se acredita por el Informe de Auditoría de los préstamos, copia del cual se adjunta como **ANEXO 3** a la presente Escritura.-----

La citada auditoría se ha realizado utilizando técnicas de muestreo mediante el análisis de un número de operaciones inferior (muestra) al del conjunto de la selección de préstamos (población) que permiten obtener una conclusión sobre dicha población. La verificación versa sobre una serie de atributos tanto cuantitativos como cualitativos sobre las operaciones de la muestra y, en concreto, sobre: naturaleza del préstamo y del deudor, titularidad, identificación del deudor, transmisión de los activos, acreditación de PYME, fecha de formalización del préstamo, fecha de vencimiento del préstamo, importe inicial del préstamo, saldo

9J6504447



actual del préstamo, tipo de interés o índice de referencia, diferencial del tipo de interés, tipo de interés aplicado, retrasos en el pago, situación concursal, préstamo promotor, tipo de garantía y adicionalmente para los préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria, formalización del préstamo hipotecario, propiedad hipotecada, dirección de la propiedad hipotecada, garantía hipotecaria, valor de tasación, relación entre el saldo actual del préstamo y el valor de tasación y seguro de daños. Los préstamos seleccionados con errores detectados en la verificación de la muestra no serán cedidos al Fondo por BANCAJA.-----

Los resultados de la auditoría re recogen en el informe elaborado por Deloitte.-----

Los Préstamos se clasifican atendiendo a las garantías accesorias en: -----

**(i) Mil doscientos diecinueve (1.219)** préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria y, en su caso, con garantías adicionales de las especificadas en el apartado (ii) siguiente, cuyo valor capital total asciende a **trescientos noventa**

y cuatro millones cuatrocientos veintidós mil cuatrocientos cuatro euros con sesenta y tres céntimos (394.422.404,63 euros), formalizados en escritura pública (los "Préstamos Hipotecarios"), sobre los que se ceden derechos de crédito en este acto al Fondo mediante la emisión por BANCAJA y la suscripción por el Fondo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca según se recoge en la presente Estipulación. Se adjunta como **ANEXO 5.1** la relación de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, en la que se recogen las características concretas más relevantes de los mismos y de los Préstamos Hipotecarios de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1981, por la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, en su redacción vigente, conforme a los términos previstos en el apartado 3.3 del Módulo Adicional del Folleto.---

(ii) **Seiscientos ochenta y cinco (685)** préstamos sin garantía especial y/o con garantías personales de terceros, cuyo valor capital total asciende a **ciento quince millones seiscientos cincuenta y nueve mil ochocientos ocho euros con veintidós céntimos (115.659.808,22 euros)**, formalizados en documento público que tienen

9J6504448



aparejada ejecución (artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil) (los **"Préstamos no Hipotecarios"**), sobre los que se ceden en este acto derechos de crédito al Fondo directamente sin la emisión de ningún título. Se adjunta como **ANEXO 5.2** la relación de los Préstamos no Hipotecarios, en la que se recogen las características concretas más relevantes de los mismos.-----

Los términos y condiciones de la cesión de los Préstamos se recogen en las siguientes Estipulaciones de esta Sección II.-----

**5.1 EMISIÓN DE LOS CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA.** -----

BANCAJA emite en este acto **mil doscientos diecinueve (1.219)** certificados de transmisión de hipoteca (los "Certificados de Transmisión de Hipoteca") que instrumentan la cesión al Fondo en este acto de los derechos de crédito de los **mil doscientos diecinueve (1.219)** Préstamos Hipotecarios, cuyo valor capital total asciende a **trescientos noventa y cuatro millones cuatrocientos veintidós mil cuatrocientos cuatro euros con**

026

2/2009

**sesenta y tres céntimos (394.422.404,63 euros).----**

La cesión de los derechos de crédito de cada Préstamo Hipotecario y la emisión del correspondiente Certificado de Transmisión de Hipoteca se realiza por el 100 por ciento del principal pendiente de reembolso y de los intereses ordinarios y de demora, así como por la totalidad de cualesquiera otras cantidades, bienes, inmuebles o derechos provenientes de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, excluidas las comisiones establecidas en cada uno de los Préstamos Hipotecarios que permanecerán en beneficio de BANCAJA, conforme se detalla en la Estipulación 7 siguiente.-----

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten por BANCAJA al amparo de la disposición adicional quinta de la Ley 3/1994 en su redacción vigente y con sujeción a lo dispuesto en la legislación sobre el Mercado Hipotecario (Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario (la "Ley 2/1981"), 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

9J6504449



otras normas del sistema hipotecario y financiero (el "Real Decreto 716/2009"), y demás disposiciones aplicables.-----

Se adjunta como **ANEXO 5.1** la relación de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, en la que se recogen las características concretas más relevantes de los mismos y de los Préstamos Hipotecarios de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1981 y en el Real Decreto 716/2009. -----

**5.1.1 Representación de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y depósito de los mismos. --**

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se representan en un título nominativo múltiple, que contiene las menciones mínimas que para las participaciones hipotecarias se recogen en el artículo 29 del Real Decreto 716/2009, junto con los datos registrales de los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios. -----

Se incorpora como documento unido a la presente Escritura fotocopia del título múltiple de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, figurando como **ANEXO 6**. El título múltiple aparece

027

2/2009



firmado por el representante de BANCAJA, cuya firma aparece legitimada por mí, y que entrego al propio compareciente.-----

Tanto para los supuestos de tener que efectuar la sustitución de algún Certificado de Transmisión de Hipoteca, como para el caso de que se proceda por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, a la ejecución de un Préstamo Hipotecario, según lo previsto en la Estipulación 10.7, como, si procediéndose a la Liquidación Anticipada del Fondo, en los supuestos y con las condiciones de la Estipulación 3.1, haya de tener lugar la venta de los citados Certificados de Transmisión de Hipoteca, BANCAJA se compromete a fraccionar, en su caso, cualquier título múltiple en tantos títulos individuales o múltiples como fueren necesarios, a sustituirlo o canjearlo para la consecución de las anteriores finalidades. -----

El título múltiple representativo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y, en su caso, los títulos unitarios en los que aquellos se fraccionen quedan depositados en BANCAJA, regulándose las relaciones entre el Fondo y BANCAJA por el Contrato de Administración de los Préstamos

9J6504450



0153

y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se otorga entre BANCAJA y la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del Fondo. Dicho depósito se constituirá en beneficio del Fondo de forma que BANCAJA custodiará los Certificados de Transmisión de Hipoteca depositados, siguiendo instrucciones de la Sociedad Gestora. -----

**5.1.2 Otras consideraciones con relación a los Certificados de Transmisión de Hipoteca.-----**

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

El transmitente no responderá de la solvencia

de la entidad emisora ni de la del Deudor del Préstamo Hipotecario, como tampoco de la suficiencia de la hipoteca que lo garantice.-----

BANCAJA, en cuanto entidad emisora, llevará un libro especial en el que anotará los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos y los cambios de domicilio que le hayan sido notificados por los titulares de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, haciendo constar, asimismo, (i) la fecha de apertura y vencimiento del Préstamo Hipotecario, el importe inicial del mismo y la forma de liquidación; y (ii) los datos registrales de la hipoteca que garantiza el Préstamo Hipotecario.----

## **6. CESIÓN DE LOS ACTIVOS AL FONDO.-----**

### **6.1 CESIÓN DE LOS DERECHOS DE CRÉDITO DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS: SUSCRIPCIÓN DE LOS CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA. -----**

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, suscribe íntegramente, en este acto, los mil doscientos diecinueve (1.219) Certificados de Transmisión de Hipoteca cuyo valor capital total asciende a trescientos noventa y cuatro millones cuatrocientos veintidós mil cuatrocientos cuatro euros con sesenta y tres

2/2009



0,15 €



9J6504451

céntimos (394.422.404,63 euros) a que se refiere la Estipulación 5.1 anterior, con sujeción a los términos y condiciones que se recogen en esta Escritura. Se adjunta como ANEXO 5.1 de la presente Escritura la relación de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se emiten y suscriben en este acto, en la que se recogen las características concretas más relevantes de los mismos y de los Préstamos Hipotecarios de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1981 y en el Real Decreto 716/2009.-----

La suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca es efectiva desde este mismo día de otorgamiento de la presente Escritura.-----

Dado que la suscripción y tenencia de los Certificados de Transmisión de Hipoteca se restringe a inversores profesionales y el carácter de inversor profesional del Fondo y la suscripción por éste de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, a los efectos del párrafo segundo del artículo 32.1 del Real Decreto 716/2009, la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca no



será objeto de nota marginal en cada inscripción de la hipoteca correspondiente a cada uno de los Préstamos Hipotecarios, en el Registro de la Propiedad.-----

**6.2 CESIÓN DE LOS DERECHOS DE CRÉDITO DE LOS PRÉSTAMOS NO HIPOTECARIOS. -----**

BANCAJA vende en este acto a la Sociedad Gestora que en nombre y por cuenta del Fondo, adquiere los derechos de crédito de los **seiscientos ochenta y cinco (685)** Préstamos no Hipotecarios por un capital total de **ciento quince millones seiscientos cincuenta y nueve mil ochocientos ocho euros con veintidós céntimos (115.659.808,22 euros)** que corresponden al 100 por ciento del capital vivo pendiente de reembolso de cada uno de los Préstamos no Hipotecarios cedidos, con sujeción a los términos y condiciones que se recogen en la presente Escritura. Se adjunta como **ANEXO 5.2** a la presente Escritura la relación de **seiscientos ochenta y cinco (685)** Préstamos no Hipotecarios cuyos derechos de crédito se ceden y transmiten en este acto, en la que se recogen las características concretas más relevantes de los mismos que permiten su identificación.-----

9J6504452

2/2009

0139



La cesión de los derechos de crédito de los Préstamos no Hipotecarios es efectiva desde este mismo día de otorgamiento de la presente Escritura. -

**6.3 Precio de venta o cesión de los derechos de crédito de los Préstamos. -----**

El precio de venta de los derechos de crédito de los Préstamos no Hipotecarios y la suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca es a la par del capital o principal pendiente de reembolso de cada uno de los mil novecientos cuatro (1.904) Préstamos correspondientes. El precio total que el Fondo representado por la Sociedad Gestora pagará a BANCAJA por la cesión de los derechos de crédito de los Préstamos es el importe equivalente a la suma de (i) el valor nominal del capital o principal pendiente de reembolso de cada uno de los Préstamos, y (ii) los intereses ordinarios devengados y no vencidos y, en su caso, los intereses vencidos y no satisfechos (en el caso de Préstamos que tengan débitos vencidos pendientes de cobro en el día de su cesión al Fondo por un plazo igual o inferior a un (1) mes) de cada uno de los

Préstamos a esta fecha de cesión al Fondo (los "intereses corridos"). -----

**6.3.1 Pago del precio.** -----

El pago del precio total por la cesión de los derechos de crédito de los Préstamos lo abonará la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, de la siguiente forma: -----

1. La parte por importe de quinientos diez millones ochenta y dos mil doscientos doce euros con ochenta y cinco céntimos (510.082.212,85 euros) a que asciende el valor nominal del capital de los mil novecientos cuatro (1.904) Préstamos, epígrafe (i) de la Estipulación 6.2 anterior, la satisfará el Fondo en la Fecha de Desembolso de los Bonos, valor ese mismo día, una vez quede efectuado el desembolso por la suscripción de la Emisión de Bonos. BANCAJA no percibirá intereses por el aplazamiento del pago hasta la Fecha de Desembolso.-----

2. La parte del precio correspondiente a los intereses corridos de cada uno de los mil novecientos cuatro (1.904) Préstamos, epígrafe (ii) de la Estipulación 6.2 anterior, la satisfará el Fondo en cada una de las fechas de cobro, tal y

9J6504453

150

2/2009



como se describe en el apartado 3.4.1 del Módulo Adicional a la Nota de Valores del Folleto, correspondientes a la primera fecha de liquidación de intereses de cada uno de los Préstamos. El abono de los intereses corridos se realizará sin sujeción al Orden de Prelación de Pagos.-----

En caso de que fuera resuelta la constitución del Fondo y, consecuentemente, la cesión de los derechos de crédito de los Préstamos conforme a lo previsto en la Estipulación 3.2.(v) de la presente Escritura, (i) se extinguirá la obligación de pago del precio total por parte del Fondo por la cesión de los derechos de crédito de los Préstamos, y (ii) la Sociedad Gestora estará obligada a restituir a BANCAJA en cualesquiera derechos que se hubieran devengado a favor del Fondo por la cesión de los derechos de crédito de los Préstamos.-----

**7. TÉRMINOS DE LA CESIÓN DE LOS DERECHOS DE CRÉDITO DE LOS PRÉSTAMOS.-----**

1. La cesión de los derechos de crédito de los Préstamos no Hipotecarios y la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca sobre los

Préstamos Hipotecarios es plena e incondicional y por la totalidad del plazo remanente desde la fecha de constitución del Fondo hasta el vencimiento de cada Préstamo.-----

La Entidad Cedente, de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio y 1.529 del Código Civil, responde ante el Fondo de la existencia y legitimidad de los Préstamos, así como de la personalidad con la que efectúa la cesión, pero no responde de la solvencia de los Deudores. -----

La Entidad Cedente no corre con el riesgo de impago de los Préstamos y, por tanto, 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 Préstamos, ni asumirá la eficacia de las garantías accesorias a los mismos. Tampoco asume, en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales, ni incurre en pactos de recompra o de sustitución de los Préstamos, excepción hecha de lo previsto en la Estipulación 9 de la presente Escritura.-----

2/2009



9J6504454

2. La cesión de los derechos de crédito de los Préstamos se realiza por la totalidad del capital vivo pendiente de reembolso a esta fecha de cesión que es la de constitución del Fondo y por la totalidad de los intereses ordinarios y de demora de cada Préstamo que sea objeto de cesión.-----

3. En concreto y sin que ello tenga carácter limitativo sino meramente enunciativo, la cesión de dichos derechos de crédito confiere al Fondo en cuanto titular de los mismos los siguientes derechos en relación con cada uno de los Préstamos: -----

a) A percibir la totalidad de las cantidades que se devenguen por el reembolso del capital o principal de los Préstamos.-----

b) A percibir la totalidad de las cantidades que se devenguen por los intereses ordinarios sobre el capital de los Préstamos. -----

c) A percibir la totalidad de las cantidades que se devenguen por los intereses de demora de los Préstamos.-----

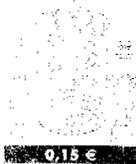
d) A percibir cualesquiera otras

cantidades, inmuebles, bienes, valores o derechos que sean percibidos en pago de principal, intereses o gastos de los Préstamos, tanto por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías hipotecarias o no hipotecarias, como por la enajenación o explotación de los inmuebles, bienes o valores adjudicados o dados en pago o, como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de los inmuebles, bienes o valores en proceso de ejecución.-----

e) A percibir todos los posibles derechos o indemnizaciones por los Préstamos que pudieran resultar a favor de la Entidad Cedente derivadas de los mismos, incluyendo los derivados de los contratos de seguro de daños de los inmuebles hipotecados por los Préstamos Hipotecarios que son también cedidos al Fondo, y los derivados de cualquier derecho accesorio a los Préstamos Hipotecarios, excluidas las comisiones que pudieran estar establecidas para cada uno de los Préstamos que permanecerán en beneficio de la Entidad Cedente.-----

033

2/2009



0,15 €

9J6504455



Los intereses incluirán además los intereses devengados y no vencidos desde la última fecha de liquidación de intereses de cada uno de los Préstamos, anterior o igual a la fecha de cesión al Fondo y, en su caso, los intereses vencidos y no satisfechos (en el caso de Préstamos que tengan débitos vencidos pendientes de cobro en el día de su cesión al Fondo por un plazo igual o inferior a un (1) mes) de cada uno de los Préstamos a esa misma fecha.-----

4. En el supuesto de amortización anticipada de los Préstamos por reembolso anticipado total o parcial del capital no tendrá lugar la sustitución de los Préstamos afectados.-----

5. Los derechos del Fondo resultantes de los de los Préstamos están vinculados a los pagos realizados por los Deudores, y por tanto quedan directamente afectados por la evolución, retrasos, anticipos o cualquier otra incidencia de los Préstamos.-----

6. Serán por cuenta del Fondo los posibles gastos o costas que pudieran resultar por cuenta de

la Entidad Cedente derivados de las actuaciones de recuperación en caso de incumplimiento de las obligaciones por parte de los Deudores de los Préstamos Hipotecarios, incluido el ejercicio de la acción ejecutiva contra éstos.-----

7. En caso de renegociación consentida por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, de los Préstamos, o de sus vencimientos, la modificación de las condiciones afectará al Fondo.-----

8. CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA, otorga en este acto un poder irrevocable, tan amplio y bastante como sea necesario en Derecho para que EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, actuando en nombre y representación de BANCAJA pueda requerir notarialmente al Deudor de cualquiera de los Préstamos Hipotecarios y, en su caso, a terceros garantes, el pago de su deuda.-

9. Hasta el otorgamiento de la presente Escritura, BANCAJA es beneficiario de los contratos de seguro de daños suscritos por los Deudores con relación a los inmuebles hipotecados, en garantía de los Préstamos Hipotecarios, hasta el importe de

034

2/2009



9J6504456

lo asegurado. -----

BANCAJA formaliza en este mismo acto la cesión aparejada a la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca de los derechos que le corresponden como beneficiaria de dichos contratos de seguro de daños suscritos por los Deudores. Corresponderán por tanto al Fondo, en cuanto titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, todas las cantidades que le hubiera correspondido percibir a BANCAJA por estos contratos.-----

10. Ni los titulares de los Bonos ni cualquier otro acreedor del Fondo dispondrán de acción alguna contra los Deudores que hayan incumplido sus obligaciones de pago, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo, quien ostentará dicha acción en los términos descritos en la presente Escritura.-----

**8. DECLARACIONES Y GARANTÍAS DE BANCAJA. -----**

**8.1 Manifestaciones de la Entidad Cedente.-----**

BANCAJA, como titular de los Préstamos hasta su cesión al Fondo y como entidad emisora de los

Certificados de Transmisión de Hipoteca, efectúa y declara al Fondo y a la Sociedad Gestora en la presente Escritura:-----

**1. En relación con BANCAJA.**-----

(1)Que BANCAJA es una entidad de crédito debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente y se halla inscrita en el Registro Mercantil y en el Registro de Entidades de Crédito del Banco de España, y está facultada para otorgar préstamos a PYMES y participar en el mercado hipotecario.-----

(2)Que BANCAJA ni a la fecha de hoy, ni en ningún momento desde su constitución, ha sido declarado en concurso (o antiguas quiebra o suspensión de pagos), ni en ninguna situación que, dando lugar a responsabilidad, pudiere conducir a la revocación de la autorización como entidad de crédito.-----

(3)Que BANCAJA ha obtenido todas las autorizaciones necesarias, incluidas las correspondientes de sus órganos sociales y, en su caso, de terceras partes a las que pueda afectar la cesión de los Préstamos, para efectuar la cesión de los derechos de crédito de los Préstamos al Fondo y

9J6504457



2/2009

la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, para otorgar válidamente la Escritura de Constitución del Fondo, los contratos relacionados con la constitución del Fondo y cumplir los compromisos asumidos.-----

(4)Que BANCAJA dispone de cuentas anuales auditadas de los tres últimos ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2008, 2007 y 2006, que han sido depositadas en la CNMV y en el Registro Mercantil, y no presentan salvedades.-----

**2. En relación con los Préstamos.-----**

(1)Que la cesión de los derechos de crédito de los Préstamos no Hipotecarios y la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca sobre los Préstamos Hipotecarios son actos ordinarios de la actividad de BANCAJA y se ceden y emiten en condiciones normales. -----

(2)Que todos los Préstamos se encuentran debidamente formalizados en documento público, ya sea en escritura o en póliza, y que BANCAJA conserva, según el caso, primera copia de la

escritura pública o de la póliza intervenida a disposición de la Sociedad Gestora. -----

(3)Que para su cesión al Fondo en su constitución, BANCAJA ha elegido de los préstamos seleccionados i) aquellos préstamos que se encuentren al corriente de pago o no tengan débitos vencidos pendientes de cobro por un plazo superior a un (1) mes y ii) por importe de menor a mayor del principal pendiente agregado de cada Deudor hasta alcanzar un saldo vivo ligeramente superior a quinientos diez millones (510.000.000,00) de euros. Asimismo, el Saldo Vivo de los Préstamos que tuvieran débitos vencidos pendientes de cobro no superará el 5,00% del valor nominal de la Emisión de Bonos a esta fecha de cesión.-----

(4)Que todos los Préstamos existen y son válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable.-----

(5)Que BANCAJA es titular en pleno dominio de la totalidad de los Préstamos, libre de cargas y reclamaciones, y no existe impedimento alguno para la cesión de los mismos. En este sentido los respectivos documentos públicos, escritura o póliza, que documentan los Préstamos no contienen

2/2009



16504458

cláusulas que impidan su cesión o en las que se exija alguna autorización o comunicación para llevar a cabo dicha cesión.-----

(6)Que todos los Préstamos están denominados en euros y son pagaderos exclusivamente en euros.--

(7)Que todos los Deudores en virtud de los Préstamos son empresas (personas jurídicas) pequeñas y medianas (PYMEs, conforme a los criterios de clasificación internos de BANCAJA - facturación anual inferior o igual a 50 millones de euros) no financieras domiciliadas en España.-----

(8)Que en la concesión de todos los Préstamos y en la aceptación, en su caso, de la subrogación de ulteriores prestatarios en la posición del prestatario inicial, se han seguido fielmente los criterios de concesión de crédito vigentes recogidos en el **ANEXO 7** de la presente Escritura. -

(9)Que no tiene conocimiento de la existencia de litigios de cualquier tipo en relación con los Préstamos que puedan perjudicar la validez y exigibilidad de los mismos.-----

(10)Que los Préstamos están claramente

identificados en el sistema informático de BANCAJA desde el momento de su concesión o su subrogación a favor de BANCAJA, y son objeto de administración, análisis y seguimiento por parte de BANCAJA de acuerdo con los procedimientos habituales que tiene establecidos.-----

(11)Que; a la constitución del Fondo, ninguno de los Deudores de los Préstamos ha sido declarado en concurso, o con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley Concursal en quiebra o suspensión de pagos.-----

(12)Que, a la constitución del Fondo, la suma del Saldo Vivo de los Préstamos de un mismo Deudor no es superior al 1,24% del Saldo Vivo de los Préstamos.-----

(13)Que las garantías, en su caso, de los Préstamos son válidas y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable, y BANCAJA no tiene conocimiento de existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de las garantías.-----

(14)Que, a la constitución del Fondo, no tiene conocimiento de haber recibido ninguna notificación de amortización anticipada total de ninguno de los Préstamos.-----

9J6504459

2/2009



(15)Que ninguno de los Préstamos tiene fecha de vencimiento final posterior al 10 de agosto de 2048.-----

(16)Que no tiene conocimiento de que los Deudores puedan oponerle excepción alguna al pago de cualquier cantidad referida a los Préstamos.----

(17)Que, a la constitución del Fondo, cada uno de los Préstamos ha tenido al menos el vencimiento de una cuota que no estuviere impagada.-----

(18)Que ninguna persona tiene un derecho preferente sobre el del Fondo, en cuanto titular de los derechos de crédito de los Préstamos cedidos.--

(19)Que tanto la concesión de los Préstamos como la cesión de los derechos de crédito de los mismos al Fondo y todos los aspectos con ello relacionado, son actos ordinarios de la actividad empresarial de BANCAJA y se han realizado en condiciones normales.-----

(20)Que desde el momento de su concesión o su subrogación a favor de BANCAJA, los Préstamos han sido administrados y están siendo administrados por BANCAJA de acuerdo con los procedimientos



habituales que tiene establecidos.-----

(21)Que los datos y la información relativos a los préstamos seleccionados para su cesión al Fondo recogidos en el apartado 2.2.2 del Módulo Adicional del Folleto, reflejan fielmente la situación a la fecha a la que corresponden y son correctos.-----

(22)Que el capital o principal de todos los Préstamos ha sido totalmente dispuesto por el Deudor.-----

(23)Que conforme a sus registros internos, ninguno de los Préstamos corresponde a financiaciones concedidas a promotores inmobiliarios para la construcción o rehabilitación de viviendas y/o inmuebles comerciales o industriales, destinados para la venta, ni a operaciones de arrendamiento financiero.-----

(24)Que BANCAJA no tiene conocimiento de que alguno de los Deudores de los Préstamos sea titular de algún derecho de crédito frente a BANCAJA por el que le confiera el derecho a ejercitar la compensación que pudiera afectar negativamente a los derechos atribuidos por la cesión de los derechos de crédito de los Préstamos.-----

(25)Que todos los Préstamos constituyen una

2/2009



9J6504460

obligación válida y vinculante de pago para el Deudor correspondiente, exigible en sus propios términos.-----

(26)Que las obligaciones de pago de todos los Préstamos se realizan mediante domiciliación en una cuenta abierta en BANCAJA.-----

(27)Que ninguno de los Préstamos contemplan cláusulas que permitan el diferimiento en el pago periódico de intereses y en la amortización del principal, distinto de la carencia del reembolso del principal que pudiera existir a la fecha de formalización de cada Préstamo.-----

(28)Que ninguno de los Deudores forma parte del grupo BANCAJA.-----

(29)Que ninguno de los Préstamos son prórroga o reinstrumentación de préstamos previos en situación de mora.-----

**3. En relación con los Certificados de Transmisión de Hipoteca y los Préstamos Hipotecarios.-----**

(1)Que los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten de acuerdo con la Ley 2/1981, el

Real Decreto 716/2009, y lo establecido por la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994 en la redacción dada por la Ley 41/2007 y demás normativa aplicable. La cesión de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios al Fondo se realiza mediante la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca por no cumplir los Préstamos Hipotecarios todos los requisitos establecidos en el Capítulo II del Real Decreto 716/2009. Esta emisión será coherente con el contenido establecido en el anexo I del Real Decreto 716/2009 de registro contable especial de préstamos y créditos hipotecarios.-----

(2)Que los datos relativos a los Préstamos Hipotecarios y a los Certificados de Transmisión de Hipoteca, representados en un título nominativo múltiple, reflejan exactamente la situación actual de los mismos y son correctos y completos.-----

(3)Que todos los Préstamos Hipotecarios están garantizados por hipoteca inmobiliaria constituida con rango de primera o, en su caso, con rango posterior aunque BANACAJA dispone de documentación relativa a la cancelación de las deudas originadas por hipotecas previas, aunque el trámite de



16504461

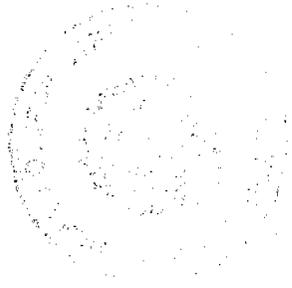
2/2009

cancelación registral de las mismas esté pendiente, sobre el pleno dominio de todos y cada uno de los inmuebles hipotecados, sin que los mismos se encuentren afectos a prohibiciones de disponer, condiciones resolutorias o cualquier otra limitación de dominio.-----

(4)Que todos los Préstamos Hipotecarios están formalizados en escritura pública, y todas las hipotecas se encuentran debidamente constituidas e inscritas en los correspondientes Registros de la Propiedad. La inscripción de los inmuebles hipotecados está vigente y sin contradicción alguna y no está sujeta a limitación alguna preferente a la hipoteca, de acuerdo con la normativa aplicable.

(5)Que los Préstamos Hipotecarios no reúnen ninguna de las características de los créditos excluidos o restringidos por el artículo 12.1 d) y f) del Real Decreto 716/2009.-----

(6)Que las hipotecas están constituidas sobre inmuebles que pertenecen en pleno dominio y en su totalidad al respectivo hipotecante, no teniendo conocimiento BANCAJA de la existencia de litigios



sobre la titularidad de dichos inmuebles que puedan perjudicar a las hipotecas.-----

(7)Que los inmuebles hipotecados en virtud de los Préstamos Hipotecarios no se hallan incurso en la situación de bienes excluidos para ser admitidos en garantía conforme al artículo 11.1.d) del Real Decreto 716/2009.-----

(8)Que todos los bienes inmuebles hipotecados (i) están situados en España, (ii) han sido objeto de tasación por entidades debidamente facultadas al efecto y aprobadas por BANCAJA y dichas entidades están inscritas en el Registro de Sociedades de Tasación del Banco de España, estando acreditada dicha tasación mediante la correspondiente certificación, y (iii), en el caso de bienes inmuebles que corresponden a edificaciones, su construcción ya está terminada.-----

(9)Que el saldo vivo del principal de cada uno de los Préstamos Hipotecarios no excede del 100 por ciento del valor de tasación de los inmuebles hipotecados en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario.-----

(10)Que las escrituras públicas por las que están formalizados los Préstamos Hipotecarios

040

/2009



9J6504462

determinan que, mientras éstos no se encuentren reembolsados, el Deudor queda obligado a tener asegurados los inmuebles hipotecados del riesgo de incendio y otros daños durante la vigencia del contrato, al menos en las condiciones mínimas exigidas por la legislación vigente reguladora del mercado hipotecario (valor de tasación del bien asegurado excluido el valor de los bienes no asegurables por naturaleza, en particular el suelo). La vigencia de dichos seguros no se encuentra soportada en las bases de datos de la Entidad Cedente.-----

(11)Que los Préstamos Hipotecarios no están instrumentados en títulos valores, ya sean nominativos, a la orden o al portador, distintos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se emiten para ser suscritos por el Fondo.-----

(12)Que los Préstamos Hipotecarios no están afectos a emisión alguna de bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias o certificados de transmisión de hipoteca, distinta de la presente emisión de los Certificados de Transmisión de

Hipoteca.-----

(13)Que no tiene conocimiento de la existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de la garantía hipotecaria.-----

(14)Que ninguna persona tiene derecho preferente al Fondo sobre los Préstamos Hipotecarios en cuanto titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.-----

(15) Que 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 Hipotecarios a que correspondan.-----

#### **9. Sustitución de los activos titulizados.----**

**Reglas previstas para la sustitución de los Préstamos o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, o, en su defecto, reembolso al Fondo.----**

1. En el supuesto de amortización anticipada de los Préstamos por reembolso anticipado del capital del Préstamo correspondiente, no tendrá lugar la sustitución de los derechos de crédito de los Préstamos no Hipotecarios ni de los Certificados de Transmisión de Hipoteca correspondientes.-----

/2009



9J6504463

2. En el supuesto que durante toda la vigencia de los Préstamos se advirtiera que alguno de ellos no se ajustara a las declaraciones contenidas en la Estipulación 8 anterior en el momento de la constitución del Fondo, BANCAJA se compromete, previa conformidad de la Sociedad Gestora, a proceder de modo inmediato a la subsanación y, de no ser esto posible, a la sustitución o al reembolso de los Préstamos afectados no sustituidos, mediante la resolución de la cesión de los derechos de crédito de los Préstamos afectados y, en su caso, la cancelación del Certificado de Transmisión de Hipoteca correspondiente con sujeción a las siguientes reglas:-----

(i) La parte que tuviera conocimiento de la existencia de un Préstamo en tal circunstancia, sea la Entidad Cedente o la Sociedad Gestora, lo pondrá en conocimiento de la otra parte. La Entidad Cedente dispondrá de un plazo máximo de quince (15) Días Hábiles desde la referida notificación para remediar tal circunstancia en el caso de que fuera

susceptible de subsanación o para proceder a la sustitución de los Préstamos afectados, comunicando a la Sociedad Gestora las características de los préstamos que propone ceder en sustitución, que deberán cumplir con la declaraciones contenidas en la Estipulación 8 de la presente Escritura y ser homogéneos en plazo residual, tipo de interés, periodicidad en el pago de cuotas, garantía, rating interno por BANCAJA del Deudor y también, y en su caso, de calidad crediticia en términos de rango de las hipotecas, de la relación entre el principal pendiente de reembolso y el valor de tasación de la propiedad o propiedades hipotecadas de los Certificados de Transmisión de Hipoteca a sustituir, de forma que el equilibrio financiero del Fondo no se vea afectado por la sustitución, así como tampoco la calificación de los Bonos en relación con lo previsto en el apartado 7.5 de la Nota de Valores. Una vez haya tenido lugar la comprobación por parte de la Sociedad Gestora de la idoneidad del préstamo o préstamos sustitutos y habiendo manifestado ésta a la Entidad Cedente de forma expresa los préstamos aptos para la sustitución, ésta se llevará a cabo mediante la

042  
/2009



6504464

resolución de la cesión de los Préstamos afectados y, en su caso, la cancelación del Certificado de Transmisión de Hipoteca correspondiente, y la cesión simultánea de los nuevos préstamos y, en su caso, la emisión de los nuevos Certificados de Transmisión de Hipoteca en sustitución.-----

La sustitución se realizará en escritura pública con las mismas formalidades establecidas para la cesión de los derechos de crédito de los Préstamos a la constitución del Fondo conforme a las características concretas de los nuevos préstamos objeto de cesión. La Sociedad Gestora entregará una copia de la escritura pública a la CNMV, a la entidad encargada del registro contable de los Bonos y a la Agencia de Calificación.-----

(ii) En caso de no procederse a la sustitución de los Préstamos afectados conforme a la regla (i) anterior, se procederá a la resolución de la cesión de los derechos de crédito de los Préstamos afectados no sustituidos y, en su caso, la cancelación del Certificado de Transmisión de Hipoteca correspondiente. Dicha resolución se

efectuara mediante el reembolso, en efectivo, al Fondo por la Entidad Cedente, del capital pendiente de reembolso de los Préstamos afectados no sustituidos, de sus intereses devengados y no pagados calculados hasta la fecha de reembolso, así como cualquier otra cantidad que le pudiera corresponder al Fondo en virtud de dichos Préstamos. -----

(iii) En caso de que se dieran los hechos previstos en los puntos (i) y (ii) anteriores, corresponderán a BANCAJA todos los derechos provenientes de estos Préstamos que se devenguen desde la fecha de sustitución o de reembolso al Fondo o que se hubieran devengado y no hubieran vencido, así como los débitos vencidos y no satisfechos a esa misma fecha.-----

3. En particular la modificación por la Entidad Cedente, durante la vigencia de los Préstamos, de las condiciones de éstos sin sujeción a los límites establecidos en la legislación especial aplicable y en especial a los términos pactados entre el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, y la Entidad Cedente en el Folleto, en la presente Escritura de Constitución y

72009



J6504465

en el Contrato de Administración, y, por tanto, absolutamente excepcional, supondría un incumplimiento unilateral de la Entidad Cedente de sus obligaciones que no debe ser soportado por el Fondo ni por la Sociedad Gestora. -----

Ante dicho incumplimiento, el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, podrá (i) exigir la correspondiente indemnización por daños y perjuicios e (ii) instar la sustitución o reembolso de los Préstamos afectados, de conformidad con el procedimiento dispuesto en el punto 2 anterior del presente apartado, no suponiendo ello que la Entidad Cedente garantice el buen fin de la operación, sino la necesaria reparación de los efectos producidos por el incumplimiento de sus obligaciones, de conformidad con el artículo 1.124 del Código Civil. -----

Los gastos que las actuaciones para remediar el incumplimiento de la Entidad Cedente originen serán soportados por ésta, sin poder repercutirse al Fondo o a la Sociedad Gestora. Ésta comunicará a la CNMV las sustituciones de Certificados de

Transmisión de Hipoteca en los términos del procedimiento dispuesto en el punto 2 de la presente Estipulación. -----

**Sección III: ADMINISTRACIÓN Y CUSTODIA DE LOS PRÉSTAMOS Y DEPÓSITO DE LOS CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA. -----**

**10. ADMINISTRACIÓN Y CUSTODIA DE LOS PRÉSTAMOS. -----**

La Sociedad Gestora manifiesta que el resumen de este contrato contenido en la presente Estipulación, que suscribe, en nombre y representación del Fondo, con BANCAJA, recoge la información más sustancial y relevante del contrato, refleja fielmente el contenido del mismo y no omite información que pudiera afectar al contenido de la presente Escritura y del Folleto.--

BANCAJA, Entidad Cedente de los derechos de crédito de los Préstamos cedidos al Fondo, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.b) del Real Decreto 926/1998 y, respecto de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, en el artículo 26.3 del Real Decreto 716/2009, conservará, como mandatario de la Sociedad Gestora, la custodia, administración y gestión de los

72009



16504466

Préstamos, regulándose por el Contrato de Administración de los Préstamos y Depósito de los títulos representativos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca (el "Contrato de Administración"), las relaciones entre BANCAJA y el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, en cuanto a la custodia y administración de los Préstamos y el depósito de los títulos representativos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. -----

BANCAJA (en cuanto al Contrato de Administración, el "Administrador"), aceptará el mandato recibido de la Sociedad Gestora y, por razón a dicho mandato, se compromete a lo siguiente: -----

(i) A ejercer custodia y la administración de los Préstamos en los términos del régimen y procedimientos ordinarios de administración y custodia establecidos en el Contrato de Administración.-----

(ii) A seguir administrando los Préstamos, dedicando el mismo tiempo y atención a

los mismos que el que dedicaría y ejercería en la administración de sus propios préstamos y, en cualquier caso, en los términos previstos en el Contrato de Administración.-----

(iii) A que los procedimientos que aplica y aplicará para la administración y gestión de los Préstamos son y seguirán siendo conformes a las leyes y normas legales en vigor que sean aplicables.-----

(iv) A cumplir las instrucciones que le imparta la Sociedad Gestora con la debida lealtad.-

(v) A indemnizar al Fondo por los daños y perjuicios que puedan derivarse del incumplimiento de las obligaciones contraídas, si bien el Administrador no será responsable de aquellas actuaciones efectuadas siguiendo instrucciones de la Sociedad Gestora.-----

El Administrador renuncia en cualquier caso a los privilegios y facultades que la ley le confiere en su condición de gestor de cobros del Fondo, de administrador de los Préstamos y de depositario de los correspondientes Certificados de Transmisión de Hipoteca, y, en particular, a los que disponen los artículos 1730 y 1780 del Código Civil y 276 del

040

12009



916504467

Código de Comercio.-----

Los términos más relevantes del Contrato de Administración de recogen a continuación en los epígrafes siguientes del presente apartado.-----

**10.1 Custodia de escrituras, pólizas, documentos y archivos.**-----

El Administrador mantendrá todas las escrituras, pólizas, documentos y registros informáticos relativos a los Préstamos bajo custodia segura y no abandonará la posesión, custodia o control de los mismos si no media el previo consentimiento escrito de la Sociedad Gestora al efecto, salvo cuando un documento le fuere requerido para iniciar procedimientos para la reclamación de un Préstamo, o le fuere exigido por cualquier otra autoridad competente informando a la Sociedad Gestora. -----

El Administrador facilitará razonablemente el acceso, en todo momento, a dichas escrituras, pólizas, documentos y registros, a la Sociedad Gestora o a los auditores del Fondo, debidamente autorizados por ésta. Asimismo, si así lo solicita

la Sociedad Gestora, facilitará, dentro de los dos (2) Días Hábiles siguientes a dicha solicitud y libre de gastos, copia o fotocopia de cualquiera de dichas escrituras, pólizas y documentos.-----

#### **10.2 Gestión de cobros.** -----

El Administrador continuará con la gestión de cobro de todas las cantidades que correspondan satisfacer por los Deudores derivadas de los Préstamos, así como cualquier otro concepto incluyendo los correspondientes a los contratos de seguro de daños sobre los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios. El Administrador pondrá la debida diligencia para que los pagos que deban realizar los Deudores, sean cobrados de acuerdo con los términos y condiciones contractuales de los Préstamos. -----

Las cantidades que el Administrador reciba derivadas de los Préstamos que correspondan al Fondo las ingresará en su integridad al Fondo en la Cuenta de Tesorería el segundo día posterior al día en que fueren recibidas por el Administrador o, en caso de no ser aquel un día hábil, el siguiente día hábil, valor mismo día. A estos efectos, se considerarán días hábiles todos los que lo sean con

7/2009



9J6504468

arreglo al sector de Cajas de Ahorro de la ciudad de Valencia. -----

En caso de descenso de la calificación crediticia a largo plazo del Administrador por debajo de Baa3, según la calificación de Moody's, el Administrador:-----

i) constituirá un depósito en efectivo a favor del Fondo en una entidad con una calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo de P-1, según la calificación de Moody's, o-----

ii) contratará una línea de crédito incondicional, irrevocable y a primer requerimiento de la Sociedad Gestora con una entidad con una calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo de P-1, según la calificación de Moody's.----

El importe del depósito o el límite máximo de la línea de crédito contratada será por un importe equivalente al importe estimado agregado de las cuotas de amortización y de intereses que generarían los Préstamos durante el mes de mayor cobro de cuotas de amortización y de intereses desde la fecha de pérdida de la calificación Baa3,

según la calificación de Moody's, en el supuesto de que la tasa de morosidad de los Préstamos fuese del 0,00% y a una TACP del 10,00%. -----

El Fondo únicamente podrá disponer de dicho depósito o de la línea de crédito en el importe de las cantidades que dejase de percibir del Administrador, en su caso, que correspondan al Fondo y que el Administrador hubiera percibido de los Préstamos y no hubiera ingresado al Fondo.-----

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por la realización y formalización de las anteriores opciones serán por cuenta del Administrador.-----

La Sociedad Gestora cursará las mismas instrucciones en caso de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada del Administrador no estuviera calificada por Moody's. -----

El Administrador en ningún caso abonará cantidad alguna al Fondo que no hubiere recibido previamente de los Deudores en pago de los Préstamos.-----

### **10.3 Fijación del tipo de interés. -----**

Dado que los Préstamos son a tipo de interés variable, el Administrador continuará fijando los

72009



33004469

tipos de interés aplicables en cada uno de los periodos de interés conforme a lo establecido en los correspondientes contratos de Préstamo, formulando las comunicaciones y notificaciones que éstos establezcan al efecto.-----

**10.4. Información.** -----

El Administrador deberá comunicar periódicamente a la Sociedad Gestora la información relacionada con las características individuales de cada uno de los Préstamos, con el cumplimiento por los Deudores de las obligaciones derivadas para los mismos de los Préstamos, con la situación de morosidad, con las modificaciones habidas en las características de los Préstamos, y con las actuaciones de requerimiento de pago en caso de demora, las actuaciones judiciales y de subasta de inmuebles o bienes, todo ello por los procedimientos y periodicidad establecidas en el Contrato de Administración. -----

Asimismo, el Administrador deberá preparar y entregar a la Sociedad Gestora la información adicional que, en relación con los Préstamos o los

derechos derivados de los mismos, la Sociedad Gestora solicite y, en especial, la documentación precisa para el inicio, en su caso, por la Sociedad Gestora, de acciones judiciales.-----

