

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS S.05.1

Con motivo de la fusión ya formalizada entre Caixabank, como sociedad absorbente y Bankia, como sociedad absorbida, se ha actualizado Caixabank como entidad cedente en lugar de Bankia.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS S.05.3 CUADRO A, S.05.5. CUADROS A y B.

Por la fusión comentada anteriormente, se ha sustituido a Bankia por Caixabank como entidad contraparte en el epígrafe 0778 del Estado S.05.3 Cuadro A y en el epígrafe 0870 del Estado S.05.5 Cuadro B.

En el Estado S.05.5 Cuadro A se ha incluido a Caixabank en lugar de Bankia como entidad contraparte de la comisión de administración y del agente de pagos en los epígrafes 0863 y 0864 respectivamente.



ES COPIA SIMPLE

José María Mateos Salgado
NOTARIO
C/.Castelló 37, 1º
Telf. 91 577 52 66
28001 MADRID

MODIFICACIÓN DE LA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN
DE **“BANCAJA 13 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS”**,
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 DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS. -----

En Madrid, mi residencia, a uno de abril de dos mil once. -----

Ante mi, **JOSE-MARIA MATEOS SALGADO**, Notario de
Madrid y de su Ilustre Colegio, -----

----- **COMPARECE** -----

DON MARIO MASIÁ VICENTE, mayor de edad, separado
judicialmente, Economista, con domicilio profesional en Madrid,
calle Lagasca nº. 120, y provisto de Documento Nacional de
Identidad y Número de Identificación Fiscal (DNI y NIF), número
50.796.768-A. -----

----- **INTERVIENE** -----

En nombre y representación de **“EUROPEA DE**

**TITULIZACIÓN, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE
TITULIZACIÓN**" (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 (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. Posteriormente 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 (el "**Real Decreto 926/1998**"), 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 **28 de octubre de 2008**, según consta en la certificación expedida por la Secretaria del Consejo de Administración, con el Visto Bueno del Presidente, de fecha **29 de octubre de 2008**, que

quedó unida a la escritura de Constitución del Fondo que por la presente es objeto de modificación; y de la propia escritura de Constitución, a la que se remite. -----

b).- Y de los apoderamientos a su favor otorgados en escrituras ante los Notarios de Madrid D. Roberto Blanquer Uberos, en fecha 11 de marzo de 1993, con el número 783 de orden de su protocolo, D. Luis-Felipe Rivas Recio, el día 16 de febrero de 2000, con el número 566 de su protocolo; D. Juan Carlos Carnicero Iñiguez los días 30 de noviembre de 2009, y 1 de junio de 2010, con los números 1737 y 579, respectivamente, de su protocolo. Exhibe en este acto copias autorizadas y debidamente inscritas en el Registro Mercantil de dichos apoderamientos, considerando yo, el Notario, suficientes las facultades conferidas para los actos formalizados en esta escritura.-----

Asevera el compareciente la total vigencia y subsistencia de sus facultades. -----

Le conozco, y tiene a mi juicio, según actúa, capacidad para este acto y,-----

----- **EXPONE:** -----

I. Que la Sociedad Gestora constituyó el Fondo de Titulización de Activos denominado “**BANCAJA 13 FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**” (en adelante el “**Fondo**”), con



C.I.F., número **V-85587434**); mediante escritura pública otorgada ante el que fue Notario de Madrid Don Roberto Parejo Gamir el día 9 de diciembre de 2008 con el número 2719 de protocolo (la **“Escritura de Constitución”**) de acuerdo con el régimen legal previsto por el 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, y demás normativa aplicable. -----

II. Que la Comisión Nacional del Mercado de Valores (**“CNMV”**) registró el folleto informativo de constitución del Fondo y emisión de los bonos de titulización (el **“Folleto”**) el día 4 de diciembre de 2008. -----

III. Que la Sociedad Gestora ostenta la administración y representación legal del Fondo.-----

IV. Que en el mismo acto de constitución, el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, suscribió 16.973 Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA (en lo sucesivo **“BANCAJA”**) sobre 16.973 Préstamos Hipotecarios cuyo valor capital total ascendió a 2.895.001.466,75 euros y emitió 28.950 Bonos de Titulización de 100.000,00 euros

de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta, por importe nominal conjunto de 2.895.000.000 euros, desglosados en tres series según el siguiente detalle: -----

Serie A por 2.583.700.000,00 euros. -----

Serie B por 152.000.000,00 euros. -----

Serie C por 159.300.000,00 euros. -----

V. Que los Bonos de titulización emitidos por el Fondo fueron calificados a la constitución del Fondo por la agencia de calificación Moody's Investors Service España, S.A. ("**Moody's**"). En concreto, la Serie A fue calificada como Aaa (sf), calificación que mantiene en la actualidad. -----

VI. Que con fecha 10 de diciembre de 2008, BANCAJA, en su condición de Entidad Suscriptora, suscribió la totalidad de Bonos emitidos por el Fondo. BANCAJA ha comunicado a esta Sociedad Gestora que es el único tenedor de la totalidad de los Bonos emitidos por el Fondo. -----