**10.5 Subrogación de los Préstamos. -----**

El Administrador estará autorizado para permitir sustituciones de la posición del Deudor en los contratos de los Préstamos, exclusivamente en los supuestos en que las características del nuevo Deudor no sean de menor solvencia a las del antiguo y las mismas se ajusten a los criterios de concesión de préstamos, descritos en el **ANEXO 7** de la presente Escritura, y siempre que los gastos derivados de esta modificación sean en su integridad por cuenta de los Deudores. La Sociedad Gestora podrá limitar total o parcialmente esta potestad del Administrador o establecer condiciones a la misma, cuando dichas sustituciones pudieran afectar negativamente a las calificaciones otorgadas a los Bonos por la Agencia de Calificación.-----

En relación con los Préstamos Hipotecarios, el Deudor hipotecario podrá instar la subrogación al Administrador en los Préstamos Hipotecarios al

7/2009



980504470

amparo de lo dispuesto en la Ley 2/1994. La subrogación de un nuevo acreedor en el Préstamo Hipotecario y el consiguiente abono de la cantidad adeudada producirá la amortización anticipada del Préstamo Hipotecario y del Certificado de Transmisión de Hipoteca correspondiente.-----

**10.6 Facultades y actuaciones en relación con procesos de renegociación de los Préstamos.-----**

El Administrador no podrá cancelar voluntariamente los Préstamos o sus hipotecas o garantías por causa distinta del pago del Préstamo, renunciar o transigir sobre ellas, condonar los Préstamos en todo o en parte o prorrogarlos, ni en general realizar cualquier acto que disminuya la eficacia jurídica, rango, o el valor económico de los Préstamos o de las hipotecas o garantías, sin perjuicio de que proceda a atender las peticiones de los Deudores con igual diligencia y procedimiento que si de préstamos propios se tratase. -----

No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora, en su condición de gestor de negocios ajenos y

atendiendo las solicitudes de los Deudores al Administrador directamente o en el ejercicio de la Ley 2/1994, podrá dar instrucciones al Administrador o autorizarle con carácter previo, para que acuerde con el Deudor, en los términos y condiciones previstos en este apartado, la novación modificativa del Préstamo en cuestión, bien sea por la renegociación del margen aplicable para la determinación del tipo de interés bien por el alargamiento del plazo de vencimiento, y siempre que no se perjudique el rango de la hipoteca en virtud de dichas novaciones.-----

Sin perjuicio de lo que seguidamente se determina, toda novación modificativa de un Préstamo suscrita por el Administrador, se producirá exclusivamente con el consentimiento previo de la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, conviniendo el Administrador en solicitar dicho consentimiento de la Sociedad Gestora tan pronto como tenga conocimiento de que un Deudor solicite una modificación. No obstante, la Sociedad Gestora autorizará inicialmente al Administrador a entablar y a aceptar renegociaciones del margen aplicable para la



16504471

72009

determinación del tipo de interés y alargamiento del plazo de vencimiento de los Préstamos, sin necesidad del consentimiento previo de la Sociedad Gestora, sujetas a los siguientes requisitos de habilitación genérica:-----

a) Renegociación del margen aplicable para la determinación del tipo de interés.-----

1. En ningún caso, el Administrador podrá entablar por su propia iniciativa, sin que medie solicitud del Deudor, renegociaciones del margen aplicable para la determinación del tipo de interés variable ("Renegociación del Tipo de Interés") que puedan resultar en una disminución del tipo de interés aplicable a un Préstamo. En cualquier caso toda Renegociación del Tipo de Interés de los Préstamos deberá acometerse y resolverse teniendo en cuenta los intereses del Fondo y el Administrador, sin incentivar la Renegociación del Tipo de Interés, deberá actuar en relación con dicha Renegociación del Tipo de Interés teniendo siempre presentes los intereses del Fondo.-----

2. El Administrador, sin perjuicio de lo que

se determina en el apartado 3 siguiente, deberá observar en cada Renegociación del Tipo de Interés que las nuevas condiciones sean a tipo de interés de mercado y no sean distintas a las que el propio Administrador estuviera aplicando en la renegociación o en la concesión de sus préstamos a tipo de interés variable. A estos efectos, se considerará tipo de interés de mercado el tipo de interés ofrecido por el Administrador en el mercado español para préstamos o créditos concedidos a PYMES, con importes, garantías y condiciones sustancialmente similares al Préstamo objeto de renegociación.-----

3. En ningún caso la Renegociación del Tipo de Interés de un Préstamo podrá realizarse a tipo de interés fijo, ni podrá realizarse si, previamente o como resultado de la renegociación, el margen o diferencial medio ponderado por el principal pendiente de vencimiento de los Préstamos sobre sus respectivos índices de referencia fuera inferior a 100 puntos básicos porcentuales. En particular, el Administrador no impondrá cláusulas que limiten la cuantía del tipo de interés aplicable a los Préstamos.-----

7/2009



16504472

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá, en cualquier momento durante la vigencia del Contrato, cancelar, dejar en suspenso o modificar los requisitos de la habilitación para la Renegociación del Tipo de Interés por parte del Administrador que le hubiere previamente determinado.-----

b) Alargamiento del plazo de vencimiento.---

La fecha de vencimiento final o de última amortización de los Préstamos podrá ser prorrogada o postergada ("alargamiento del plazo") con sujeción a las siguientes reglas y limitaciones:---

(i) En ningún caso el Administrador podrá entablar por su propia iniciativa, es decir, sin que medie solicitud del Deudor, la modificación de la fecha del vencimiento final del Préstamo, de la que pueda resultar un alargamiento del mismo. El Administrador sin incentivar el alargamiento del plazo, deberá actuar en relación con dicho alargamiento teniendo siempre presentes los intereses del Fondo. -----

(ii) El importe a que ascienda la suma del

capital o principal cedido al Fondo de los Préstamos sobre los que se produzca el alargamiento del plazo de vencimiento no podrá superar el 10% del Saldo Vivo inicial de los Préstamos a la constitución del Fondo.-----

(iii) El alargamiento del plazo de un Préstamo concreto se podrá llevar a cabo siempre que se cumplan los siguientes requisitos:-----

a) Que, en todo caso, se mantenga la misma periodicidad de liquidación de intereses y de amortización del capital o principal del Préstamo, y el mismo sistema de amortización.-----

b) Que la nueva fecha de vencimiento final o última amortización, sea como máximo el 10 de agosto de 2048.-----

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá, en cualquier momento durante la vigencia del Contrato de Administración, cancelar o dejar en suspenso o modificar la habilitación para el alargamiento del plazo por parte del Administrador.-----

En caso de llegar a producirse cualquier renegociación del tipo de interés de un Préstamo, o de sus vencimientos, se procederá por parte del

9J6504473

7/2009



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 Préstamos. -----

En caso de renegociación consentida por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, del tipo de interés de los Préstamos o de sus vencimientos, la modificación de las condiciones afectará al Fondo. -----

Los documentos contractuales que documenten la novación de los Préstamos renegociados serán custodiados por el Administrador conforme a lo establecido en el epígrafe 1 del presente apartado.

**10.7. Acción contra los Deudores en caso de impago de los Préstamos. -----**

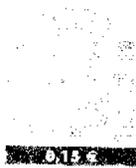
*Actuaciones en caso de demora. -----*

El Administrador aplicará igual diligencia y procedimiento de reclamación de las cantidades debidas y no satisfechas de los Préstamos que los que aplica al resto de los préstamos de su cartera.

En caso de incumplimiento de las obligaciones de pago por el Deudor, el Administrador llevará a cabo las actuaciones descritas en el Contrato de Administración, adoptando al efecto las medidas que ordinariamente tomaría como si de préstamos de su cartera se tratara y de conformidad con los buenos usos y prácticas bancarias para el cobro de las cantidades adeudadas, viniendo obligado a anticipar aquellos gastos que sean necesarios para llevar a cabo dichas actuaciones, sin perjuicio de su derecho a ser reembolsado por el Fondo. Quedan incluidas, desde luego, en dichas actuaciones, todas las judiciales y extrajudiciales que el Administrador considere necesarias para la reclamación y cobro de las cantidades adeudadas por los Deudores o sus garantes.-----

*Actuaciones judiciales.-----*

El Administrador, en virtud de la titularidad fiduciaria de los Préstamos o en virtud del poder que se cita en el párrafo siguiente, ejercerá las acciones correspondientes contra los Deudores que incumplan sus obligaciones de pago derivadas de los Préstamos y, en su caso, contra los garantes. Dicha acción deberá ejercitarse por los trámites del



J6504474

7/2009

procedimiento judicial de ejecución que corresponda conforme a lo previsto en los artículos 517 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil.-----

A los efectos anteriores y a los efectos de lo previsto en los artículos 581.2 y 686.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, así como para el supuesto que fuese necesario, la Sociedad Gestora otorgará en la Escritura de Constitución un poder tan amplio y bastante como sea requerido en Derecho a favor de BANCAJA para que ésta, actuando a través de cualesquiera de sus apoderados con facultades bastantes a tales fines, pueda, de acuerdo con las instrucciones de la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, o bien en nombre propio pero por cuenta de la Sociedad Gestora como representante legal del Fondo, requerir por cualquier medio judicial o extrajudicial al Deudor de cualquiera de los Préstamos y, en su caso, contra los garantes, el pago de su deuda y ejercitar la acción judicial contra los mismos, además de otras facultades requeridas para el ejercicio de sus funciones como Administrador.

Estas facultades podrán ampliarse y modificarse mediante escritura en el caso de que fuere necesario o conveniente.-----

El Administrador, con carácter general, deberá iniciar el procedimiento judicial que corresponda si, durante un período de tiempo de seis (6) meses, el Deudor de un Préstamo que hubiera incumplido sus obligaciones de pago no reanudase los pagos al Administrador y éste, con el consentimiento de la Sociedad Gestora, no lograra un compromiso de pago satisfactorio para los intereses del Fondo. El Administrador, en todo caso, deberá proceder de modo inmediato a la presentación de la demanda ejecutiva si la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, y previo análisis de las circunstancias concretas del caso, lo estimare pertinente.-----

Si hubieran transcurridos seis (6) meses desde el impago más antiguo, sin que el Deudor reanudase los pagos o sin que el Administrador, con el consentimiento de la Sociedad Gestora, lograra un compromiso de pago satisfactorio para los intereses del Fondo, y el Administrador no hubiera presentado la demanda ejecutiva sin motivo suficiente que lo justificara, la Sociedad Gestora, en representación



16504475

2009

del Fondo, podrá proceder directamente al inicio del procedimiento judicial correspondiente para la reclamación total de la deuda. -----

En caso de paralización del procedimiento seguido por el Administrador sin motivo suficiente que lo justificara, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá, en su caso, subrogarse en la posición de aquel y continuar con el procedimiento judicial.-----

Adicionalmente a las acciones judiciales contra los Deudores por parte del Administrador conforme a lo anteriormente establecido en el presente apartado, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, dispondrá también de acción contra los Deudores que incumplan sus obligaciones de pago derivadas de los Préstamos y, en su caso, contra los garantes. Dicha acción deberá ejercitarse por los trámites del procedimiento judicial que corresponda conforme a lo previsto en la Ley de Enjuiciamiento Civil, cumpliendo, en su caso, los requisitos de legitimación que la habiliten para ello.-----

Por si fuera legalmente preciso, y a los efectos de lo dispuesto en la Ley de Enjuiciamiento Civil, BANCAJA otorga en la presente Escritura un poder irrevocable, tan amplio y bastante como sea necesario en Derecho, para que la Sociedad Gestora pueda, actuando en nombre y en representación del Fondo, requerir notarialmente al Deudor y, en su caso, a los garantes de cualquiera de los Préstamos y, en su caso, a terceros garantes, el pago de su deuda.-----

1. Por lo que se refiere a los Préstamos Hipotecarios, en caso de impago por parte de algún Deudor, la Sociedad Gestora, actuando por cuenta y en representación del Fondo, dispondrá de las siguientes facultades previstas actualmente para las participaciones hipotecarias en el artículo 31 del Real Decreto 716/2009, y que son asimismo de aplicación para los certificados de transmisión de hipoteca:-----

(i) Compeler al Administrador para que inste la ejecución hipotecaria.-----

(ii) Concurrir en igualdad de derechos con el Administrador, en cuanto entidad emisora de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, en la

2009



16504476

ejecución que ésta siga contra el Deudor, personándose a tal efecto en cualquier procedimiento de ejecución instado por aquella.----

(iii) Si el Administrador no inicia el procedimiento dentro de los sesenta (60) días hábiles desde la diligencia notarial de requerimiento de pago de la deuda, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, quedará legitimada, subsidiariamente, para ejercitar la acción hipotecaria del Préstamo Hipotecario tanto por principal como por intereses.

(iv) En caso de paralización del procedimiento seguido por el Administrador, el Fondo, debidamente representado por la Sociedad Gestora, podrá subrogarse en la posición de aquel y continuar el procedimiento de ejecución, sin necesidad del transcurso del plazo señalado.-----

En los casos previstos en los párrafos (iii) y (iv), la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, podrá instar del Juez o Notario competente la incoación o continuación del correspondiente procedimiento de ejecución

hipotecaria, acompañando a su demanda el título original del Certificado de Transmisión de Hipoteca, el requerimiento notarial previsto en el apartado (iii) precedente y certificación registral de inscripción y subsistencia de la hipoteca. El Administrador quedará obligado a emitir una certificación del saldo existente del Préstamo Hipotecario.-----

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo en su calidad de titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, podrá asimismo concurrir en igualdad de derechos con el Administrador en el procedimiento de ejecución y en este sentido podrá, en los términos previstos en la Ley de Enjuiciamiento Civil, pedir la adjudicación del inmueble hipotecado en pago del Préstamo Hipotecario. La Sociedad Gestora procederá, directamente o a través del Administrador, a la venta de los inmuebles adjudicados en el plazo más breve posible en condiciones de mercado.-----

En alguno de los Préstamos Hipotecarios que respaldan los Certificados de Transmisión de Hipoteca pueden constar registralmente vigentes, sobre las fincas hipotecadas en virtud de los

2009



16504477

Préstamos Hipotecarios, hipotecas anteriores a las de dicho Préstamo Hipotecario, aun cuando, de conformidad con lo declarado por BANCAJA, en la Estipulación 8.2 anterior, las deudas a las que se refieren dichas hipotecas vigentes están cancelados económicamente en su totalidad.-----

Por lo tanto, dichos Préstamos Hipotecarios a efectos registrales no cuentan con una hipoteca de primer rango, sino que será de rango posterior a las que figuren inscritas. No obstante lo anterior, las deudas a que se refieren las anteriores hipotecas están canceladas en su totalidad.-----

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 de 8 de febrero de 1946, y en los demás con arreglo al artículo 209 de esta misma Ley.-----

2. En el supuesto de incumplimiento por el Deudor (o, en su caso, por terceros garantes) de las obligaciones de pago derivadas de los Préstamos no Hipotecarios, la Sociedad Gestora, actuando en representación del Fondo, dispondrá de acción ejecutiva contra dichos Deudores (y, en su caso, terceros garantes), de conformidad con los trámites previstos para dicho proceso en la Ley de Enjuiciamiento Civil (artículos 517.4º y 517.5º).--

La descripción de las acciones y actuaciones anteriores no supone la renuncia del Administrador o de la Sociedad Gestora, a cualesquiera otras acciones o actuaciones judiciales o extrajudiciales que pudieran iniciarse frente a los Deudores, o en su caso, cualesquiera garantes u otros terceros, para el cobro de las cantidades adeudadas o el mantenimiento o ejecución de las garantías de los



16504478

2009

Préstamos.-----

El Administrador se obliga a informar puntualmente de los requerimientos de pago, acciones judiciales y cualesquiera otras circunstancias que afecten al cobro de las cantidades vencidas pendientes de pago de los Préstamos. Asimismo, el Administrador facilitará a la Sociedad Gestora toda la documentación que ésta le pueda solicitar en relación con dichos Préstamos y, en especial, la documentación precisa para el inicio, en su caso, por la Sociedad Gestora, de acciones judiciales.-----

**10.8 Seguros de daños de los inmuebles hipotecados por los Préstamos Hipotecarios.-----**

El Administrador no deberá tomar ni omitir la adopción de ninguna medida cuyo resultado sea la anulación de cualquier póliza de seguro de incendio y de daños de los inmuebles hipotecados por los Préstamos Hipotecarios o que reduzca el importe a pagar en cualquier reclamación sobre la misma. El Administrador deberá ejercitar los derechos que las pólizas de seguro o los Préstamos Hipotecarios le

confieran siendo el Administrador responsable frente al Fondo de los perjuicios que se ocasionen en el mismo, en caso de que no se hayan mantenido en vigor y con plenos efectos las pólizas de seguro de daño, así como de que no se hayan suscrito dichas pólizas, sin perjuicio de que en las bases de datos del Administrador no se encuentra soportada la vigencia de los seguros de daños.-----

Siempre que el Administrador tuviera conocimiento de que el pago de las primas referidas a las pólizas no haya sido satisfecho por algún Deudor, procederá a requerir al Deudor el pago de las mismas e incluso contratar el seguro de daños por cuenta del Deudor, sin perjuicio de su derecho a obtener el reembolso del Deudor de las cantidades satisfechas, si estuviera para ello habilitado por la escritura del Préstamo Hipotecario.-----

El Administrador, en caso de siniestro, deberá coordinar las actuaciones para el cobro de las indemnizaciones derivadas de las pólizas de seguro de daños de los inmuebles de acuerdo con los términos y condiciones de los Préstamos Hipotecarios y de las propias pólizas, abonando al Fondo las cantidades cobradas.-----

2009



916504479

**10.9 Compensación.** -----

En el supuesto excepcional de que alguno de los Deudores por los Préstamos mantuviera un derecho de crédito líquido, vencido y exigible frente al Administrador y, dado que la cesión se realiza sin conocimiento del Deudor, resultara que alguno de los Préstamos fuera compensado, total o parcialmente, contra tal derecho de crédito, el Administrador remediará tal circunstancia o, si no fuera posible remediarla, 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 se produzca el ingreso, calculados de acuerdo con las condiciones aplicables al Préstamo correspondiente.

**10.10 Subcontratación.** -----

El Administrador podrá subcontratar cualquiera de los servicios que se haya comprometido a prestar en virtud del Contrato de Administración, salvo aquéllos que fueran indelegables de acuerdo con la legislación vigente. Dicha subcontratación no podrá en ningún caso suponer ningún coste o gasto

adicional para el Fondo o la Sociedad Gestora, y no podrá dar lugar a una revisión a la baja de la calificación otorgada a cada una de las Series de los Bonos por la Agencia de Calificación. No obstante cualquier subcontratación o delegación, el Administrador no quedará exonerado ni liberado, mediante tal subcontrato o delegación, de ninguna de las responsabilidades asumidas en virtud del Contrato de Administración o que legalmente le fueren atribuibles o exigibles.-----

**10.11 Subasta de inmuebles y bienes.-----**

El Administrador se compromete a notificar a la Sociedad Gestora los lugares, fechas, condiciones y valoración de los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios y de los bienes muebles embargados en garantía de los Préstamos, las subastas que se señalen, así como las propuestas de actuación y postura, con la antelación suficiente para que la Sociedad Gestora pueda adoptar las medidas que estime oportunas y cursar al Administrador, con margen de tiempo suficiente, instrucciones al respecto.-----

El Administrador se compromete a concurrir a

2009



9J6504480

las subastas de inmuebles y de bienes, pero en ellas se atenderá en todo a las instrucciones que haya recibido de la Sociedad Gestora, de modo que solamente ofrecerá postura o solicitará la adjudicación del inmueble o del bien en favor del Fondo, en cumplimiento de las instrucciones recibidas de la Sociedad Gestora.-----

En caso de que llegasen a adjudicarse inmuebles u otros bienes al Fondo, la Sociedad Gestora procederá, directamente o a través del Administrador, a la venta de los mismos en el plazo más breve posible en condiciones de mercado y el Administrador colaborará activamente para facilitar su enajenación.-----

**10.12 Duración y sustitución.-----**

Los servicios serán prestados por el Administrador hasta que, una vez amortizada la totalidad de los Préstamos cedidos al Fondo, se extingan todas las obligaciones asumidas por el Administrador en cuanto Entidad Cedente de aquéllos, o cuando concluya la liquidación del Fondo una vez extinguido éste, sin perjuicio de la

posible revocación anticipada de su mandato de conformidad con los términos del Contrato de Administración.-----

En caso de concurso del Administrador o de intervención por el Banco de España, o en caso de incumplimiento por el Administrador de las obligaciones que el Contrato de Administración le impone al mismo o en caso de descenso o pérdida de la calificación crediticia del Administrador o cambio en su situación financiera que supongan un perjuicio o riesgo para la estructura financiera del Fondo o para los derechos e intereses de los titulares de los Bonos, la Sociedad Gestora, además de exigir del Administrador el cumplimiento de sus obligaciones por el Contrato de Administración, podrá realizar, si fuera legalmente posible, entre otras y previa comunicación a la Agencia de Calificación, alguna de las siguientes actuaciones para que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación: (i) requerir al Administrador para que subcontrate o delegue en otra entidad la realización de las obligaciones y compromisos asumidos en el Contrato de Administración; o (ii)

2009



9J6504481

resolver el Contrato de Administración, en cuyo caso, la Sociedad Gestora deberá designar previamente un nuevo Administrador que cuente con una calidad crediticia suficiente y que acepte las obligaciones recogidas en el Contrato de Administración o, en su caso, en un nuevo contrato de administración. Cualquier gasto o coste adicional derivado de tales actuaciones anteriores será cubierto por el Administrador, y en ningún caso por el Fondo o la Sociedad Gestora. -----

Sin perjuicio de lo dispuesto anteriormente, en caso de descenso de la calificación a largo plazo no subordinada y no garantizada del Administrador por debajo de Baa3, según la calificación de Moody's, el Administrador se compromete a formalizar, en un plazo máximo de 60 días naturales desde el mencionado descenso de calificación, un compromiso de sustitución con una tercera entidad con el fin de que ésta desarrolle las funciones contempladas en el Contrato de Administración con respecto a los Préstamos administrados por el Administrador a simple

solicitud de la Sociedad Gestora si para ello fuese requerido, y siempre que con tal actuación no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación. -----

Asimismo, en caso de concurso, de intervención por el Banco de España, de liquidación o de sustitución del Administrador o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, ésta podrá requerir al Administrador para que notifique a los Deudores (y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras de los inmuebles hipotecados por los Préstamos Hipotecarios) la transmisión al Fondo de los derechos de crédito 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 abierta a nombre del Fondo. No obstante, tanto en caso de que el Administrador no hubiese cumplido la notificación a los Deudores (y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras de los inmuebles hipotecados por los Préstamos Hipotecarios), dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento como en

9J6504482



2009

caso de concurso o liquidación del Administrador, será la propia Sociedad Gestora, directamente o, en su caso, a través de un nuevo Administrador que hubiere designado, la que efectúe la notificación a los Deudores (y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras de los inmuebles hipotecados por los Préstamos Hipotecarios).-----

De igual forma y en los mismos supuestos, la Sociedad Gestora podrá requerir al Administrador para llevar a cabo cuantos actos y cumplir con cuantas formalidades sean necesarias, incluidas notificaciones a terceros e inscripciones en los registros contables pertinentes, con el fin de garantizar la máxima eficacia de la cesión de los derechos de crédito de los Préstamos y de las garantías accesorias frente a terceros, todo ello en los términos que se describen en la estipulación 10.7 de la presente Escritura. -----

Producida la terminación anticipada del Contrato de Administración, el Administrador saliente pondrá a disposición del nuevo

Administrador, a requerimiento de la Sociedad Gestora y en la forma que la misma determine, los documentos y registros informáticos que tuviere para que el nuevo Administrador desarrolle las actividades que le correspondan. -----

El Contrato de Administración quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que la Agencia de Calificación no confirmara antes de las 14:00 horas (CET) del 30 de julio de 2009, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series.-----

**10.13 Responsabilidad del Administrador e indemnización.** -----

En ningún caso el Administrador tendrá responsabilidad alguna en relación con las obligaciones de la Sociedad Gestora en su condición de administrador del Fondo y gestor de los intereses de los titulares de los Bonos, ni en relación con las obligaciones de los Deudores derivadas de los Préstamos, y ello sin perjuicio de las responsabilidades por él asumidas en la Escritura de Constitución del Fondo en cuanto Entidad Cedente de los derechos de crédito de los Préstamos adquiridos por el Fondo.-----



2009



9J6504483

El Administrador asume la obligación de indemnizar al Fondo o a su Sociedad Gestora de cualquier daño, pérdida o gasto en el que éstos hubieran incurrido por razón del incumplimiento por parte del Administrador de sus obligaciones de custodia, administración, gestión e información de los Préstamos y custodia de los títulos representativos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, establecidas en virtud del Contrato de Administración, o en el caso de incumplimiento de lo establecido en el punto 3 en la Estipulación 9 de la presente Escritura.-----

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, tendrá acción ejecutiva contra el Administrador cuando el incumplimiento de la obligación de pago de cuantas cantidades sean satisfechas por los Deudores derivadas de los Préstamos, tanto en concepto de reembolso del principal y de intereses, como por cualquier otro concepto que corresponda al Fondo, no sea consecuencia de la falta de pago de los Deudores y sea imputable al Administrador. -----



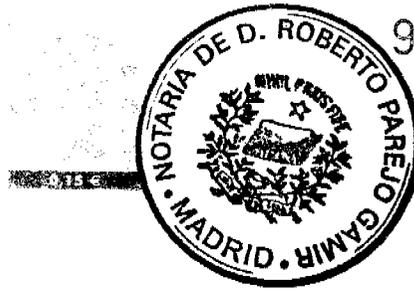
Extinguidos los Préstamos, el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, conservará acción contra el Administrador hasta el cumplimiento de sus obligaciones.-----

Ni los titulares de los Bonos ni cualquier otro acreedor del Fondo dispondrán de acción directa contra el Administrador, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo, quien ostentará dicha acción en los términos descritos en el presente apartado.-----

**10.14 Remuneración del Administrador.-----**

Como contraprestación por la custodia, administración y gestión de los Préstamos y el depósito de los títulos representativos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, el Administrador tendrá derecho a percibir por periodos vencidos en cada una de las Fechas de Pago y durante el periodo de vigencia del Contrato de Administración, una comisión de administración igual al 0,01% anual, IVA incluido en caso de no exención, que se devengará sobre los días efectivos transcurridos en cada Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago y sobre el Saldo Vivo medio diario de los Préstamos que administre

2009



9J6504484

durante dicho Periodo de Determinación. Si BANCAJA fuera sustituido en dicha labor de administración, la Sociedad Gestora estará facultada para modificar el porcentaje de comisión anterior en favor del nuevo Administrador, que podrá ser superior a la contratada con BANCAJA. La comisión de administración se abonará en la Fecha de Pago correspondiente siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.-----

Si el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, por carecer de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo, no abonara en una Fecha de Pago la totalidad de la comisión debida al Administrador, las cantidades no pagadas se acumularán sin penalidad alguna a la comisión que deba abonarse en las siguientes Fechas de Pago, hasta su pago total.-----

Asimismo, en cada Fecha de Pago, el Administrador tendrá derecho al reembolso de todos los gastos de carácter excepcional en los que



hubiere incurrido en relación con la administración y gestión de los Préstamos, tales como los ocasionados por razón de las actuaciones judiciales y/o ejecutivas, incluidos los gastos y costas procesales, o por la administración y la gestión de venta de los bienes o inmuebles adjudicados al Fondo, y previa justificación de los mismos. Dichos gastos serán abonados siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente y de acuerdo con lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. -----

**11. ENTREGA Y DEPÓSITO DE LOS CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA. -----**

El título nominativo múltiple comprensivo de los mil doscientos diecinueve (1.219) Certificados de Transmisión de Hipoteca suscritos por el Fondo, queda depositado en BANCAJA, regulándose las relaciones entre la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, y BANCAJA por el Contrato de Administración de los Préstamos y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. Igualmente quedarán depositados en BANCAJA, los títulos múltiples o individuales en los que se



2009

-----



9J6504485

fraccione el título múltiple. Dicho depósito se constituye en beneficio del Fondo de forma que BANCAJA custodiará los títulos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca depositados, siguiendo instrucciones de la Sociedad Gestora.-----

**Sección IV: EMISIÓN DE LOS BONOS DE TITULIZACIÓN.** -----

La Sociedad Gestora, actuando como representante legal del Fondo constituido en esta Escritura pública, acuerda realizar con cargo al mismo la presente emisión de Bonos de conformidad con lo previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, la Ley 19/1992, en lo que resulte aplicable, y sujeto a los términos y condiciones que se determinan en las Estipulaciones y apartados de esta Sección IV. -----

**12. CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN DE LOS BONOS**-----

**12.1 Importe de la emisión.** -----

El importe total de la emisión de Bonos de Titulización (la "Emisión de Bonos") asciende a quinientos diez millones (510.000.000,00) de euros

de valor nominal, constituida por cinco mil cien (5.100) Bonos denominados en euros y agrupados en tres Series de Bonos de la siguiente manera:-----

a) Serie A por importe nominal total de trescientos ochenta y tres millones setecientos mil (383.700.000,00) euros integrada por tres mil ochocientos treinta y siete (3.837) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (indistintamente la "**Serie A**" o los "**Bonos de la Serie A**").-----

b) Serie B por importe nominal total de setenta millones doscientos mil (70.200.000,00) euros integrada por setecientos dos (702) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (indistintamente la "**Serie B**" o los "**Bonos de la Serie B**").-----

c) Serie C por importe nominal total de cincuenta y seis millones cien mil (56.100.000,00) euros integrada por quinientos sesenta y un (561) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (indistintamente la "**Serie C**" o los "**Bonos**

9J6504486

2009



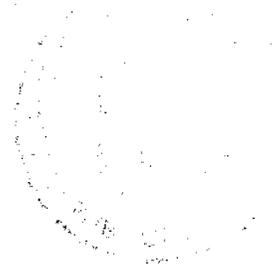
**de la Serie C")** .-----

La suscripción o tenencia de Bonos de una Serie no implica la suscripción o tenencia de los Bonos de las otras Series.-----

**12.2** Los Bonos se pondrán en circulación en la Fecha de Desembolso, una vez efectuado el desembolso. En Acta Notarial se hará constar expresamente el cierre de la emisión y la suscripción y desembolso de los Bonos cuyo precio se aplicará al pago del valor nominal del capital de los derechos de crédito de los Préstamos, entregándose copia de dicha Acta Notarial de cierre de la emisión a la Comisión Nacional del Mercado de Valores. -----

**12.3 Forma de representación.** -----

**Los Bonos se representan exclusivamente por medio de anotaciones en cuenta,** surtiendo la presente Escritura los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 5.9 de la Ley 19/1992, y con sujeción a lo establecido en la Estipulación 16 de esta Escritura.-----



#### **12.4 Tipo de interés nominal de los Bonos.-----**

Los Bonos de cada una de las Series 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 para cada una de las Series. -----

El tipo de interés nominal anual resultante (en lo sucesivo el "Tipo de Interés Nominal") para cada una de las Series se pagará por trimestres vencidos en cada Fecha de Pago sobre el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de cada Serie en la Fecha de Determinación precedente, siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda. -----

Las retenciones, pagos a cuenta, contribuciones e impuestos establecidos o que se establezcan en el futuro sobre el capital, intereses o rendimientos de los Bonos, correrán a cargo exclusivo de los titulares de los Bonos, y su importe será deducido, en su caso, por la Sociedad

9J6504487

2009



Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, o a través del Agente de Pagos, en la forma legalmente establecida. -----

**a) Devengo de intereses.** -----

A efectos del devengo de intereses, la duración de cada Serie de Bonos se dividirá en sucesivos períodos de devengo de intereses (los "Períodos de Devengo de Intereses") comprensivos de los días efectivos transcurridos entre cada dos Fechas de Pago consecutivas, 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 equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Desembolso, el 31 de julio de 2009, incluida, y la primera Fecha de Pago el 18 de diciembre de 2009, excluida. -----

El Tipo de Interés Nominal se devengará sobre los días efectivos transcurridos de cada Periodo de Devengo de Intereses para el que hubiere sido determinado, calculándose sobre la base de un año

compuesto por 360 días. -----

**b) Tipo de Interés Nominal.**-----

El Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos de cada una de las Series y determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses será el que resulte de sumar: -----

(i) el Tipo de Interés de Referencia, según se establece en el apartado siguiente, y-----

(ii) un margen para cada una de las Series según el siguiente detalle: -----

- Serie A: margen del 0,30%.-----
- Serie B: margen del 0,50%.-----
- Serie C: margen del 0,70%.-----

El Tipo de Interés Nominal resultante se expresará en tanto por ciento con tres decimales redondeando la cifra correspondiente a la milésima, con equidistancia al alza. -----

**c) Tipo de Interés de Referencia y su determinación.** -----

El tipo de interés de referencia ("Tipo de Interés de Referencia") para la determinación del Tipo de Interés Nominal aplicable a cada una de las Series de Bonos es el siguiente: -----

i) Salvo para el primer Periodo de Devengo de

2009



9J6504488

Intereses, el tipo Euribor, "Euro InterBank Offered Rate", calculado y distribuido por el sistema de información financiera BRIDGE por mandato de FBE ("Federation Bancaire de l'Union Europeene"), a tres (3) meses de vencimiento fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET "Central European Time") de la Fecha de Fijación del Tipo de Interés descrita a continuación, y que actualmente se publica en las páginas electrónicas EURIBOR01, suministrada por Reuters, o cualquier otra página que pudiera reemplazarlas en estos servicios. -----

Excepcionalmente, el Tipo de Interés de Referencia para el primer Periodo de Devengo de Intereses será el tipo Euribor a cinco (5) meses fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) del Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.---

Las definiciones relativas al tipo Euribor que fueran aprobadas por la FBE y por la Asociación Cambista Internacional (ACI) complementarias a la actual definición del tipo Euribor, se considerarán introducidas a los efectos del Tipo de Interés de Referencia relativo al tipo Euribor sin necesidad

de modificación de los presentes términos del Tipo de Interés de Referencia ni de notificación a los titulares de los Bonos por la Sociedad Gestora.-----

ii) En el supuesto de ausencia o 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 por un importe equivalente al Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, que declaren cuatro (4) entidades bancarias de primer orden de la zona Euro, previa solicitud simultánea a la sede principal de cada una de ellas efectuada por el Agente de Pagos con posterioridad y proximidad a las 11:00 horas (hora CET) en la Fecha de Fijación del Tipo de Interés.-----

Excepcionalmente, el Tipo de Interés de Referencia sustitutivo para el primer Periodo de Devengo de Intereses 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

2009



9J6504489

cinco (5) meses de vencimiento para un importe equivalente al importe nominal de la Emisión de Bonos, que declaren las entidades bancarias según lo dispuesto en el párrafo anterior, previa solicitud simultánea a la sede principal de cada una de ellas efectuada por el Agente de Pagos con posterioridad y proximidad a las 11:00 horas (hora CET) del Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.-----

El Tipo de Interés de Referencia sustitutivo se expresará en tanto por ciento con tres decimales redondeando la cifra correspondiente a la milésima, con equidistancia al alza.-----

En el supuesto de imposibilidad de aplicación del Tipo de Interés de Referencia sustitutivo anterior, por no suministrar alguna o algunas de las entidades bancarias declaración de cotizaciones según lo dispuesto en el primer y segundo párrafo de este apartado, 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 de las entidades restantes.-----

iii) En ausencia o imposibilidad de obtención de los tipos establecidos en los apartados i) y ii) anteriores, será de aplicación el último Tipo de Interés de Referencia o su sustitutivo que hubiere sido aplicado en el Periodo de Devengo de Intereses inmediatamente anterior, y así por Periodos de Devengo de Intereses sucesivos en tanto en cuanto se mantenga dicha situación. Para el primer Periodo de Devengo de Intereses, será de aplicación el Euribor a cinco (5) meses disponible inmediatamente antes de las 11:00 horas de la mañana (CET) del Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso, calculado y distribuido conforme a lo descrito en el párrafo (i) anterior.-----

En cada una de las Fechas de Fijación del Tipo de Interés, el Agente de Pagos comunicará a la Sociedad Gestora el Tipo de Interés de Referencia determinado de acuerdo con los apartados i), ii) y iii) anteriores. La Sociedad Gestora conservará los listados y documentos acreditativos en los que el Agente de Pagos le comunique el Tipo de Interés de Referencia determinado. -----

**d) Fecha de Fijación del Tipo de Interés.---**

El Tipo de Interés Nominal aplicable a cada

9J6504490

2009



una de las Series de Bonos para cada Periodo de Devengo de Intereses será determinado por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, en la forma prevista en los apartados b) y c) anteriores, el segundo Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago (la "Fecha de Fijación del Tipo de Interés"), y será de aplicación para el siguiente Periodo de Devengo de Intereses.-----

Excepcionalmente, el Tipo de Interés Nominal de los Bonos de cada una de las Series para el primer Periodo de Devengo de Intereses lo determinará la Sociedad Gestora en la forma prevista en los apartados b) y c) anteriores, el Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso, y lo comunicará por escrito en el mismo día a la Entidad Suscriptora. Asimismo, la Sociedad Gestora también lo comunicará a la CNMV, al Agente de Pagos, a AIAF y a Iberclear. -----

Los tipos de interés nominales determinados para cada una de las Series de 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 la Estipulación 20 de la presente Escritura. -----

**12.5 Fórmula para el cálculo de los intereses.**

El cálculo de la liquidación de intereses correspondiente a cada una de las Series, que han de ser pagados en cada Fecha de Pago para cada Periodo de Devengo de Intereses, se llevará a cabo para cada Serie con arreglo a la siguiente fórmula:

$$I = P \times \frac{R}{100} \times \frac{d}{360}$$

Donde: -----

I = Intereses a pagar en una Fecha de Pago determinada.-----

P = Saldo de Principal Pendiente de la Serie a la Fecha de Determinación precedente a dicha Fecha de Pago. -----

R = Tipo de Interés Nominal de la Serie expresado en porcentaje anual. -----

d = Número de días efectivos que correspondan a cada Periodo de Devengo de Intereses.-----

**12.6 Mención simple al número de orden que en la prelación de pagos del Fondo ocupan los pagos de intereses de los Bonos de cada una de las Series: -**

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie A ocupa (i) el segundo (2º) lugar de la

9J6504491

2009



aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos establecido en la Estipulación 21.2.1.2 de la presente Escritura, y (ii) el tercer (3º) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en la Estipulación 21.3 de la presente Escritura.-----

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie B ocupa (i) el tercer (3º) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos establecido en la Estipulación 21.2.1.2 de la presente Escritura, salvo que tuviera lugar la situación prevista en el mismo apartado para su postergación, en cuyo caso ocupará el sexto (6º) lugar, y (ii) el quinto (5º) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en la Estipulación 21.3 de la presente Escritura.-----

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie C ocupa (i) el cuarto (4º) lugar en la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de

Prelación de Pagos establecido en la Estipulación 21.2.1.2 de la presente Escritura, salvo que tuviera lugar la situación prevista en el mismo apartado para su postergación, en cuyo caso ocupará el séptimo (7°) lugar, y (ii) el séptimo (7°) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en la Estipulación 21.3 de la presente Escritura.-----

**12.7 Fechas, lugar, entidades y procedimiento para el pago de los intereses. -----**

Los intereses de los Bonos de cada una de las Series se pagarán hasta la amortización final de los mismos por Periodos de Devengo de Intereses vencidos, los días 18 de marzo, 18 de junio, 18 de septiembre y 18 de diciembre de cada año o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil (cada una de estas fechas, una "Fecha de Pago"), devengándose los intereses correspondientes al Periodo de Devengo de Intereses en curso, hasta el mencionado primer Día Hábil, no incluido, con arreglo a las condiciones fijadas en la Estipulación 12.4 b) de la presente Escritura.--

La primera Fecha de Pago de intereses para los



16504492

2009

Bonos de cada una de las Series tendrá lugar el 18 de diciembre de 2009, devengándose los mismos al Tipo de Interés Nominal correspondiente desde la Fecha de Desembolso, el 31 de julio de 2009, incluido, hasta el 18 de diciembre de 2009, excluido.-----

A los efectos de la presente Emisión de Bonos, se considerarán días hábiles ("Días Hábiles") todos los que no sean: -----

- festivo en la ciudad de Madrid, o-----
- inhábil del calendario TARGET2 (o calendario que lo sustituya en el futuro). -----

Tanto los intereses que resulten a favor de los tenedores de los Bonos de cada una de las Series, como, si fuera el caso, el importe de los intereses devengados y no satisfechos, se comunicarán a los mismos, en la forma descrita en la Estipulación 20 de la presente Escritura, y con una antelación de al menos un (1) día natural a cada Fecha de Pago. -----

El abono de los intereses devengados de los Bonos tendrá lugar en cada Fecha de Pago siempre

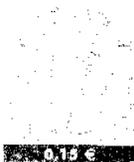
que el Fondo cuente con liquidez suficiente para ello de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda. -----

En caso de que en una Fecha de Pago, el Fondo no pudiera hacer frente al pago total o parcial de los intereses devengados por los Bonos de cualquiera de las Series, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos, las cantidades no satisfechas, se acumularán en la siguiente Fecha de Pago a los intereses de la propia Serie que, en su caso, corresponda abonar en esa misma Fecha de Pago, siendo pagados conforme al Orden de Prelación de Pagos y aplicados por orden de vencimiento en caso de que no fuera posible nuevamente ser abonados en su totalidad por insuficiencia de Fondos Disponibles. -----

Las cantidades no satisfechas de intereses vencidos no devengarán intereses adicionales o de demora y no se acumularán al Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de la Serie correspondiente.

El Fondo, a través de su Sociedad Gestora, no podrá aplazar el pago de intereses de los Bonos con posterioridad al 18 de marzo de 2052, Fecha de

2009



9J6504493

Vencimiento Final, o si éste no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil. -----

El servicio financiero de la emisión de Bonos se realizará a través del Agente de Pagos, para lo cual la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, suscribirá el Contrato de Agencia de Pagos con CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID ("CAJA MADRID"), conforme a lo establecido en la Estipulación 18.4 de la presente Escritura. -----

**12.8 Precio de emisión.**-----

Los Bonos se emiten al 100 por ciento de su valor nominal. El precio de emisión de cada Bono de cada una de las Series A, B y C es de cien mil (100.000,00) euros por Bono, libre de impuestos y gastos de suscripción para el suscriptor por parte del Fondo. -----

Los gastos e impuestos inherentes a la emisión de los Bonos serán por cuenta del Fondo. -----

**12.9 Amortización de los Bonos.**-----

**12.9.1 Precio de reembolso de los Bonos.**-----

El precio de reembolso para los Bonos de las

Series es de cien mil (100.000) euros por Bono, equivalente al 100 por ciento de su valor nominal, pagadero conforme a lo establecido a continuación.-

Todos y cada uno de los Bonos de una misma Serie serán amortizados en igual cuantía mediante la reducción del nominal de cada uno de ellos.-----

**12.9.2 Características específicas de la amortización de cada una de las Series de Bonos.---**

**12.9.2.1 Amortización de los Bonos de la Serie A.-----**

La amortización del principal de los Bonos de la Serie A se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago desde que comience su amortización hasta completar su importe nominal total, por el importe de los Fondos Disponibles para Amortización aplicado en cada Fecha de Pago a la amortización de la Serie A conforme a las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización que se recogen en la Estipulación 12.9.3.5 de la presente Escritura, que será distribuido a prorrata entre los Bonos de la propia Serie A1 mediante la reducción del nominal de cada Bono de la Serie A. -----

La primera amortización parcial de los Bonos

9J6504494

2009

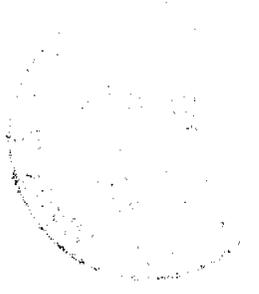


de la Serie A tendrá lugar en la primera Fecha de Pago, 18 de diciembre de 2009, de conformidad con las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización.-----

La amortización final de los Bonos de la Serie A será en la Fecha de Vencimiento Final (18 de marzo de 2052 o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil), sin perjuicio de su posible amortización total con anterioridad a esa fecha por las amortizaciones parciales previstas o porque la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y de conformidad con lo previsto en la Estipulación 12.9.4 de la presente Escritura, proceda a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Final. -----

**12.9.2.2 Amortización de los Bonos de la Serie B. -----**

La amortización del principal de los Bonos de la Serie B se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago desde que comience su amortización hasta completar su



importe nominal total, por el importe de los Fondos Disponibles para Amortización aplicado en cada Fecha de Pago a la amortización de la Serie B conforme a las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización que se recogen en la Estipulación 12.9.3.5 de la presente Escritura, que será distribuido a prorrata entre los Bonos de la propia Serie B mediante la reducción del nominal de cada Bono de la Serie B. -----

La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie B tendrá lugar una vez hubieran sido amortizados los Bonos de la Serie A en su totalidad. No obstante, aunque no hubieran sido amortizadas la Serie A en su totalidad, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de la Serie B en la Fecha de Pago en la que se cumplieran para la Serie B las Condiciones para la Amortización a Prorrata conforme a las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización, de modo tal que la relación entre el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B y el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos se mantenga en el 27,529%, o porcentaje superior más próximo posible.-----

9J6504495

2009



IMPRESO



La amortización final de los Bonos de la Serie B será en la Fecha de Vencimiento Final (18 de marzo de 2052 o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil), sin perjuicio de su posible amortización total con anterioridad a esa fecha por las amortizaciones parciales previstas o porque la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y de conformidad con lo previsto en la Estipulación 12.9.4 de la presente Escritura, proceda a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Final. -----

**12.9.2.3 Amortización de los Bonos de la Serie C.** -----

La amortización del principal de los Bonos de la Serie C se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago desde que comience su amortización hasta completar su importe nominal total, por el importe de los Fondos Disponibles para Amortización aplicado en cada Fecha de Pago a la amortización de la Serie C conforme a las reglas de Distribución de los Fondos



Disponibles para Amortización que se recogen en la Estipulación 12.9.3.5 de la presente Escritura, que será distribuido a prorrata entre los Bonos de la propia Serie C mediante la reducción del nominal de cada Bono de la Serie C. -----

La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie C tendrá lugar una vez hubieran sido amortizados los Bonos de la Serie A y de la Serie B en su totalidad. No obstante, aunque no hubieran sido amortizadas la Serie A y la Serie B en su totalidad, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de la Serie C en la Fecha de Pago en la que se cumplieran para la Serie C las Condiciones para la Amortización a Prorrata conforme a las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización, de modo tal que la relación entre el Saldo de Principal Pendiente de la Serie C y el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos se mantenga en el 22,000%, o porcentaje superior más próximo posible.-----

La amortización final de los Bonos de la Serie C será en la Fecha de Vencimiento Final (18 de marzo de 2052 o, si este día no fuera Día Hábil, el

9J6504496

2009



siguiente Día Hábil), sin perjuicio de su posible amortización total con anterioridad a esa fecha por las amortizaciones parciales previstas o porque la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y de conformidad con lo previsto en el apartado 12.9.4 siguiente, proceda a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Final. -----

**12.9.3 Amortización parcial de los Bonos de cada Serie.-----**

Con independencia de la Fecha de Vencimiento Final y sin perjuicio de la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos en caso de Liquidación Anticipada del Fondo, el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, procederá a efectuar amortizaciones parciales de los Bonos de cada Serie en cada Fecha de Pago que no sea la Fecha de Vencimiento Final ni cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada del Fondo con arreglo a las condiciones concretas de amortización para cada una de las Series según las Estipulaciones 12.9.2.1 a la 12.9.2.3 de la presente Escritura y a los

términos que se describen a continuación en este apartado comunes a las tres (3) Series.-----

**12.9.3.1 Fechas de Determinación y Periodos de Determinación.** -----

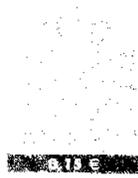
Las fechas de determinación (las "Fechas de Determinación") serán las fechas correspondientes al quinto (5º) Día Hábil anterior a cada una de las Fechas de Pago, en las que la Sociedad Gestora en nombre del Fondo realizará los cálculos necesarios para distribuir o retener los Fondos Disponibles y los Fondos Disponibles para Amortización que el Fondo dispondrá en la correspondiente Fecha de Pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. La primera Fecha de Determinación será el 11 de diciembre de 2009.-----

Los periodos de determinación (los "Periodos de Determinación") serán los periodos comprensivos de los días efectivos transcurridos entre cada dos Fechas de Determinación consecutivas, excluyendo en cada Periodo de Determinación la Fecha de Determinación inicial e incluyendo la Fecha de Determinación final. Excepcionalmente, -----

(i) el primer Periodo de Determinación tendrá una duración equivalente a los días transcurridos

9J6504497

2009



entre el día de constitución del Fondo, incluido, y la primera Fecha de Determinación, el 11 de diciembre de 2009, incluida, y -----

(ii) el último Periodo de Determinación tendrá una duración equivalente a los días transcurridos a) hasta la Fecha de Vencimiento Final o la fecha en que finalice la Liquidación Anticipada del Fondo, conforme a lo previsto en la Estipulación 3.1 de la presente Escritura, en la que se haya procedido a la liquidación de los Préstamos y de los activos remanentes en el Fondo y a la distribución de todos los Fondos Disponibles de Liquidación siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo, b) desde la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago precedente a la fecha citada en a), excluyendo la primera e incluyendo la última. -----

**12.9.3.2 Saldo de Principal Pendiente de los Bonos. -----**

El saldo de principal pendiente (el "Saldo de Principal Pendiente") de una Serie será la suma del principal pendiente de amortizar (saldo vivo) a una

fecha de todos los Bonos que integran dicha Serie.

Por agregación, el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos será la suma del Saldo de Principal Pendiente de las tres Series A, B y C que constituyen la Emisión de Bonos. -----

#### **12.9.3.3 Saldo Vivo de los Préstamos.-----**

El saldo vivo (el "Saldo Vivo") de un Préstamo a una fecha será la suma del capital o principal pendiente de vencer y del capital o principal vencido y no ingresado al Fondo del Préstamo concreto a esa fecha. -----

El saldo vivo de los Préstamos (el "Saldo Vivo de los Préstamos") a una fecha será la suma del Saldo Vivo de todos y cada uno de los Préstamos a esa fecha. -----

Se considerarán Préstamos morosos (los "Préstamos Morosos") los Préstamos que a una fecha se encuentren en morosidad por un periodo de más de tres (3) meses de retraso en el pago de débitos vencidos, excluidos los Préstamos Dudosos. Se considerarán Préstamos no morosos (los "Préstamos no Morosos") los Préstamos que a una fecha no se encuentren considerados ni como Préstamos Morosos ni como Préstamos Dudosos.-----

9J6504498

2009



Se considerarán Préstamos dudosos (los "Préstamos Dudosos") los Préstamos que a una fecha se encuentren en morosidad por un periodo igual o mayor de dieciocho (18) meses de retraso en el pago de débitos vencidos o que se clasifiquen como fallidos por la Sociedad Gestora porque presenten dudas razonables sobre su reembolso total según las indicaciones o informaciones obtenidas del Administrador. Se considerarán Préstamos no dudosos (los "Préstamos no Dudosos") los Préstamos que a una fecha no se encuentren considerados como Préstamos Dudosos. -----

**12.9.3.4 Retención para Amortización y Fondos Disponibles para Amortización en cada Fecha de Pago.-----**

En cada Fecha de Pago, con cargo a los Fondos Disponibles y en el quinto (5º) lugar en el Orden de prelación de Pagos, se procederá a la retención del importe destinado en su conjunto a la amortización de los Bonos y sin distinción entre las distintas Series (la "Retención para Amortización") en una cantidad igual a la

diferencia positiva existente a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente entre (i) el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, y (ii) el Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos.-----

En función de la liquidez existente en cada Fecha de Pago, el importe efectivamente aplicado de los Fondos Disponibles a la Retención para Amortización constituirá los fondos disponibles para amortización (los "Fondos Disponibles para Amortización") que se aplicarán de acuerdo con las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización que se establecen más adelante en la Estipulación 12.9.3.5 siguiente.-----

**12.9.3.5 Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización.**-----

Los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán en cada Fecha de Pago a la amortización de cada una de las Series con sujeción a las siguientes reglas ("Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización"):-----

1. Los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán secuencialmente, en primer lugar a la amortización de la Serie A hasta su total

2009



6504499

amortización y reembolso, en segundo lugar a la amortización de la Serie B hasta su total amortización y en tercer lugar a la amortización de la Serie C hasta su total amortización, sin perjuicio de lo dispuesto en la regla 2 siguiente para la amortización a prorrata de dichas Series.--

2. Aunque no hubiera sido amortizada la Serie A en su totalidad, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de la Serie B, y, en su caso, de la Serie C en las Fechas de Pago en las que se cumplan todas las circunstancias siguientes ("Condiciones para la Amortización a Prorrata") en relación a cada una de estas Series:-----

a) Para proceder a la amortización de la Serie B, que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente:-----

i) el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B sea igual o mayor al 27,529% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, y-----

ii) el Saldo Vivo de los Préstamos Morosos no exceda del 1,25% del Saldo Vivo de los Préstamos no

Dudosos.-----

b) Para proceder a la amortización de la Serie C, que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente:-----

i) el Saldo de Principal Pendiente de la Serie C sea igual o mayor al 22,000% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, y-----

ii) el Saldo Vivo de los Préstamos Morosos no exceda del 1,00% del Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos.-----

c) Adicionalmente, para proceder a la amortización a prorrata de la Serie B y, en su caso, de la Serie C: -----

i) que el importe del Fondo de Reserva Requerido fuera a ser dotado en su totalidad en la Fecha de Pago correspondiente, y-----

ii) que a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente, el importe del Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos sea igual o superior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial a la constitución del Fondo.-----

En caso de ser de aplicación en una Fecha de Pago la amortización de la Serie B y, en su caso, de la Serie C, por cumplirse, respectivamente, las

2009



504500

Condiciones para la Amortización a Prorrata de la Serie B y de la Serie C, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de la Serie B y, en su caso, a la amortización de la Serie C, de modo tal que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B y, en su caso, el Saldo de Principal Pendiente de la Serie C con relación al Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos se mantengan, respectivamente, en el 27,529% y en el 22,000%, o porcentajes superiores a éstos lo más próximos posibles. -----

**12.9.4 Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos. -----**

Con independencia de la obligación del Fondo, a través de su Sociedad Gestora, de proceder a la amortización definitiva de los Bonos en la Fecha de Vencimiento Final o de las amortizaciones de cada Serie con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Final, la Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV, estará facultada para proceder, en su caso, a la Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada de la totalidad

de Emisión de Bonos, de conformidad con los Supuestos de Liquidación Anticipada y con los requisitos que se detallan en la estipulación 3.1 de la presente Escritura, y con sujeción al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. -----

**12.9.5 Fecha de Vencimiento Final.**-----

La fecha de vencimiento final (la "Fecha de Vencimiento Final") y consecuentemente, la amortización definitiva de los Bonos es el 18 de marzo de 2052 o, si éste no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil, sin perjuicio de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y de conformidad con lo previsto en las Estipulaciones 12.9.2 a 12.9.4 de la presente Escritura, proceda a amortizar algunas o todas las Series de la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Final. La amortización definitiva de los Bonos en la Fecha de Vencimiento Final se efectuará con sujeción al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.-----

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

9J6504501

2009



El importe de la Retención para Amortización destinado a la amortización de los Bonos de las Series en su conjunto y sin distinción entre las Series, ocupa el quinto (5º) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos establecido en la Estipulación 21.2.1 de la presente Escritura.-----

La amortización del principal de los Bonos de cada una de las Series se realizará de conformidad con las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización que se recogen en la Estipulación 12.9.3.5 de la presente Escritura.-----

La amortización del principal de los Bonos de la Serie A ocupa el cuarto (4º) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en la Estipulación 21.3 de la presente Escritura.-----

La amortización del principal de los Bonos de la Serie B ocupa el sexto (6º) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación

establecido en la Estipulación 21. 3 de la presente Escritura.-----

La amortización del principal de los Bonos de la Serie C ocupa el octavo (8º) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en la Estipulación 21. 3 de la presente Escritura.-----

**12.10 Publicidad de la amortización y pago de intereses; servicio financiero de la emisión. -----**

El servicio financiero de la Emisión de Bonos se atenderá a través de BANCAJA, en calidad de Agente de Pagos. El pago de intereses y amortizaciones se comunicará a los titulares de los Bonos en los supuestos y con los días de antelación previstos para cada caso en la Estipulación 20 de esta Escritura. El abono de intereses y de las amortizaciones será realizado a los titulares de los Bonos por las entidades participantes en Iberclear correspondientes y, a éstas, a su vez, les será realizado por Iberclear como entidad encargada del registro contable.-----

**12.11 Obligaciones y plazos previstos para la puesta a disposición del público y remisión a la**

9J6504502

2009



**Comisión Nacional del Mercado de Valores de información periódica de la situación económico-financiera del Fondo. -----**

La Sociedad Gestora, en su labor de gestión y administración del Fondo, se compromete a suministrar, con la mayor diligencia posible o en los plazos que se determinan, la información descrita en la Estipulación 20 de la presente Escritura y de cuanta información adicional le sea razonablemente requerida. -----

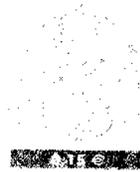
**12.12 Legislación nacional bajo la cual se crean los valores e indicación de los órganos jurisdiccionales competentes en caso de litigio. --**

La constitución del Fondo se encuentra sujeta a la Ley española y en concreto se realizan amparote acuerdo con el régimen legal previsto por (i) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (ii) la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria (la "Ley 19/1992"), en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto

resulte de aplicación, (iii) 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 (la "Ley 3/1994"), en su redacción vigente, (iv) la Ley del Mercado de Valores vigente a la fecha de constitución del Fondo, (v) Ley 41/2007, de 8 de diciembre, por la que se modifica la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, de regulación de las hipotecas inversas y el seguro de dependencia y por la que se establece determinada norma tributaria ("Ley 41/2007"), (vi) el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero (el "Real Decreto 716/2009"), (vii) el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados

9J6504503

2009



secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos, (viii) el Reglamento CE N° 809/2004 y (ix) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.--

La presente Escritura, la Emisión de Bonos y los contratos de operaciones para la cobertura de riesgos financieros y la prestación de servicios por cuenta del Fondo estarán sujetas a la Ley española y se registrarán e interpretarán de acuerdo con las leyes españolas. -----

Todas las cuestiones, discrepancias, litigios y reclamaciones que pudieran derivarse de la constitución, administración y representación legal por la Sociedad Gestora del Fondo, y de la Emisión de Bonos con cargo al mismo serán conocidas y falladas por los Juzgados y Tribunales españoles competentes.-----

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no dispondrán de acción alguna contra los Deudores de los Préstamos que hayan incumplido sus obligaciones de pago o contra la

Entidad Cedente, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo, 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 la existencia de morosidad o en caso de amortización anticipada de los Préstamos, del incumplimiento de la Entidad Cedente de sus obligaciones o de las contrapartes de las operaciones contratadas en nombre y por cuenta del Fondo, o por insuficiencia de las operaciones financieras de protección para atender el servicio financiero de los Bonos de cada Serie.-----

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no dispondrán de más acciones contra la Sociedad Gestora que la derivada del incumplimiento de sus obligaciones o inobservancia de lo dispuesto en la presente Escritura. Dichas acciones deberán resolverse en el juicio declarativo ordinario que corresponda según la cuantía de la reclamación.-----

### **13. SUSCRIPCIÓN DE LOS BONOS.-----**

9J6504504

2009



**13.1 Colectivo de potenciales inversores a los que se ofrecen los Bonos.-----**

La Emisión de Bonos será íntegramente suscrita por BANCAJA.-----

**13.2 Pago de la suscripción de los Bonos de las Series A, B y C (Fecha de Desembolso). -----**

BANCAJA suscribirá la Emisión de Bonos el 30 de julio de 2009 y abonará al Fondo el 31 de julio de 2009 (la "Fecha de Desembolso"), antes de las 14:00 horas (hora CET), valor ese mismo día, el precio de emisión por el valor nominal de la totalidad de los Bonos suscritos.-----

**13.3 Suscripción de la Emisión de Bonos. -----**

La Sociedad Gestora manifiesta que el resumen de este contrato contenido en la presente Estipulación, que suscribe, en nombre y representación del Fondo, con BANCAJA, recoge la información más sustancial y relevante del contrato, refleja fielmente el contenido del mismo y no omite información que pudiera afectar al contenido de la presente Escritura y del Folleto.--

La suscripción de la Emisión de Bonos se



llevará a cabo por BANCAJA (la "Entidad Suscriptora") conforme al contrato de dirección y suscripción (el "Contrato de Dirección y Suscripción") que será celebrado por la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo. -----

BANCAJA no percibirá comisión alguna por la suscripción de la Emisión de Bonos.-----

BANCAJA intervendrá en la Emisión de Bonos como Entidad Directora, y no percibirá remuneración por la dirección de la Emisión de Bonos.-----

El Contrato de Dirección y Suscripción quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que la Agencia de Calificación no confirmara antes de las 14:00 horas (CET) del 30 de julio de 2009, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series o en las causas previstas en la legislación vigente.-----

Se reproduce como **ANEXO 8** a la presente Escritura fotocopia de la declaración de la Entidad Directora firmada por persona con representación suficiente, que realizan de conformidad con lo previsto en el artículo 35.1 del Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de

9J6504505

2009



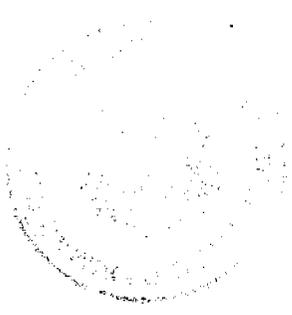
julio, del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos en las que se recogen las funciones que realiza la Entidad Directora. -----

**14. CALIFICACIÓN DEL RIESGO CREDITICIO DE LOS BONOS (RATING).-- -----**

**14.1 Entidad calificadora. -----**

Con fecha 24 de julio de 2009, Moody's Investors Service España S.A. (la "Agencia de Calificación") ha asignado las calificaciones provisionales a cada una de las Series de Bonos que a continuación se detallan, y espera asignar las mismas calificaciones finales antes de las 14:00 horas (hora CET) del 30 de julio de 2009. -----

Moody's Investors Service España, S.A. es una sociedad española, reconocida como entidad calificadora por la CNMV, que forma parte y opera de acuerdo con la metodología, criterios y control de calidad de Moody's Investors Service Limited (ambas indistintamente "Moody's").-----



En el **ANEXO 9** de esta Escritura, se recoge la carta de comunicación de las calificaciones provisionales asignadas por parte de Moody's.-----

<b>Serie de Bonos</b>	<b>Calificación de Moody's</b>
Serie A	Aaa
Serie B	B3
Serie C	Caal

Si antes de las 14:00 horas (hora CET) del día 30 de julio de 2009, la Agencia de Calificación no confirmara como finales cualesquiera de las calificaciones provisionales asignadas, esta circunstancia se comunicaría inmediatamente a la CNMV y se haría pública en la forma prevista en la Estipulación 20 de la presente Escritura. Asimismo, esta circunstancia daría lugar a la resolución de la constitución del Fondo, de la Emisión de los Bonos y de la cesión de los derechos de crédito de los Préstamos conforme a lo previsto en la Estipulación 3.2(v) de la presente Escritura.-----

#### **14.2 Consideraciones sobre las calificaciones.**

Las calificaciones asignadas a cada una de las Series de Bonos por Moody's miden la pérdida esperada antes de la Fecha de Vencimiento Final. En la opinión de Moody's la estructura permite el pago

9J6504506



2009

puntual de los intereses y el pago de principal durante la vida de la operación y, en cualquier caso, antes de la Fecha de Vencimiento Final. Las calificaciones de Moody's sólo miden los riesgos de crédito inherentes a la operación; otro tipo de riesgos, que pueden tener un efecto significativo en el rendimiento de los inversores, no son medidos.-----

Las calificaciones de la Agencia 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 Agencia 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 Agencia 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. -----

Para realizar el proceso de calificación y seguimiento, la Agencia de Calificación confía en la exactitud y lo completo de la información que le proporcionan BANCAJA, la Sociedad Gestora, Deloitte como auditores de determinadas características y atributos de una muestra de los préstamos seleccionados así como en el asesoramiento legal que J&A GARRIGUES, S.L.P ha prestado en la constitución del Fondo, como asesores legales independientes.-----

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

9J6504507



2009

su cesión al Fondo y la regularidad y continuidad de flujos de la operación. -----

Las calificaciones finales asignadas pueden ser revisadas, suspendidas o retiradas en cualquier momento por la Agencia 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, de conformidad con lo previsto en la Estipulación 20 de la presente Escritura.-----

**15. ADMISIÓN A COTIZACIÓN DE LOS BONOS. -----**

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.3 del Real Decreto 926/1998, la Sociedad Gestora solicitará una vez haya sido efectuado el desembolso de los Bonos, la inclusión de la presente Emisión de Bonos en AIAF Mercado de Renta Fija ("AIAF"), que tiene reconocido su carácter de mercado secundario oficial de valores de acuerdo con lo dispuesto en la disposición transitoria sexta de la Ley 37/1998 de 16 de noviembre, de

reforma de la Ley del Mercado de Valores, y de mercado regulado, conforme a lo que se recoge en la Exposición Anotada de Mercados Regulados y Disposiciones Adicionales en aplicación de la Directiva 93/22 de Servicios de Inversión, publicada en el Diario Oficial de las Comunidades Europeas de 4 de noviembre de 2008. La Sociedad Gestora se compromete a realizar todas las actuaciones necesarias para que la admisión definitiva a negociación se produzca no más tarde de transcurrido un mes desde la Fecha de Desembolso. -----

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

En el supuesto que transcurrido el plazo de un mes señalado en el primer párrafo de la presente Estipulación, no llegara a tener lugar la admisión a negociación de los Bonos en AIAF, la Sociedad Gestora procederá a ponerlo en conocimiento

9J6504508

2009



inmediato de los tenedores de los Bonos, así como también las causas que hubieren dado lugar a dicho incumplimiento, mediante el procedimiento de notificación extraordinaria previsto en la Estipulación 20 de la presente Escritura. Todo ello sin perjuicio de la eventual responsabilidad contractual en la que, en su caso, pudiera incurrir la Sociedad Gestora, si la demora fuera por causas imputables a la misma. -----

**16. REPRESENTACIÓN MEDIANTE ANOTACIONES EN CUENTA DE LOS BONOS. -----**

**16.1 Representación y otorgamiento de Escritura pública. -----**

Los Bonos que se emiten con cargo al Fondo estarán representados exclusivamente por medio de anotaciones en cuenta, y se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable de conformidad con el artículo 11 del Real Decreto 116/1992. A este respecto se hace constar que la presente Escritura surtirá los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores.-----

16.2 Designación de la entidad encargada del registro contable. -----

La Sociedad Gestora, por cuenta y representación del Fondo, designa en este acto a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. ("Iberclear") como entidad encargada del registro contable de los Bonos 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 Iberclear o AIAF.-----

Dicha designación será objeto de inscripción en los Registros Oficiales de la CNMV. -----

Los titulares de los Bonos serán identificados como tales según resulte del registro contable llevado por las entidades participantes en Iberclear.-----

Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A., tiene su domicilio en Madrid, Plaza de la Lealtad número 1. -----

2009



9 J6504509

**16.3 Características de los valores que se representarán mediante anotaciones en cuenta. -----**

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 6 del Real Decreto 116/1992, se manifiesta que la denominación, número de unidades, valor nominal y demás características y condiciones de la emisión de Bonos que se representa por medio de anotaciones en cuenta es la que se hace constar en esta sección de la presente Escritura. -----

**16.4 Depósito de copias de la Escritura publica. -----**

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo y de acuerdo con lo previsto en el artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores y en el artículo 7 del Real Decreto 116/1992, una vez otorgada la presente Escritura, depositará, no más tarde del Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso, una copia de la Escritura en la CNMV y en Iberclear a efectos de su incorporación en los registros previstos en los artículos 7 y 92 de la Ley del Mercado de Valores. La Sociedad Gestora en nombre del Fondo, Iberclear o la entidad afiliada

en la que delegue sus funciones, y el organismo rector de AIAF, deberán tener en todo momento a disposición de los titulares y del público en general copia de la presente Escritura pública, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 8 del Real Decreto 116/1992. -----

**17. RÉGIMEN JURÍDICO DE LOS BONOS DERIVADOS DE SU REPRESENTACIÓN POR MEDIO DE ANOTACIONES EN CUENTA. -----**

La emisión de Bonos con cargo al Fondo y su exclusiva representación por medio de anotaciones en cuenta, se regirá de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5.9 de la Ley 19/1992, de lo dispuesto en el Capítulo II del Título Primero de la Ley 24/1988 del Mercado de Valores, del Real Decreto 116/1992 sobre representación de valores por medio de anotaciones en cuenta y compensación y liquidación de operaciones bursátiles y demás disposiciones que resulten aplicables. -----

**17.1 Práctica de la primera inscripción. -----**

De acuerdo con lo establecido en el en el artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores y el artículo 11 del Real Decreto 116/1992, los Bonos representados por medio de anotaciones en cuenta,



se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el registro contable que llevará Iberclear. Una vez practicada la referida inscripción, los Bonos quedarán sometidos a las normas previstas en el Capítulo II del Título Primero de la Ley 24/1988 del Mercado de Valores y en el Real Decreto 116/1992. -----

**17.2 Legitimación registral y certificados de legitimación. -----**

De conformidad con el artículo 15 del Real Decreto 116/1992, la persona o entidad que aparezca legitimada en los asientos del registro contable se presumirá titular legítimo y, en consecuencia, podrá exigir de la Sociedad Gestora, que actuará en representación y por cuenta del Fondo, que realice en su favor las prestaciones a que den derecho los Bonos. Asimismo, de conformidad con el artículo 18 del Real Decreto 116/1992, la legitimación para la transmisión y el ejercicio de los derechos derivados de los valores representados mediante anotaciones en cuenta podrá acreditarse mediante la exhibición de certificados de legitimación en el

que constarán las menciones legalmente exigidas. --

Dichos certificados no conferirán más derechos que los relativos a la legitimación. -----

**17.3 Transmisión de los Bonos. -----**

No existen restricciones a la libre transmisión de los Bonos. Éstos podrán ser libremente transmitidos por cualquier medio admitido en Derecho y de acuerdo con las normas del mercado AIAF donde serán admitidos a negociación. 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 títulos valores y desde ese momento la transmisión será oponible a terceros, de conformidad con el artículo 12 del Real Decreto 116/1992. En este sentido, el tercero que adquiera a título oneroso los Bonos representados por anotaciones en cuenta de persona que, según los asientos del registro contable, aparezca legitimada para transmitirlos no estará sujeto a reivindicación, a no ser que en el momento de la adquisición haya obrado de mala fe o con culpa grave, de conformidad con el artículo 12 del Real

9J6504511



2009

Decreto 116/1992. -----

**17.4 Constitución de derechos y gravámenes sobre los Bonos. -----**

La constitución de derechos reales limitados u otra clase de gravámenes sobre los Bonos deberá inscribirse en la cuenta correspondiente. La inscripción de la prenda equivale al desplazamiento posesorio del título. -----

La constitución del gravamen será oponible a terceros desde el momento en que haya practicado la correspondiente inscripción. -----

**Sección V: CONTRATOS COMPLEMENTARIOS. -----**

**18. CONTRATOS COMPLEMENTARIOS. -----**

Con el fin de consolidar la estructura financiera del Fondo, de aumentar la seguridad o regularidad en el pago de los Bonos, de cubrir los desfases temporales entre el calendario de los flujos de principal e intereses de los Préstamos y el de los Bonos, o, en general, transformar las características financieras de los Préstamos, así como complementar la administración del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo,

procede en este mismo acto, a formalizar los contratos que se establecen a continuación en la presente Estipulación, de conformidad con lo previsto en el artículo 6.1 del Real Decreto 926/1998. -----

(i) Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).-----

(ii) Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales.-----

(iii) Contrato de Préstamo Subordinado.-----

(iv) Contrato de Agencia de Pagos.- -----

(v) Contrato de Administración de los Préstamos y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.-----

(vi) Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos.-----

**(vii) Contrato de Intermediación Financiera. --**

La descripción de los términos más relevantes del Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos y del Contrato de Administración de los Préstamos y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca se realiza en las Estipulaciones 13.3 y 10 de la presente Escritura, respectivamente. La descripción del resto de los

9J6504512

2009



contratos citados se realiza en la presente Estipulación. -----

La Sociedad Gestora podrá prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo sustituir, en su caso, a cada uno de los prestadores de los servicios al Fondo en los términos previstos en cada uno de los contratos e, incluso, en caso de ser necesario, celebrar contratos adicionales, incluido un contrato de línea de crédito o de préstamo en caso de Liquidación Anticipada del Fondo, y modificar la presente Escritura, siempre que conforme a las disposiciones legales y reglamentarias vigentes en cada momento no concurrieran circunstancias que lo impidieran. En cualquier caso tales actuaciones requerirán la comunicación de la Sociedad Gestora a la CNMV u organismo administrativo competente, y su autorización previa caso de ser necesaria, y su notificación a la Agencia de Calificación, y siempre que con tales actuaciones no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación. La presente Escritura de o los

contratos también podrán ser objeto de subsanación a instancia de la CNMV.-----

Un ejemplar de todos y cada uno de los Contratos a que se refiere la presente Estipulación se protocolizan en acta separada con número de protocolo inmediatamente posterior al de esta Escritura.-----

**18.1 Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería): -----**

La Sociedad Gestora manifiesta que el resumen de este contrato contenido en la presente Estipulación, que suscribe, en nombre y representación del Fondo, con CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID ("CAJA MADRID"), con la comparecencia de BANCAJA, recoge la información más sustancial y relevante del contrato, refleja fielmente el contenido del mismo y no omite información que pudiera afectar al contenido de la presente Escritura y del Folleto.-----

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y CAJA MADRID celebran un contrato de apertura de cuenta a tipo de interés garantizado (el "Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de

9J6504513



2009

Tesorería)), con la comparecencia de BANCAJA, en virtud del cual CAJA MADRID garantiza una rentabilidad variable determinada a las cantidades depositadas por el Fondo a través de su Sociedad Gestora en una cuenta financiera. En concreto, el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) determina que en una cuenta financiera en euros (la "Cuenta de Tesorería"), abierta en CAJA MADRID, a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora, serán depositadas todas las cantidades que reciba el Fondo, que en su mayor parte procederán de los siguientes conceptos: -----

(i) Importe efectivo por el desembolso de la suscripción de la Emisión de Bonos; -----

(ii) principal reembolsado e intereses cobrados de los Préstamos; -----

(iii) cualesquiera otras cantidades que correspondan al Fondo percibidas de los Préstamos;-----

(iv) disposición del principal del Préstamo Subordinado y el importe a que ascienda en cada momento el Fondo de Reserva; -----

(v) disposición del principal del Préstamo para Gastos Iniciales; -----

(vi) las cantidades a que asciendan los rendimientos obtenidos por los saldos habidos en la propia Cuenta de Tesorería; -----

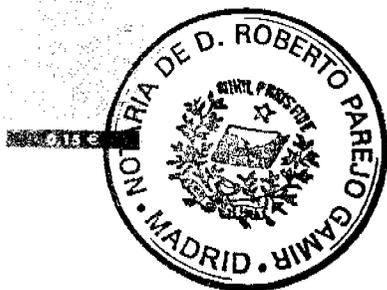
(vii) en su caso, las cantidades a que asciendan las retenciones a cuenta de los rendimientos de capital mobiliario que en cada Fecha de Pago corresponda efectuar por los intereses de los Bonos satisfechos por el Fondo, hasta que corresponda efectuar su ingreso a la Administración Tributaria; y-----

(viii) en su caso, el importe del depósito constituido por el Administrador o los importes dispuestos de la línea de crédito contratada conforme a lo establecido en la Estipulación 10.2 de la presente Escritura. -----

CAJA MADRID abonará un tipo de interés nominal anual, variable trimestralmente y con liquidación trimestral, excepto para el primer periodo de devengo de intereses que tendrá la duración y liquidación de intereses correspondiente a la duración de este periodo, aplicable para cada periodo de devengo de intereses (diferente al

9J6504514

2009



Periodo de Devengo de Intereses establecido para los Bonos) por los saldos diarios positivos que resulten en la Cuenta de Tesorería, igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses de los Bonos que coincida sustancialmente con cada periodo de intereses de la Cuenta de Tesorería. Los intereses se liquidarán al día de vencimiento de cada periodo de devengo de intereses en cada una de las fechas de liquidación, los días 10 de marzo, 10 de junio, 10 de septiembre y 10 de diciembre y 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. El primer periodo de devengo de intereses comprenderá los días transcurridos entre la fecha de constitución del Fondo y la primera fecha de liquidación, 10 de diciembre de 2009.-----

En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de CAJA MADRID o de la entidad en la que estuviera abierta la Cuenta de Tesorería (el "Tenedor de la Cuenta de Tesorería"),

experimentara, en cualquier momento de la vida de la Emisión de los Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de P-1, según la calificación de Moody's, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de treinta (30) días naturales a contar desde el momento que tenga lugar cualquiera de dichas circunstancias, deberá poner en práctica, alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) para que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación:-----

a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1, según la calificación de Moody's, un aval a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por el Tenedor de la Cuenta de Tesorería de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de

9J6504515

2009



la calificación P-1 por parte del Tenedor de la Cuenta de Tesorería.-----

b) Trasladar la Cuenta de Tesorería a una entidad cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima de P-1, según la calificación de Moody's, y contratar la máxima rentabilidad posible para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con el Tenedor de la Cuenta de Tesorería en virtud del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).-----

BANCAJA asume el compromiso, a petición de la Sociedad Gestora, siempre que su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima de P-1, según la calificación de Moody's, de tener la Cuenta de Tesorería y subrogarse en el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) en la posición del Tenedor de la Cuenta de Tesorería.-----

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por la realización y formalización de las

anteriores opciones serán por cuenta sustituidote  
BANCAJA.-----

El Tenedor de la Cuenta de Tesorería, desde el momento en que se dé el descenso de su calificación crediticia, y BANCAJA se compromete a realizar esfuerzos comerciales razonables para que la Sociedad Gestora pueda adoptar alguna de las opciones (a) o (b) anteriores.-----

#### **18.2 Préstamo para Gastos Iniciales.**-----

La Sociedad Gestora manifiesta que el resumen de este contrato contenido en la presente Estipulación, que suscribe, en nombre y representación del Fondo, con BANCAJA, recoge la información más sustancial y relevante del contrato, refleja fielmente el contenido del mismo y no omite información que pudiera afectar al contenido de la presente Escritura y del Folleto.--

La Sociedad Gestora celebra, en representación y por cuenta del Fondo, con BANCAJA un contrato de préstamo de carácter mercantil (el "Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales") por importe de dos millones cuatrocientos mil (2.400.000,00) euros (el "Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales"). La entrega del importe del Préstamo para Gastos

2009



9 J6504516

Iniciales se realizará en la Fecha de Desembolso y será destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo, y de emisión y admisión de los Bonos, a financiar parcialmente la cesión de los derechos de crédito de los Préstamos, por diferencia entre el capital nominal total a que asciendan éstos y el importe nominal a que asciende la Emisión de Bonos y a cubrir el desfase temporal existente entre el cobro de intereses de los Préstamos y el pago de intereses de los Bonos en la primera Fecha de Pago.-----

El principal del Préstamo para Gastos Iniciales pendiente de reembolso devengará un interés nominal anual variable, determinado trimestralmente para cada Periodo de Devengo de Intereses, que será el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos, y (ii) un margen del 2,00%. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. Los intereses

se liquidarán y serán exigibles al día de vencimiento de cada Periodo de Devengo de Intereses en cada una de las Fechas de Pago, y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días. La primera fecha de liquidación de intereses tendrá lugar el 18 de diciembre de 2009.-

Los intereses devengados y no pagados en una Fecha de Pago, no se acumularán al principal del Préstamo para Gastos Iniciales ni devengarán intereses de demora. -----

La amortización del principal del Préstamo para Gastos Iniciales se efectuará trimestralmente, en cada una de las Fechas de Pago, en veinte (20) cuotas trimestrales consecutivas y de igual importe, en cada Fecha de Pago, la primera de las cuales tendrá lugar en la primera Fecha de Pago, 18 de diciembre de 2009, y las siguientes hasta la Fecha de Pago correspondiente al 18 de septiembre de 2014.-----

Todas las cantidades vencidas del Préstamo para Gastos Iniciales que no hubieran sido abonadas a BANCAJA por insuficiencia de Fondos Disponibles,

2009



9J6504517

se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Fondos Disponibles permitan el pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. Las cantidades no pagadas en anteriores Fechas de Pago se abonarán con preferencia a las cantidades que correspondería abonar en relación con el Préstamo para Gastos Iniciales en dicha Fecha de Pago, según el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.-----

El Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales no quedará resuelto en caso de resolución de la constitución del Fondo, conforme a lo previsto en el número (v) de la Estipulación 3.2 de la presente Escritura. En este caso, el Préstamo para Gastos Iniciales se destinará a atender el pago de los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos, así como las demás obligaciones contraídas por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, que nazcan a causa de la constitución del Fondo y sean exigibles, quedando postergado y subordinado el reintegro del principal a la satisfacción de dichas

obligaciones, con cargo a los recursos remanentes del Fondo. -----

**18.3 Contrato de Préstamo Subordinado.**-----

La Sociedad Gestora manifiesta que el resumen de este contrato contenido en la presente Estipulación, que suscribe, en nombre y representación del Fondo, con BANCAJA, recoge la información más sustancial y relevante del contrato, refleja fielmente el contenido del mismo y no omite información que pudiera afectar al contenido de la presente Escritura y del Folleto.--

La Sociedad Gestora celebrará en la fecha de constitución del Fondo, en representación y por cuenta del Fondo, con BANCAJA un contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil (el "Préstamo Subordinado") por importe de noventa y seis millones novecientos mil (96.900.000,00) euros (el "Contrato de Préstamo Subordinado"). La entrega del importe del Préstamo Subordinado se realizará en la Fecha de Desembolso y será destinado a la constitución del Fondo de Reserva Inicial en los términos previstos en la Estipulación 2.3.1 de la presente Escritura, sin que, en ningún caso, su otorgamiento suponga garantizar el buen fin de los

2009



0J6504518

Préstamos titulizados.-----

El reembolso del principal del Préstamo Subordinado se efectuará en cada una de las Fechas de Pago en una cuantía igual a la diferencia positiva existente entre el principal pendiente de reembolso del Préstamo Subordinado a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha Pago correspondiente y el importe del Fondo de Reserva Requerido a la Fecha de Pago correspondiente, y en el orden de aplicación previsto para este supuesto conforme a la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos. -----

En caso de que el Fondo, conforme al Orden de Prelación de Pagos, no dispusiera en una Fecha de Pago de liquidez suficiente para proceder al reembolso que corresponda del Préstamo Subordinado, la parte del principal que hubiera quedado sin reembolsar, se reembolsará en la Fecha de Pago inmediatamente posterior junto con el importe que, en su caso, corresponda reembolsar en esa misma Fecha de Pago, hasta su reembolso total.-----

El vencimiento final del Préstamo Subordinado

será en la Fecha de Vencimiento Final o, en su caso, en la fecha en que la Sociedad Gestora proceda a la Liquidación Anticipada con sujeción al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo.-----

El principal del Préstamo Subordinado pendiente de reembolso devengará un interés nominal anual variable, determinado trimestralmente para cada Periodo de Devengo de Intereses, que será el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos, y (ii) un margen del 1,50%. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. Los intereses se liquidarán y serán exigibles al día de vencimiento de cada Periodo de Devengo de Intereses en cada una de las Fechas de Pago, y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días. La primera fecha de liquidación de intereses tendrá lugar el 18 de diciembre de 2009.-----

9J6504519

2009



Los intereses devengados y no pagados en una Fecha de Pago no se acumularán al principal del Préstamo Subordinado ni devengarán intereses de demora.-----

Todas las cantidades vencidas del Préstamo Subordinado que no hubieran sido abonadas a BANCAJA por insuficiencia de Fondos Disponibles, se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Fondos Disponibles permitan el pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. Las cantidades no pagadas en anteriores Fechas de Pago se abonarán con preferencia a las cantidades que correspondería abonar en relación con el Préstamo Subordinado en dicha Fecha de Pago, según el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.-----

El Contrato de Préstamo Subordinado quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que la Agencia de Calificación no confirmara antes de las 14:00 horas (CET) del 30 de julio de 2009, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series.-----

#### **18.4 Contrato de Agencia de Pagos.-----**

La Sociedad Gestora manifiesta que el resumen de este contrato contenido en la presente Estipulación, que suscribe, en nombre y representación del Fondo, con CAJA MADRID, recoge la información más sustancial y relevante del contrato, refleja fielmente el contenido del mismo no omite información que pudiera afectar al contenido de la presente Escritura y del Folleto.-

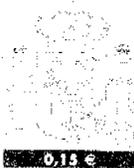
La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebra con CAJA MADRID, con la comparecencia de BANCAJA, un contrato de agencia de pagos para realizar el servicio financiero de la Emisión de Bonos que se emiten con cargo al Fondo (el "Contrato de Agencia de Pagos").-----

Las obligaciones que asumirá CAJA MADRID (el "Agente de Pagos") en este Contrato de Agencia de Pagos son resumidamente las siguientes: -----

(i) En cada una de las Fechas de Pago de los Bonos, efectuar el pago de intereses y, en su caso, de reembolso del principal de los Bonos a través de Iberclear, una vez deducido, en su caso, el importe total de la retención a cuenta por rendimientos del capital mobiliario que deba efectuar la Sociedad

9J6504520

2009



Gestora, en representación del Fondo, de acuerdo con la legislación fiscal aplicable.-----

(ii) En cada una de las Fechas de Fijación del Tipo de Interés, comunicar a la Sociedad Gestora el Tipo de Interés de Referencia determinado que servirá de base para el cálculo por la Sociedad Gestora del Tipo de Interés Nominal aplicable a cada una de las Series de los Bonos.-----