VII. Que BANCAJA y la Sociedad Gestora han acordado solicitar Fitch Ratings España, S.A.U., la asignación de una segunda calificación a los Bonos de la Serie A emitidos por el Fondo.-----

Fitch Ratings España, S.A.U., 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 Fitch Ratings Limited (ambas indistintamente **"Fitch"**).-----

VIII. Que la asignación de la segunda calificación a los Bonos de la Serie A por Fitch supone la modificación de los siguientes contratos firmados en la fecha de constitución por el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, para incluir los criterios de Fitch en situaciones de descenso de la calificación crediticia de las contrapartes de los contratos y de las actuaciones a llevar a cabo en esos supuestos, así como para ampliar el Fondo de Reserva:-----

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

b) Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. -----

c) Contratos de Permuta de Intereses. -----

d) Contrato de Agencia de Pagos. -----

e) Contrato de Préstamo Subordinado-----

en adelante y conjuntamente (los **"Contratos"**). -----

IX. Que la modificación de los Contratos supone la modificación de la Escritura de Constitución del Fondo, dado que

en la Escritura de Constitución se resumen los contratos, recogiendo la información más sustancial y relevante de los mismos, reflejando fielmente su contenido y sin omitir información relevante. -----

X. Que, de conformidad con lo previsto en el artículo 7 de la Ley 19/1992, introducido por la disposición final cuarta de la Ley 5/2009, de 29 de junio, en su apartado 3. a), esta Sociedad Gestora ha obtenido el consentimiento de todos los titulares de los valores emitidos con cargo al Fondo, así como de las entidades prestamistas y demás acreedores del Fondo afectados por la modificación de los Contratos y de la Escritura de Constitución, según el siguiente detalle: -----

BANCAJA en su condición de titular único de todos los Bonos emitidos por el Fondo y de contraparte de los Contratos de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, de Préstamo Subordinado, de Préstamo para Gastos Iniciales y de Intermediación Financiera. Se acredita el consentimiento mediante copia del documento que se adjunta como **Anexo 1.**-----

Banco Popular Español, S.A. como contraparte del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería). Banco Popular Español sustituyó a BANCAJA como



tenedor de la Cuenta de Tesorería con fecha 28 de julio de 2009, tal y como se comunicó a la CNMV mediante hecho relevante el 30 de julio de 2009. Se acredita el consentimiento mediante copia del documento que se adjunta como **Anexo 2.** -----

Banco Cooperativo Español, S.A., como contraparte del Contrato de Agencia de Pagos. Banco Cooperativo Español sustituyó a BANCAJA como Agente de Pagos con fecha 7 de agosto de 2009, tal y como se comunicó a la CNMV mediante hecho relevante el 10 de agosto de 2009. Se acredita el consentimiento mediante copia del documento que se adjunta como **Anexo 3.** -----

JP Morgan Chase Bank, N.A. como contraparte de los Contratos de Permuta de Intereses. Se acredita el consentimiento mediante copia del documento que se adjunta como **Anexo 4.** -----

XI. Que, de conformidad con lo previsto en el apartado 4. del artículo 7 de la Ley 19/1992, esta Sociedad Gestora ha acreditado previamente a la CNMV el cumplimiento de los requisitos establecidos para la presente modificación de Escritura de Constitución, habiendo sido comprobado por la CNMV dicho

cumplimiento.-----

XII.- Que, con fecha 25 de febrero de 2011, Fitch asignó con carácter preliminar la calificación A-sf a los Bonos de la Serie A. Se adjunta copia de dicha carta preliminar de Fitch como **Anexo 5.**-----

XIII.- Con base en lo expuesto, el señor compareciente, según interviene, procede al otorgamiento de la presente Escritura de Modificación de la Escritura de Constitución del Fondo a la que se incorporan, formando parte integrante de la misma los **Anexos del 1 al 5** que se han citado, que se regirá por las siguientes: -----

----- **ESTIPULACIONES:** -----

1. INTERPRETACIÓN.-----

Los términos que en la presente Escritura (la “**Escritura de Modificación**”) aparecen en mayúsculas tendrán el significado que se indica en la Escritura de Constitución o en el Folleto, salvo que en la Escritura de Modificación se disponga otra cosa. -----

Asimismo, la presente Escritura de Modificación deberá ser interpretada al amparo de la modificación de los Contratos que quedarán protocolizados en Acta Notarial con número de protocolo posterior al de esta Escritura de Modificación. -----

2. MODIFICACIONES DE LA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN. -----



2.1. Por la presente Escritura de Modificación se da nueva redacción a algunas de las estipulaciones de la Escritura de Constitución del Fondo o se incluyen nuevos párrafos adicionales de acuerdo a lo siguiente: -----

1) Los apartados 1 y 2 de la estipulación 2.3.1 relativa al Fondo de Reserva pasa a tener la siguiente redacción: -----