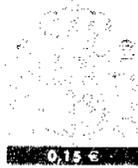
En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada del Agente de Pagos experimentara, en cualquier momento de la vida de la Emisión de Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de P-1, según la calificación de Moody's, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de treinta (30) días a contar desde el momento que tenga lugar cualquiera de dicha circunstancia, deberá poner en práctica alguna de las opciones descritas a continuación: (i) obtener de una entidad con una calificación mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1, según la calificación de Moody's, un aval incondicional e irrevocable a primer requerimiento

que garantice el pago al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora; los compromisos asumidos por el agente de pagos durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de calificación de P-1 por parte del Agente de Pagos; o (ii) revocar la designación del Agente de Pagos, procediendo a designar a otra entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1, según la calificación de Moody's, que le sustituya antes de dar por resuelto el Contrato de Agencia de Pagos o, en su caso, en virtud de un nuevo contrato de agencia de pagos, y sujeto a la comunicación previa a la Agencia de Calificación. Si CAJA MADRID fuera sustituido como Agente de Pagos, la Sociedad Gestora estará facultada para modificar la comisión en favor de la entidad sustituta que podrá ser superior a la establecida con CAJA MADRID en el Contrato de Agencia de Pagos. -----

CAJA MADRID, desde el momento en que se de el descenso de su calificación crediticia y BANCAJA, se comprometen a realizar esfuerzos comerciales razonables para que la Sociedad Gestora pueda adoptar alguna de las opciones (i) o (ii)

9J6504521

2009



anteriores.-----

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente de Pagos, el Fondo le satisfará una comisión del 0,01%, impuestos incluidos en su caso, sobre el importe que se distribuirá a los titulares de los Bonos en cada Fecha de Pago de los Bonos durante la vigencia del Contrato de Agencia de Pagos, que se pagará en la misma Fecha de Pago, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. -----

En el supuesto de que el Fondo, conforme al Orden de Prelación de Pagos, no dispusiera de liquidez suficiente para satisfacer la totalidad de la comisión, los importes no pagados se acumularán sin penalidad alguna a la comisión que corresponda pagar en la siguiente Fecha de Pago, a no ser que se mantuviera dicha situación de iliquidez, en cuyo caso los importes debidos se irán acumulando hasta su pago total en aquella Fecha de Pago en que quedaran satisfechos, de acuerdo con el Orden de

Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.-----

BANCAJA asume el compromiso, a petición de la Sociedad Gestora, siempre que su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima de P-1, según la calificación de Moody's, de subrogarse en el Contrato de Agencia de Pagos en la posición del Agente de Pagos.-----

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por la realización y formalización de las anteriores opciones serán por cuenta de BANCAJA.---

El Contrato de Agencia de Pagos quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que la Agencia de Calificación no confirmara antes del inicio del 30 de julio de 2009, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series o en el caso de resolución del Contrato de Dirección y Suscripción.-----

#### **18.5 Contrato de Intermediación Financiera.---**

La Sociedad Gestora manifiesta que el resumen de este contrato contenido en la presente Estipulación, que suscribe, en nombre y representación del Fondo, con BANCAJA, recoge la información más sustancial y relevante del

9J6504522

2009



contrato, refleja fielmente el contenido del mismo no omite información que pudiera afectar al contenido de la presente Escritura y del Folleto.-

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebra con la Entidad Cedente un Contrato de Intermediación Financiera destinado a remunerar a ésta por el proceso de intermediación financiera desarrollado y que ha permitido la transformación financiera definitiva de la actividad del Fondo, la cesión por éste de los derechos de crédito de los Préstamos y la calificación asignada a cada una de las Series de los Bonos.-----

La Entidad Cedente tendrá derecho a percibir del Fondo una remuneración variable y subordinada (el "Margen de Intermediación Financiera") que se determinará y devengará al vencimiento de cada periodo trimestral que comprenderá, excepto para el primer periodo, los tres meses naturales inmediatamente anteriores a cada Fecha de Pago, en una cuantía igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los ingresos y gastos, incluidas las

pérdidas de ejercicios anteriores si las hubiere, devengados por el Fondo de acuerdo con su contabilidad y previos al cierre de los meses de febrero, mayo, agosto y noviembre, que corresponden al último mes natural de cada periodo trimestral. -

La liquidación del Margen de Intermediación Financiera que hubiere sido devengado al cierre de los meses de febrero, mayo, agosto y noviembre se realizará en la Fecha de Pago inmediatamente posterior al último día de cada uno de los citados meses siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo.-----

Excepcionalmente, el primer periodo de devengo del Margen de Intermediación Financiera comprenderá desde la fecha de constitución del Fondo hasta el 30 de noviembre de 2009, ambos incluidos, que corresponde al último día del mes natural anterior a la primera Fecha de Pago. La primera fecha de liquidación del Margen de Intermediación Financiera tendrá lugar en la primera Fecha de Pago, el 18 de diciembre de 2009.-----

En caso de que el Fondo, conforme al Orden de

2009



9J6504523

Prelación de Pagos, no dispusiera en una Fecha de Pago de liquidez suficiente para satisfacer la totalidad del Margen de Intermediación Financiera, el importe que hubiera quedado sin pagar se acumulará sin penalidad alguna al Margen de Intermediación Financiera que se hubiere devengado, en su caso, en el siguiente periodo trimestral y se hará efectivo en las siguientes Fechas de Pago en que los Fondos Disponibles permitan el pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. Los importes del Margen de Intermediación Financiera no pagados en anteriores Fechas de Pago se abonarán con preferencia al importe que corresponda abonar del Margen de Intermediación Financiera en la Fecha de Pago correspondiente.-----

El Contrato de Intermediación Financiera quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que la Agencia de Calificación no confirmara antes de las 14:00 horas (CET) del 30 de julio de 2009, como finales, cualesquiera de las calificaciones

asignadas con carácter provisional a cada una de las Series de Bonos.-----

**Sección VI: GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL FONDO--**

**19 ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN DEL FONDO.--**

**19.1 Actuaciones de la Sociedad Gestora. -----**

Las obligaciones y 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 el Folleto, las siguientes: -----

(i) 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. -----

(ii) Adoptar las decisiones oportunas en relación con la liquidación del Fondo, incluyendo la decisión de Liquidación Anticipada del Fondo y Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos, de acuerdo con lo previsto en la presente Escritura de Constitución y en el Folleto. Asimismo, adoptar las decisiones oportunas en caso de resolución de la

9J6504524

2009



constitución del Fondo.-----

(iii) Dar cumplimiento a sus obligaciones formales, documentales y de información ante la CNMV, la Agencia de Calificación y cualquier otro organismo supervisor.-----

(iv) 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.-----

(v) Facilitar a los tenedores de los Bonos, a la CNMV y a la Agencia de Calificación, cuantas informaciones y notificaciones prevea la legislación vigente y, en especial, las contempladas en el Folleto.-----

(vi) Cumplir con las obligaciones de cálculo previstas y efectuar las actuaciones previstas en la presente Escritura y en el Folleto y en los diversos contratos de operaciones del Fondo o en aquéllos otros que, llegado el caso, concertara ulteriormente la Sociedad Gestora en nombre y por cuenta del Fondo.-----

(vii) La Sociedad Gestora podrá prorrogar

o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo sustituir, en su caso, a cada uno de los prestadores de los servicios al Fondo, en los términos previstos en cada uno de los contratos, e, incluso, caso de ser necesario, celebrar contratos adicionales, incluido un contrato de línea de crédito o de préstamo en caso de Liquidación Anticipada del Fondo, y modificar la presente Escritura de Constitución, en los términos establecidos en el artículo 7 de la Ley 19/1992. En cualquier caso, tales actuaciones requerirán la comunicación previa de la Sociedad Gestora a la CNMV, acreditando el cumplimiento de los requisitos establecidos en el mencionado artículo 7, y su notificación a la Agencia de Calificación, y siempre que, con tales actuaciones, no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación. Una vez comprobado por la CNMV el cumplimiento de los requisitos legales para la modificación, la Sociedad Gestora otorgará la escritura de modificación correspondiente y aportará a la CNMV una copia autorizada de la misma. La modificación de la presente Escritura de Constitución será comunicada por la Sociedad

2009



9J6504525

Gestora a la Agencia de Calificación y será difundida por la Sociedad Gestora a través de la información pública periódica del Fondo, publicándose en la página web de la Sociedad Gestora. La presente Escritura de Constitución o los contratos también podrá ser objeto de subsanación a instancia de la CNMV.-----

(viii) Ejercer los derechos inherentes a la titularidad de los derechos de crédito de los Préstamos no Hipotecarios y los Certificados de Transmisión de Hipoteca 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.-----

(ix) Comprobar que el importe de los ingresos que efectivamente reciba el Fondo por los Préstamos se corresponde con las cantidades que ha de percibir el Fondo, de acuerdo con las condiciones de cesión de los derechos de crédito de los Préstamos y con las condiciones de sus correspondientes contratos comunicadas por la

Entidad Cedente, y que los ingresos de los importes que correspondan a los Préstamos los efectúa el Administrador al Fondo en los plazos y términos previstos en el Contrato de Administración.-----

(x) Determinar, en cada Fecha de Fijación del Tipo de Interés, y respecto a cada siguiente Periodo de Devengo de Intereses, el Tipo de Interés Nominal a aplicar a cada una de las Series de Bonos, y calcular y liquidar las cantidades que corresponda pagar en cada Fecha de Pago por los intereses devengados.-----

(xi) Calcular y determinar en cada Fecha de Determinación, el principal a amortizar y reembolsar de cada una de las Series de Bonos en la Fecha de Pago correspondiente.-----

(xii) Determinar el tipo de interés aplicable a cada una de las operaciones financieras activas y pasivas que corresponda y calcular y liquidar las cantidades por intereses y comisiones que el Fondo ha de percibir y pagar en virtud de las mismas, así como las comisiones a pagar por los diferentes servicios financieros concertados.-----

(xiii) Efectuar las actuaciones previstas con relación a las calificaciones a la deuda o de

9J6504526

2009



la situación financiera de las contrapartes del Fondo en los contratos de operaciones financieras y prestación de servicios que se relacionan en el apartado 3.2 del Módulo Adicional del Folleto.-----

(xiv) Velar para que las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, produzcan la rentabilidad establecida en el Contrato. -----

(xv) Calcular los Fondos Disponibles, los Fondos Disponibles para Amortización, los Fondos Disponibles de Liquidación y las obligaciones de pago o de retención que tendrá que efectuar, y realizar su aplicación, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda. -----

(xvi) Ordenar las transferencias de fondos entre las diferentes cuentas activas y pasivas, y las instrucciones de pago que corresponda, incluidas las asignadas para atender el servicio financiero de los Bonos.-----

## 20. NOTIFICACIONES. -----

La Sociedad Gestora, en su labor de gestión y administración del Fondo, se compromete a

suministrar, con la mayor diligencia posible o en los plazos que se determinan, la información descrita a continuación y de cuanta información adicional le sea razonablemente requerida.-----

**Informaciones ordinarias. -----**

La Sociedad Gestora se compromete a efectuar las notificaciones que se detallan a continuación, observando la periodicidad que se prevé en cada una de ellas. -----

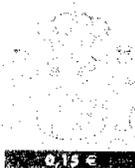
**a) Notificaciones a los tenedores de los Bonos referidas a cada Fecha de Pago. -----**

1. En el plazo comprendido entre la Fecha de Fijación del Tipo de Interés y dos (2) Días Hábilés siguientes como máximo a cada Fecha de Pago, procederá a comunicar a los tenedores de los Bonos, el Tipo de Interés Nominal resultante para cada una de las Series de Bonos, para el Periodo de Devengo de Intereses siguiente a dicha Fecha de Pago.-----

2. Trimestralmente, con una antelación mínima de un (1) día natural anterior a cada Fecha de Pago, procederá a comunicar a los tenedores de los Bonos la siguiente información: -----

i) Los intereses resultantes de los Bonos de cada una de las Series, junto con la amortización

2009



9J6504527

de los Bonos. -----

ii) Asimismo, y si procediera, las cantidades de intereses y de amortización devengadas por los Bonos y no satisfechas, por insuficiencia de Fondos Disponibles, de conformidad con las reglas del Orden de Prelación de Pagos.-----

iii) Los Saldos de Principal Pendiente de los Bonos de cada una de las Series, después de la amortización a liquidar en cada Fecha de Pago, y los porcentajes que dichos Saldos de Principal Pendiente representan sobre el importe nominal inicial de cada Bono. -----

iv) La tasa de amortización anticipada de principal de los Préstamos realizada por los Deudores durante los tres meses naturales anteriores a la Fecha de Pago. -----

v) La vida residual media de los Bonos de cada una de las Series estimadas con las hipótesis de mantenimiento de la tasa de amortización anticipada de principal de los Préstamos y con el resto de las hipótesis previstas en el apartado 4.10 de la Nota de Valores del Folleto. -----

Las anteriores notificaciones serán efectuadas según lo dispuesto en esta Estipulación y serán, asimismo, puestas en conocimiento de la CNMV, del Agente de Pagos, de AIAF, de Iberclear y de la Agencia de Calificación con una antelación mínima de un (1) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago. -----

**b) Información referida a cada Fecha de Pago:**

Con relación a los Préstamos a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago:-----

- 1.Saldo Vivo. -----
- 2.Importe de los intereses y de principal al que ascienden las cuotas en morosidad.-----
- 3.Tipo de interés de los Préstamos.-----
- 4.Fechas de vencimiento de los Préstamos.-----
- 5.Saldo Vivo de los Préstamos Dudosos e importe acumulado de los Préstamos Dudosos desde la fecha de constitución del Fondo.-----

Con relación a la situación económico-financiera del Fondo: -----

- 1.Informe sobre la procedencia y posterior aplicación de los Fondos Disponibles y los Fondos Disponibles para Amortización de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo. -----

9J6504528

2009



0,15 €

**c) Anualmente, con relación a las Cuentas Anuales del Fondo: -----**

Cuentas Anuales (balance, cuenta de resultados e informes de gestión) e informe de auditoría dentro del plazo que establezcan las disposiciones al efecto o, en su caso, dentro de los cuatro (4) meses siguientes al cierre de cada ejercicio que serán asimismo depositadas en la CNMV.-----

**Notificaciones extraordinarias. -----**

Serán objeto de notificación extraordinaria:--

1.El Tipo de Interés Nominal determinado para cada una de las Series de Bonos para el primer Periodo de Devengo de Intereses.-----

2.Restantes: -----

Todo hecho relevante que pueda producirse en relación con los Préstamos, con los Bonos, con el Fondo y con la propia Sociedad Gestora, que por su carácter excepcional pueda influir de modo sensible en la negociación de los Bonos y, en general, de cualquier modificación relevante en el activo o pasivo del Fondo, de modificación de la presente Escritura o en caso de resolución de la

constitución del Fondo o de una eventual decisión de Liquidación Anticipada del Fondo y de Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos por cualquiera de las causas previstas en el Folleto. En este último supuesto, la Sociedad Gestora remitirá a la CNMV el acta notarial de extinción del Fondo y el procedimiento de liquidación seguido a que hace referencia la Estipulación 3.2 de la presente Escritura.-----

La modificación de la presente Escritura de Constitución será comunicada por la Sociedad Gestora a la Agencia de Calificación y será difundida por la Sociedad Gestora a través de la información pública periódica del Fondo, publicándose en la página web de la Sociedad Gestora. -----

**Procedimiento de notificación a los tenedores de los Bonos.** -----

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

**1. Notificaciones ordinarias.**-----

Las notificaciones ordinarias serán efectuadas

2009



9J6504529

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

2. Notificaciones extraordinarias.-----

Salvo que de otra manera se prevea en la presente Escritura y en el Folleto, las notificaciones extraordinarias habrán de ser efectuadas mediante publicación en el boletín diario de AIAF Mercado de Renta Fija, o en cualquier otro que lo sustituyera o de similares características, o mediante publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general,

considerándose esas notificaciones hechas en la fecha de dicha publicación, siendo aptos para las mismas cualquier día del calendario, bien sea Día Hábil o inhábil (según lo establecido en el Folleto).-----

Excepcionalmente, el Tipo de Interés Nominal determinado para los Bonos de cada una de las Series para el primer Periodo de Devengo de Intereses, serán comunicados por escrito por la Sociedad Gestora, a la Entidad Suscriptora antes de las 14:00 horas (hora CET) del 30 de julio de 2009. Asimismo, la Sociedad Gestora también lo comunicará a la CNMV, al Agente de Pagos, a AIAF y a Iberclear. -----

### 3. Notificaciones y otras informaciones.-----

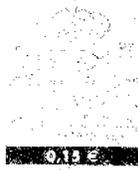
La Sociedad Gestora podrá poner a disposición de los titulares de los Bonos las notificaciones y otras informaciones de interés para los mismos a través de sus propias páginas en Internet u otros medios de teletransmisión de similares características. -----

### **Información a la Comisión Nacional del Mercado de Valores.** -----

La Sociedad Gestora procederá a poner en

9J6504530

2009



conocimiento de la CNMV las notificaciones e informaciones que, tanto con carácter ordinario periódico como con carácter extraordinario, se efectúen según lo previsto en los anteriores apartados, así como cualquier información que, con independencia de lo anterior, le sea requerida por la CNMV o por la normativa vigente en cada momento.

A partir del 31 de diciembre de 2009 estas informaciones se remitirán a la CNMV conforme a los modelos recogidos en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la CNMV, sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización. -----

**Información a la Agencia de Calificación.-----**

La Sociedad Gestora suministrará a la Agencia de Calificación información periódica sobre la situación del Fondo y el comportamiento de los Préstamos para que realice el seguimiento de la calificación de los Bonos y las notificaciones de carácter extraordinario. Igualmente facilitará dicha información cuando de forma razonable fuera

requerida a ello y, en cualquier caso, cuando existiera un cambio significativo en las condiciones del Fondo, en los contratos concertados por el mismo a través de su Sociedad Gestora o en las partes interesadas. -----

**Sección VII: PRELACIÓN DE PAGOS DEL FONDO.- --**

**21. REGLAS DE PRELACIÓN ESTABLECIDAS EN LOS PAGOS DEL FONDO -----**

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

El origen de las cantidades disponibles por el Fondo en la Fecha de Desembolso y su aplicación hasta la primera Fecha de Pago, excluida, son las siguientes:-----

1. Origen: el Fondo dispondrá de fondos por los siguientes conceptos:-----

- a) Desembolso de la suscripción de los Bonos. -
- b) Disposición del principal del Préstamo para Gastos Iniciales.-----
- c) Disposición del principal del Préstamo Subordinado.-----

2. Aplicación: a su vez el Fondo aplicará los fondos anteriormente descritos a los siguientes

9J6504531

2009



pagos: -----

a) Pago de la parte del precio de adquisición de los derechos de crédito de los Préstamos no Hipotecarios y de suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por su valor nominal. -----

b) Pago de los gastos de constitución del Fondo y de emisión y admisión de los Bonos. -----

c) Constitución del Fondo de Reserva Inicial. -----

**21.2 Origen y aplicación de fondos a partir de la primera Fecha de Pago, incluida, y hasta la última Fecha de Pago o la liquidación del Fondo, excluida. Orden de Prelación de Pagos.-----**

En cada Fecha de Pago que no sea la Fecha de Vencimiento Final ni cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada del Fondo, la Sociedad Gestora procederá con carácter sucesivo a aplicar los Fondos Disponibles y los Fondos Disponibles para Amortización y en el orden de prelación de pagos que se establece a continuación para cada uno

de ellos (el "Orden de Prelación de Pagos").-----

**21.2.1 Fondos Disponibles: origen Y aplicación.** -----

**1. Origen.** -----

Los fondos disponibles en cada Fecha de Pago (los "Fondos Disponibles") para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención relacionadas a continuación en el apartado 2, serán los importes que habrán sido depositados en la Cuenta de Tesorería, correspondientes a los siguientes conceptos identificados como tales por la Sociedad Gestora (conforme a la información recibida del Administrador en los conceptos que aplique): -----

a) Los ingresos percibidos por el reembolso del principal de los Préstamos durante el Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente. -----

b) Los ingresos percibidos por intereses ordinarios y de demora de los Préstamos durante el Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente. -----

c) Los rendimientos percibidos por las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería. -

d) El importe correspondiente al Fondo

9J6504532

2009



de Reserva en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente.-----

e) Cualesquiera otras cantidades que hubiera percibido el Fondo durante el Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente, incluyendo las que puedan resultar de los Préstamos por la enajenación de los inmuebles, bienes, valores o derechos adjudicados o dados en pago, o explotación de los mismos.-----

f) En su caso y conforme a lo establecido en la Estipulación 10.2 de la presente Escritura, el importe del depósito constituido por el Administrador o el importe dispuesto de la línea de crédito contratada, en una cuantía igual al importe que hubiera sido percibido de los Préstamos por el Administrador y no le hubiere sido ingresado al Fondo durante el Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente.-----

g) El remanente por la disposición del Préstamo para Gastos Iniciales en la parte correspondiente para cubrir en la primera Fecha de Pago el desfase temporal entre el cobro de

intereses de los Préstamos y el pago de intereses de los Bonos y en la parte que no hubiere sido utilizada.-----

Los ingresos correspondientes a los conceptos a), b) y e) anteriores percibidos por el Fondo y depositados en la Cuenta de Tesorería desde la Fecha de Determinación precedente, excluida, hasta la Fecha de Pago correspondiente, no se incluirán en los Fondos Disponibles en la Fecha de Pago correspondiente, permaneciendo su importe depositado en la Cuenta de Tesorería para su inclusión en los Fondos Disponibles en la siguiente Fecha de Pago. -----

## 2. Aplicación.-----

Los Fondos Disponibles se aplicarán en cada Fecha de Pago al cumplimiento, con independencia del momento de su devengo, de las obligaciones de pago o de retención exigibles en cada Fecha de Pago en el siguiente orden de prelación, salvo la aplicación establecida en el orden 1° que podrá tener lugar en cualquier momento de acuerdo con su exigibilidad:-----

1°. Pago de los impuestos y de los gastos ordinarios(1) y extraordinarios(2) del Fondo,

9J6504533

2009



suplidos o no por la Sociedad Gestora y debidamente justificados, incluyendo la comisión de administración a favor de ésta, y el resto de gastos y comisiones por servicios, incluidos los derivados del Contrato de Agencia de Pagos. En este orden sólo se atenderán en favor del Administrador y en relación con el Contrato de Administración los gastos que hubiere anticipado o suplido por cuenta del Fondo y las cantidades que correspondiera devolverle en relación con los Préstamos, todos ellos debidamente justificados, y la comisión de administración en el caso de que tuviera lugar la sustitución de BANCAJA en su actividad como Administrador.-----

2°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie A.-----

3°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B salvo postergación de este pago al 6° lugar en el orden de prelación.-----

Se procederá a la postergación de este pago al 6° lugar cuando en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente el

Saldo Vivo acumulado de los Préstamos Dudosos, computados por el importe del Saldo Vivo a la fecha de clasificación del Préstamo Dudoso desde la constitución del Fondo, fuera superior al 18,00% del Saldo Vivo de los Préstamos a la constitución del Fondo y siempre que no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos de la Serie A y no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente.-----

4°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie C salvo postergación de este pago al 7° lugar en el orden de prelación.-----

Se procederá a la postergación de este pago al 7° lugar cuando en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente el Saldo Vivo acumulado de los Préstamos Dudosos, computados por el importe del Saldo Vivo a la fecha de clasificación del Préstamo Dudoso desde la constitución del Fondo, fuera superior al 12,00% del Saldo Vivo de los Préstamos a la constitución del Fondo y siempre que no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos de la Serie A, y de la Serie B y no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente.-----

9J6504534

2009



5°. Retención para Amortización en una cantidad igual a la diferencia positiva existente a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente entre (i) el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, y (ii) el Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos.-----

En función de la liquidez existente en cada Fecha de Pago, el importe efectivamente aplicado a la Retención para Amortización integrará los Fondos Disponibles para Amortización que se aplicarán de acuerdo con las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización que se establecen en la Estipulación 12.9.3.5 de la presente Escritura.-----

6°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B cuando se produzca la postergación de este pago del 3º lugar en el orden de prelación conforme se establece en el propio apartado.-----

7°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie C cuando se produzca la postergación de este pago del 4º lugar en el orden

de prelación conforme se establece en el propio apartado.-----

8°. Retención de la cantidad suficiente para mantener la dotación del importe del Fondo de Reserva Requerido.-----

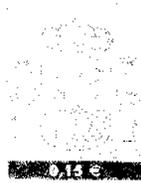
9°. En su caso, pago de intereses devengados por el importe del depósito constituido por el Administrador o por el importe dispuesto de la línea de crédito contratada, conforme a lo establecido en la Estipulación 10.2 de la presente Escritura.-----

10°. En su caso, (i) reembolso del depósito constituido por el Administrador y utilizado por el Fondo, o (ii) del importe dispuesto de la línea de crédito contratada, conforme a lo establecido en la Estipulación 10.2 de la presente Escritura, en el importe que el Administrador hubiera ingresado al Fondo durante el Periodo de Determinación precedente que correspondiera a importes que hubiera percibido de los Préstamos y no hubiera ingresado al Fondo en los Periodos de Determinación precedentes.-----

11°. Pago de los intereses devengados del Préstamo Subordinado.-----

9J6504535

2009



12°. Reembolso del principal del Préstamo Subordinado en la cuantía correspondiente a la amortización del mismo.-----

13°. Pago de los intereses devengados del Préstamo para Gastos Iniciales. -----

14°. Reembolso del principal del Préstamo para Gastos Iniciales en la cuantía correspondiente a la amortización del mismo.-----

15°. Pago al Administrador de la comisión establecida por el Contrato de Administración.-----

En el caso de que tuviera lugar la sustitución de BANCAJA en su actividad como Administrador de los Préstamos, en favor de otra entidad, el pago de la comisión de administración, que se devengará a favor del tercero, nuevo administrador, ocupará el lugar contenido en el orden 1° anterior, junto con los restantes pagos incluidos en este lugar.-----

16°. Pago del Margen de Intermediación Financiera.-----

Cuando en un mismo número de orden de prelación existan cantidades exigibles por diferentes conceptos en la Fecha de Pago y los

Fondos Disponibles no fueran suficientes para atender los importes exigibles de todos ellos, la aplicación del remanente de los Fondos Disponibles se realizará a prorrata entre los importes que sean exigibles de cada uno de ellos, procediéndose a la distribución del importe aplicado a cada concepto por el orden de vencimiento de los débitos exigibles. -----

(1) Se consideran gastos ordinarios del Fondo:-----

a) Gastos que puedan derivarse de las verificaciones, inscripciones y autorizaciones administrativas de obligado cumplimiento, distintos del pago de los gastos de constitución del Fondo y de emisión y admisión de los Bonos.-----

b) Honorarios de la Agencia de Calificación por el seguimiento y el mantenimiento de la calificación de los Bonos.-----

c) Gastos relativos a la llevanza del registro contable de los Bonos por su representación mediante anotaciones en cuenta, su admisión a negociación en mercados secundarios organizados y el mantenimiento de todo ello.-----

d) Gastos de auditoría de las cuentas

9J6504536

2009



anuales.-----

e) Gastos derivados de la amortización de los Bonos.-----

f) Gastos derivados de los anuncios y notificaciones relacionados con el Fondo y/o los Bonos.-----

(2) Se consideran gastos extraordinarios del Fondo:-----

a) Si fuera el caso, gastos derivados de la preparación y formalización por la modificación de la Escritura de Constitución y de los contratos, así como por la celebración de contratos adicionales.-----

b) Gastos necesarios para instar la ejecución de los Préstamos y de sus garantías, así como los derivados de las actuaciones recuperatorias que se requieran.-----

c) Gastos extraordinarios de auditorías y de asesoramiento legal.-----

d) Si fuera el caso, el importe remanente de gastos iniciales de constitución del Fondo y de emisión y admisión de los Bonos que hubiera

excedido del principal del Préstamo para Gastos Iniciales.-----

e) En general, cualesquiera otros gastos requeridos extraordinarios o no determinados entre los gastos ordinarios que fueran soportados por el Fondo o por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo.-----

**21.2.2 Fondos Disponibles para Amortización: origen y aplicación.**-----

**1. Origen.**-----

Los Fondos Disponibles para Amortización en cada Fecha de Pago serán el importe de la Retención para Amortización efectivamente aplicado en el quinto (5º) lugar del orden de prelación de los Fondos Disponibles en la Fecha de Pago correspondiente.-----

**2. Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización entre cada Serie.**-----

Las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización se recogen en la Estipulación 12.9.3.5 de la presente Escritura.----

**21.3 Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo.**-----

La Sociedad Gestora procederá a la liquidación

9J6504537



2009

del Fondo, cuando tenga lugar la liquidación del mismo en la Fecha de Vencimiento Final o cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada con arreglo a lo previsto en las Estipulaciones 3.1 y 3.2 de la presente Escritura, mediante la aplicación de los fondos disponibles por los siguientes conceptos (los "Fondos Disponibles de Liquidación"): (i) los Fondos Disponibles y (ii) los importes que vaya obteniendo el Fondo por la enajenación de los derechos de crédito de los Préstamos y de los activos que quedaran remanentes, , en el siguiente orden de prelación de pagos (el "Orden de Prelación de Pagos de Liquidación"):

1°. Reserva para hacer frente a los gastos finales de extinción y liquidación de orden tributario, administrativo o publicitario <sup>(1)</sup>.

2°. Pago de los impuestos y de los gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, suplidos o no por la Sociedad Gestora y debidamente justificados, incluyendo la comisión de administración a favor de ésta, y el resto de gastos y comisiones por servicios, incluidos los

derivados del Contrato de Agencia de Pagos. En este orden sólo se atenderán en favor del Administrador y en relación con el Contrato de Administración los gastos que hubiere anticipado o suplido por cuenta del Fondo y las cantidades que correspondiera devolverle en relación con los Préstamos, todos ellos debidamente justificados, y la comisión de administración en el caso de que tuviera lugar la sustitución de BANCAJA en su actividad como Administrador. -----

3°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie A. -----

4°. Amortización del principal de los Bonos de la Serie A. -----

5°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B. -----

6°. Amortización del principal de los Bonos de la Serie B. -----

7°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie C.-----

8°. Amortización del principal de los Bonos de las Serie C. -----

9°. En caso de que fuera concertada la línea de crédito o el préstamo con arreglo a lo previsto

9J6504538

2009



en la Estipulación 3.1.3(iii) de la presente Escritura, pago de los gastos financieros devengados y del reembolso del principal de la línea de crédito o del préstamo concertado. -----

10°. En su caso, pago de intereses devengados por el importe del depósito constituido por el Administrador o por el importe dispuesto de la línea de crédito contratada, conforme a lo establecido en la Estipulación 10.2 de la presente Escritura.-----

11°. En su caso, (i) reembolso del depósito constituido por el Administrador y utilizado por el Fondo, o (ii) del importe dispuesto de la línea de crédito contratada, conforme a lo establecido en la Estipulación 10.2 de la presente Escritura, en el importe que el Administrador hubiera ingresado al Fondo durante el Periodo de Determinación precedente que correspondiera a importes que hubiera percibido de los Préstamos y no hubiera ingresado al Fondo en los Periodos de Determinación precedentes.-----

12°. Pago de los intereses devengados del

Préstamo Subordinado.-----

13°. Amortización del principal del Préstamo Subordinado.-----

14°. Pago de los intereses devengados del Préstamo para Gastos Iniciales.-----

15° Amortización del principal del Préstamo para Gastos Iniciales.-----

16°. Pago a BANCAJA de la comisión establecida por el Contrato de Administración.-----

En el caso de que tuviera lugar la sustitución de BANCAJA en su actividad como Administrador de los Préstamos, en favor de otra entidad, el pago de la comisión de administración, que se devengará a favor del tercero, nuevo administrador, ocupará el lugar contenido en el orden 1° anterior, junto con los restantes pagos incluidos en este lugar. -----

17°. Pago del Margen de Intermediación Financiera. -----

Cuando en un mismo número de orden de prelación existan cantidades exigibles por diferentes conceptos en la Fecha de Vencimiento Final o cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada y los Fondos Disponibles de Liquidación

9J6504539

2009



no fueran suficientes para atender los importes exigibles de todos ellos, la aplicación del remanente de los Fondos Disponibles de Liquidación se realizará a prorrata entre los importes que sean exigibles de cada uno de ellos, procediéndose a la distribución del importe aplicado a cada concepto por el orden de vencimiento de los débitos exigibles. -----

Adicionalmente y no integradas en los Fondos Disponibles de Liquidación, el Fondo dispondrá de, en su caso, con arreglo a lo previsto en la Estipulación 3.1.3(iii) de la presente Escritura, del importe dispuesto de la línea de crédito o del préstamo que fuera concertado para la amortización anticipada de los Bonos pendientes de reembolso, destinado únicamente a la satisfacción de estos conceptos.-----

(1) Reserva constituida como mecanismo de garantía con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo con motivo de los gastos ocasionados por la extinción del Fondo descrita en la Estipulación 3.2 de la presente Escritura.-----

**Sección VIII: OTRAS DISPOSICIONES. -----**

**22. MODIFICACION DE LA PRESENTE ESCRITURA. ---**

La presente Escritura de Constitución podrá ser modificada en los términos establecidos en el artículo 7 de la Ley 19/1992. En cualquier caso, tales actuaciones requerirán la comunicación previa de la Sociedad Gestora a la CNMV, acreditando el cumplimiento de los requisitos establecidos en el mencionado artículo 7, y su notificación a la Agencia de Calificación, y siempre que, con tales actuaciones, no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación. Una vez comprobado por la CNMV el cumplimiento de los requisitos legales para la modificación, la Sociedad Gestora otorgará la escritura de modificación correspondiente y aportará a la CNMV una copia autorizada de la misma. La modificación de la presente Escritura de Constitución será comunicada por la Sociedad Gestora a la Agencia de Calificación y será difundida por la Sociedad Gestora a través de la información pública periódica del Fondo, publicándose en la página web de la Sociedad Gestora. La presente Escritura de Constitución

9J6504540



2009

también podrá ser objeto de subsanación a instancia de la CNMV. -----

**23. REGISTRO MERCANTIL. -----**

Ni el Fondo, ni los Bonos que se emiten a su cargo serán objeto de inscripción en el Registro Mercantil, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 5.4 del Real Decreto 926/1998. -----

**24. DECLARACIÓN FISCAL. -----**

La constitución del Fondo, en virtud de la presente Escritura, está exenta del concepto "operaciones societarias" del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 5.10 de la Ley 19/1992. -----

**25. GASTOS. -----**

Todos los gastos derivados del otorgamiento y ejecución de la presente Escritura pública serán por cuenta del Fondo en los términos previstos en la Sección I de la presente Escritura. -----

**26. INTERPRETACIÓN -----**

La presente Escritura deberá ser interpretada al amparo del Folleto y de los Contratos que

quedarán protocolizados en Acta Notarial con número de protocolo subsiguiente al de esta Escritura y del resto de la documentación relativa a la operación de titulización objeto de esta Escritura de la que forma parte y con la que constituye una unidad de propósito. -----

Se adjunta como **ANEXO 10** a la presente Escritura el Glosario de los términos definidos empleados en el Folleto.-----

**27. LEY Y JURISDICCIÓN.** -----

La presente Escritura se regirá e interpretará de acuerdo con las leyes españolas. -----

Todas las cuestiones, discrepancias, litigios y reclamaciones que pudieran derivarse de la constitución del Fondo, administración y representación legal por la Sociedad Gestora del Fondo, y de la Emisión de Bonos con cargo al mismo, serán conocidas y falladas por los Juzgados y Tribunales españoles competentes. -----

De acuerdo con la L.O. 15/1999, los comparecientes aceptan la incorporación de sus datos (y la fotocopia del documento de identidad, en los casos previstos en la Ley) al protocolo notarial y a los ficheros de la Notaría. Se

9J6504541



2009

conservarán con carácter confidencial, sin perjuicio de las comunicaciones a las Administraciones Públicas que estipula la Ley y, en su caso, al Notario que suceda al actual en la plaza. La finalidad del tratamiento es formalizar la presente escritura, realizar su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial. Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición en la Notaría autorizante.-----

Así lo otorgan. -----

Hago las reservas y advertencias legales pertinentes especialmente las de carácter fiscal. -

Doy cumplimiento al requisito de lectura conforme la lo dispuesto en el Reglamento Notarial; los señores comparecientes según respectivamente intervienen, enterados, ratifican y aprueban la presente Escritura de constitución del Fondo, en su totalidad y la firman conmigo el Notario, que doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado, de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de





9J6504542

2009

D<sup>o</sup>. MARÍA BELÉN RICO ARÉVALO, SECRETARIA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., S.G.F.T.

**CERTIFICA:** Que la totalidad de los miembros de la Comisión Delegada del Consejo de Administración, en concreto: D. Roberto Vicario Montoya, D. Mario Masía Vicente, D. Ignacio Echeverría Soriano, D Justo de Rufino Portillo y quien suscribe, prestaron su conformidad a celebrar una reunión por el procedimiento escrito y sin sesión de acuerdo con el artículo 140.2 de la vigente Ley de Sociedades Anónimas.

Que en Madrid, en el domicilio social de la entidad, el día 30 de junio de 2009, una vez recibidos dentro del plazo establecido en la normativa vigente los votos favorables de todos y cada uno de los miembros de la Comisión a las propuestas de acuerdo enviadas, acordaron por unanimidad constituirse en Comisión Delegada del Consejo de Administración de la Sociedad.

Que en la citada reunión sin sesión de la Comisión Delegada del Consejo de Administración se adoptaron, por unanimidad, los siguientes acuerdos, incluidos en el Orden del Día, también aceptados unánimemente:

**"1. Constitución de Fondos de Titulización.**

**1.1 Autorizar la constitución de un Fondo de Titulización de Activos con la agrupación de derechos de crédito de préstamos concedidos por CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA.**

Constituir, con arreglo al 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") y a la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria (la "Ley 19/1992"), en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, y a las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten aplicación en cada momento, un Fondo de Titulización de Activos denominado, en principio, "PYME BANCAJA 8 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS" (el "Fondo"), y llevar a cabo, con cargo al activo de este Fondo la emisión de varias series de Bonos a tipo de interés variable, referenciado al Euribor, o fijo. El Fondo será constituido, administrado y representado por Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización (la "Sociedad Gestora"), con las siguientes características:

- El Fondo, de conformidad con el artículo 1 del Real Decreto 926/1998, constituirá un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, que tendrá,

conforme al artículo 3 del Real Decreto 926/1998, el carácter de cerrado, y estará integrado, en cuanto a su activo, por los derechos de crédito que el Fondo adquirirá y agrupará en el momento de su constitución, o a lo largo de su vigencia en caso de sustitución, y por uno o varios fondos de reserva, y, en cuanto a su pasivo, por los Bonos que emita y uno o varios préstamos o créditos, subordinados o no. Adicionalmente, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá concertar operaciones de permuta financiera o de otro tipo, de conformidad todo ello con lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998 y, en lo que sea aplicable, en la Ley 19/1992.

- El activo agrupado en el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, al momento de su constitución o a lo largo de su vigencia en caso de sustitución, lo constituirán derechos de crédito de titularidad y que figuren en el activo de CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA ("BANCAJA") derivados de préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria, con garantía distinta a la hipoteca inmobiliaria y/o sin garantía especial concedidos a empresas (personas jurídicas) pequeñas y medianas ("PYMEs", conforme a los criterios de clasificación internos de BANCAJA) no financieras y domiciliadas en España.

El valor capital total de los derechos de crédito cedidos por BANCAJA al Fondo en su constitución será, como máximo, de seiscientos millones (600.000.000,00) de euros, siendo el importe definitivo fijado antes o en la misma fecha de constitución del Fondo.

Los derechos de crédito sobre los préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria serán cedidos al Fondo a través de la emisión por BANCAJA y la suscripción por el Fondo de certificados de transmisión de hipoteca, emitidos conforme a lo establecido por la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario, por la disposición adicional quinta de 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, y por la Disposición Adicional Primera del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, en sus redacciones vigentes.

- Los Bonos que integren las diferentes series estarán representados mediante anotaciones en cuenta cuyo registro contable corresponderá a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores S.A., y respecto de los cuales se solicitará su admisión a cotización en AIAF Mercado de Renta Fija, S.A.

Facultar al Presidente, Don Roberto Vicario Montoya (DNI 22.714.106-L), y al Director General, Don Mario Masía Vicente (DNI 50.796.768-A), para que, cualquiera de ellos, indistintamente, pueda determinar la denominación final del Fondo, las concretas características, condiciones, bases y modalidades de la constitución del Fondo, de la adquisición de los derechos de crédito y de la

9J6504543



2009

suscripción y adquisición de los certificados de transmisión de hipoteca y de la emisión de los Bonos, que no hayan sido fijadas en estos acuerdos, y de cuantos servicios y operaciones financieras complementarios sean requeridos o convenientes para la constitución y funcionamiento del Fondo y para la realización de los trámites previos; comparecer ante Notario al otorgamiento de la escritura pública de constitución del Fondo, emisión de los Bonos, de adquisición de derechos de crédito y de emisión y suscripción de los certificados de transmisión de hipoteca, ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores para que registre el folleto de constitución del Fondo y emisión de los Bonos, y ante cualquier autoridad competente o BANCAJA o tercera entidad para firmar en nombre y representación de esta Sociedad Gestora cualquier documento necesario para la constitución y el funcionamiento del Fondo y la emisión y admisión a cotización de los Bonos.

Facultar asimismo a las citadas personas, en los más amplios términos para que cualquiera de ellas, indistintamente, firme todos los documentos públicos o privados relacionados con estos acuerdos, incluido, si fuera el caso, las escrituras de subsanación de la escritura de constitución del Fondo, folletos suplementarios y, de forma más general, hacer cuanto fuere necesario para la constitución, administración y representación del Fondo y la emisión y admisión a cotización de los Bonos.

Igualmente, se acuerda otorgar poder especial, en los más amplios términos como en derecho sea necesario, a Don Enrique Pescador Abad (DNI 50.279.361-G) y a Don José Luis Casillas González (DNI 795.859-J), ambos de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en la calle Lagasca, 120 de Madrid, para que, con carácter mancomunado, puedan determinar la denominación final del Fondo, las concretas características, condiciones, bases y modalidades de la constitución del Fondo, de la adquisición de los derechos de crédito y de la suscripción y adquisición de los certificados de transmisión de hipoteca, y de la emisión de los Bonos, que no hayan sido fijadas en estos acuerdos, y de cuantos servicios y operaciones financieras complementarios sean requeridos o convenientes para la constitución y funcionamiento del Fondo y para la realización de los trámites previos; comparecer ante Notario al otorgamiento de la escritura pública de constitución del Fondo, emisión de los Bonos, de adquisición de derechos de crédito y de emisión y suscripción de los certificados de transmisión de hipoteca, ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores para que registre el folleto de constitución del Fondo y emisión de los Bonos, y ante cualquier autoridad competente o BANCAJA o tercera entidad para firmar en nombre y representación de esta Sociedad Gestora cualquier documento necesario para la constitución y el funcionamiento del Fondo y la emisión y admisión a cotización de los Bonos.

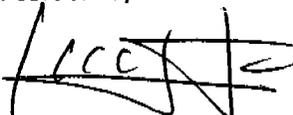
Asimismo, se acuerda facultar a las citadas personas, en los más amplios términos para que, con carácter mancomunado, firmen todos los documentos públicos o privados relacionados con estos acuerdos, incluido, si fuera el caso, las escrituras de subsanación de la escritura de constitución del Fondo, folletos suplementarios y, de

Handwritten marks at the bottom right of the page, including a stylized signature or initials.

forma más general, hacer cuanto fuere necesario para la constitución del Fondo y la emisión y admisión a cotización de los Bonos."

El Acta de la reunión de la Comisión Delegada del Consejo de Administración de referencia fue aprobada por unanimidad al término de la propia sesión.

Y para que conste, expido la presente certificación, con el Visto Bueno del Sr. Presidente, en Madrid a 30 de junio de 2009.

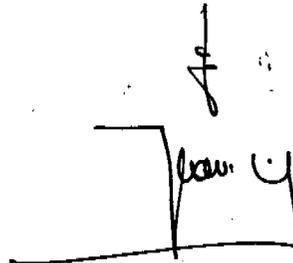
  
Vº Bº  
EL PRESIDENTE

  
LA SECRETARIA

LEGITIMACION:  
Yo, JUAN CARLOS CARNICERO INIGUEZ, Notario de Madrid, de su Ilustre Colegio, DOY FE: Que considero legítimas las firmas que anteceden de D. ROBERTO VILARDO MONTAÑA

Y D<sup>ña</sup>. MARIA BELEN RICO AREVALO por su cotejo con otras que obran en mi protocolo.  
Madrid, a 1 DE JUNIO DE 2009.





9J6504544

2009

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



6488205

2009

JOSE VICENTE CHORNET CHALVER  
**NOTARIO**  
 Avda. Cardenal Benlloch nº 45 5º  
 TLF. 96-339.01.51 FAX 96-369.02.82  
 46021 - VALENCIA



JAL

NUMERO: NOVECIENTOS TREINTA Y TRES. -----

ELEVACIÓN A PÚBLICO DE ACUERDOS SOCIALES DE LA CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA.

En VALENCIA, mí residencia, a siete de Julio de dos mil nueve. -----

Ante mí, JOSÉ-VICENTE CHORNET CHALVER, Notario de VALENCIA y de su Ilustre Colegio, -----

-----COMPARECE:-----

DON BENITO CASTILLO NAVARRO, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Valencia, Avenida Cardenal Benlloch, número 67, con Código Postal 46021, con D.N.I. número 05.146.652-B. -----

-----INTERVIENE-----

Como Apoderado y en nombre y representación de la CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA, Entidad de Crédito de naturaleza fundacional y carácter Benéfico Social, fundada en el año 1.878 con la denominación de "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Valencia", con domicilio social en Castellón, calle Caballeros, número dos, de duración indefinida, integrada en la Federación Valenciana de Cajas de Ahorros y

---

en la Confederación Española de Cajas de Ahorros, inscrita en el Registro Mercantil de Castellón, al tomo 532, libro 99 de la Sección General, hoja número CS-2749, Folio 1, Inscripción Primera, y sometida al protectorado de la Generalitat Valenciana. -----

La referida Entidad es resultado de la integración de las siguientes instituciones: Caja de Ahorros de Valencia, fundada en 1878 por la Real Sociedad Económica de Amigos del País, de Valencia. Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Segorbe, fundada en 1884, incorporada por fusión en 1989. Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Castellón, constituida en 1899 e incorporada por fusión en 1991. Y Caja de Ahorros y Socorros de Sagunto, fundada en 1841 e incorporada por fusión en 1993. -----

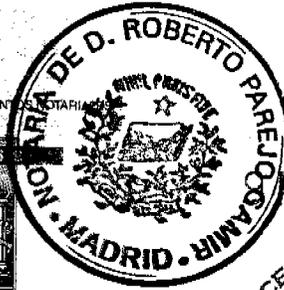
La Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, se rige por sus Estatutos autorizados por Orden de la Consellería de Economía y Hacienda de fecha 2 de octubre de 1991, con las modificaciones posteriores autorizadas mediante resolución de 28 de mayo de 1992, de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, Resolución de 2 de febrero de 1993, del Instituto Valenciano de Finanzas; Orden de la Consellería

---

9J6504545

2009

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



3488206



2009

---

de Economía y Hacienda de 26 de mayo de 1993 y las aprobadas por la Asamblea General de esta Entidad el 11 de junio de 1994, autorizadas mediante Resolución de 25 de julio de 1994, del Instituto Valenciano de Finanzas. Con Cédula de Identificación Fiscal número G-46002804. -----

En cuanto a la actual denominación social, fue acordada por la Asamblea General de 16 de Mayo de 1.992 y aprobada por la Resolución de 28 de Mayo de 1.992 de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera de la Consellería d'Economía i Hisenda de la Generalitat Valenciana, elevada a pública por el Notario de Valencia Don Antonio Beaus Codes el 29 de Mayo de 1.992, con el número 1.208 de su protocolo, que causó la inscripción 30ª de la Entidad en el Registro Mercantil de Castellón. -----

Dicha Entidad tiene personalidad jurídica y plena capacidad para obrar, y para el cumplimiento de sus fines desarrolla actividades crediticias y bancarias. ---

Actúa en representación de la entidad dicha, en virtud de escritura de poder autorizada por el notario de Valencia, Don Antonio Beaus Codes, el 5 de mayo de

---

---

1.992, bajo el número 974 de su protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Castellón, donde causó la inscripción 12ª, copia auténtica de la cual he tenido a la vista y de la que resulta que se confieren al apoderado facultades para ejecutar los acuerdos del Consejo de Administración de la entidad que, a mi juicio y bajo mi responsabilidad, son suficientes para el otorgamiento de la presente escritura de elevación a público de acuerdos sociales. -----

Asevera el apoderado la existencia y capacidad jurídica de la entidad que representa en éste otorgamiento y la subsistencia íntegra de las facultades conferidas. -----

-----FE DE CONOCIMIENTO:-----

Le identifico por medio de su documento de identidad reseñado, que me exhibe y de sus manifestaciones. -

-----JUICIO DE CAPACIDAD:-----

Tiene a mi juicio, según interviene, la capacidad legal necesaria para otorgar la presente escritura de elevación a público de acuerdos sociales, y a tal fin,

-----OTORGA:-----

Que ELEVA A PÚBLICO los acuerdos del Consejo de Ad-

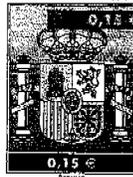
---

2009



ESTADO

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS OFICIALES



9J6504546

8488207



2009

ministración de la entidad que representa, en su sesión celebrada el día VEINTICINCO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE, que constan en la certificación que se protocolizará con la presente, en la que, entre otros acuerdos, se adoptó el de autorizar la cesión de derechos sobre préstamos con garantía inmobiliaria y de derechos sobre préstamos con garantía distinta a la hipotecaria inmobiliaria o sin garantía que Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, haya concedido a autónomos y/o empresas creando al efecto un Fondo de Titulización de Activos de naturaleza cerrada, entre cuyas características, se establece que el importe máximo del conjunto de derechos de crédito será de SETECIENTOS MILLONES DE EUROS (700.000.000,00 €) y que tendrá en principio la denominación de "PYME BANCAJA 8 Fondo de Titulización de Activos", o cualquier otra denominación que incluya el término "BANCAJA". -----

Todo ello tal y como resulta de la certificación expedida en dos folios de papel blanco común por Don Ángel Daniel Villanueva Pareja, Secretario del Consejo de Administración, con el Visto Bueno del Presidente de dicho órgano, Don José Luis Olivas Martínez, cuyas fir-

mas considero legítimas, por constar en mi protocolo,  
que me entrega y dejo unida a esta matriz, dándose aquí  
por íntegramente reproducida para evitar innecesarias  
repeticiones. -----

De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica  
15/1999, el compareciente queda informado y acepta la  
incorporación de sus datos a los ficheros automatiza-  
dos, existentes en la Notaría, que se conservarán en la  
misma con carácter confidencial, sin perjuicio de las  
remisiones de obligado cumplimiento. -----

Leo esta escritura al otorgante, en voz alta e ín-  
tegramente, después de advertirle de su derecho a leer-  
la por sí, de que no ha usado, enterado, se ratifica en  
su contenido y firma conmigo, el Notario, que de haber-  
le identificado por la documentación personal exhibida,  
de que el consentimiento ha sido libremente prestado y  
de que este otorgamiento se adecua a la legalidad y a  
la voluntad debidamente informada del otorgante, y de  
todo lo consignado en éste instrumento público, exten-  
dido en tres folios de papel exclusivo para documentos  
notariales de esta serie y números el del presente y  
los dos anteriores en orden correlativo, doy fe. -----



---

# Bancaja

ÁNGEL D. VILLANUEVA PAREJA, SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA.

**CERTIFICO:**

I. Que a la sesión ordinaria celebrada por el Consejo de Administración de esta entidad, en el Centro Cultural Bancaja, sito en Valencia, calle General Tovar, número 3, el día veinticinco de junio del año dos mil nueve, asistieron diecinueve de los veinte miembros que lo componen (excusó su asistencia el Secretario D. Ángel D. Villanueva Pareja) cuyos nombres se relacionan a continuación:

**PRESIDENTE:**

D. José Luis Olivas Martínez

**VICEPRESIDENTE 1º:**

D. Antonio J. Tirado Jiménez

**VICEPRESIDENTE 2º:**

D. Arturo Virosque Ruiz

**VICEPRESIDENTE 3º:**

Dña. Pepa Martí Puig

**VICEPRESIDENTE 4º:**

D. José María Cataluña Oliver

**VICEPRESIDENTE 5º:**

D. Eduardo Montesinos Chilet

**VICESECRETARIO EN FUNCIONES DE SECRETARIO:**

D. Vicente Montesinos Vernetta

**VOCALES:**

D. Ángel A. Álvarez Martín

D. Rafael Ferrando Giner

D. Francisco V. Gregori Gea

Dña. Ana Llanos Herce Collado

Dña. María Teresa Montañana Latorre

D. Rafael Francisco Oltra Climent

D. Ernesto Pascual Escandell

D. Remigio Pellicer Segarra

Dña. María del Rocío Peramo Sánchez

D. Juan Antonio Pérez Eslava

Dña. Matilde Soler Soler

Dña. Ana María Torres Valero

II. Que la sesión fue convocada por el Presidente en la forma prevenida en el artículo 42 de los Estatutos, con el siguiente orden del día:

9J6504548

2009



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



13488209

2009



1. FALLECIMIENTO CONSEJERO.
2. SEGUIMIENTO DE LA GESTIÓN: INFORMES, PROPUESTAS Y ACUERDOS, EN SU CASO.
  - 2.1. Informe de Asesoría Jurídica.
  - 2.2. Informe del Director General.
  - 2.3. Área Financiera:
    - Capital y control de riesgos: informe y propuesta.
    - Informe de control de gestión, mayo 2009.
    - Otros informes.
3. PROPUESTAS.
  - 3.1. Activos financieros.
  - 3.2. Políticas de riesgos.
  - 3.3. Operaciones crediticias y convenios, en su caso.
  - 3.4. Marketing: oficinas.
  - 3.5. Otorgamiento de poderes.
  - 3.6. Asuntos varios.
4. INFORMACIÓN DE LA PRESIDENCIA, PROPUESTAS Y ACUERDOS, EN SU CASO.
5. RUEGOS Y PREGUNTAS.
6. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN.

III. Constituido válidamente el Consejo en primera convocatoria, se adoptaron y constan en acta, entre otros, los siguientes acuerdos relativos al punto 3.1. del Orden del Día (*Activos financieros*):

<El Consejo de Administración, por mayoría con un voto en contra, acuerda:

1. Autorizar la cesión de derechos sobre préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria (en adelante "préstamos hipotecarios") y de derechos sobre préstamos con garantía distinta a la hipotecaria inmobiliaria o sin garantía (o cualquier otro tipo de activos crediticios) (en adelante conjuntamente los préstamos hipotecarios y los préstamos con garantía distinta a la hipotecaria inmobiliaria, los "préstamos"), que Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, haya concedido a autónomos y/o empresas, que podrán tener la consideración, en su caso de pequeñas y medianas empresas, a favor de un Fondo de Titulización de Activos de naturaleza cerrada creado al efecto para agrupar los citados activos en el mismo (en adelante el "Fondo").

- El importe máximo del conjunto de los derechos de crédito sobre los préstamos objeto de cesión será de setecientos millones de euros (700.000.000 euros). Dicho importe corresponderá al principal pendiente de reembolso de los préstamos objeto de cesión, excluidos los intereses.
- El Fondo será constituido con arreglo al Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las

# Bancaja

sociedades gestoras de fondos de titulización y a 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 le sea de aplicación. Asimismo, el Fondo será constituido, gestionado y representado por EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN (en adelante, la "Sociedad Gestora"), y tendrá en principio la denominación de "PYME BANCAJA 8 Fondo de Titulización de Activos", o cualquier otra denominación que incluya el término "BANCAJA".

- La cesión al Fondo de los préstamos o derechos de crédito se efectuará de forma plena e incondicional y por el plazo que medie entre la fecha de cesión y la de vencimiento, en los términos del artículo 2.2 b) del citado Real Decreto 926/1998. La cesión de los préstamos hipotecarios se instrumentará mediante la emisión de participaciones hipotecarias y/o certificados de transmisión de hipoteca, según corresponda conforme a lo establecido por la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario, en su redacción vigente, y por la disposición adicional quinta de la Ley 3/1994 en la redacción dada por la disposición final primera de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, en su redacción vigente. En cuanto a los préstamos con garantía distinta a la de hipoteca inmobiliaria o sin garantía, la cesión se instrumentará mediante la formalización de un contrato de cesión formalizado en escritura pública o, en su caso, en póliza o documento privado.

2. Autorizar, con la máxima amplitud e indistintamente a cualesquiera apoderados de BANCAJA que tengan conferidas facultades de ejecución de los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración, para proceder a la selección de los préstamos y su ulterior cesión al fondo, desde su constitución hasta el vencimiento definitivo del mismo; determinar las fechas de emisión de las participaciones hipotecarias y de cesión de los préstamos al Fondo y/o, en su caso, de los certificados de transmisión de hipoteca, fijar el número e importe de los títulos a emitir, así como las condiciones, características y modalidades de emisión y cesión de los préstamos, asumiendo cuantas responsabilidades, compromisos y garantías consideren necesarias o convenientes a tales efectos; firmar el título o títulos individuales o múltiples que se emitan, sustituir dichos títulos por otros, y en general, realizar o tramitar cuantos actos y gestiones sean necesarios o convenientes para la ejecución del presente acuerdo; comparecer ante Notario en el otorgamiento de la escritura de constitución del Fondo concretando cuantos pactos, estipulaciones y cláusulas inherentes a la misma sea menester; suscribir y formalizar cuantos contratos públicos y privados sean necesarios o conexos con la operación ya sean de cesión, crédito, préstamo, garantías, agencia de pagos, agencia financiera, administración de los préstamos y de depósito, de apertura de cuentas, de dirección, aseguramiento, suscripción y/o colocación de la emisión de bonos y cualesquiera otros contratos que sean convenientes o lo requiera la estructura del Fondo y a dichos efectos, presentar ante los organismos supervisores o autoridades competentes cuanta documentación se requiera, y en general, realizar cuantos actos y otorgar cuantos documentos, públicos o privados estimen convenientes o necesarios, incluso escrituras de subsanación, rectificación, cancelación o complementarias de las anteriores.

9J6504549

2009

2009



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



3488210



3. Asimismo, autorizar a la Sociedad Gestora para que pueda incluir el término "BANCAJA" en la denominación del Fondo de Titulización de Activos.>

El acta fue leído por el Vicesecretario en funciones de Secretario y aprobada por unanimidad al finalizar la sesión y para que conste, expido la presente certificación que, con el Visto Bueno del Presidente del Consejo de Administración, firmo y sello en Valencia, a treinta de junio del año dos mil nueve.

Vº Bº  
EL PRESIDENTE,

**Bancaja**  
Caja de Ahorros de Valencia,  
Castellón y Alicante

EL SECRETARIO

José Luis Olivas Martínez

Ángel D. Villanueva Pareja

R.D. 1426/89 de 17 Noviembre. -----  
Documento sin cuantía. -----  
Números. ( 1, 4.1 , 4.2 , 7. , 5. norma 8ª.) -----  
DERECHOS: 100.07 euros. -----

CONCUERDA con su matriz a la que me remito y a requerimiento de CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA, libro COPIA en seis folios de papel timbrado, serie 9I, números el presente y los cinco anteriores en orden consecutivo, que signo, firmo, rubrico y sello en Valencia, el siete de julio de dos mil nueve. Y en otro más de la misma serie, siguiente en orden correlativo al presente, para la consignación de notas por los Registros y oficinas públicas. Doy fe. --

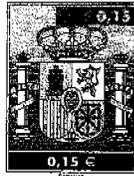


*[Handwritten signature]*

9J6504550

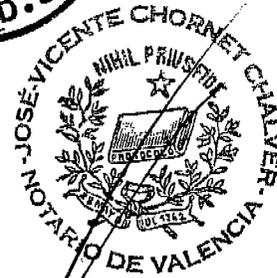
2009

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



488211

2009



FOLIO EN BLANCO CORRESPONDIENTE AL NUMERO DE PRO-  
TOCOLO 00933/09 PARA LA CONSIGNACIÓN DE NOTAS POR LOS  
REGISTROS Y OFICINAS PÚBLICAS. (ART. 241 R.N.).

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

Emisión de Bonos de Titulización por  
parte de PYME Bancaja 8, FTA

**Deloitte**

2009



9J6504551

Avda. de Aragón, 30  
Edificio Europa  
46021 Valencia  
España

Tel.: +34 963 07 09 00  
Fax: +34 963 07 09 60  
www.deloitte.es

23 de julio de 2009

**Emisión de Bonos de Titulización  
por parte de PYME Bancaja 8,  
Fondo de Titulización de Activos**

Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización.  
C/ Lagasca 120  
28006 Madrid (Madrid)

Muy señores nuestros:

De acuerdo con su solicitud, y en relación a la emisión de bonos de titulización por parte de PYME Bancaja 8, Fondo de Titulización de Activos, hemos revisado determinada información referente a las préstamos incluidos en la "Cartera Provisional" que al 30 de junio de 2009 estaba constituida por 2.501 préstamos con garantía hipotecaria y/o personal (en lo sucesivo "las operaciones") concedidos por Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja (en lo sucesivo, la "Entidad Cedente"), cuyo saldo a dicha fecha ascendía a 630.405.446,98 euros, y cuyo detalle por garantía presentamos en el siguiente cuadro:

Tipología de Garantía	Capital Pendiente	Número de préstamos
Garantía hipoteca inmobiliaria	503.330.506,49	1.712
Garantías personales de terceros	94.049.995,96	627
Sin garantía especial	33.024.944,53	162
<b>Total</b>	<b>630.405.446,98</b>	<b>2.501</b>

En el curso de nuestra revisión hemos aplicado única y exclusivamente aquellos procedimientos acordados con ustedes que han considerado suficientes para ayudarles en la evaluación de la validez de determinada información referida a la cartera a titular y que fueron acordados con ustedes en propuesta de revisión de dichos atributos para una muestra a seleccionar (véase apartado III del presente Informe).

Los procedimientos que se describen en el apartado III del presente Informe no constituyen una auditoría realizada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas, por lo que no expresamos una opinión sobre la información revisada. Si hubiéramos realizado todos los procedimientos previstos para una auditoría de cuentas se podrían haber puesto de manifiesto hechos adicionales a los indicados en este Informe.

El resumen de la revisión que hemos realizado y de sus resultados se expone a continuación.

## I. Introducción

De acuerdo su solicitud y con nuestra propuesta, hemos efectuado una revisión de determinados atributos de la cartera de préstamos a titularizar mediante la aplicación de técnicas de muestreo por atributos.

Las técnicas de muestreo constituyen un método generalmente aceptado para verificar los registros que mantiene una entidad en relación con un conjunto de partidas ("población") y permiten obtener una conclusión sobre dicha población mediante el análisis de un número de partidas inferior ("muestra") al de la población total.

El "nivel de confianza" indica la probabilidad de que el número real de partidas con desviaciones respecto a una pauta existente en una población no exceda de una determinada cuantía ("nivel de precisión"). Tanto el nivel de confianza como el nivel de precisión se expresan en forma de porcentaje.

El muestreo de atributos implica la:

- Obtención de una muestra aleatoria.
- Verificación (contra adecuada documentación justificativa) de que las partidas que integran la muestra reúnen las características que se quieren comprobar en la población.
- Extrapolación de las conclusiones obtenidas en el análisis de la muestra a la población total.

En cualquier caso, las técnicas estadísticas sólo facilitan estimaciones de las desviaciones existentes en las poblaciones analizadas.

Los procedimientos estadísticos aplicados a nuestro trabajo parten de la hipótesis de que la población es de tipo binomial a efectos de su distribución de probabilidades.

## II. Comentarios sobre la muestra analizada

La correlación existente entre el número de desviaciones observado en el análisis efectuado sobre la muestra seleccionada y el porcentaje máximo de desviación estimado en la población considerando el tamaño de la muestra y los niveles de confianza del 99% y del 97% son los siguientes:

Numero de desviaciones en la muestra	% de desviación sobre la muestra	% máximo de desviación estimado	
		Nivel de confianza 99%	Nivel de confianza 97%
0	0%	1,00%	1,07%
1	0,22%	1,44%	1,63%
2	0,43%	1,82%	2,13%
3	0,65%	2,18%	2,59%
4	0,87%	2,52%	3,04%
5	1,08%	2,84%	3,47%
6	1,30%	3,16%	3,89%
7	1,52%	3,47%	4,30%

## III. Alcance de nuestro trabajo y resumen de conclusiones

Nuestra revisión ha consistido en la revisión de la información de los préstamos incluidos en la "Cartera Provisional" antes citada, sobre la base de los datos al 30 de junio de 2009. A continuación se expone en detalle el trabajo realizado y los resultados obtenidos.

De la "Cartera Provisional" obtuvimos, por aplicación de las técnicas estadísticas a las que se hace referencia anteriormente, una muestra aleatoria de 461 operaciones (en lo sucesivo, "Cartera de Préstamos Seleccionadas") cuyo desglose por garantías se muestra en la siguiente tabla:



9J6504552

2009

Tipología de Garantía	Capital Pendiente	Operaciones	% Sobre Capital Pendiente
Garantía hipoteca inmobiliaria	86.122.044,75	328	79,77%
Garantía personal de terceros	17.273.904,67	112	16,00%
Sin garantía especial	4.572.439,21	21	4,23%
<b>Total</b>	<b>107.968.388,63</b>	<b>461</b>	<b>100%</b>

Para cada uno de los préstamos integrantes de la muestra, hemos verificado que al 30 de junio de 2009 se cumplían las características indicadas seguidamente y hemos estimado, con un nivel de confianza del 99%, la desviación máxima existente en la población total con respecto al atributo verificado.

**1. Naturaleza de préstamos y del deudor:**

Hemos verificado contra la base de datos de la Entidad Cedente y con los datos que figuran en el documento público de formalización de la operación (escritura o póliza), que la misma es un préstamo concedido por la Entidad Cedente a una empresa (persona jurídica) no financiera, domiciliada en España y que no corresponde a operaciones de arrendamiento financiero.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

**2. Titularidad:**

Hemos verificado con la información interna de la Entidad Cedente y con los datos que figuran en el documento público de formalización de la operación (escritura o póliza) que la Entidad Cedente es titular de pleno dominio del préstamo a que se refiere la operación de financiación.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de los préstamos incluidos en la cartera de préstamos no reúne esta característica.

**3. Identificación del deudor:**

Hemos verificado que la razón social y el N.I.F. del deudor que consta en la base de datos de la Entidad Cedente coinciden con los que figuran en el documento público de formalización de la operación (escritura o póliza).

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de los préstamos incluidos en la cartera de préstamos no reúne esta característica.

**4. Transmisión de los activos:**

Hemos verificado que en el documento público en el que se formalizó el préstamo (escritura o póliza) no se incluyen impedimentos a la libre transmisión del mismo por la Entidad Cedente ni la exigencia de autorizaciones o comunicaciones para su transmisión.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de los préstamos incluidos en la cartera de préstamos no reúne esta característica.

**5. Acreditación de PYME:**

Hemos verificado con las informaciones internas de la Entidad Cedente disponibles a la fecha de verificación que el deudor cumple con los criterios de clasificación como Pequeña y Mediana Empresa – PYME– establecidos según los criterios internos de la Entidad Cedente (facturación anual inferior o igual a 50 millones de euros).

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de los préstamos incluidos en la cartera de préstamos no reúne esta característica.

**6. Fecha de Formalización del préstamo:**

Hemos verificado que la fecha inicial del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente, en caso de ser la fecha de formalización del préstamo coincide con la que figura en el documento público de formalización de la operación (escritura pública o póliza), o en caso de ser la fecha de disposición, coincide con la documentación adicional del mismo, y esta última es consecuente con los términos del correspondiente documento público de formalización de la operación (escritura pública o póliza).

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de los préstamos incluidos en la cartera de préstamos no reúne esta característica.

**7. Fecha de vencimiento del préstamo:**

Hemos verificado que la fecha de vencimiento del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con la que figura en el documento público de formalización de la operación (escritura pública o póliza) o en la documentación adicional aportada del mismo, caso de haber experimentado algún reembolso anticipado con acortamiento del plazo del préstamo o en caso de modificación a una fecha de vencimiento posterior, no siendo en ningún caso posterior al [10 de agosto de 2048].

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de los préstamos incluidos en la cartera de préstamos no reúne esta característica.

**8. Importe inicial del préstamo:**

Hemos verificado que el importe inicial del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con el que figura en el documento público de formalización de la operación (escritura pública o póliza).

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de los préstamos incluidos en la cartera de préstamos no reúne esta característica.

**9. Saldo actual del préstamo:**

Hemos verificado que el saldo vivo del préstamo a 30 de junio de 2009 que figura en la base de datos de la Entidad Cedente no difiere con el que resulte de estimar dicho saldo en función de sus fechas de inicio y de vencimiento, importe inicial y tipo de interés de referencia establecidos en el documento público de formalización de la operación (escritura pública o póliza), así como en función del tipo de interés y, en su caso, pagos anticipados y retrasados, que figuran en la base de datos de la Entidad Cedente.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de los préstamos incluidos en la cartera de préstamos no reúne esta característica.

**10. Tipo de interés o índice de referencia:**

Hemos verificado que el tipo de interés del préstamo es variable. Asimismo, hemos verificado que el índice de referencia para la determinación del tipo de interés aplicable al préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con el que figura en el documento público de formalización de la operación (escritura pública o póliza) o en la documentación adicional, en caso de acuerdo entre las partes de modificación de dicho índice de referencia.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de los préstamos incluidos en la cartera de préstamos no reúne esta característica.

**11. Diferencial del tipo de interés:**

Hemos verificado que el diferencial a aplicar sobre el índice o tipo de referencia del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente, coincide con el indicado en el documento público de formalización del préstamo (escritura pública o póliza) o en la documentación adicional, en caso de acuerdo entre las partes de modificación de dicho diferencial.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de los préstamos incluidos en la cartera de préstamos no reúne esta característica.

9J6504553



2009

**12. Tipo de interés aplicado:**

Hemos verificado que el tipo de interés aplicado el 30 de junio de 2009, que se desprende de los apartados 10 y 11 anteriores, al que se calculan las cuotas coincide con el que figura en la base de datos de la Entidad Cedente.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de los préstamos incluidos en la cartera de préstamos no reúne esta característica.

**13. Retrasos en el pago:**

Hemos verificado contra información interna de la Entidad Cedente, que los préstamos se encuentran al corriente de pagos o, en su caso, el retraso en el pago de los débitos vencidos no supera los 90 días a 30 de junio de 2009.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de los préstamos incluidos en la cartera de préstamos no reúne esta característica.

**14. Situación concursal:**

Hemos verificado con los documentos y las bases de datos de la Entidad Cedente que, con la información que se dispone, el deudor al que se le ha otorgado el préstamo no se encuentra en situación concursal alguna.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,44% de los préstamos incluidos en la cartera de préstamos no reúne esta característica.

**15. Préstamo promotor:**

Hemos verificado, conforme al expediente de formalización del préstamo y a las bases de datos de la Entidad Cedente, que el préstamo no se corresponde a financiaciones concedidas a promotores inmobiliarios para la construcción o rehabilitación de viviendas y/o inmuebles comerciales o industriales, destinados para la venta.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de los préstamos incluidos en la cartera de préstamos no reúne esta característica.

**16. Tipo de garantía:**

Hemos verificado que el tipo de garantía, en su caso, accesoria al préstamo (hipotecaria o personal de terceros) que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con la que figura en el documento público de formalización de la operación (escritura pública o póliza).

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,44% de los préstamos incluidos en la cartera de préstamos no reúne esta característica.

De la muestra seleccionada 328 préstamos (71,15%) con un saldo total de 86.122.044,75 euros que representan un 79,77% en términos de saldo actual de la muestra seleccionada corresponden a operaciones de préstamo con garantía de hipoteca inmobiliaria ("préstamo hipotecario"). Para éstos préstamos hipotecarios adicionalmente hemos verificado:

**17. Formalización del préstamo hipotecario:**

Hemos verificado que el préstamo hipotecario se ha formalizado en Escritura Pública.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 97% que no más del 1,07% de los préstamos incluidos en la cartera de préstamos no reúne esta característica.

**18. Propiedad hipotecada:**

Hemos verificado que la propiedad o propiedades hipotecadas, que figuran en la base de datos de la Entidad Cedente coinciden con las que figuran en la escritura pública en la que se formalizó el préstamo, y se corresponden con propiedades inmobiliarias situadas en España (viviendas, locales de negocio y oficinas, naves industriales, garajes y trasteros, terrenos urbanos y terrenos rústicos) y, en el caso de los inmuebles que corresponden a edificaciones, su construcción ya está terminada.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 97% que no más del 1,07% de los préstamos incluidos en la cartera de préstamos no reúne esta característica.

**19. Dirección de la propiedad hipotecada:**

Hemos verificado que la dirección o número de finca registral de la propiedad o propiedades hipotecadas que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con la que figura en la escritura pública en la que se formalizó el préstamo hipotecario y en el certificado de tasación emitido por la entidad que efectuó la tasación.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 97% que no más del 1,07% de los préstamos incluidos en la cartera de préstamos no reúne esta característica.

**20. Garantía hipotecaria:**

Hemos verificado con la escritura pública en que se formalizó el préstamo, que la garantía hipotecaria esté inscrita en el Registro de la Propiedad y esté constituida con rango de primera hipoteca sobre el pleno dominio de la propiedad o propiedades hipotecadas o, en su caso, con rango posterior aunque la Entidad Cedente dispone de documentación relativa a la cancelación de las deudas originadas por hipotecas previas, aunque el trámite de cancelación registral de las mismas esté pendiente.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 97% que no más del 1,07% de los préstamos incluidos en la cartera de préstamos no reúne esta característica.

**21. Valor de tasación:**

Hemos verificado que el valor de tasación de la propiedad o propiedades hipotecadas que figuran en la base de datos de la Entidad Cedente coinciden o son inferiores con los que figuran en el certificado de tasación emitido por la entidad que efectuó la tasación y que dicha entidad se encuentra inscrita en el Registro de Sociedades de Tasación del Banco de España.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 97% que no más del 2,59% de los préstamos incluidos en la cartera de préstamos no reúne esta característica.

**22. Relación entre el saldo actual del préstamo y el valor de la tasación:**

Hemos verificado que el saldo actual del préstamo hipotecario a 30 de junio de 2009 no excede del 100% del valor de la tasación de la propiedad o propiedades hipotecadas, según lo recogido en el (los) certificado(s) de tasación.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 97% que no más del 2,13% de los préstamos incluidos en la cartera de préstamos no reúne esta característica.

**23. Seguro de daños:**

Hemos verificado que las escrituras, por las que están formalizados los préstamos hipotecarios, determinan que mientras estos no se encuentren totalmente reembolsados el Deudor queda obligado a tener asegurados los inmuebles hipotecados del riesgo de incendios y otros daños durante la vigencia del contrato, al menos en las condiciones mínimas exigidas por la legislación vigente reguladora del mercado hipotecario (suma asegurada coincidente con valor de tasación del bien asegurado excluido el valor de los bienes no asegurables por naturaleza, en particular el suelo).

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 97% que

9J6504554

2009



no más del 1,07% de los préstamos incluidos en la cartera de préstamos que tiene esta característica.

\* \* \* \* \*

Nuestro informe se ha preparado exclusivamente para el destinatario de esta carta y para la Comisión Nacional del Mercado de Valores en el marco de la operación de titulización anteriormente indicada, de acuerdo con lo establecido en el artículo 5.1.c) 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 y, por tanto, no deberá ser utilizado para ningún otro fin.

Deloitte S.L.

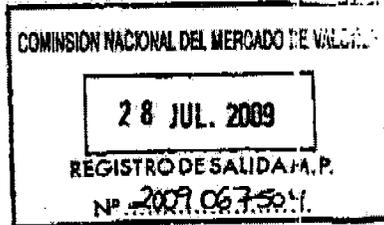
Jesús Tejel



DIRECCIÓN GENERAL  
DE MERCADOS

Marqués de Villamagna, 3  
28001 Madrid  
España

T +34 915 851 500  
www.cnmv.es



Sr D. Mario Masía

Director de Europea de Titulización, S.G.F.T., S.A.  
Lagasca 120  
28006 MADRID

Madrid, 28/07/09

Muy Señor nuestro,

Le notificamos que una vez examinada la documentación remitida sobre constitución de fondos de titulización de activos con emisión de valores:

Fondo: **PYME BANCAJA 8, F.T.A.**  
Emisión: **Bonos de titulización** por importe de 510.000.000 euros  
Sociedad Gestora: **Europea de Titulización, S.G.F.T.**

con fecha 28/07/09 el Vicepresidente de esta Comisión Nacional del Mercado de Valores ha adoptado el siguiente acuerdo:

*\* Examinada la documentación correspondiente a la constitución del Fondo de Titulización de Activos con emisión de valores de renta fija remitida por la entidad Europea de Titulización, S.G.F.T., S.A., y de conformidad con lo previsto en los artículos 18, 26, 27 y 92 de la Ley 24/1988 del Mercado de Valores, 2, 5 y 6 del Real Decreto 926/1998, de 14 de Mayo, 5 de la Ley 19/1992, de 7 de julio, y demás normas de aplicación, el Vicepresidente de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, en virtud de la delegación que le ha sido conferida por acuerdo del Consejo de esta Comisión de fecha 18/03/09, ACUERDA:*

*Inscribir en los Registros Oficiales contemplados en el artículo 92 de la Ley 24/1988 del Mercado de Valores el informe de los auditores, los documentos acreditativos y el folleto informativo correspondientes a la constitución del Fondo de Titulización de Activos denominado PYME BANCAJA 8, F.T.A. con emisión de bonos de titulización y promovido por la entidad Europea de Titulización, S.G.F.T., S.A.\**

La Agencia Nacional de Codificación ha asignado a la emisión de referencia los siguientes códigos ISIN como códigos únicos de ámbito internacional.

Serie	Código ISIN
Serie A	ES0372191009
Serie B	ES0372191017
Serie C	ES0372191025

9J6504555

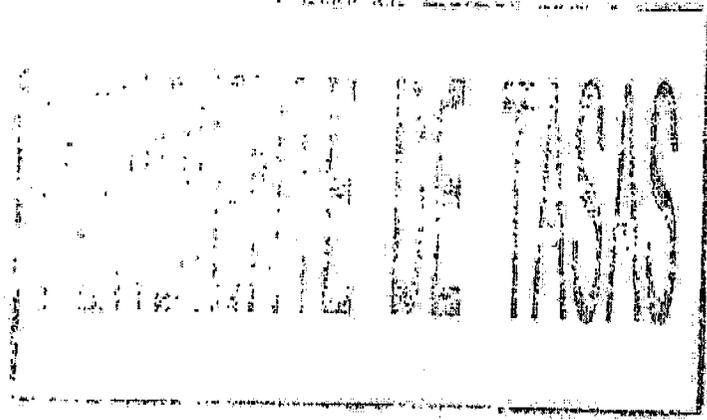
2009



El Real Decreto 1732/98 determina la obligatoriedad del abono de tasas (Tarifa 1) cuya liquidación, por un importe de importe 41.422,13 se adjuntará.

Atentamente,

PA.  
*[Signature]*  
Angel Benito Benito  
Director General de Mercados



=====

=====

=====

=====

=====

=====





9J6504557

2009

RELACION DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS Y CERTIFICADOS DE TRANSMISION DE HIPOTECA EMITIDOS PARA LA CONSTITUCION DEL FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS: PYME BANCAJA 9 FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS POR CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE

Table with columns: NUMERO CERTIFICADO, FECHA EMISION, PRESTAMO HIPOTECARIO, FECHA ESCRITURA, CAPITAL INICIAL, % PARTI, CAPITAL VIVO, TIPO DE INTERES, PENALIZACION, S.M.A. AMOR, FECHA DE VENCIMIENTO, % ANUAL, FECHA DE EMISION, LIBRO, FOLIO, NUMER FINCA, NUMER INSC.









2009

RELACION DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS Y CERTIFICADOS DE TRANSMISION DE HIPOTECA EMITIDOS PARA LA CONSTITUCION DEL FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS: FVME BANCAJA S FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS POR CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y Alicantina, BANCAJA

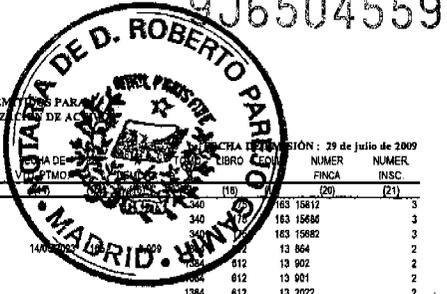


Table with columns: NUMERO CERTIFICADO, FECHA EMISION, PRESTAMO HIPOTECARIO, FECHA ESCRITURA, CAPITAL INICIAL, % PARTI, CAPITAL VIVO, TIPO DE INTERES, PERIODO, LIQ, ICE, S-INCL, REVL, SMA AMORT, FECHA DE VENCIMIENTO, LIBRO, FONDO, NUMER FINCA, NUMER NISC. Rows contain detailed financial data for various mortgage certificates.





16504560

2009

RELACION DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS Y CERTIFICADOS DE TRANSMISION DE HIPOTECA... LA CONSTITUCION DEL FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS: PYME BANCAJA 8 FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS... POR CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA

Table with columns: NUMERO CERTIFICADO, FECHA EMISION, PRESTAMO HIPOTECARIO, FECHA ESCRITURA, CAPITAL INICIAL, % PARTI., CAPITAL VIVO, TIPO DE INTERES, LIC., I.C.E., 8-INCL., REVOL., SMA AMORTI., FECHA DE VIG. FINCA., MONTO, LIBRO, FOLIO, EMISION: 29 de Julio de 2009, NUMER, NUMER. INSC.









RELACION DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS Y CERTIFICADOS DE TRANSMISION DE HIPOTECA EMITIDOS PARA LA CONSTITUCION DEL FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS: PYME BANCAJA S FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS POR CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA

FECHA DE EMISION : 29 de julio de 2009

NUMERO CERTIFICADO	FECHA EMISION	PRESTAMO HIPOTECARIO	FECHA ESCRITURA	CAPITAL INICIAL	% PARTI.	CAPITAL VIVO	TIPO DE INTERES	PER. LIQ.	IND ICE	MARGEN SINDI.	PER. REV.	SMA AMORT.	FECHA DE VTO. PTMO.	PLZ	% DEMORA	FECHA DE EMISION					
																(17)	(18)	(19)	(20)	(21)	
00000011700002628	29/07/2009	207711800020002	28/12/2007	371.900,00	100	362.526,28	5,45 MENS	EUIA	1,1	ANUA	FRCV	05/01/2023	181	11,45	1173	437	143	33088	0		
00000011700002163	29/07/2009	207711800020003	19/08/2008	150.000,00	100	144.110,81	3,72 MENS	EUIA	1,15	ANUA	FRCV	05/08/2023	189	9,722	1614	1405	0	10293	12		
00000011700002265	29/07/2009	207711800020004	11/08/2008	140.000,00	100	131.704,56	2,85 MENS	EUIA	0,75	ANUA	FRCV	05/10/2023	220	8,655	828	207	17	2142	4		
00000011700004428	29/07/2009	207711800020004	23/05/2008	210.000,00	100	192.332,84	6,24 MENS	EUIA	1,1	ANUA	FRCV	05/08/2018	82	12,248	3747	985	10	5174	1		
00000011800001048	29/07/2009	207711800020003	20/08/2008	147.520,00	100	136.256,21	5,15 MENS	EUIA	0,8	ANUA	FRCV	05/07/2018	107	11,15	0	0	0	8609	3		
00000011800005056	29/07/2009	207711800020005	21/07/2008	110.865,00	100	103.327,73	6 MENS	EUIA	1,25	ANUA	FRCV	05/08/2018	108	12	2238	156	216	11936	1		
00000011800006269	29/07/2009	207711800020006	21/07/2008	113.308,00	100	106.567,80	6 MENS	EUIA	1,25	ANUA	FRCV	05/08/2018	108	12	2238	156	198	11930	1		
00000011800006441	29/07/2009	207711800020006	11/07/2008	110.475,00	100	102.871,43	6 MENS	EUIA	1,25	ANUA	FRCV	05/08/2018	108	12	2238	156	204	11932	1		
00000011800006172	29/07/2009	207711800020006	12/08/2008	238.000,00	100	226.427,27	6,75 MENS	EUIA	1,25	ANUA	FRCV	11/08/2023	188	12,75	0	0	0	7435	0		
00000011800006772	29/07/2009	207711800020006	16/01/2008	30.000,00	100	25.565,26	6,85 MENS	EUIA	2,5	ANUA	FRCV	18/01/2018	17	12,85	1798	183	207	12242	0		
00000011800004789	29/07/2009	207711800020004	14/05/2008	294.776,60	100	280.520,73	2,571 MENS	EUIA	0,8	ANUA	FRCV	05/08/2023	188	8,571	1433	111	78	8883	8		
00000011800004785	29/07/2009	207711800020004	30/06/2008	116.000,00	100	107.694,58	3,844 MENS	EUIA	2	SEME	FRCV	05/07/2018	107	9,844	1302	90	40	6961	4		
00000011800005028	29/07/2009	207711800020005	03/10/2008	380.000,00	100	380.000,00	7,5 SEME	EUIA	2	ANUA	FRCV	05/10/2023	170	13,5	1433	111	40	8437	4		
00000011800008332	29/07/2009	207711800020003	08/02/2008	237.578,95	100	209.868,78	2,394 MENS	EUIA	0,75	ANUA	FRCV	25/01/2018	101	8,894	0	0	0	30845	1		
00000011900003532	29/07/2009	207711900020005	05/12/2007	170.868,00	100	165.871,18	6,848 MENS	EUIA	0,8	ANUA	FRCV	05/12/2023	280	11,848	3509	2581	82	111904	4		
00000011900003532	29/07/2009	207711900020004	18/05/2008	218.700,00	100	208.836,58	2,771 MENS	EUIA	1	ANUA	FRCV	05/08/2028	228	8,771	3212	144	142	8878	4		
00000011900004280	29/07/2009	207711900020003	02/01/2008	1479.132,00	100	1.446.537,29	5,36 MENS	EUIA	1	ANUA	FRCV	02/01/2024	173	11,35	1433	741	118	52262	1		
00000011900009818	29/07/2009	207711900020003	12/04/2008	852.974,00	100	824.373,13	2,144 MENS	EUIA	0,5	ANUA	FRCV	05/07/2023	187	8,144	1368	1090	43	86670	1		
00000011900009878	29/07/2009	207711900020002	12/11/2008	370.000,00	100	358.830,37	2,709 MENS	EUIA	0,8	SEME	FRCV	12/11/2023	171	8,709	1338	1090	15	66542	1		
00000011900009282	29/07/2009	207711900020002	25/11/2008	161.514,00	100	147.857,63	6,15 MENS	EUIA	0,75	ANUA	FRCV	09/12/2023	172	12,15	0	0	0	20869	0		
00000011900009283	29/07/2009	207711900020002	25/11/2008	143.336,00	100	139.875,90	6,15 MENS	EUIA	0,75	ANUA	FRCV	09/12/2023	172	12,15	0	0	0	20868	0		
00000011900009278	29/07/2009	207711900020002	01/04/2008	104.175,00	100	101.442,88	4,352 MENS	EUIA	0,8	SEME	FRCV	05/08/2028	228	10,352	356	100	60	7074	2		
00000012000005919	29/07/2009	207712000020005	05/12/2007	170.868,00	100	165.871,18	6,848 MENS	EUIA	0,8	ANUA	FRCV	05/12/2023	280	11,848	3509	2581	82	111904	4		
00000012000005919	29/07/2009	207712000020005	11/04/2008	147.854,07	100	144.088,73	2,508 MENS	EUIA	0,6	ANUA	FRCV	05/06/2023	285	8,508	0	0	0	48	22167	2	
00000012000005919	29/07/2009	207712000020005	11/04/2008	176.327,34	100	159.073,48	2,508 MENS	EUIA	0,6	ANUA	FRCV	05/06/2023	285	8,508	0	0	0	48	22168	2	
00000012000005919	29/07/2009	207712000020005	11/04/2008	176.327,34	100	170.170,18	2,508 MENS	EUIA	0,6	ANUA	FRCV	05/06/2023	285	8,508	0	0	0	48	22201	2	
00000012000005919	29/07/2009	207712000020005	11/04/2008	156.406,73	100	145.188,42	2,508 MENS	EUIA	0,6	ANUA	FRCV	05/06/2023	285	8,508	0	0	0	48	22170	2	
00000012000005919	29/07/2009	207712000020005	15/05/2008	163.190,00	100	118.800,91	2,508 MENS	EUIA	0,6	ANUA	FRCV	05/06/2023	285	8,508	0	0	0	48	22172	2	
00000012000005919	29/07/2009	207712000020005	15/05/2008	163.190,00	100	147.034,90	2,371 MENS	EUIA	0,6	ANUA	FRCV	05/06/2023	288	8,371	0	0	0	10	22175	2	
00000012000005919	29/07/2009	207712000020005	15/05/2008	163.190,00	100	157.118,48	2,371 MENS	EUIA	0,6	ANUA	FRCV	05/06/2023	288	8,371	0	0	0	10	22176	2	
00000012000005919	29/07/2009	207712000020005	28/05/2008	150.183,83	100	148.982,69	2,771 MENS	EUIA	1	ANUA	FRCV	05/08/2023	276	8,771	0	0	0	28	22171	2	
00000012000005919	29/07/2009	207712000020005	18/04/2008	150.000,00	100	147.590,89	2,284 MENS	EUIA	0,4	ANUA	FRCV	05/07/2023	287	8,284	0	0	0	40	22188	2	
00000012000005919	29/07/2009	207712000020005	29/04/2008	190.547,84	100	177.981,82	6,25 MENS	EUIA	0,75	ANUA	FRCV	05/08/2023	289	12,25	1651	424	7	22174	3		
00000012000005919	29/07/2009	207712000020005	29/04/2008	149.574,41	100	147.448,37	6,25 MENS	EUIA	0,75	ANUA	FRCV	05/08/2023	289	12,25	0	0	0	41	22202	2	
00000012000005919	29/07/2009	207712000020005	30/09/2008	210.000,00	100	203.530,85	8,3 MENS	EUIA	1	ANUA	FRCV	30/09/2023	170	12,3	3086	495	183	22184	0		
00000012000005919	29/07/2009	207712000020004	02/10/2008	207.858,80	100	203.764,30	6,5 MENS	EUIA	1,25	ANUA	FRCV	02/10/2028	230	12,5	2	1	1	6334	0		
00000012000005919	29/07/2009	207712000020003	14/01/2008	88.000,00	100	83.157,85	4,102 MENS	EUIA	0,65	ANUA	FRCV	05/02/2023	182	10,102	2	1	1	6328	0		
00000012000005919	29/07/2009	207712000020005	06/05/2008	870.000,00	100	843.258,74	3,408 MENS	EUIA	1,5	ANUA	FRCV	05/08/2028	225	9,408	2482	404	160	10244	0		
00000012000005919	29/07/2009	207712000020005	06/05/2008	870.000,00	100	843.258,74	3,408 MENS	EUIA	1,5	ANUA	FRCV	05/08/2028	225	9,408	2482	404	160	10244	0		
00000012000005919	29/07/2009	207712000020005	06/05/2008	870.000,00	100	843.258,74	3,408 MENS	EUIA	1,5	ANUA	FRCV	05/08/2028	225	9,408	2482	404	160	10244	0		
00000012000005919	29/07/2009	207712000020005	06/05/2008	870.000,00	100	843.258,74	3,408 MENS	EUIA	1,5	ANUA	FRCV	05/08/2028	225	9,408	2482	404	160	10244	0		
00000012000005919	29/07/2009	207712000020005	06/05/2008	870.000,00	100	843.258,74	3,408 MENS	EUIA	1,5	ANUA	FRCV	05/08/2028	225	9,408	2482	404	160	10244	0		
00000012000005919	29/07/2009	207712000020005	06/05/2008	870.000,00	100	843.258,74	3,408 MENS	EUIA	1,5	ANUA	FRCV	05/08/2028	225	9,408	2482	404	160	10244	0		
00000012000005919	29/07/2009	207712000020005	06/05/2008	870.000,00	100	843.258,74	3,408 MENS	EUIA	1,5	ANUA	FRCV	05/08/2028	225	9,408	2482	404	160	10244	0		
00000012000005919	29/07/2009	207712000020005	06/05/2008	870.000,00	100	843.258,74	3,408 MENS	EUIA	1,5	ANUA	FRCV	05/08/2028	225	9,408	2482	404	160	10244	0		
00000012000005919	29/07/2009	207712000020005	06/05/2008	870.000,00	100	843.258,74	3,408 MENS	EUIA	1,5	ANUA	FRCV	05/08/2028	225	9,408	2482	404	160	10244	0		
00000012000005919	29/07/2009	207712000020005	06/05/2008	870.000,00	100	843.258,74	3,408 MENS	EUIA	1,5	ANUA	FRCV	05/08/2028	225	9,408	2482	404	160	10244	0		
00000012000005919	29/07/2009	207712000020005	06/05/2008	870.000,00	100	843.258,74	3,408 MENS														

9J6504563



RELACION DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS Y CERTIFICADOS DE TRANSMISION DE HIPOTECA... LA CONSTITUCION DEL FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS... POR CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, S.A.

FECHA DE EMISION: 29 de Julio de 2009

2009

Table with columns: NUMERO CERTIFICADO, FECHA EMISION, PRESTAMO HIPOTECARIO, FECHA ESCRITURA, CAPITAL INICIAL, CAPITAL VIVO, TIPO DE INTERES, PERIODO DE VIGENCIA, MONEDA, TIPO DE VALOR, COMISION, FOLIO FINCA, NUMER. INSC., NUMER. INSC.

RELACION DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS Y CERTIFICADOS DE TRANSMISION DE HIPOTECA EMITIDOS PARA LA CONSTITUCION DEL FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS: PYME BANCAJA 8 FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS POR CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA

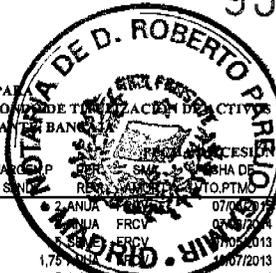
FECHA DE EMISION: 29 de Julio de 2009

NUMERO CERTIFICADO	FECHA EMISION	PRESTAMO HIPOTECARIO	FECHA ESCRITURA	CAPITAL INICIAL	% PARTI.	CAPITAL VIVO	TIPO DE INTERES	PER LIQ.	IND ICE	MARGEN S-INDI	PER REVI.	BNA AMORT.	FECHA DE VTO. PTMO.	PLZ	% DEMORA	TOMO					LIBRO	FOLIO	NUMER FNCA	NUMER INSC.	
																(14)	(15)	(16)	(17)	(18)					(19)
00000138800061487	29/07/2008	2077138800000000	11/07/2008	1.380.000,00	100	1.380.000,00	4,482 TRM	EU/A	1	SEME	FRCV	11/02/2010	6	10,452	1251	235	128	21843							501
00000138800061491	29/07/2008	2077138800000000	30/09/2008	115.500,00	100	112.000,31	6,5 MENS	EU/A	0,9	ANUA	FRCV	30/09/2023	170	12,5	831	203	156	28501							2
00000138800061493	29/07/2008	2077138800000000	25/01/2008	180.000,00	100	169.298,43	4,352 MENS	EU/A	0,9	ANUA	FRCV	05/02/2023	162	10,352	3889	100	32	4737							7
00000120610024892	29/07/2008	2077200000000028	24/01/2008	140.000,00	100	110.000,00	4,452 MENS	EU/A	1	ANUA	FRCV	01/02/2028	222	10,452	1248	233	192	20481							2
00000120630010736	29/07/2008	2077200000000017	27/02/2008	935.000,00	100	881.397,76	6,293 MENS	EU/A	0,9	ANUA	FRCV	25/03/2023	183	12,293	2232	113	183	2936							6
000001206300178291	29/07/2008	2077200000000017	05/07/2008	82.080,00	100	69.385,40	2,844 MENS	EU/A	1	SEME	FRCV	05/07/2023	167	8,844	941	49	175	4736							3
000001206300178392	29/07/2008	2077200000000017	05/07/2008	82.080,00	100	69.385,40	2,844 MENS	EU/A	1	SEME	FRCV	05/07/2023	167	8,844	941	49	175	4736							3
000001206300177902	29/07/2008	2077200000000017	12/07/2008	103.674,69	100	91.413,22	6,134 MENS	EU/A	0,75	ANUA	FRCV	06/08/2028	228	12,134	2452	300	5	24278							3
000001206500249081	29/07/2008	2077200000002024	04/04/2007	400.000,00	100	369.648,05	6,373 MENS	EU/A	1,05	ANUA	FRCV	04/04/2022	152	12,373	0	0	0	3180							0
000001206500249081	29/07/2008	2077200000002027	11/04/2008	290.000,00	100	271.394,45	6,284 MENS	EU/A	0,9	ANUA	FRCV	05/05/2028	225	12,284	0	0	0	8987							3
000001206500270178	29/07/2008	2077200000002027	07/09/2008	700.000,00	100	681.946,62	4,452 MENS	EU/A	1	ANUA	FRCV	07/08/2028	228	10,452	1907	1225	38	8733							1
000001206500278848	29/07/2008	2077200000002027	07/09/2008	700.000,00	100	681.946,62	4,452 MENS	EU/A	1	ANUA	FRCV	07/08/2028	228	10,452	1907	1225	38	8733							1
000001206700161313	29/07/2008	2077200700002011	31/10/2008	172.833,03	100	164.791,45	3,135 MENS	EU/A	1	ANUA	FRCV	12/01/2021	137	8,135	0	0	0	4345							0
000001206700161313	29/07/2008	2077200700002011	31/10/2008	172.833,03	100	164.791,45	3,135 MENS	EU/A	1	ANUA	FRCV	12/01/2021	137	8,135	0	0	0	4345							0
000001206700161313	29/07/2008	2077200700002011	31/10/2008	172.833,03	100	164.791,45	3,135 MENS	EU/A	1	ANUA	FRCV	12/01/2021	137	8,135	0	0	0	4345							0
000001206700161313	29/07/2008	2077200700002011	31/10/2008	172.833,03	100	164.791,45	3,135 MENS	EU/A	1	ANUA	FRCV	12/01/2021	137	8,135	0	0	0	4345							0
000001206700161313	29/07/2008	2077200700002011	31/10/2008	172.833,03	100	164.791,45	3,135 MENS	EU/A	1	ANUA	FRCV	12/01/2021	137	8,135	0	0	0	4345							0
000001206700161313	29/07/2008	2077200700002011	31/10/2008	172.833,03	100	164.791,45	3,135 MENS	EU/A	1	ANUA	FRCV	12/01/2021	137	8,135	0	0	0	4345							0
000001206700161313	29/07/2008	2077200700002011	31/10/2008	172.833,03	100	164.791,45	3,135 MENS	EU/A	1	ANUA	FRCV	12/01/2021	137	8,135	0	0	0	4345							0
000001206700161313	29/07/2008	2077200700002011	31/10/2008	172.833,03	100	164.791,45	3,135 MENS	EU/A	1	ANUA	FRCV	12/01/2021	137	8,135	0	0	0	4345							0
000001206700161313	29/07/2008	2077200700002011	31/10/2008	172.833,03	100	164.791,45	3,135 MENS	EU/A	1	ANUA	FRCV	12/01/2021	137	8,135	0	0	0	4345							0
000001206700161313	29/07/2008	2077200700002011	31/10/2008	172.833,03	100	164.791,45	3,135 MENS	EU/A	1	ANUA	FRCV	12/01/2021	137	8,135	0	0	0	4345							0
000001206700161313	29/07/2008	2077200700002011	31/10/2008	172.833,03	100	164.791,45	3,135 MENS	EU/A	1	ANUA	FRCV	12/01/2021	137	8,135	0	0	0	4345							0
000001206700161313	29/07/2008	2077200700002011	31/10/2008	172.833,03	100	164.791,45	3,135 MENS	EU/A	1	ANUA	FRCV	12/01/2021	137	8,135	0	0	0	4345							0
000001206700161313	29/07/2008	2077200700002011	31/10/2008	172.833,03	100	164.791,45	3,135 MENS	EU/A	1	ANUA	FRCV	12/01/2021	137	8,135	0	0	0	4345							0
000001206700161313	29/07/2008	2077200700002011	31/10/2008	172.833,03	100	164.791,45	3,135 MENS	EU/A	1	ANUA	FRCV	12/01/2021	137	8,135	0	0	0	4345							0
000001206700161313	29/07/2008	2077200700002011	31/10/2008	172.833,03	100	164.791,45	3,135 MENS	EU/A	1	ANUA	FRCV	12/01/2021	137	8,135	0	0	0	4345							0
000001206700161313	29/07/2008	2077200700002011	31/10/2008	172.833,03	100	164.791,45	3,135 MENS	EU/A	1	ANUA	FRCV	12/01/2021	137	8,135	0	0	0	4345							0
000001206700161313	29/07/2008	2077200700002011	31/10/2008	172.833,03	100	164.791,45	3,135 MENS	EU/A	1	ANUA	FRCV	12/01/2021	137	8,135	0	0	0	4345							0
000001206700161313	29/07/2008	2077200700002011	31/10/2008	172.833,03	100	164.791,45	3,135 MENS	EU/A	1	ANUA	FRCV	12/01/2021	137	8,135	0	0	0	4345							0
000001206700161313	29/07/2008	2077200700002011	31/10/2008	172.833,03	100	164.791,45	3,135 MENS	EU/A	1	ANUA	FRCV	12/01/2021	137	8,135	0	0	0	4345							0
000001206700161313	29/07/2008	2077200700002011	31/10/2008	172.833,03	100	164.791,45	3,135 MENS	EU/A	1	ANUA	FRCV	12/01/2021	137	8,135	0	0	0	4345							0
000001206700161313	29/07/2008	2077200700002011	31/10/2008	172.833,03	100	164.791,45	3,135 MENS	EU/A	1	ANUA	FRCV	12/01/2021	137	8,135	0	0	0	4345							0
000001206700161313	29/07/2008	2077200700002011	31/10/2008	172.833,03	100	164.791,45	3,135 MENS	EU/A	1	ANUA	FRCV	12/01/2021	137	8,135	0	0	0	4345							0
000001206700161313	29/07/2008	2077200700002011	31/10/2008	172.833,03	100	164.791,45	3,135 MENS	EU/A	1	ANUA	FRCV	12/01/2021	137	8,135	0	0	0	4345							0
000001206700161313	29/07/2008	2077200700002011	31/10/2008	172.833,03	100	164.791,45	3,135 MENS	EU/A	1	ANUA	FRCV	12/01/2021	137	8,135	0	0	0	4345							0
000001206700161313	29/07/2008	2077200700002011	31/10/2008	172.833,03	100	164.791,45	3,135 MENS	EU/A	1	ANUA	FRCV	12/01/2021	137	8,135	0	0	0	4345							0
000001206700161313	29/07/2008	2077200700002011	31/10/2008	172.833,03	100	164.791,45	3,135 MENS	EU/A	1	ANUA	FRCV	12/01/2021	137	8,135	0	0	0	4345							0
000001206700161313	29/07/2008	2077200700002011	31/10/2008	172.833,03	100	164.791,45	3,135 MENS	EU/A	1	ANUA	FRCV	12/01/2021	137	8,135	0	0	0	4345							0
000001206700161313	29/07/2008	2077200700002011	31/10/2008	172.833,03	100	164.791,45	3,135 MENS	EU/A	1	ANUA	FRCV	12/01/2021	137	8,135	0	0	0	4345							0
000001206700161313	29/07/2008	2077200700002011	31/10/2008	172.833,03	100	164.791,45	3,135 MENS	EU/A	1	ANUA	FRCV	12/01/2021	137	8,135	0	0	0	4345							0
000001206700161313	29/07/2008	2077200700002011	31/10/2008	172.833,03	100	164.791,45	3,135 MENS	EU/A	1	ANUA	FRCV	12/01/2021	137	8,135	0	0	0	4345							0
000001206700161313	29/07/2008	2077200700002011	31/10/2008	172.833,03	100	164.791,45	3,135 MENS	EU/A	1	ANUA	FRCV	12/01/2021	137	8,135	0	0	0	434							





9J6504565



2009

RELACION DE PRESTAMOS NO HIPOTECARIOS CEDIDOS PARA LA CONSTITUCION DEL FONDO DE TITULACION DE ACTIVOS: PYME BANCALSA S.F. FONDO DE TITULACION DE ACTIVOS PARA PYME BANCALSA S.F. POR CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE

29 de julio de 2009

NUMERO RESTAMO	FECHA CESION	FECHA FORMALIZACION	CAPITAL INICIAL	% PARTI	CAPITAL VIVO	TIPO DE INTERES	PER. LIQ.	IND	MARCA	PLAZO	% DEMORA	
220192708	29/07/2009	07/03/2008	500.000,00	100	420.223,18	4,822 MENS	EU1A	2 ANUA	FRCV	07/03/2013	67	10,822
220192810	29/07/2009	07/03/2008	250.000,00	100	201.847,87	4,622 MENS	EU1A	2 ANUA	FRCV	07/03/2013	55	10,822
220195838	29/07/2009	08/05/2008	257.735,00	100	204.981,12	3,409 MENS	EU1A	2 ANUA	FRCV	08/05/2013	45	9,409
220200486	29/07/2009	10/07/2008	600.000,00	100	487.443,63	3,394 TRIM	EU1A	1,75 ANUA	FRCV	10/07/2013	47	9,394
220201904	29/07/2009	01/08/2008	2.125.000,00	100	2.125.000,00	6,9 MENS	EU1A	1,5 ANUA	FRCV	05/08/2015	72	12,9
220202408	29/07/2009	07/08/2008	150.000,00	100	119.281,36	7,11 MENS	EU1A	1,75 ANUA	FRCV	08/08/2012	36	13,11
220212008	29/07/2009	13/03/2009	350.000,00	100	350.000,00	4 MENS	EU1A	2 SEME	FRCV	13/03/2016	79	10
220190000	29/07/2009	18/04/2008	20.000,00	100	15.870,42	4,985 MENS	EU1A	2,85 ANUA	FRCV	17/04/2013	44	10,985
220275500	29/07/2009	27/08/2003	250.000,00	100	43.134,74	3,371 MENS	EU1A	1,6 ANUA	FRCV	26/08/2010	10	9,371
220448076	29/07/2009	15/11/2008	150.000,00	100	117.334,10	3,0734 TRIM	ESSM	1,7 TRIM	FRCV	07/11/2013	51	8,0734
220470207	29/07/2009	12/04/2007	300.000,00	100	246.426,55	2,635 MENS	EU1A	0,5 ANUA	CCTE	15/04/2015	68	8,635
220198825	29/07/2009	28/08/2008	50.000,00	100	40.874,10	4,771 MENS	EU1A	3 ANUA	FRCV	28/08/2013	46	10,771
220118802	29/07/2009	14/04/2008	16.000,00	100	12.480,20	4,535 MENS	EU1A	2,4 ANUA	FRCV	14/04/2013	44	10,535
220123871	29/07/2009	13/03/2009	28.000,00	100	25.148,96	6,45 MENS	EU1A	4 ANUA	FRCV	13/03/2012	31	12,45
220123072	29/07/2009	19/08/2008	24.000,00	100	21.118,03	4,621 MENS	EU1A	2,85 ANUA	FRCV	19/08/2015	70	10,621
220183836	29/07/2009	03/08/2007	25.000,00	100	19.401,73	7,861 MENS	EU1A	2,5 ANUA	FRCV	03/08/2014	60	13,861
220188580	29/07/2009	20/08/2008	25.000,00	100	22.480,81	8,2 MENS	EU1A	2,5 ANUA	FRCV	20/08/2015	72	14,2
220189300	29/07/2009	29/08/2008	50.000,00	100	45.011,63	8,5 MENS	EU1A	2,75 ANUA	FRCV	29/08/2016	73	14,5
220116101	29/07/2009	18/04/2008	60.000,00	100	51.344,89	4,635 MENS	EU1A	2,5 ANUA	FRCV	18/04/2015	68	10,635
220204107	29/07/2009	07/02/2007	60.000,00	100	42.359,72	7,311 MENS	EU1A	1,95 ANUA	FRCV	07/02/2014	54	13,311
220126952	29/07/2009	28/10/2007	40.150,00	100	33.878,10	8,323 MENS	EU1A	3 ANUA	FRCV	28/10/2014	62	14,323
220117834	29/07/2009	23/04/2008	600.000,00	100	600.000,00	3,835 SEME	EU1A	1,5 ANUA	CCTE	23/04/2013	44	9,835
220192584	29/07/2009	03/06/2008	38.000,00	100	29.407,37	6,248 MENS	EU1A	3 ANUA	FRCV	03/06/2013	46	14,248
220195594	29/07/2009	08/08/2008	40.000,00	100	33.810,36	5,452 MENS	EU1A	2 ANUA	FRCV	08/08/2013	48	11,452
220096631	29/07/2009	28/05/2008	63.000,00	100	42.000,00	4,859 TRIM	EU1A	2,75 ANUA	CCTE	27/05/2011	21	10,859
220096258	29/07/2009	27/08/2008	30.000,00	100	25.190,18	5,202 MENS	EU1A	1,75 SEME	FRCV	27/08/2013	46	11,202
220121724	29/07/2009	04/07/2008	30.000,00	100	26.806,82	6,85 MENS	EU1A	2,5 ANUA	FRCV	04/07/2015	71	12,85
220130825	29/07/2009	05/08/2008	30.000,00	100	12.789,17	4,771 MENS	EU1A	3 ANUA	FRCV	05/08/2011	22	10,771
220208225	29/07/2009	06/03/2009	35.000,00	100	33.878,14	6,7 MENS	EU1A	4 ANUA	FRCV	06/03/2016	79	12,7
220228158	29/07/2009	17/03/2009	100.000,00	100	92.592,80	6,3 MENS	EU1A	3,75 ANUA	FRCV	17/03/2013	43	12,3
2202110471	29/07/2009	26/02/2008	48.000,00	100	36.079,76	6,202 MENS	EU1A	2,75 ANUA	FRCV	26/02/2013	42	12,202
220042273	29/07/2009	02/03/2009	40.000,00	100	37.726,01	6,88 MENS	EU1A	4 ANUA	FRCV	02/03/2014	55	12,88
220128379	29/07/2009	07/02/2007	60.000,00	100	27.961,43	5,952 MENS	EU1A	2,5 ANUA	FRCV	15/02/2012	30	11,952
220133534	29/07/2009	18/05/2007	24.000,00	100	14.577,90	4,409 MENS	EU1A	2,5 ANUA	FRCV	18/05/2012	33	10,409
220158388	29/07/2009	18/03/2009	20.000,00	100	18.854,60	6,35 MENS	EU1A	4 ANUA	FRCV	18/03/2014	55	12,35
220101858	29/07/2009	22/09/2008	30.000,00	100	19.906,70	7,623 MENS	EU1A	2,3 ANUA	FRCV	01/10/2013	50	13,623
220157542	29/07/2009	12/03/2008	20.000,00	100	16.336,95	5,872 MENS	EU1A	3,25 ANUA	FRCV	12/03/2013	43	11,872
220124144	29/07/2009	26/02/2007	50.000,00	100	27.893,15	5,802 MENS	EU1A	2,15 SEME	FRCV	26/02/2012	30	11,602
220138789	29/07/2009	10/03/2008	37.850,00	100	37.850,00	4,372 MENS	EU1A	1,75 SEME	FRCV	15/03/2016	67	10,372
2200204072	29/07/2009	14/03/2007	35.000,00	100	20.195,58	5,572 MENS	EU1A	2,95 ANUA	FRCV	15/03/2012	31	11,572
220158305	29/07/2009	13/07/2008	1.000.000,00	100	616.188,13	2,644 MENS	EU1A	1 ANUA	FRCV	12/07/2013	47	8,644
220175881	29/07/2009	12/08/2007	870.000,00	100	730.323,52	2,271 TRIM	EU1A	0,5 SEME	FRCV	12/08/2017	94	8,271
220177301	29/07/2009	21/08/2007	100.000,00	100	73.958,25	2,771 MENS	EU1A	1 ANUA	CCTE	21/08/2015	70	8,771
220183786	29/07/2009	14/09/2007	60.000,00	100	40.238,06	6,883 MENS	EU1A	1,5 ANUA	FRCV	14/09/2012	37	12,883
220189021	29/07/2009	28/12/2007	170.000,00	100	88.724,27	6,248 SEME	EU1A	1 ANUA	FRCV	27/12/2010	16	12,248
220199731	29/07/2009	22/06/2008	89.950,00	100	89.950,00	2,771 MENS	EU1A	1 SEME	FRCV	15/06/2015	70	8,771
220202054	29/07/2009	24/08/2008	400.000,00	100	348.481,82	3,771 MENS	EU1A	2 ANUA	FRCV	24/08/2013	46	8,771
220204074	29/07/2009	15/07/2008	50.000,00	100	41.673,39	4,144 MENS	EU1A	2,5 ANUA	FRCV	15/07/2013	47	10,144
220206502	29/07/2009	01/08/2008	150.000,00	100	107.069,71	3,909 MENS	EU1A	2 TRIM	FRCV	01/08/2011	24	9,909
220208724	29/07/2009	23/09/2008	580.000,00	100	430.883,73	6,883 MENS	EU1A	1,5 ANUA	FRCV	22/09/2011	25	12,883
220210843	29/07/2009	01/11/2008	30.000,00	100	26.083,84	4,271 MENS	EU1A	2,5 SEME	FRCV	01/11/2012	40	10,271
2202211653	29/07/2009	16/12/2008	60.000,00	100	53.699,77	6,5 MENS	EU1A	2 ANUA	FRCV	16/12/2013	52	12,5
2202213673	29/07/2009	09/01/2009	50.000,00	100	44.336,58	5,53 MENS	EU1A	2 ANUA	FRCV	09/01/2013	41	11,53
2202213774	29/07/2009	12/01/2009	100.000,00	100	84.460,20	3,644 TRIM	EU1A	2 SEME	FRCV	12/01/2012	29	9,644
2202214077	29/07/2009	14/01/2009	200.000,00	100	168.010,25	2,894 MENS	EU1A	1,25 SEME	FRCV	13/01/2012	29	8,894
2202216809	29/07/2009	11/02/2009	280.000,00	100	258.985,29	3,3538 MENS	ESSM	2 TRIM	FRCV	11/02/2014	54	9,3538
2202217313	29/07/2009	20/02/2009	400.000,00	100	370.344,70	5 MENS	EU1A	2,5 ANUA	FRCV	20/02/2014	54	11
2202219636	29/07/2009	06/04/2009	250.000,00	100	238.524,24	3,1114 MENS	ESSM	2 TRIM	FRCV	06/04/2014	58	9,1114
22022091949	29/07/2009	10/03/2009	68.350,00	100	57.491,27	5,7 MENS	EU1A	3,25 ANUA	FRCV	10/03/2011	19	11,7
22022092050	29/07/2009	10/03/2009	84.000,00	100	70.854,94	5,7 MENS	EU1A	3,25 ANUA	FRCV	10/03/2011	19	11,7
22022092151	29/07/2009	10/03/2009	80.000,00	100	57.178,36	5,7 MENS	EU1A	3,25 ANUA	FRCV	10/03/2015	67	11,7
22022092252	29/07/2009	10/03/2009	200.000,00	100	190.587,88	5,7 MENS	EU1A	3,25 ANUA	FRCV	10/03/2016	67	11,7
22022092353	29/07/2009	09/03/2009	25.000,00	100	23.578,77	6,65 MENS	EU1A	4 ANUA	FRCV	09/03/2014	55	12,65
22022198884	29/07/2009	08/11/2008	18.000,00	100	15.974,03	4,909 MENS	EU1A	3 ANUA	FRCV	04/11/2013	51	10,909
22022020209	29/07/2009	30/12/2008	70.000,00	100	66.084,84	4,394 MENS	EU1A	2,75 ANUA	FRCV	30/12/2018	78	10,394
220220084158	29/07/2009	26/05/2008	48.000,00	100	19.925,94	4,759 MENS	EU1A	2,85 ANUA	FRCV	25/05/2011	21	10,759
220220086883	29/07/2009	25/08/2008	61.087,00	100	23.675,42	8,211 MENS	EU1A	2,85 ANUA	FRCV	25/08/2011	24	14,211
220220077886	29/07/2009	04/05/2007	43.000,00	100	31.732,83	4,159 MENS	EU1A	2,25 ANUA	FRCV	04/05/2014	57	10,159
220220078508	29/07/2009	13/03/2009	52.200,00	100	44.124,90	5,372 MENS	EU1A	2,75 ANUA	FRCV	13/03/2016	67	11,372
220220083152	29/07/2009	17/02/2009	50.000,00	100	43.835,92	6,85 MENS	EU1A	4 ANUA	FRCV	17/02/2012	30	12,85
220220070742	29/07/2009	30/04/2008	200.000,00	100	120.840,32	3,885 MENS	EU1A	1,75 ANUA	FRCV	21/04/2011	20	9,885
220220162112	29/07/2009	12/12/2008	14.310,00	100	12.801,09	7,15 MENS	EU1A	3 ANUA	FRCV	12/12/2013	52	13,15
220220098737	29/07/2009	28/12/2008	35.000,00	100	18.453,11	4,521 MENS	EU1A	2,75 ANUA	FRCV	28/12/2011	28	10,521
220220076336	29/07/2009	05/06/2008	18.000,00	100	14.874,07	4,371 MENS	EU1A	2,8 ANUA	FRCV	05/06/2013	48	10,371
220220078154	29/07/2009	24/10/2008	30.000,00	100	26.093,69	3,658 MENS	ESSM	2,25 ANUA	FRCV	25/10/2013	50	8,658
220220204566	29/07/2009	05/11/2007	60.000,00	100	37.202,63	7,884 MENS	EU1A	2,5 ANUA	FRCV	05/11/2011	27	13,884
220220216791	29/07/2009	13/06/2008	80.000,00									

RELACION DE PRESTAMOS NO HIPOTECARIOS CEDIDOS PARA  
LA CONSTITUCION DEL FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS: PYME BANCAJA S FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS  
POR CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA

NUMERO PRESTAMO	FECHA CESION	FECHA FORMALIZACION	CAPITAL INICIAL	% PARTI.	CAPITAL VIVO	TIPO DE INTERES	PER. LIQ.	IND ICE	MARGEN.P S/INDI.	PER. REVI	SMA AMORT	FECHA DE CESIÓN : 29 de julio de 2009		
												FECHA DE VTO.PTMO	PLAZO	% DEMORA
20770586005220287611	29/07/2009	06/08/2008	125.000,00	100	95.409,84	5,202 SEME	EU1A		1,75	SEME	FRCV	06/08/2010	12	11,202
20770586005220285830	29/07/2009	25/11/2008	50.000,00	100	39.470,27	3,2512 MENS	ES3M		2	TRIM	FRCV	25/11/2011	27	9,2512
20770586005220281247	29/07/2009	19/12/2008	450.000,00	100	367.110,26	3,268 MENS	ES3M		2	TRIM	FRCV	19/12/2011	28	9,268
20770586005220282084	29/07/2009	15/01/2009	525.000,00	100	478.087,80	3,4872 MENS	ES3M		2,5	TRIM	FRCV	21/01/2014	53	9,4872
20770586005220283106	29/07/2009	29/01/2009	17.000,00	100	12.428,35	3,9014 MENS	ES3M		2,5	TRIM	FRCV	01/08/2010	12	9,9014
20770586005220284075	29/07/2009	20/02/2009	16.000,00	100	14.313,01	5,2686 MENS	ES3M		4	TRIM	FRCV	05/02/2012	30	11,2686
20770586005220286200	29/07/2009	08/04/2008	30.000,00	100	27.851,77	4,0848 MENS	ES3M		3	TRIM	FRCV	08/04/2012	32	10,0848
20770576005220097384	29/07/2009	25/11/2008	30.000,00	100	23.865,38	7 MENS	EU1A		2,5	ANUA	FRCV	25/11/2011	27	13
20770576005220052513	29/07/2009	19/02/2008	28.000,00	100	18.956,13	5,622 MENS	EU1A		3	ANUA	FRCV	28/02/2012	30	11,622
20770586005220449143	29/07/2009	04/08/2008	80.000,00	100	50.891,80	7,9 MENS	EU1A		2,1	ANUA	FRCV	04/08/2013	48	13,9
20770586005220460358	29/07/2009	24/03/2009	150.000,00	100	150.000,00	5,1 MENS	EU1A		3	ANUA	FRCV	24/03/2010	79	11,1
20770586005220462176	29/07/2009	27/03/2009	20.000,00	100	18.517,14	6,25 MENS	EU1A		3	ANUA	FRCV	27/03/2013	43	12,25
20770581005220024877	29/07/2009	26/03/2007	24.000,00	100	13.822,43	5,622 MENS	EU1A		3	ANUA	FRCV	23/03/2012	31	11,622
20770581005220028820	29/07/2009	20/08/2008	220.000,00	100	178.149,28	3,021 MENS	EU1A		1,25	ANUA	FRCV	20/08/2013	46	9,021
20770585005220098877	29/07/2009	09/11/2006	500.000,00	100	287.059,21	2,7388 TRIM	ES3M		1,375	TRIM	FRCV	09/11/2011	27	8,7388
20770585005220110092	29/07/2009	14/03/2008	390.000,00	100	135.000,00	2,5208 TRIM	ES3M		1,25	TRIM	CCTE	14/03/2010	7	5,208
20770585005220114338	29/07/2009	07/11/2008	48.500,00	100	40.178,60	3,2218 MENS	ES3M		2,125	TRIM	FRCV	07/11/2012	38	8,2218
20770585005220114044	29/07/2009	07/11/2008	17.000,00	100	15.805,29	3,0828 MENS	ES3M		1,75	TRIM	FRCV	15/11/2015	75	9,0828
20770585005220115146	29/07/2009	19/11/2008	60.000,00	100	47.485,25	3,6022 MENS	ES3M		2,5	TRIM	FRCV	19/11/2011	27	8,6022
20770585005220115853	29/07/2009	23/12/2008	80.000,00	100	51.853,94	3,2516 MENS	ES3M		2	TRIM	FRCV	23/12/2012	40	9,2516
20770585005220116883	29/07/2009	03/02/2009	200.000,00	100	117.735,13	3,9014 MENS	ES3M		2,5	TRIM	FRCV	03/02/2010	8	9,9014
20770585005220118681	29/07/2009	31/03/2009	200.000,00	100	200.000,00	4,447 FME8	ES3M		3,25	TRIM	FRCV	31/03/2012	32	10,447
20770585005220119489	29/07/2009	20/04/2009	40.000,00	100	37.782,29	5,997 MENS	ES3M		5	TRIM	FRCV	20/04/2013	44	11,997
20770586005220094646	29/07/2009	31/12/2006	20.000,00	100	15.249,49	4,844 FME8	EU1A		3	SEME	FRCV	31/12/2010	17	10,844
20770586005220217236	29/07/2009	10/09/2008	20.000,00	100	17.086,28	4,522 MENS	EU1A		1,9	ANUA	FRCV	10/09/2013	49	10,522
20770589005220218347	29/07/2009	14/10/2008	85.000,00	100	58.898,48	6,25 MENS	EU1A		2,75	ANUA	FRCV	13/10/2015	74	14,25
207705890052202218347	29/07/2009	09/02/2009	80.000,00	100	48.323,95	5,35 MENS	EU1A		3	ANUA	FRCV	09/02/2014	54	11,35
20770589005220221579	29/07/2009	11/02/2009	120.000,00	100	110.961,47	3,3538 MENS	ES3M		2	TRIM	FRCV	11/02/2014	54	9,3538
20770591005220138153	29/07/2009	30/07/2008	300.000,00	100	300.000,00	6,494 MENS	EU1A		0,5	ANUA	CCTE	30/07/2018	108	11,494
20770598005220154586	29/07/2009	30/07/2007	36.800,00	100	24.080,15	7,244 MENS	EU1A		2,25	ANUA	FRCV	30/07/2012	36	13,244
20770603005220078528	29/07/2009	23/04/2008	300.000,00	100	232.147,20	2,4682 MENS	ES3M		1,5	TRIM	FRCV	23/04/2013	44	8,4682
20770603005220080134	29/07/2009	02/06/2008	300.000,00	100	241.420,23	2,7856 MENS	ES3M		1,5	TRIM	FRCV	02/06/2013	46	8,7856
20770603005220080437	29/07/2009	20/06/2008	300.000,00	100	235.000,00	2,271 MENS	EU1A		0,5	ANUA	CCTE	20/06/2013	46	8,271
20770603005220080942	29/07/2009	25/07/2006	70.000,00	100	57.543,29	3,2066 MENS	ES3M		2,25	TRIM	FRCV	25/07/2013	47	9,2066
20770603005220081851	29/07/2009	22/10/2008	40.000,00	100	30.690,67	2,9872 MENS	ES3M		2	TRIM	FRCV	21/10/2011	28	9,872
20770603005220082356	29/07/2009	04/11/2008	100.000,00	100	88.053,95	3,4014 MENS	ES3M		2	TRIM	FRCV	03/11/2013	51	9,4014
20770603005220083669	29/07/2009	19/12/2008	230.000,00	100	188.579,78	6,248 MENS	EU1A		1	ANUA	FRCV	19/12/2011	28	12,248
20770603005220084879	29/07/2009	04/02/2009	300.000,00	100	280.480,69	3,3872 MENS	ES3M		2	TRIM	FRCV	04/02/2012	30	9,3872
20770603005220084681	29/07/2009	13/02/2009	200.000,00	100	171.699,74	3,906 MENS	EU1A		2	TRIM	FRCV	13/02/2010	6	9,906
20770603005220085386	29/07/2009	23/02/2009	150.000,00	100	87.500,00	3,757 MENS	ES3M		2,5	TRIM	CCTE	23/02/2010	8	9,757
20770603005220086396	29/07/2009	02/04/2009	400.000,00	100	375.000,01	4,6548 MENS	ES3M		3,5	TRIM	CCTE	02/04/2013	44	10,6548
20770606005220067220	29/07/2009	14/11/2008	1.800.000,00	100	1.800.000,00	3,409 MENS	EU1A		1,5	TRIM	FRCV	14/11/2011	27	9,409
20770606005220060758	29/07/2009	14/05/2008	350.000,00	100	298.725,70	2,5844 MENS	ES3M		1,25	TRIM	FRCV	13/05/2015	69	8,5844
20770606005220061263	29/07/2009	11/06/2008	90.000,00	100	58.308,39	3,515 MENS	ES3M		2,25	TRIM	FRCV	10/06/2011	22	8,515
20770606005220061384	29/07/2009	11/06/2008	50.000,00	100	32.949,13	3,515 MENS	ES3M		2,25	TRIM	FRCV	10/06/2011	22	8,515
20770606005220062679	29/07/2009	04/08/2008	150.000,00	100	150.000,00	6,5 MENS	EU1A		1	ANUA	CCTE	04/08/2015	72	12,5
20770606005220063081	29/07/2009	07/08/2008	800.000,00	100	501.179,12	3,0234 MENS	ES3M		1,65	TRIM	FRCV	07/08/2013	46	8,0234
20770606005220063508	29/07/2009	19/12/2008	48.300,00	100	48.300,00	3,518 TRIM	ES3M		2,25	SEME	FRCV	19/12/2013	52	9,518
20770606005220063508	29/07/2009	19/12/2008	72.800,00	100	72.800,00	3,518 TRIM	ES3M		2,25	SEME	FRCV	19/12/2013	52	9,518
20770606005220067125	29/07/2009	07/04/2009	100.000,00	100	92.173,77	4,0968 MENS	ES3M		3	TRIM	FRCV	07/04/2012	32	10,0968
20770607005220084113	29/07/2009	19/05/2006	45.000,00	100	18.135,85	4,409 MENS	EU1A		2,5	ANUA	FRCV	19/05/2011	21	10,409
20770607005220087448	29/07/2009	24/07/2008	50.000,00	100	21.769,30	2,8568 MENS	ES3M		2	TRIM	FRCV	24/07/2011	23	8,8568
20770607005220102402	29/07/2009	19/10/2007	200.000,00	100	148.860,99	7,023 MENS	EU1A		1,7	ANUA	FRCV	19/10/2013	50	13,023
20770607005220106129	29/07/2009	03/03/2008	250.000,00	100	250.000,00	2,287 TRIM	ES3M		1	TRIM	FRCV	03/03/2015	67	8,287
20770607005220105937	29/07/2009	01/04/2008	1.700.000,00	100	1.700.000,00	3,0468 MENS	ES3M		1,5	SEME	FRCV	01/04/2015	68	9,0468
20770607005220108442	29/07/2009	11/04/2008	900.000,00	100	463.357,16	2,0818 MENS	ES3M		1	TRIM	FRCV	11/04/2013	44	8,0818
207706070052201112001	29/07/2009	11/11/2008	60.000,00	100	47.767,76	7,25 TRIM	EU1A		2,5	ANUA	FRCV	11/11/2011	27	13,25
20770607005220111900	29/07/2009	13/11/2008	50.000,00	100	42.310,93	4,3344 TRIM	ES3M		3	TRIM	FRCV	13/11/2011	27	10,3344
20770607005220113112	29/07/2009	18/12/2008	32.000,00	100	26.179,72	4,1238 MENS	ES3M		2,85	TRIM	FRCV	18/12/2011	28	10,1238
20770607005220113314	29/07/2009	22/12/2008	180.000,00	100	161.012,09	3,2602 MENS	ES3M		2	TRIM	FRCV	22/12/2013	52	9,2602
20770607005220114827	29/07/2009	25/02/2009	120.000,00	100	120.000,00	5,5 MENS	EU1A		2,75	ANUA	FRCV	25/02/2012	30	11,5
20770607005220115839	29/07/2009	04/03/2009	32.627,00	100	30.122,95	3,7858 MENS	ES3M		2,5	TRIM	FRCV	02/03/2013	43	9,7858
20770608005220148079	29/07/2009	19/07/2006	90.000,00	100	24.833,32	4,144 MENS	EU1A		2,8	SEME	FRCV	14/07/2010	11	10,144
20770608005220164146	29/07/2009	31/05/2007	58.000,00	100	18.889,05	3,271 FME8	EU1A		1,5	SEME	FRCV	31/05/2010	10	9,271
20770608005220167378	29/07/2009	07/08/2007	500.000,00	100	340.105,06	5,881 TRIM	EU1A		0,5	ANUA	FRCV	07/08/2011	11	11,881
20770608005220177884	29/07/2009	25/04/2008	100.000,00	100	100.000,00	3,159 MENS	EU1A		1,25	SEME	FRCV	15/05/2015	69	9,159
20770608005220178189	29/07/2009	25/04/2008	720.000,00	100	720.000,00	2,835 TRIM	EU1A		0,8	SEME	FRCV	25/04/2015	68	8,835
20770608005220189913	29/07/2009	10/02/2009	20.000,00	100	17.452,68	6,8 MENS	EU1A		4	SEME	FRCV	05/02/2012	30	12,6
20770608005220189913	29/0													

9J6504566



RELACION DE PRESTAMOS NO HIPOTECARIOS CEDIDOS POR LA CONSTITUCION DEL FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS: FYME BANCARSA FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS POR CAJA DE AHORROS DE VALENCIA CASTELLON Y ALICANTE, BANCARSA

2009

FECHA DE EMISION: 29 de julio de 2009

NUMERO PRESTAMO	FECHA CESION	FECHA FORMALIZACION	CAPITAL INICIAL	% PARTI.	CAPITAL VIVO	TIPO DE INTERES	PER. LIQ.	IND ICE	FECHA DE VTO. FVTO	PLAZO	% DEMORA
5220311164	28/07/2008	04/11/2008	80.000,00	100	78.000,00	4,408 MENS	EU1A	2,57	04/11/2013	51	10,409
5220023073	28/07/2008	06/04/2008	120.000,00	100	102.653,87	4,385 MENS	EU1A	2,25	06/04/2015	68	10,385
5220228613	28/07/2008	03/10/2008	70.000,00	100	54.037,08	8 MENS	EU1A	3 ANUA	03/10/2011	28	14
5220109118	28/07/2008	21/04/2008	40.000,00	100	24.317,75	4,385 MENS	EU1A	3 ANUA	21/04/2011	20	10,385
5220110128	28/07/2008	17/06/2008	30.000,00	100	18.555,91	3,521 MENS	EU1A	3 ANUA	17/06/2011	22	9,521
5220112754	28/07/2008	21/11/2008	80.000,00	100	83.475,67	4,159 MENS	EU1A	2,25	21/11/2011	27	10,159
5220097421	28/07/2008	18/09/2008	50.000,00	100	43.399,29	3,7262 MENS	ES3M	1,5 TRIM	01/10/2013	50	8,7262
5220087928	28/07/2008	06/10/2008	89.000,00	100	58.623,58	2,5292 MENS	ES3M	1,5 TRIM	15/10/2013	50	8,5292
5220089330	28/07/2008	01/10/2008	125.000,00	100	31.802,92	2,6782 MENS	ES3M	1,5 TRIM	01/10/2009	2	8,6782
5220088532	28/07/2008	05/11/2008	185.000,00	100	154.016,16	3,4014 MENS	ES3M	2 TRIM	01/11/2011	27	9,4014
5220098833	28/07/2008	24/10/2008	150.000,00	100	118.499,40	3,1514 MENS	ES3M	1,75 TRIM	01/11/2011	27	9,1514
5220100350	28/07/2008	21/01/2009	100.000,00	100	91.118,26	3,894 MENS	EU1A	2,25 TRIM	01/01/2014	53	8,894
5220100552	28/07/2008	19/01/2009	40.000,00	100	34.838,58	4,908 MENS	EU1A	3 TRIM	01/02/2012	30	10,909
5220100653	28/07/2008	29/01/2009	80.000,00	100	80.000,00	4,159 MENS	EU1A	2,25 TRIM	01/02/2010	6	10,159
5220101256	28/07/2008	05/02/2009	100.000,00	100	92.202,46	4,1406 TRIM	ES3M	2,75 TRIM	05/02/2012	30	10,1406
5220102572	28/07/2008	17/03/2009	50.000,00	100	46.170,31	5,644 MENS	EU1A	4 TRIM	01/04/2012	32	11,644
5220103582	28/07/2008	02/04/2009	160.000,00	100	160.000,00	4,894 MENS	EU1A	3,25 TRIM	01/04/2013	44	10,894
5220214438	28/07/2008	04/08/2008	430.000,00	100	408.708,29	2,271 MENS	EU1A	0,5 ANUA	04/08/2028	28	8,271
5220210153	28/07/2008	18/08/2008	150.000,00	100	127.058,44	8,55 MENS	EU1A	2,75 ANUA	18/08/2013	46	14,55
5220218458	28/07/2008	05/09/2008	600.000,00	100	575.000,00	5,893 MENS	EU1A	0,5 ANUA	05/09/2028	228	11,893
5220218557	28/07/2008	05/09/2008	200.000,00	100	188.699,70	5,893 MENS	EU1A	0,5 ANUA	05/09/2013	48	11,893
5220221409	28/07/2008	03/02/2009	190.091,00	100	190.091,00	5,75 MENS	EU1A	2,5 ANUA	03/02/2012	30	11,75
52202082585	28/07/2008	11/06/2007	300.000,00	100	96.658,28	2,821 MENS	EU1A	0,85 SEME	08/06/2010	10	8,621
5220105521	28/07/2008	02/12/2008	80.000,00	100	51.959,80	3,2856 MENS	ES3M	2 TRIM	02/12/2012	40	9,2856
5220108228	28/07/2008	18/12/2008	145.000,00	100	134.773,71	3,268 MENS	ES3M	2 TRIM	19/12/2015	78	9,268
5220107137	28/07/2008	28/01/2009	30.000,00	100	27.568,30	9 MENS	EU1A	3 ANUA	28/01/2014	53	15
5220086750	28/07/2008	28/06/2007	150.000,00	100	93.080,00	3,271 MENS	EU1A	1,5 SEME	22/08/2012	34	9,271
5220079965	28/07/2008	19/06/2008	2.000.000,00	100	1.828.949,58	3,771 MENS	EU1A	2 ANUA	19/06/2020	130	9,771
5220080066	28/07/2008	19/06/2008	2.000.000,00	100	1.828.949,58	3,771 MENS	EU1A	2 ANUA	19/06/2020	130	9,771
5220080672	28/07/2008	28/07/2008	75.000,00	100	52.000,96	3,144 MENS	EU1A	1,5 ANUA	28/07/2011	23	14,15
5220080874	28/07/2008	30/07/2008	75.000,00	100	62.717,88	3,1514 MENS	ES3M	1,75 TRIM	30/07/2013	48	8,1514
5220121330	28/07/2008	22/08/2008	100.000,00	100	46.481,26	7,393 MENS	EU1A	2 ANUA	22/08/2011	25	13,393
5220140328	28/07/2008	11/09/2007	20.000,00	100	13.352,01	3,635 MENS	EU1A	1,5 SEME	11/09/2012	37	8,635
5220141033	28/07/2008	27/09/2007	40.000,00	100	16.440,73	4,372 MENS	EU1A	1,75 SEME	28/09/2010	13	10,372
5220141437	28/07/2008	28/09/2007	27.000,00	100	15.392,93	3,088 MENS	ES3M	1,5 SEME	20/09/2011	25	9,088
5220147083	28/07/2008	08/02/2008	25.000,00	100	13.816,08	5,702 MENS	EU1A	2,25 SEME	07/02/2011	18	11,702
5220153763	28/07/2008	25/06/2008	80.000,00	100	48.417,08	3,234 MENS	ES3M	2 SEME	25/06/2013	48	9,234
5220154369	28/07/2008	01/07/2008	290.000,00	100	237.788,71	2,6782 TRIM	ES3M	1,5 TRIM	01/07/2013	47	8,6782
5220155581	28/07/2008	25/07/2008	250.000,00	100	205.085,90	2,7086 MENS	ES3M	1,75 TRIM	25/07/2013	47	8,7086
5220155783	28/07/2008	31/07/2008	200.000,00	100	142.514,94	3,6514 FMES	ES3M	2,25 TRIM	31/07/2011	24	9,6514
5220155884	28/07/2008	29/07/2008	25.000,00	100	17.173,07	3,5816 MENS	ES3M	2,5 TRIM	10/07/2011	23	9,5816
5220157201	28/07/2008	28/08/2008	500.000,00	100	500.000,00	4,472 MENS	EU1A	1,85 SEME	28/08/2013	49	10,472
5220158221	28/07/2008	14/11/2008	250.000,00	100	218.866,84	5,3 MENS	EU1A	0,75 ANUA	14/11/2013	51	11,3
5220074152	28/07/2008	30/05/2008	300.000,00	100	300.000,00	2,908 MENS	EU1A	1 ANUA	30/05/2018	106	8,908
5220076778	28/07/2008	18/11/2008	80.000,00	100	53.156,94	7 MENS	EU1A	2 ANUA	17/11/2013	51	13
5220076879	28/07/2008	02/12/2008	100.000,00	100	63.987,03	3,0156 MENS	ES3M	1,75 TRIM	02/07/2010	11	9,0156
5220078394	28/07/2008	24/02/2009	680.000,00	100	659.100,00	3,25 MENS	EU1A	1,5 ANUA	24/02/2017	90	9,25
5220080116	28/07/2008	15/04/2009	500.000,00	100	482.142,86	3,635 MENS	EU1A	1,5 ANUA	15/04/2016	80	9,635
52200111085	28/07/2008	02/06/2008	35.000,00	100	29.554,42	4,621 MENS	EU1A	2,85 ANUA	02/06/2013	48	10,621
5220088589	28/07/2008	24/06/2007	30.000,00	100	20.125,86	4,822 MENS	EU1A	2 SEME	24/09/2012	37	10,822
52200227182	28/07/2008	23/04/2008	45.000,00	100	11.133,12	4,835 MENS	EU1A	2,5 ANUA	22/04/2013	44	10,835
52200214719	28/07/2008	28/05/2008	25.000,00	100	18.419,41	4,159 MENS	EU1A	2,25 ANUA	22/05/2012	33	10,159
52200303480	28/07/2008	14/08/2008	30.000,00	100	25.274,34	7,2 MENS	EU1A	2,25 ANUA	14/08/2013	48	13,2
5220185859	28/07/2008	27/08/2008	40.000,00	100	35.975,73	8,25 MENS	EU1A	2,85 ANUA	27/08/2015	72	14,25
5220192828	28/07/2008	18/02/2009	30.000,00	100	27.872,40	8,65 MENS	EU1A	4 ANUA	18/02/2014	54	12,85
5220164556	28/07/2008	28/08/2008	90.000,00	100	77.004,05	3,644 MENS	EU1A	2 SEME	01/09/2013	49	9,644
5220233253	28/07/2008	01/07/2008	55.000,00	100	45.810,16	4,394 MENS	EU1A	2,75 ANUA	01/07/2013	47	10,394
5220120614	28/07/2008	24/12/2007	60.000,00	100	43.278,39	7,748 MENS	EU1A	2,5 ANUA	24/12/2012	40	13,748
5220165526	28/07/2008	15/11/2008	75.000,00	100	50.809,87	7,984 MENS	EU1A	2,8 ANUA	15/11/2013	51	13,984
5220183516	28/07/2008	14/05/2008	20.000,00	100	16.951,76	4,159 MENS	EU1A	2,25 ANUA	14/05/2013	45	10,159
522022513487	28/07/2008	12/05/2008	1.150.000,00	100	1.082.916,82	2,908 MENS	EU1A	1 ANUA	12/05/2028	226	8,908
5220094760	28/07/2008	04/08/2008	30.000,00	100	13.881,44	8,211 MENS	EU1A	2,85 ANUA	04/08/2011	24	14,211
5220194711	28/07/2008	13/02/2007	64.000,00	100	19.298,03	4,908 TRIM	EU1A	3 TRIM	13/02/2010	8	10,908
5220215727	28/07/2008	14/11/2007	45.000,00	100	27.905,82	3,6938 MENS	ES3M	2,3 TRIM	08/11/2011	27	9,6938
5220225628	28/07/2008	08/05/2008	39.000,00	100	30.840,16	2,908 MENS	EU1A	1 ANUA	07/05/2013	45	8,908
5220228780	28/07/2008	13/06/2008	4.000.000,00	100	3.460.691,38	2,2708 MENS	ES3M	1 TRIM	13/06/2015	70	8,2708
5220239389	28/07/2008	05/12/2008	79.790,74	100	71.711,33	6,25 MENS	EU1A	1,75 ANUA	15/12/2013	52	12,25
5220242807	28/07/2008	05/02/2009	3.721.000,00	100	3.721.000,00	3,5 MENS	EU1A	1,2 ANUA	05/07/2017	95	9,5
5220115318	28/07/2008	17/04/2009	20.000,00	100	18.478,76	6,45 MENS	EU1A	4 ANUA	17/04/2012	32	12,45
5220135763	28/07/2008	17/05/2007	550.000,00	100	325.212,11	1,8128 TRIM	ES3M	0,5 TRIM	17/05/2011	21	7,8128
5220147089	28/07/2008	25/03/2008	400.000,00	100	334.374,94	3,622 MENS	EU1A	1 ANUA	17/03/2015	67	9,622
5220147978	28/07/2008	29/04/2008	200.000,00	100	169.639,74	3,135 MENS	EU1A	1 ANUA	28/04/2015	68	8,135
5220149594	28/07/2008	18/06/2008	200.000,00	100	174.296,87	2,771 MENS	EU1A	1 ANUA	18/06/2015	70	8,771
5220167418	28/07/2008	27/04/2007	190.000,00	100	137.809,73	3,644 MENS	EU1A	2 TRIM	27/04/2014	56	9,644
5220179542	28/07/2008	27/05/2008	200.000,00	100	181.902,33	4,408 MENS	EU1A	2,5 TRIM	20/01/2015	65	10,408
5220188030	28/07/2008	30/12/2008	230.000,00	100	216.920,09	4,644 MENS	EU1A	3 SEME	30/12/2016	77	10,644
5220078529	28/07/2008	29/07/2008	35.000,00	100	29.090,13	3,6406 TRIM	ES3M	2,25 TRIM	05/08/2012	36	9,6406
5220160403	28/07/2008	11/07/2008	75.000,00	100	68.382,07	4,394 MENS	EU1A	2,75 ANUA	10/07/2012	35	10,394
5220104838	28/07/2008	03/06/2007	125.000,00	100	96.244,88	5,402 MENS	EU1A	1,95 SEME	03/08/2014	80	11,402
52200071286	28/07/2008	10/12/2008	40.000,00								

RELACION DE PRESTAMOS NO HIPOTECARIOS CEDIDOS PARA  
LA CONSTITUCION DEL FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS: PYME BANCAJA 8 FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS  
POR CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA

NUMERO PRESTAMO	FECHA CESION	FECHA FORMALIZACION	CAPITAL INICIAL	% PARTI.	CAPITAL VIVO	TIPO DE INTERES	PER. LIQ.	IND ICE	MARGEN.P S/INDI.	PER. REVI	SMA AMORT	FECHA DE CESIÓN : 29 de julio de 2009		PLAZO	DEMORA
												FECHA DE VTO.PTMO	%		
2077083700522027757	29/07/2009	10/03/2008	85.000,00	100	29.511,16	4,622 MENS	EU1A			2 ANUA	FRCV	10/03/2010	7	10,622	
20770837005220209171	29/07/2009	16/04/2008	85.000,00	100	33.064,81	3,835 MENS	EU1A			1,7 ANUA	FRCV	10/04/2010	8	9,835	
20770837005220212308	29/07/2009	20/06/2008	198.000,00	100	94.242,74	3,771 MENS	EU1A			2 ANUA	FRCV	20/06/2010	10	9,771	
20770837005220218881	29/07/2009	17/12/2008	140.000,00	100	101.193,38	7,1 MENS	EU1A			2,25 ANUA	FRCV	17/12/2010	16	13,1	
20770839005220112795	29/07/2009	03/12/2007	56.000,00	100	39.759,96	7,748 MENS	EU1A			2,5 ANUA	FRCV	03/12/2012	40	13,748	
20770843005220113960	29/07/2009	21/08/2007	90.000,00	100	59.111,47	7,361 MENS	EU1A			2 ANUA	FRCV	21/08/2012	36	13,361	
20770843005220118105	29/07/2009	28/12/2007	30.000,00	100	15.023,99	7,848 MENS	EU1A			2,6 ANUA	FRCV	28/12/2010	16	13,848	
20770846005220053484	29/07/2009	04/10/2007	85.000,00	100	71.241,28	4,685 MENS	EU1A			2,55 SEME	FRCV	04/10/2013	50	10,685	
20770849005220120778	29/07/2009	16/05/2008	300.000,00	100	246.943,30	3,150 TRIM	EU1A			1,25 TRIM	FRCV	16/05/2013	45	9,150	
20770852005220143280	29/07/2009	11/07/2008	50.000,00	100	25.768,60	3,318 MENS	ESSM			2,25 TRIM	FRCV	11/07/2010	11	9,318	
20770852005220144874	29/07/2009	16/09/2008	85.000,00	100	65.000,00	7,84 MENS	EU1A			2,5 ANUA	FRCV	16/09/2013	49	13,84	
20770852005220144775	29/07/2009	16/09/2008	85.000,00	100	65.000,00	7,84 MENS	EU1A			2,5 ANUA	FRCV	16/09/2013	49	13,84	
20770858005220060774	29/07/2009	30/10/2006	120.000,00	100	80.852,86	7,823 MENS	EU1A			2,5 ANUA	FRCV	30/10/2013	51	13,823	
20770864005220115094	29/07/2009	11/12/2007	25.000,00	100	12.520,05	7,848 MENS	EU1A			2,6 ANUA	FRCV	11/12/2010	16	13,848	
20770864005220119340	29/07/2009	28/05/2008	30.800,00	100	24.588,37	4,779 MENS	EU1A			2,87 ANUA	FRCV	28/05/2013	45	10,779	
20770865005220188057	29/07/2009	13/03/2009	130.000,00	100	116.717,81	6,2 MENS	EU1A			3,75 SEME	FRCV	10/03/2012	31	12,2	
20770868005220110383	29/07/2009	20/08/2008	50.000,00	100	40.581,59	4,771 MENS	EU1A			3 ANUA	FRCV	20/08/2013	46	10,771	
20770872005220129736	29/07/2009	20/09/2007	160.000,00	100	107.093,42	6,843 MENS	EU1A			1,25 ANUA	FRCV	07/09/2012	37	12,843	
20770872005220126936	29/07/2009	20/09/2007	145.000,00	100	97.053,34	6,843 MENS	EU1A			1,25 ANUA	FRCV	07/09/2012	37	12,843	
20770873005220075080	29/07/2009	11/08/2006	350.000,00	100	174.067,37	6,861 MENS	EU1A			1,5 ANUA	FRCV	11/08/2011	24	12,861	
20770873005220087208	29/07/2009	27/05/2008	300.000,00	100	248.004,02	2,498 TRIM	ESSM			1,25 TRIM	FRCV	27/05/2013	45	8,498	
20770873005220083723	29/07/2009	24/12/2008	2.800.000,00	100	2.364.074,05	3,243 TRIM	ESSM			2 TRIM	FRCV	24/12/2011	52	9,243	
207708830052200135224	29/07/2009	30/12/2008	18.000,00	100	15.237,78	3,844 MENS	EU1A			2 SEME	FRCV	30/12/2011	29	9,844	
20770888005220073938	29/07/2009	20/06/2007	40.000,00	100	24.720,96	2,771 MENS	EU1A			1 ANUA	FRCV	20/06/2012	34	8,771	
20770891005220073783	29/07/2009	05/08/2008	100.000,00	100	55.952,24	2,771 MENS	EU1A			1 ANUA	COTE	02/08/2013	46	8,771	
20770891005220095183	29/07/2009	02/04/2008	250.000,00	100	178.014,19	3,1548 MENS	ESSM			2 TRIM	FRCV	02/04/2012	32	9,1548	
20770891005220086284	29/07/2009	28/05/2008	60.000,00	100	47.568,61	3,7498 MENS	ESSM			2,5 TRIM	FRCV	28/05/2013	45	9,7498	
20770891005220098821	29/07/2009	18/07/2008	48.000,00	100	39.526,07	3,507 MENS	ESSM			2,5 TRIM	FRCV	18/07/2013	47	9,507	
20770891005220098823	29/07/2009	07/08/2008	200.000,00	100	173.809,55	6,361 MENS	EU1A			1 ANUA	COTE	07/08/2015	72	12,361	
20770891005220098930	29/07/2009	08/10/2008	300.000,00	100	267.857,13	6 MENS	EU1A			1 ANUA	COTE	08/10/2015	74	12	
20770891005220101651	29/07/2009	15/01/2009	600.000,00	100	557.142,84	4,452 MENS	EU1A			1 ANUA	COTE	15/01/2016	77	10,452	
20770892005220184819	29/07/2009	12/01/2007	59.500,21	100	31.067,97	2,0616 MENS	ESSM			1 TRIM	FRCV	12/12/2011	28	8,0616	
2077089200522011481	29/07/2009	15/04/2009	4.060.000,00	100	4.060.000,00	5,48 MENS	EU1A			3 ANUA	FRCV	15/04/2014	56	11,48	
20770894005220120270	29/07/2009	21/05/2007	50.000,00	100	30.302,78	4,159 MENS	EU1A			2,25 ANUA	FRCV	21/05/2012	33	10,159	
20770903005220103548	29/07/2009	08/07/2008	30.000,00	100	20.685,46	3,0846 MENS	ESSM			2 ANUA	FRCV	08/07/2011	23	9,0846	
20770903005220107589	29/07/2009	05/03/2009	256.621,78	100	245.959,39	4 MENS	EU1A			1 ANUA	FRCV	05/03/2016	79	10	
20770906005220081883	29/07/2009	15/07/2008	40.000,00	100	13.834,70	3,844 MENS	EU1A			2 ANUA	FRCV	15/07/2010	5	8,844	
20770909005220086423	29/07/2009	18/07/2008	1.000.000,00	100	825.033,06	3,144 MENS	EU1A			1,5 ANUA	FRCV	18/07/2013	47	9,144	
20770911005220081203	29/07/2009	09/10/2008	266.000,00	100	135.062,07	3,1114 MENS	ESSM			2 TRIM	FRCV	06/04/2010	8	9,114	
20770911005220083930	29/07/2009	13/03/2009	47.000,00	100	39.425,02	4 MENS	EU1A			2 ANUA	FRCV	12/03/2011	19	10	
20770911005220085243	29/07/2009	01/04/2009	80.000,00	100	80.000,00	4,635 MENS	EU1A			2,5 ANUA	FRCV	01/04/2012	32	10,635	
20770913005220145888	29/07/2009	17/07/2008	20.000,00	100	16.545,37	3,394 MENS	EU1A			1,75 ANUA	FRCV	17/07/2013	47	9,394	
20770913005220148194	29/07/2009	31/07/2008	140.000,00	100	100.330,75	7,1 MENS	EU1A			1,75 ANUA	FRCV	30/07/2011	24	13,1	
20770914005220180256	29/07/2009	29/11/2007	30.000,00	100	21.262,02	7,984 MENS	EU1A			2,8 ANUA	FRCV	29/11/2012	40	13,984	
20770918005220091879	29/07/2009	27/06/2007	428.750,00	100	317.989,52	2,771 MENS	EU1A			1 ANUA	FRCV	27/06/2014	58	8,771	
20770918005220102892	29/07/2009	19/01/2009	150.000,00	100	120.362,20	3,257 TRIM	ESSM			2,25 TRIM	FRCV	19/01/2012	29	9,257	
20770918005220102793	29/07/2009	22/01/2009	90.000,00	100	81.963,36	3,7372 MENS	ESSM			2,75 TRIM	FRCV	21/01/2014	53	9,7372	
20770918005220103100	29/07/2009	29/01/2009	150.000,00	100	126.373,83	3,854 MENS	ESSM			2,25 TRIM	FRCV	29/01/2012	30	9,854	
20770919005220045818	29/07/2009	30/09/2008	100.000,00	100	100.000,00	7,843 MENS	EU1A			2,25 ANUA	FRCV	30/09/2015	74	13,843	
20770927005220143110	29/07/2009	03/10/2006	503.749,00	100	503.749,00	5,923 MENS	EU1A			0,6 ANUA	FRCV	03/10/2009	2	11,923	
20770927005220145534	29/07/2009	07/11/2006	1.307.151,00	100	1.307.151,00	5,984 MENS	EU1A			0,6 ANUA	FRCV	07/11/2009	3	11,984	
20770927005220146342	29/07/2009	17/11/2006	1.078.883,00	100	1.078.883,00	5,984 MENS	EU1A			0,6 ANUA	FRCV	17/11/2009	3	11,984	
20770927005220182819	29/07/2009	20/11/2008	950.000,00	100	920.046,03	7,248 MENS	EU1A			2 ANUA	FRCV	20/11/2013	51	13,248	
20770927005220191004	29/07/2009	30/04/2009	40.000,00	100	39.850,51	6 MENS	EU1A			4 ANUA	FRCV	30/04/2014	57	12	
20770934005220088728	29/07/2009	31/05/2007	360.000,00	100	276.000,00	2,408 MENS	EU1A			0,5 ANUA	COTE	10/05/2013	45	8,409	
20770934005220202449	29/07/2009	24/09/2008	42.000,00	100	36.722,21	8,05 MENS	EU1A			2,25 ANUA	FRCV	05/10/2013	50	14,05	
20770934005220148963	29/07/2009	28/08/2008	500.000,00	100	500.000,00	6,15 TRIM	EU1A			0,85 ANUA	FRCV	28/08/2013	48	12,15	
20770934005220147266	29/07/2009	24/09/2008	27.420,00	100	22.247,01	5,202 MENS	EU1A			1,75 SEME	FRCV	05/09/2012	37	11,202	
20770934005220148963	29/07/2009	10/10/2008	55.000,00	100	47.848,07	4,835 MENS	EU1A			2,5 SEME	FRCV	10/10/2013	50	10,635	
20770934005220150195	29/07/2009	01/12/2008	80.000,00	100	52.786,71	3,2498 MENS	ESSM			2 TRIM	FRCV	28/11/2013	51	9,2498	
20770934005220150603	29/07/2009	23/12/2008	100.000,00	100	89.593,70	3,771 MENS	EU1A			2 SEME	FRCV	23/12/2013	52	9,771	
20770934005220157289	29/07/2009	31/03/2009	120.000,00	100	107.595,78	5,35 MENS	EU1A			3,5 SEME	FRCV	20/03/2012	31	11,35	
20770934005220089280	29/07/2009	17/12/2008	100.000,00	100	90.081,34	7,05 MENS	EU1A			2,25 ANUA	FRCV	17/12/2012	52	13,05	
20770934005220131221	29/07/2009	27/02/2007	60.000,00	100	25.185,85	4,202 MENS	EU1A			0,75 ANUA	FRCV	27/02/2011	18	10,202	
20770934005220144750	29/07/2009	25/04/2008	138.000,00	100	83.072,83	3,365 MENS	EU1A			1,25 ANUA	FRCV	25/04/2011	20	9,365	
20770934005220108280	29/07/2009	20/02/2007	48.000,00	100	33.320,05	2,659 MENS	EU1A			0,75 TRIM	FRCV	20/02/2014	54	8,659	
20770934005220115980	29/07/2009	09/10/2008	35.000,00	100	31.368,48	6,823 MENS	EU1A			1,5 ANUA	FRCV	09/10/2013	62	12,823	
20770934005220073230	29/07/2009	26/09/2008	116.814,00	100	116.814,00	4,122 MENS	EU1A			1,5 SEME	FRCV	26/09/2015	73	10,122	
20770934005220074644	29/07/2009	18/11/2008	150.000,00	100	127.980,14	6,8 MENS	EU1A			2,25 ANUA	FRCV	18/11/2012	39		



El presente título múltiple representa mil doscientos diecinueve (1.219) Certificados de Transmisión de Hipoteca con un valor nominal total de trescientos noventa y cuatro millones cuatrocientos veintidós mil cuatrocientos cuatro euros con sesenta y tres céntimos (394.422.404,63 euros) emitidos sobre mil doscientos diecinueve (1.219) préstamos hipotecarios concedidos a empresas (personas jurídicas) pequeñas y medianas no financieras domiciliadas en España (en adelante, los "Préstamos Hipotecarios"), por CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA (en adelante la "Entidad Emisora"), con domicilio social en Castellón, calle Caballeros nº. 2, NIF G-46002804, e inscrita en el Registro Mercantil de Castellón, al tomo 532, libro 99 de la Sección General, hoja nº. CS-2749, folio 1, inscripción 1ª.

El presente título nominativo múltiple se emite a favor de "PYME BANCAJA 8 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS" (en adelante el "Partícipe"), constituido mediante escritura pública otorgada el 29 de julio de 2009 ante el Notario de Madrid D. Roberto Parejo Gamir (en adelante la "Escritura de Constitución"), representado y administrado por Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, con domicilio en Madrid, calle Lagasca nº. 120, NIF A-80514466, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 5.461, libro 0, folio 49, Sección 8, hoja M-89355, inscripción 1ª.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente título múltiple se rigen por la Ley 2/1981 de 25 de marzo, el Real Decreto 716/2009 de 24 de abril (en adelante el "Real Decreto 716/2009") y la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994 de 14 de abril, en sus redacciones vigentes.

### 1. Préstamos Hipotecarios.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente título múltiple y las características de los Préstamos Hipotecarios de los que participan, se detallan en el Anexo al mismo constituido por 16 páginas numeradas de la 1/16 a la 16/16, impresas en 8 folios de papel común a doble cara.

### 2. Características básicas de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

Cada uno de los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente título múltiple, cuyas características se relacionan en el Anexo al mismo, participa en el 100 por ciento del capital o principal pendiente de reembolso, de los intereses ordinarios y de los intereses de demora de cada uno de los Préstamos Hipotecarios.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten por el mismo plazo restante de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios a que corresponden y dan derecho a su titular a percibir la totalidad de los pagos que en concepto de reembolso del capital, incluyendo los producidos por amortizaciones anticipadas, así como los correspondientes a la totalidad de los intereses ordinarios y de demora, se perciban por los Préstamos Hipotecarios relacionados en el Anexo al presente título múltiple, confiando a su titular el resto de los derechos que se recogen en la Escritura de Constitución.

Corresponden al Partícipe todas las cantidades que en concepto de principal, intereses y demás conceptos recogidos en la Escritura de Constitución, se devenguen con relación a cada uno de los Préstamos Hipotecarios desde el día de hoy, inclusive, fecha de emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. Los intereses incluyen además los intereses devengados y no vencidos desde la última fecha de liquidación de intereses de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, anterior o igual a esta fecha de emisión y, si fuera el caso, los intereses vencidos y no satisfechos a esta misma fecha.

La Entidad Emisora practicará, sobre los pagos que correspondan efectuar al Partícipe en concepto de intereses, las retenciones que establezca la legislación vigente.

El Partícipe tendrá derecho a la percepción inmediata de cuantas cantidades sean satisfechas por el deudor hipotecario, tanto en concepto de reembolso del principal como de intereses, así como por cualquier otro concepto, incluyendo los derivados de los contratos de seguros celebrados por razón de los Préstamos Hipotecarios que son cedidos por la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y las derivadas de cualquier derecho accesorio, excluidas las comisiones que pudieran estar establecidas para cada uno de los Préstamos Hipotecarios que permanecerán en beneficio de la Entidad Emisora.

No obstante, el Partícipe podrá acordar con la Entidad Emisora plazos diferentes para el pago de dichas cantidades.

Adicionalmente, dan derecho a su titular a percibir las cantidades, inmuebles, bienes, valores o derechos que sean percibidos en pago de principal, intereses o gastos de los Préstamos Hipotecarios, tanto por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías hipotecarias o no hipotecarias, como por la enajenación o explotación de los inmuebles o bienes o valores adjudicados o dados en pago o, como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de los inmuebles, bienes o valores en proceso de ejecución.

Los pagos a realizar por la Entidad Emisora al Partícipe se realizarán en cuenta abierta a nombre de éste en la propia Entidad Emisora o en otra cuenta que el Partícipe notifique a la Entidad Emisora por escrito.

### 3. Falta de pago por el deudor hipotecario.

La Entidad Emisora no asume responsabilidad alguna por el impago de los deudores hipotecarios ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorga garantías o avales ni incurre en pactos de recompra de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, a excepción de las previsiones para la sustitución o reembolso de los Certificados de Transmisión de Hipoteca contenidas en la Escritura de Constitución.

La ejecución de los Préstamos Hipotecarios corresponde a la Entidad Emisora y al Partícipe titular del Certificado de Transmisión de Hipoteca en los términos establecidos en el artículo 31 del Real Decreto 716/2009.

Sin perjuicio de lo anterior, el Partícipe titular del Certificado de Transmisión de Hipoteca tendrá acción ejecutiva contra la Entidad Emisora para la efectividad de los vencimientos del mismo por principal, intereses y demás conceptos, siempre que el incumplimiento de la obligación no sea consecuencia de la falta de pago del deudor del Préstamo Hipotecario.

### 4. Custodia y administración.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 26.3 del Real Decreto 716/2009, la Entidad Emisora conserva la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios y vendrá obligada a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los mismos.

La novación de los Préstamos Hipotecarios cuando fuera consentida por el Partícipe, afectará a los Certificados de Transmisión de Hipoteca y a su titular, según lo establecido en la Escritura de Constitución.

### 5. Transmisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

La transmisión y tenencia de los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente título múltiple está limitada a inversores profesionales, no pudiendo ser adquiridas por el público no especializado.

Los titulares de los Certificados de Transmisión de Hipoteca deberán notificar a la Entidad Emisora las transferencias de los mismos, así como los cambios de domicilio, a efectos de la inscripción de dichos datos en el Libro especial a que se refiere el artículo 32 del Real Decreto 716/2009. El adquirente deberá también indicar a la Entidad Emisora una cuenta de pago.

Ninguna responsabilidad será imputable a la Entidad Emisora que efectúe las notificaciones o los pagos correspondientes a la persona que figura en sus libros como último titular del Certificado de Transmisión de Hipoteca en el domicilio de dicho titular que conste en ellos.

### 6. Otras reglas.

En caso de destrucción, sustracción, pérdida o extravío del presente título, el Partícipe podrá obtener de la Entidad Emisora un duplicado del título destruido, extraviado o sustraído. Para ello será necesario dar cuenta a la Entidad Emisora con la declaración de no haber transmitido el título.

El titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca tendrá derecho a solicitar de la Entidad Emisora la emisión de nuevos títulos individuales o múltiples representativos de uno o varios Certificados de Transmisión de Hipoteca de los representados por el presente título múltiple, que le serán canjeados por éste.

La suscripción o adquisición del Certificado de Transmisión de Hipoteca presupone el conocimiento de todas las características e implica para el suscriptor o adquirente la aceptación plena que resulta del mismo. En particular, supone prestación de su consentimiento para la aplicación de lo previsto en los números 3 y 4.

En lo no consignado específicamente en las condiciones y características de los Certificados de Transmisión de Hipoteca recogidas en este título, se estará a lo establecido en la Escritura de Constitución, en las escrituras de los Préstamos Hipotecarios y en la normativa aplicable.

La Entidad Emisora y el Partícipe titular en cada momento de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, se someten expresamente a los Juzgados y tribunales de la ciudad de Madrid para cualquier cuestión que pueda suscitarse en relación con los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

En Madrid, a 29 de julio de 2009.

CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE,  
BANCAJA  
pp.

 **Bancaja**  
Caja de Ahorros de Valencia,  
Castellón y Alicante

Fdo.: D. César de la Vega Junquera

Claves utilizadas en el Anexo al presente título

por el que se relacionan los Certificados de Transmisión de Hipoteca y Préstamo Hipotecarios para la cesión a PYME BANCAJA 8 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



Clave	Descripción
(1)	Número del Certificado de Transmisión de Hipoteca ("Certificado").
(2)	Fecha de emisión del Certificado.
(3)	Número Préstamo Hipotecario ("Préstamo").
(4)	Fecha escritura del Préstamo.
(5)	Capital inicial del Préstamo.
(6)	Tanto por ciento (%) que el certificado incorpora sobre el capital vivo del Préstamo.
(7)	Capital pendiente de reembolso del Préstamo y capital del Certificado ("Capital vivo").
(8)	Tipo de interés actual del Préstamo y del Certificado (%).
(9)	Periodicidad de liquidación de intereses del Préstamo y del Certificado.
(10)	Índice o tipo de referencia del Préstamo y del Certificado.
(11)	Margen o diferencial sobre el índice referencia del Préstamo y del Certificado.
(12)	Periodicidad de revisión del tipo de interés del Préstamo y del Certificado.
(13)	Forma o sistema de amortización del Préstamo y del Certificado.
(14)	Fecha de vencimiento del Préstamo y del Certificado.
(15)	Plazo restante al vencimiento final del Préstamo y del Certificado (meses).
(16)	Tipo de interés de demora actual del Préstamo y del Certificado (%).
(17)	Tomo inscripción de la hipoteca en el Registro de la Propiedad.
(18)	Libro inscripción de la hipoteca en el Registro de la Propiedad.
(19)	Folio inscripción de la hipoteca en el Registro de la Propiedad.
(20)	Número de finca registral (Registro de la Propiedad) del inmueble hipotecado.
(21)	Número de inscripción de la hipoteca en el Registro de la Propiedad.

Yo, ROBERTO PAREJO GAMIR, Notario de Madrid y de su Ilustre Colegio DOY FE: De que considero legítimas las firmas y las rúbricas que anteceden de D. César de la Vega Junquera con DNI número 51.364.578-N, por haber sido puestas a mi presencia. Madrid, a 29 de julio de 2009.



Yo, ROBERTO PAREJO GAMIR, ABOGADO, NOTARIO DE MADRID. DOY FE: Que la presente fotocopia es fiel y exacto reflejo de su original, que he tenido a la vista y a que me remito. Madrid, 29 JUL 2009

Aplicación Arancel, Disposición Adicional 3.ª Ley 8/89 DOCUMENTO SIN CUANTÍA

### **Método de creación de los activos.**

Los préstamos seleccionados para su cesión al Fondo han sido concedidos por BANCAJA siguiendo sus procedimientos habituales de análisis y valoración del riesgo crediticio para la concesión de préstamos a pequeñas y medianas empresas. Los procedimientos vigentes de BANCAJA se describen a continuación:

#### **1. Modelo utilizado para la concesión de créditos a PYMES**

El modelo de BANCAJA está planteado con un diseño modular, que pretende fundamentalmente, el objetivar lo máximo posible las diferentes vertientes que configuran una empresa, así como recoger aquellos matices que por ser intangibles no pueden ser susceptibles de parametrización objetiva. Los aspectos contemplados por BANCAJA son: (i) la posición económica y financiera de la PYME, (ii) su estructura comercial, (iii) su estructura productiva, (iv) su estructura organizativa, (v) sus antecedentes crediticios (señales de alerta) y (vi) subjetivación, si hubiera que considerar algún factor no medido con los anteriores.

Conceptualmente el modelo se enmarca, dentro de lo que podríamos denominar un sistema experto de análisis en el que, una vez determinados los diferentes aspectos a valorar de una firma de forma global, se procede a una disección individualizada de los mismos mediante el estudio y cuantificación de aquellos parámetros, que a juicio de BANCAJA, mejor lo representan, asignando una primera valoración a cada uno de ellos. Seguidamente, una vez obtenida la cuantificación objetiva se aplica un coeficiente "evolutivo" en función de las variaciones experimentadas por las diferentes magnitudes en el tiempo, al considerar que, en muchas ocasiones, tiene más representatividad determinar la trayectoria que sigue una empresa que los propios valores absolutos que podamos obtener en un momento dado.

El análisis de riesgos de BANCAJA, tiene en cuenta el riesgo global que el cliente mantiene con la entidad. Para ello utiliza el concepto de UER/Grupo, considerando que dos o más empresas/particulares conforman Grupo, a efectos de riesgo, cuando los accionistas comunes supongan más de un 25% del capital social o tengan equipo directivo común (es decir, cuando a pesar de no tener una participación directa, controlen la gestión). Con un criterio más amplio, dos o más particulares/empresas formarán un único Grupo, cuando tengan garantías comunes o cruzadas y cuando la evolución negativa de una de ellas pueda afectar al normal desarrollo de la(s) otra(s).

Una empresa puede pertenecer a más de un Grupo económico, en función de las políticas establecidas por el departamento de riesgos de BANCAJA.

La gestión de grupos económicos se realiza mediante una aplicación integrada en TL4 (herramienta informática en donde se realiza toda la operatoria diaria), vierte igualmente información resumen al CIN (Centro de Información), y facilita la composición y mantenimiento de Grupos, información integrada sobre posiciones de Activo y CIRBE. La información que aparece en el Centro de Información presenta los datos del cierre mensual del momento en que se generó la información, tanto en cifras de riesgo como en el desglose por componentes de los grupos, presentando para los distintos periodos de profundización, la posición global del Grupo en dicha fecha.

#### **2. Documentación acreditativa.**

Con ella se pretende asegurar, en el momento de la concesión de cada operación, las perspectivas y posibilidades de cobro.

En cumplimiento de los requerimientos de la LOPD, debe tenerse en cuenta que la captura de datos personales debe estar amparada por la solicitud de un contrato, precontrato o propuesta de riesgo, o es necesaria para el seguimiento de operaciones vigentes.

9J6504569

009



NECESARIA PARA EL ESTUDIO DE LA OPERACIÓN			
Documentación	Economías domésticas		Economías empresariales
	Cuenta ajena	Cuenta propia	
Nómina	X	X	
Declaración de Renta y/o Patrimonio	X	X	
Estados Financieros Oficiales / Auditados (si procede)			X
Pagos fraccionados		X	
Impuestos de Sociedades			X
Ingresos IVA / IGIC		X	X
Mod.347: Declaración de Clientes y Proveedores		X	X
Inversiones: Plan económico de rentabilidad			X
Inversiones: Proyecto y memoria			X
Declaración Confidencial de Bienes	X	X	X
Informe RAI / Experian	X	X	X
Autorización consulta CIRBE	X	X	X

Adicionalmente, y en función de la naturaleza de la operación, la documentación adicional que se solita es la recogida en la siguiente tabla.

DE ACUERDO CON LA NATURALEZA DE LA OPERACIÓN	
Tipo de operación	Documentación
Garantía hipotecaria para adquisición de viviendas	Póliza de Seguro contra incendios con cláusula de cesión a favor de la Entidad
	Título de propiedad del bien a hipotecar (escritura)
	Nota Simple o Certificado del Registro sobre dominio y cargas
	Tasación del bien a hipotecar
Operaciones a través de establecimientos adheridos	Carta de presentación del prestatario
Operaciones con garantía pignoratícia	Documentos o Cláusulas de afianzamiento especiales
	Justificante del bloqueo en cuenta de la imposición
Operaciones con aval de Sociedad de Garantía Recíproca	Expediente de la Sociedad de Garantía Recíproca, con los datos económicos del prestatario y certificación de la concesión del aval

**3. Facultades de delegación.**

BANCAJA ha estructurado un sistema de delegación para la aprobación de préstamos basado en el riesgo total de BANCAJA con cada "Unidad Económica de Riesgo" (UER). Las sucursales especializadas en Empresas y Promotores del Área de Negocio de la Comunidad Valenciana no recurren a la Unidad de Negocio cuando una operación excede sus facultades de aprobación de riesgo, sino que la solicitud se remite directamente al Departamento de Riesgos, que analiza el riesgo crediticio y lo presenta al Comité de Riesgos correspondiente. Las sucursales del Área de Negocio Nacional tienen un paso intermedio en el que las oficinas acuden a la Unidad de Negocio correspondiente que será quien envíe la solicitud al Departamento de Riesgos.

<b>Órganos de Gobierno</b> Más de 3% de los recursos propios de BANCAJA		
<b>Comité de Riesgos de Dirección General</b> Hasta el 3% de los recursos propios de BANCAJA		
<b>Área de Negocio</b> Hasta 9.000.000 €		
<b>Unidad de Negocio</b> Hasta 3.000.000 €		
<b>Oficinas</b>		
<b>Red Exterior</b> Hasta 1.800.000 €	<b>Red Tradicional</b>	
	<b>Banca comercial</b> Hasta 1.800.000 €	<b>Banca Especializada</b> Hasta 3.000.000 €

Cuadro: Esquema simplificado de las facultades de delegación de BANCAJA

La aprobación de los riesgos se realiza en los diferentes estamentos según facultades delegadas. Se realiza mediante la aplicación "APA" (autorización de productos de activo). La aplicación tiene como objetivo prioritario, dotar a BANCAJA de unas herramientas de control y gestión eficaces que permitan mejorar la gestión de activo y garantizar que todos los riesgos contabilizados han sido autorizados previamente por el estamento correspondiente. Básicamente, el sistema se encarga de encadenar la necesidad de la existencia de la autorización con el alta contable de los productos de activo, así como de asegurar que las autorizaciones de riesgo son emitidas por quien tenga facultades para ello.

Para cada solicitud el sistema abre un expediente en el que quedan registrados los datos del riesgo a asumir con un cliente, y al que se asigna, de forma automática, un número de expediente, que lo identifica de manera unívoca. Al formalizarse la operación, se vincula una cuenta de activo al expediente y el sistema impide que la cuenta de activo que se abra tenga características o condiciones del riesgo diferentes a las aprobadas.

Los directores de cada Área de Negocio y el director del Departamento de Riesgos constituyen el Comité de Riesgos de Dirección, que se reúne semanalmente para revisar las solicitudes cuya UER supere los 9 millones de euros. Este Comité está autorizado para aprobar préstamos con UER que supongan hasta un 3% de los recursos propios de BANCAJA. Para riesgos superiores, el Comité elabora y presenta una propuesta a los órganos de gobierno de BANCAJA.

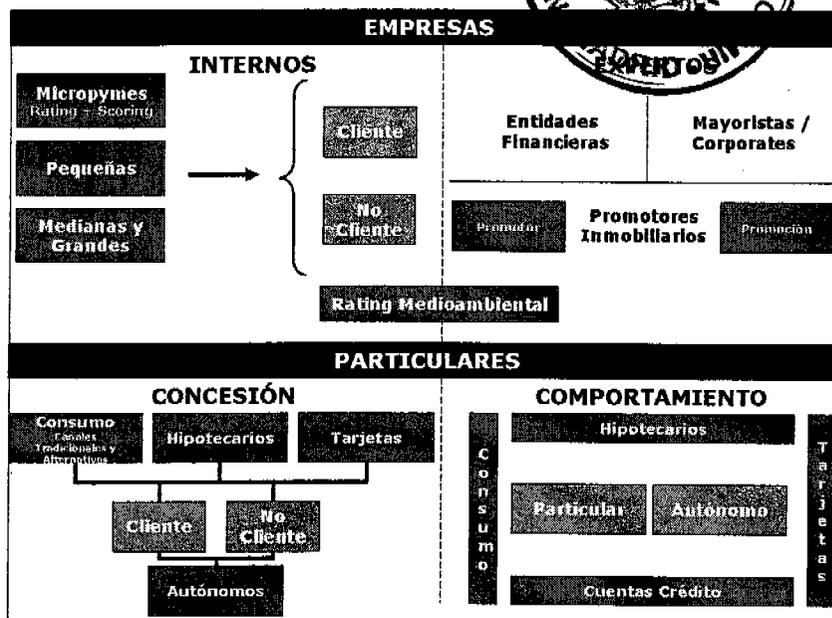
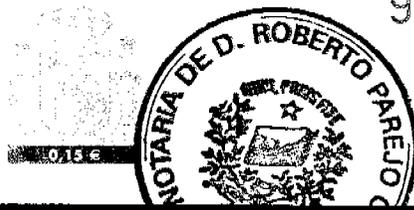
### 3.1. Circuito de Admisión de Riesgos

Grupo BANCAJA mantiene un esquema de concesión de operaciones descentralizado basado en una definición clara de las políticas y procedimientos en cada una de las fases del proceso de riesgo -- admisión, aprobación, seguimiento y, en su caso, recuperación-, así como un apropiado sistema de delegación de facultades.

Este sistema permite atender de forma eficiente, en términos de tiempo y calidad de respuesta, las necesidades de nuestros clientes, destacando el grado de autonomía que ostentan las oficinas y las Unidades de Negocio y Territoriales.

En el proceso de admisión y calificación de clientes/operaciones, BANCAJA dispone de un completo mapa de herramientas internas de calificación (*Rating/Scoring*) que incorporan de forma homogénea las distintas variables de riesgo relevantes para la evaluación de operaciones según el segmento de clientes de que se trate.

009



Estos instrumentos están plenamente integrados en la fase de análisis y en la toma de decisiones, por ende en la aprobación de operaciones, utilizando el modelo adecuado en función del segmento de negocio que se trate. Asimismo, estos modelos internos siguen las mejores prácticas establecidas en el nuevo marco normativo.

La utilización de estas herramientas permite que cada cliente/operación lleve asociada una probabilidad de incumplimiento consistente y homogénea, y se completa con el cálculo anticipado de la pérdida probable o esperada en cada operación, siendo su cálculo fundamental para la obtención de la 'prima de riesgo' de la operación y su incorporación al precio de la misma como factor de coste de la actividad.

La estrategia aplicada en el desarrollo y mantenimiento actual del Mapa de Modelos, se rige por la decisión de utilizar modelos internos, basados en la aplicación de técnicas estadísticas de análisis multivariante ampliamente utilizadas en el sector, dando un alcance lo más completo posible al total de la cartera de BANCAJA y manteniendo unos niveles razonables de resultados, en términos de poder predictivo y capacidad discriminante, estabilidad, etc.

### 3.1.1. Herramientas de rating

Desde 1995 BANCAJA utiliza en la gestión sistemas de medición del riesgo de crédito (*ratings*). Desde entonces, los modelos de *rating* desempeñan un papel esencial en las políticas crediticias aplicadas.

Los modelos iniciales fueron *ratings* expertos construidos internamente y basados en el conocimiento y comportamiento de la cartera interna de BANCAJA.

Estos *ratings* daban cobertura a la cartera de empresas industriales y, por tanto, excluían de su análisis a los segmentos de entidades financieras, promotores y sector público.

Dichos *ratings* fueron ajustados y revisados periódicamente, hasta que en 2006 se implantaron en toda la red comercial el actual mapa de modelos de empresas.

Los nuevos *ratings* implantados reportan una óptima medición del riesgo crediticio y una mayor eficiencia y eficacia en la toma de decisiones dentro del circuito de admisión.

## Mapa de modelos ratings

Las características principales del actual mapa de ratings son:

### ❑ **Ratings de Empresas - Industriales**

*Ratings* de desarrollo interno, basados en la información y comportamiento histórico de la cartera interna de BANCAJA.

Se estructuran en tres módulos de información: estados financieros, evaluación cualitativa y operatoria reciente.

Se han definido tres segmentos en función del volumen de facturación de la Empresa.

### ❑ **Ratings de Empresas - Mayoristas**

Son modelos sectoriales de réplica, desarrollado en CECA con la participación de diferentes Cajas de Ahorros, a partir de una muestra de *corporates*.

A partir de la información financiera, sectorial y *rating* país, etc., se trata de buscar un patrón que permita replicar el *rating* externo asociado. Y con dicho *rating* y las series de morosidad históricas de la agencia externa de calificación se realiza el calibrado de la probabilidad de incumplimiento.

Se han definido dos segmentos en función del sector al que hacen referencia:

- Industriales y comerciales
- Entidades financieras

### ❑ **Rating Promotores Inmobiliarios**

Modelo experto de clasificación de los promotores inmobiliarios con quienes se mantiene inversión, así como de aquellos que soliciten nuevas financiaciones. Las magnitudes y datos utilizados, así como sus pesos, se han obtenido con el asesoramiento de expertos en el análisis de esta actividad y se han validado los resultados comparando las clasificaciones obtenidas por el modelo y las asignadas por los expertos, para una muestra representativa de promotores y promociones.

Este sistema de *rating* se estructura en diversos módulos que cuantifican el perfil de riesgo del cliente en función de valoraciones cuantitativas y cualitativas del promotor, así como en las valoraciones de viabilidad de cada una de las promociones y la evolución de ventas de cada una de ellas.

### ❑ **Scoring de Micropymes**

Durante 2007 ha sido desarrollado e implantado el scoring de micropymes y autónomos que complementa al *rating* de empresas, ya que tiene como mejora principal sobre éste, la optimización del nivel de automatización en la toma de decisiones dentro del proceso de admisión de operaciones de este segmento y una óptima medición del perfil de riesgo a nivel de cliente/producto y no sólo a nivel de cliente.

Este modelo incluye tanto el análisis del riesgo crediticio asociado a nivel de acreditado/operación como la cuantificación de la cuota máxima de endeudamiento que el cliente puede asumir a nivel global, así como por línea de producto.

### ❑ **Rating Medioambiental**

En línea con el objetivo de mejorar el comportamiento medioambiental de los clientes de BANCAJA, durante 2007 se ha avanzado en el diseño e implantación de un *rating* medioambiental, integrado en las políticas crediticias y en la determinación de precios.

Este *rating* es una calificación del nivel de riesgo medioambiental asociado a los clientes de economías empresariales y se ha integrado como una variable más del riesgo financiero, en la toma de decisiones en la admisión de operaciones crediticias y en la determinación de precios.

El objetivo principal del *rating* medioambiental es medir y valorar el potencial riesgo medioambiental implícito en la actividad empresarial y la capacidad de la empresa para minimizar este riesgo y hacer frente a las responsabilidades derivadas, de forma que no se vea afectado significativamente el riesgo financiero asumido por la entidad, fin último

009

de nuestra política crediticia, ~~precontencioso~~ su responsabilidad ambiental así como el desarrollo y difusión de tecnologías compatibles con el entorno.

Es decir, se persigue la mejora de los factores no financieros evaluados habitualmente y se vincula el riesgo medioambiental en las políticas crediticias.



**4. Procedimientos y acciones recuperatorias.**

Las acciones recuperatorias de BANCAJA se realizan a través de las siguientes aplicaciones informáticas y centros

Aplicaciones informáticas y centros de acciones recuperatorias		
Situación	Aplicaciones	Centros
Precontencioso	Rem-Recuperaciones (TL4)	Oficinas <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Departamento de Riesgos</li> <li>■ Gestores de Precontencioso</li> </ul>
Agencias de Recobro	Rem-Recuperaciones (Información vía batch)	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Acinsa ( agencia de cobros que se encarga de las tareas de telecobro, gestión amistosa y prejudicial de los expedientes de personas físicas )</li> <li>■ Otras Agencias</li> </ul>
Contencioso	Contencioso	Asesoría Jurídica
Fallido	Recuperaciones (TL4)	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Departamento de Riesgos</li> <li>■ Recuperación de Fallidos</li> </ul>
Inmuebles Adjudicados	Aplicación CISA	CISA-Cartera de Inmuebles S.A.

Las oficinas, por su cercanía y conocimiento del cliente, tienen un papel muy importante en el proceso de recuperación, ante la incertidumbre y retrasos de la acción judicial, y colaboran con todos los estamentos relacionados con el citado proceso. En ellas, además, recae la responsabilidad de asegurar que todos los datos de los clientes incidentados están completos y son correctos.

Desde junio 2008 se ha automatizado el tratamiento de los expedientes de recuperaciones en oficinas. Se ha creado un expediente electrónico que permite consultar todos los datos, tanto de la operación impagada como de otros expedientes del mismo cliente, consultar las gestiones de otros intervinientes en el proceso de recobro, entre ellos la agencia de cobros, anotar gestiones realizadas, agenda con avisos de compromisos contraídos.

El departamento de riesgos, interviene en el proceso recuperatorio a través de precontencioso. Además de intervenir en el desarrollo de las herramientas necesarias, coordinar y establecer las políticas, criterios y normas de actuación para todos los estamentos intervinientes en materia de morosidad y recuperación, efectúa el seguimiento y control de todas las operaciones en situación irregular y el análisis de la morosidad tanto a nivel de productos como por Oficinas/Zonas y Unidades de Negocio, mediante informes accesibles a través de Centro de Información.

Los gestores de precontencioso se encargan de la gestión de los clientes en situación irregular que tengan asignados y efectúan las propuestas de precontencioso correspondientes, y resuelven o tramitan las propuestas remitidas por las Oficinas.

Desde octubre de 2005 se externalizaron las tareas recuperatorias de telecobro y gestión amistosa sobre los expedientes de personas físicas con más de 30 días de impago, así como la preparación de la documentación para reclamación judicial, tanto para personas físicas como para jurídicas.

Básicamente la gestión recuperatoria de particulares funciona de la siguiente manera:

- A los 10 días de impago se le asocia un expediente electrónico de recuperaciones, que la oficina debe gestionar y dejar constancia de estas gestiones en él. Simultáneamente al alta del expediente, a la oficina se le encarga la gestión para que, desde la agenda del centro o la de cada empleado, se lleve un control centralizado de cumplimentación.
- A los 31 días de impago se le asigna a la agencia de cobros Acinsa para que realice las gestiones de telecobro durante un máximo de 45 días de gestión (existen una serie de parámetros por los que dicho plazo será menor: teléfono inexistente, imposibilidad de conectar, incidencia con el deudor, etc).

Transcurrido dicho plazo pasará a gestión amistosa, de acuerdo con unos parámetros establecidos por BANCAJA, la agencia analizará la solvencia y en su caso iniciará la preparación documental para la reclamación judicial. En el caso de no ser posible dicha vía permanecerá en gestión amistosa un máximo de 90 días de gestión o 120 en el caso de ingresos significativos, transcurridos los cuales la aplicación los asignará al gestor de precontencioso correspondiente.

Desde precontencioso existe el control de dichas cuestiones, cualquier gestión que la agencia haga por cuenta de BANCAJA quedará implementada en el expediente de recuperaciones y por lo tanto será consultable por cualquier usuario.

Por último existe un equipo de recuperación de fallidos que se encarga de efectuar las gestiones de recuperación de los fallidos recuperables, conforme a sus criterios de clasificación.

Los servicios jurídicos inician y dirigen los procedimientos en todos sus trámites e incidencias, facilitando información relativa a los expedientes en reclamación judicial, incluso el pase de operaciones a fallidos, haciéndola seguir a precontencioso para su resolución o traslado al comité de precontencioso correspondiente. Asimismo, autorizan el cobro e imputación de cantidades recuperadas de operaciones en litigio, siempre y cuando no suponga una paralización del proceso judicial, y colaboran con precontencioso en el seguimiento de operaciones en situación de suspensión de pagos, quiebras, solidaridad bancaria u otras situaciones especiales.

CISA (Cartera de Inmuebles S.A.) es una sociedad participada del grupo BANCAJA. Los inmuebles que forman parte del inventario de CISA, en su mayor parte proceden de ejecuciones de créditos de BANCAJA.

La venta de estos inmuebles está incentivada especialmente en la cuenta de resultados de las oficinas, vía contabilidad analítica, mediante la aplicación en la cuenta de resultados de la diferencia entre el precio de venta y el coste total del inmueble, habiéndose ya abonado en su caso, el importe de adjudicación a la oficina origen del I.P.R.A. (Inmueble Procedentes de Recuperación de Activos).

9J6504572

009 **Bancaja** 



**D. Mario Maslá Vicente**  
**EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A.**  
**SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN**

Lagasca, 120  
 28006 Madrid

Valencia, a 24 de julio de 2009

**Asunto: Constitución de PYME BANCAJA 8 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (el "Fondo") y emisión, con cargo al mismo, de bonos de titulización por importe de quinientos diez millones (510.000.000,00) de euros (la "Emisión de Bonos") promovido por Europea de Titulización S.G.F.T. (la "Sociedad Gestora").**

Muy Sr. nuestro:

Por la presente les manifestamos la aceptación por parte de CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA ("BANCAJA") del mandato de la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, para actuar como Entidad Directora de la oferta de suscripción de la Emisión de Bonos.

De entre las funciones que relaciona el artículo 35.1 del Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a estos efectos, ha realizado el diseño de las condiciones financieras del Fondo y de la Emisión de Bonos.

BANCAJA llevará a cabo las citadas funciones y actividades con sujeción a los términos del Folleto, sin menoscabo ni vulneración de dichos términos, compromiso y aceptación que quedarán formalizados y ratificados, en sus términos y condiciones específicos, en el Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos previsto en el apartado 4.1.3 de la Nota de Valores del Folleto y que se celebrará en el momento de la constitución del Fondo, una vez inscrito el Folleto por la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Asimismo, les comunicamos que BANCAJA, conforme al artículo 35.3 del Real Decreto 1310/2005, asume la responsabilidad del contenido de la Nota de Valores del Folleto (Incluyendo el Módulo Adicional), junto con la Sociedad Gestora y, a tal efecto, declara que, tras comportarse con una diligencia razonable para asegurar que es así, la información contenida en la Nota de Valores (Incluyendo el Módulo Adicional) es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

La presente aceptación la realiza el abajo firmante en nombre y en representación de BANCAJA debidamente facultado al efecto.



**Benito Castillo Navarro**  
 Director de Tesorería y Mercado de Capitales

Yo, JOSE MANUEL VALIENTE FABREGA, Notario del Ilustre Colegio de Valencia, con residencia en la capital, LEGITIMO, la firma de este documento, correspondiente a Don Benito Castillo Navarro con D.N.I. número 05.146.652-B, por constar en mi protocolo, y he anotado con el número 1326 al Libro Indicador. \_\_\_\_\_

Valencia, a veinticuatro de Julio de dos mil nueve. \_\_\_\_\_



*[Handwritten signature]*



16504573  
**Moody's Investors Service**  
**España S.A.**  
 Bóveda de Comercio 2  
 28004 Madrid  
 Tel: (91) 310 1911  
 Fax: (91) 310 1911

009

Madrid, 24 de Julio de 2009

D. Mario Masia  
 Director General  
 Europea de Titulización, S.G.F.T., S.A.  
 Lagasca 120  
 28006 Madrid

**Re: PYME BANCAJA 8, Fondo de Titulización de Activos**

Estimado Sr. Masía:

Por la presente le comunico que Moody's Investors Service ha asignado las siguientes calificaciones provisionales a los Bonos de Titulización que serán emitidos por PYME BANCAJA 8, Fondo de Titulización de Activos. La calificación de Moody's para esta operación mide la pérdida esperada antes de la fecha de vencimiento legal del fondo en Marzo de 2052 (definida como "Fecha de Vencimiento Final" en el Folleto). Las calificaciones de Moody's sólo miden los riesgos de crédito inherentes a la operación; otro tipo de riesgos, que pueden tener un efecto significativo en el rendimiento de los inversores, no son medidos.

- (P) *Aaa* para los bonos de la Serie A (383.700.000 euros)
- (P) *B3* para los bonos de la Serie B (70.200.000 euros)
- (P) *Caa1* para los bonos de la Serie C (56.100.000 euros)

En opinión de Moody's, la estructura permite el pago puntual de los intereses y el pago del principal durante la vida de la operación, y en cualquier caso, antes del vencimiento legal de la operación en Marzo de 2052, para las Series A, B y C.

Moody's diseminará esta calificación y cualquier revisión futura de las calificaciones mediante un comunicado por escrito y electrónico, y en respuesta a cualquier demanda recibida por el Moody's rating desk, siempre acorde con las políticas de Moody's en vigencia.

Asimismo, Moody's realizará un seguimiento de las calificaciones. Los informes de seguimiento, así como el detalle de cualquier cambio significativo en la información facilitada respecto a los activos y a la estructura de la operación tendrán que ser enviados a: [monitor.abs@moodys.com](mailto:monitor.abs@moodys.com).

Moody's asigna calificaciones provisionales antes de la fecha de constitución del Fondo. Al asignar esta calificación, Moody's ha tenido en cuenta la información facilitada respecto a los activos y la estructura de la operación, tal y como se describe en sus documentos, incluyendo las obligaciones de BANCAJA. Esperamos asignar la calificación final, que puede diferir de la calificación provisional, una vez que hayan sido revisadas, de manera satisfactoria para Moody's, las opiniones legales y los documentos finales de la operación. Las calificaciones de Moody's pueden ser revisadas, suspendidas o retiradas en cualquier momento, y constituyen una opinión y no una recomendación para adquirir, vender o mantener valores.

Atentamente,

Alberto Barbáchano Becerril  
 Vice President - Senior Analyst

## GLOSARIO DE DEFINICIONES

**"Administrador"**, significa la entidad encargada de la custodia y administración de los Préstamos y el depósito de los títulos representativos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca en virtud del Contrato de Administración de los Préstamos y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, esto es, BANCAJA (o aquella entidad que pueda sustituirle como Administrador).

**"Agencia de Calificación"**, significa Moody's.

**"Agente de Pagos"**, significa la entidad que realiza el servicio financiero de los Bonos. El Agente de Pagos será CAJA MADRID (o aquella entidad que pueda sustituirle como Agente de Pagos).

**"AIAF"**, significa AIAF Mercado de Renta Fija.

**"Amortización Anticipada"**, significa la amortización de los Bonos en una fecha anterior a la Fecha de Vencimiento Final en los Supuestos de Liquidación Anticipada del Fondo de conformidad y con los requisitos que se establecen en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

**"BANCAJA"**, significa CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA

**"Bonos de Titulización" o "Bonos"**, significan los Bonos de las Serie A, los Bonos de la Serie B y los Bonos de las Serie C emitidos con cargo al Fondo.

**"Bonos de la Serie A"**, significan los Bonos de la Serie A emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de trescientos ochenta y tres millones setecientos mil (383.700.000,00) euros integrada por tres mil ochocientos treinta y siete (3.837) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.

**"Bonos de la Serie B"**, significan los Bonos de la Serie B emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de setenta millones doscientos mil (70.200.000,00) euros integrada por setecientos dos (702) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.

**"Bonos de la Serie C"**, significan los Bonos de la Serie C emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de cincuenta y seis millones cien mil (56.100.000,00) euros integrada por quinientos sesenta y un (561) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.

**"CAJA MADRID"**, significa CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID.

**"Certificados de Transmisión de Hipoteca"**, significan los certificados de transmisión de hipoteca emitidos sobre los Préstamos Hipotecarios por BANCAJA, y suscritos por el Fondo.

**"CET"**, significa "Central European Time".

**"CNMV"**, significa Comisión Nacional del Mercado de Valores.

**"Código Civil"**, significa el Código Civil español aprobado por Real Decreto de 24 de julio de 1889.

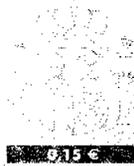
**"Código de Comercio"**, significa el Código de Comercio español de 1885.

**"Condiciones para la Amortización a Prorrata"**, significan las condiciones recogidas en el apartado 4.9.3.5 de la Nota de Valores para la amortización de los Bonos de las Series A y/o B y/o C.

**"Contrato de Administración de los Préstamos y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca" o "Contrato de Administración"**, significa el contrato de custodia, gestión y administración de los Préstamos y depósito de los títulos representativos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BANCAJA, como Administrador.

**"Contrato de Agencia de Pagos de los Bonos"**, significa el contrato de agencia de pagos de los Bonos celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y CAJA MADRID, como

2009



16504574

Agente de Pagos, con la comparecencia de BANCAJA.

“**Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería)**”, significa el contrato de apertura de cuenta a tipo de interés garantizado (Cuenta de Tesorería) celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y CAJA MADRID, con la comparecencia de BANCAJA.

“**Contrato de Dirección y Suscripción**”, significa el contrato de dirección y suscripción celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, con BANCAJA como Entidad Directora y como Entidad Suscriptora de la Emisión de Bonos.

“**Contrato de Intermediación Financiera**”, significa el contrato destinado a remunerar a BANCAJA por el proceso de intermediación financiera desarrollado y que ha permitido la transformación financiera definitiva de la actividad del Fondo, la cesión por éste de los derechos de crédito de los Préstamos y la calificación asignada a cada una de las Series de los Bonos, celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BANCAJA.

“**Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales**”, significa el contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BANCAJA por importe de dos millones cuatrocientos mil (2.400.000,00) euros.

“**Contrato de Préstamo Subordinado**”, significa el contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BANCAJA por importe de noventa y seis millones novecientos mil (96.900.000,00) euros.

“**Cuenta de Tesorería**”, significa la cuenta financiera en euros abierta en CAJA MADRID a nombre del Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería), a través de la cual se realizan todos los ingresos y pagos del Fondo.

“**DELOITTE**” significa DELOITTE S.L.

“**Día Hábil**” significa todo el que no sea festivo en la ciudad de Madrid o inhábil del calendario TARGET2 (o calendario que los sustituya).

“**Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización**”, significa las reglas de aplicación de los Fondos Disponibles para Amortización entre cada Serie en cada Fecha de Pago establecidas en el apartado 4.9.3.5 de la Nota de Valores.

“**Documento de Registro**”, significa el documento de registro de valores de titulización, elaborado siguiendo el esquema previsto en el Anexo VII del Reglamento 809/2004.

“**Emisión de Bonos**”, significa los bonos de titulización emitidos con cargo al Fondo por importe de quinientos diez millones (510.000.000,00) de euros de valor nominal, constituida por cinco mil cien (5.100) Bonos agrupados en tres Series: Serie A,, Serie B y Serie C.

“**Emisor**”, significa PYME BANCAJA 8 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.

“**Entidad Cedente**”, significa BANCAJA, cedente de los derechos de crédito de los Préstamos.

“**Entidad Directora**”, significa la entidad BANCAJA.

“**Entidad Suscriptora**”, significa la entidad BANCAJA.

“**Escritura de Constitución**”, significa la escritura pública de constitución del Fondo, cesión por BANCAJA al Fondo de derechos de crédito de Préstamos no Hipotecarios y de derechos de crédito de Préstamos Hipotecarios mediante la emisión de Certificados de Transmisión Hipoteca, y emisión por el Fondo de los Bonos de Titulización.

“**Euríbor**”, significa el *Euro Interbank Offered Rate* que es el tipo de oferta de depósitos interbancarios a plazo en euros calculado como la media diaria de las cotizaciones suministradas para quince plazos de

vencimiento por un panel compuesto, actualmente, por 43 Bancos, entre los más activos de la zona Euro. El tipo es cotizado en base al cómputo de los días reales al vencimiento y un año compuesto por 360 días, y es fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET), expresado con tres cifras decimales.

**“EUROPEA DE TITULIZACIÓN”**, significa EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN.

**“Factores de Riesgo”**, significa el documento en donde se recoge una descripción de los principales factores de riesgo ligados al Emisor, a los valores y a los activos que respaldan la emisión.

**“Fechas de Determinación”**, significa las fechas que correspondan al quinto (5º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago.

**“Fecha de Desembolso”**, significa el 31 de julio de 2009 día en que se deberá desembolsar el importe efectivo por la suscripción de los Bonos.

**“Fecha de Fijación del Tipo de Interés”**, significa el segundo Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago.

**“Fecha de Pago”**, significa los días 18 de marzo, 18 de junio, 18 de septiembre y 18 de diciembre de cada año o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 18 de diciembre de 2009.

**“Fecha de Vencimiento Final”**, significa la fecha de amortización definitiva de los Bonos, es decir, el 18 de marzo de 2052 o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil.

**“Folleto”**, significa el presente documento.

**“Fondo”**, significa PYME BANCAJA 8 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.

**“Fondo de Reserva”**, significa el Fondo de Reserva Inicial constituido en la Fecha de Desembolso y el posteriormente dotado hasta el importe del Fondo de Reserva Requerido.

**“Fondo de Reserva Inicial”**, significa el Fondo de Reserva constituido en la Fecha de Desembolso con la disposición de la totalidad del importe del Préstamo Subordinado por importe de noventa y seis millones novecientos mil (96.900.000,00) euros.

**“Fondo de Reserva Requerido”**, significa, en cada Fecha de Pago, la menor de las cantidades siguientes: (i) noventa y seis millones novecientos mil (96.900.000,00) euros y (ii) la cantidad mayor entre a) el 38,00% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos y b) el importe de cuarenta y ocho millones cuatrocientos cincuenta mil (48.450.000,00) euros. No obstante, el Fondo de Reserva Requerido no se reducirá en la Fecha de Pago que corresponda y permanecerá en el importe del Fondo de Reserva Requerido en la Fecha de Pago precedente, cuando en la Fecha de Pago concorra cualquiera de las circunstancias previstas en el apartado 3.4.2.2. del Módulo Adicional.

**“Fondos Disponibles”**, significan, con relación al Orden de Prelación de Pagos y en cada Fecha de Pago, los importes que se destinarán para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención del Fondo que habrán sido depositados en la Cuenta de Tesorería, según lo establecido en el apartado 3.4.6.2.1 del Módulo Adicional.

**“Fondos Disponibles de Liquidación”**, significan, con relación al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, en la Fecha de Vencimiento Final o cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada, los importes que se destinarán para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención del Fondo correspondientes a los siguientes conceptos: (i) los Fondos Disponibles y (ii) los importes que vaya obteniendo el Fondo por la enajenación de los derechos de crédito de los Préstamos y de los activos que quedaran remanentes.

**“Fondos Disponibles para Amortización”**, significan la cantidad que se destinará a la amortización de los Bonos en cada Fecha de Pago y será el importe de la Retención para Amortización efectivamente aplicado en el quinto (5º) lugar en el orden de prelación de la aplicación de los Fondos Disponibles en la Fecha de Pago correspondiente.

9J6504575

009



"Iberclear", significa la entidad Sociedad de Gestión de los Sistemas de Compensación y Liquidación de Valores, S.A.

"Ley Concursal", significa la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal.

"Ley de Enjuiciamiento Civil", significa la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

"Ley del Impuesto de Sociedades", significa el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo.

"Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido", significa la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

"Ley del impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados", significa el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre.

"Ley del Mercado de Valores", significa la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en su redacción vigente.

"Ley Hipotecaria", significa la Ley Hipotecaria de 8 de Febrero de 1946.

"Ley 13/1985", significa la Ley 13/1985, de Coeficientes de Inversión, Recursos Propios y Obligaciones de Información de los Intermediarios Financieros.

"Ley 2/1981", significa la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente.

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

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

"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, en su redacción vigente.

"Ley 35/2006", significa la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del impuesto sobre 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.

"Liquidación Anticipada del Fondo", significa la liquidación del Fondo y, con ello, la amortización anticipada de la Emisión de Bonos en una fecha anterior a la Fecha de Vencimiento Final, en los supuestos y de conformidad con el procedimiento establecido en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

"Módulo Adicional", significa un módulo adicional a la Nota de Valores, elaborado siguiendo el módulo previsto en el Anexo VIII del Reglamento 809/2004.

"Nota de Valores", significa una nota sobre los valores, elaborada siguiendo el esquema previsto en el Anexo XIII del Reglamento 809/2004.

"Moody's", significa tanto Moody's Investors Service España, S.A., como Moody's Investors Service Limited, sociedad matriz de cuyo grupo forma parte Moody's Investors Service, S.A. España

"Orden de Prelación de Pagos", significa el orden de prelación para la aplicación de las obligaciones de pago o de retención del Fondo tanto para la aplicación de los Fondos Disponibles como para la distribución de los Fondos Disponibles para Amortización.

**“Orden de Prelación de Pagos de Liquidación”**, significa el orden de prelación de las obligaciones de pago o de retención del Fondo para la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación en la Fecha de Vencimiento Final o cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada del Fondo.

**“Periodo de Determinación”**, significa los días efectivos transcurridos entre cada dos Fechas de Determinación consecutivas, excluyendo en cada Periodo de Determinación la Fecha de Determinación inicial e incluyendo la Fecha de Determinación final. Excepcionalmente, (i) el primer Periodo de Determinación tendrá la duración de los días transcurridos entre el día de constitución del Fondo, incluida, y la primera Fecha de Determinación, el 11 de diciembre de 2009, incluida. y (ii) el último Periodo de Determinación tendrá una duración equivalente a los días transcurridos a) hasta la Fecha de Vencimiento Final o la fecha en que finalice la Liquidación Anticipada del Fondo, conforme a lo previsto en el apartado 4.4.4.3 del Documento de Registro, en la que se haya procedido a la liquidación de todos los activos remanentes en el Fondo y a la distribución de todos los Fondos Disponibles de Liquidación siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo, b) desde la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago precedente a la fecha citada en a), excluyendo la primera e incluyendo la última.

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

**“Préstamo para Gastos Iniciales”**, significa el préstamo otorgado por BANCAJA al Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales.

**“Préstamos”**, significan los préstamos de titularidad de BANCAJA concedidos a empresas (personas jurídicas) pequeñas y medianas (“PYMES”, conforme a los criterios de clasificación internos de la Entidad Cedente -facturación anual inferior o igual a 50 millones de euros-) no financieras domiciliadas en España,

En el presente Folleto, el término “Préstamos” se utiliza para hacer referencia conjuntamente a los derechos de crédito de los Préstamos no Hipotecarios y de los Préstamos Hipotecarios o a los Certificados de Transmisión de Hipoteca que instrumentan la cesión de los derechos de crédito de estos últimos.

**“Préstamos Dudosos”**, significa los Préstamos que a una fecha se encuentren en morosidad por un periodo igual o mayor de dieciocho (18) meses de retraso en el pago de débitos vencidos o que se clasifiquen como fallidos por la Sociedad Gestora porque presenten dudas razonables sobre su reembolso total.

**“Préstamos Morosos”**, significa los Préstamos que a una fecha se encuentren en morosidad por un periodo de más de tres (3) meses de retraso en el pago de débitos vencidos, excluidos los Préstamos Dudosos.

**“Préstamos no Dudosos”**, significa los Préstamos que a una fecha no se encuentren considerados como Préstamos Dudosos.

**“Préstamos no Morosos”**, significa los Préstamos que a una fecha no se encuentren considerados como Préstamos Morosos ni como Préstamos Dudosos.

**“GARRIGUES”**, significa GARRIGUES ABOGADOS, S.L.P.

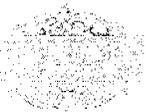
**“Real Decreto 116/1992”**, significa el Real Decreto 116/1992, de 14 de febrero, sobre representación de valores por medio de anotaciones en cuenta y compensación y liquidación de operaciones bursátiles.

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

**“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.

9J6504576

009



“**Real Decreto 1310/2005**”, significa el Real Decreto 1310/2005, de 1 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en materia de emisión, negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a estos efectos.

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

“**Real Decreto 629/1993**”, significa el Real Decreto 629/1993, de 3 de mayo, sobre normas de actuación en los mercados de valores y registros obligatorios.

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

“**Real Decreto 1065/2007**”, significa el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos.

“**Reglamento 809/2004**”, significa 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 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, en su redacción vigente.

“**Reglamento del Impuesto de Sociedades**”, significa el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio.

“**Retención para Amortización**”, significa en cada Fecha de Pago la diferencia positiva existente a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente entre (i) el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, y (ii) el Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos.

“**Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos**”, significa la suma del Saldo de Principal Pendiente de las Series A, B y C que integran la Emisión de Bonos.

“**Saldo de Principal Pendiente de la Serie**”, significa la suma del principal pendiente de reembolsar (saldo vivo) a una fecha de todos los Bonos que integran la Serie.

“**Saldo Vivo de los Préstamos**”, significa la suma del capital o principal pendiente de vencer y el capital o principal vencido y no ingresado al Fondo de todos y cada uno de los Préstamos.

“**Serie A**”, significa los Bonos de la Serie A emitidos con cargo al Fondo.

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

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

“**Sociedad Gestora**”, significa EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN.

“**Supuestos de Liquidación Anticipada**”, significan los supuestos recogidos en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro por los cuales la Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV, está facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo.

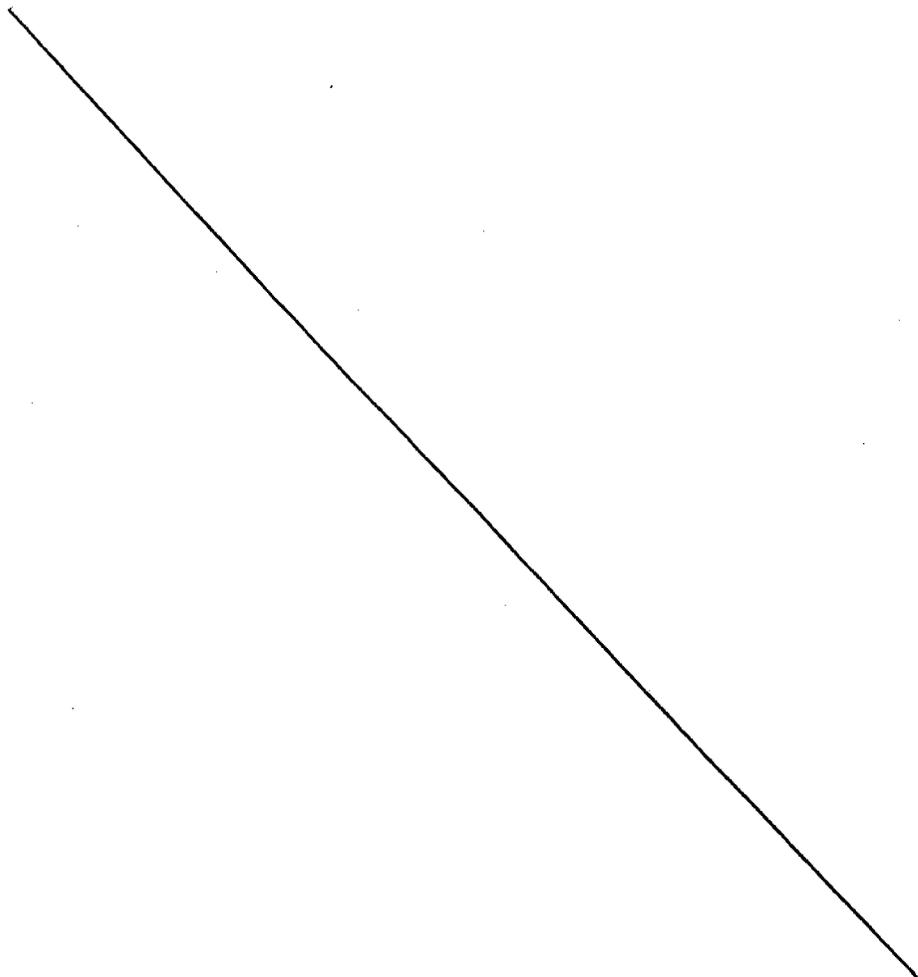
“**TACP**”, significa la tasa efectiva anual constante de amortización anticipada o prepago a las que se estiman vidas medias y duraciones de los Bonos en el presente Folleto.

“**Tipo de Interés de Referencia**”, significa, salvo para el primer Periodo de Devengo de Intereses, el tipo Euribor a tres (3) meses de vencimiento fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) de la Fecha de Fijación del Tipo de Interés, o, en caso de ausencia o imposibilidad de obtención de este tipo Euribor, los sustitutos previstos en el apartado 4.8.1.3 de la Nota de Valores. El Tipo de Interés de Referencia para el

primer Periodo de Devengo de Intereses significa el tipo Euribor a cinco (5) meses de vencimiento fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) del Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso, o, en caso de ausencia e imposibilidad de obtención de estos tipos Euribor, los sustitutos previstos en el apartado 4.8.1.3 de la Nota de Valores.

"Tipo de Interés Nominal", significa el tipo de interés nominal, variable trimestralmente y con pago trimestral, aplicable a cada una de las Series y determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses que será el que resulte de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia, y (ii) un margen para cada una de las Series según el detalle del apartado 4.8.1.2 de la Nota de Valores.

"TIR", significa tasa interna de rentabilidad tal como se define el apartado 4.10.1 de la Nota de Valores.



9J6504577

2009



**ES TERCERA COPIA LITERAL** de su matriz, donde la dejo anotada. Y a instancia de "PYME BANCAJA 8 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS", la expido en ciento cincuenta y cinco folios de papel notarial, de la serie 9J, números correlativos 6504423/577, que signo, firmo, rubrico y sello en Madrid, el siguiente día de su otorgamiento.-DOY FE.-----

FE PÚBLICA NOTARIAL



0135330894



Aplicación Arancelaria Disposición Final 3ª Ley 3/89  
Base de cálculo: *Accelerado* Arancel aplicable núms. *21477*  
Derechos arancelarios: *S. M. M. M. M.*