“1. La Sociedad Gestora constituyó un fondo de reserva en la Fecha de Desembolso con cargo a la disposición de la totalidad del principal del Préstamo Subordinado a esa fecha por un importe de ciento cincuenta y seis millones trescientos treinta y tres mil (156.330.000,00) euros y lo ampliará el Día Hábil posterior a la fecha de la Escritura de Modificación a un importe de ciento setenta y tres millones quinientos treinta y dos mil (173.532.000,00) euros (el “Fondo de Reserva”) con cargo a la ampliación del Préstamo Subordinado. 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. -----

2. 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) Ciento setenta y tres millones quinientos treinta y dos mil
(173.532.000,00) euros. -----

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

a) El 13,50% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión
de Bonos. -----

b) Ochenta y seis millones setecientos sesenta y seis mil
(86.766.000,00) euros.” -----

2) La estipulación 3.1.3 (iii) relativa a la Liquidación
Anticipada del Fondo pasa a tener la siguiente redacción: -----

“(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 escala de
calificación de Moody’s, y, en caso de vigencia de la Serie A, con
calificación crediticia mínima de su deuda a largo y corto plazo no
subordinada y no garantizada de A y de F1, respectivamente y
según la escala de calificación de Fitch, o un préstamo que se
destinará íntegramente a la amortización anticipada de los Bonos
de las Series pendientes de reembolso. El pago de los costes
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 del Fondo.” -----

3) El penúltimo párrafo de la estipulación 10.2 relativa a la



Gestión de Cobros del Contrato de Administración se sustituye por los párrafos siguientes:-----

“Conforme a los criterios establecidos por Fitch recogidos en su documento “Counterparty Risk Criteria for Structured Finance Transactions”, de 22 de octubre de 2009, que podrá ser actualizado, modificado o remplazado, en caso de un descenso de la calificación de la deuda a largo y corto plazo no subordinada y no garantizada del Administrador por debajo de BBB+ y de F2, respectivamente, durante la vida de los Bonos de la Serie A, la Sociedad Gestora requerirá al Administrador, en un plazo máximo de catorce (14) días naturales a contar desde el momento que tenga lugar dicha circunstancia, para que notifique a los Deudores que los pagos derivados de los Préstamos Hipotecarios se efectúen en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo o para que constituya un depósito o cualquier otra garantía a favor del Fondo en o por parte de una entidad con una calificación crediticia mínima de su deuda de BBB+ y de F2, a largo y corto plazo, respectivamente, según la escala de calificación de Fitch, conforme a los criterios establecidos por Fitch anteriormente citados. A estos efectos, se asume que, aunque la calificación de

la deuda a largo y corto plazo del Administrador fuera de BBB+ y F2, pero Fitch hubiera anunciado públicamente que cualquiera de dichas calificaciones de la deuda se encuentra en situación de "Rating Watch Negative", se considerará igualmente que la calificación de la deuda del Administrador se encuentra por debajo de las calificaciones mínimas requeridas por Fitch. A efectos de determinar las características concretas de las medidas que se adopten, de acuerdo con las opciones anteriores, se tendrán en cuenta las modificaciones, actualizaciones o reemplazos del mencionado documento de Fitch, siempre que se ajusten a la normativa vigente. -----

El importe del depósito o de la garantía a favor del Fondo será por un importe igual a 1,5 veces el importe estimado agregado de los importes correspondientes a la primera cuota a pagar por los Deudores de cada uno de los Préstamos Hipotecarios con vencimiento posterior a la fecha de ajuste, calculado de acuerdo a las siguientes hipótesis de los Préstamos Hipotecarios: (i) tasa de morosidad del 0,00% y (ii) Tasa de Amortización Constante de Prepago (TACP) del 10,00% anual. ---

En caso de descenso de la calificación crediticia a largo plazo del Administrador por debajo de Baa3, según la escala de 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 escala de 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 escala de 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 Hipotecarios durante el mes natural de mayor importe desde la fecha de pérdida de la calificación Baa3, según la escala de calificación de Moody's, calculado con las hipótesis de que la tasa de morosidad de los Préstamos Hipotecarios fuese del 0,00% y la TACP del 10,00%. -----

El Fondo únicamente podrá disponer de dichos depósitos o de la línea de liquidez o de cualquier otra garantía, incluido el Aval, en el importe de las cantidades que dejase de percibir, en su caso, que correspondan al Fondo y que el Administrador hubiera percibido de los Préstamos Hipotecarios 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. -----

El Administrador llevará a cabo alguna de las mismas medidas en caso de que la deuda no subordinada y no garantizada del Administrador no estuviera calificada por Moody's, o, en caso de vigencia de los Bonos de la Serie A, por Fitch." -----

4) El segundo párrafo de la estipulación 10.12 relativa a la Duración y sustitución del Contrato de Administración pasa a tener la siguiente redacción:-----

“En caso de concurso del Administrador, 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 Moody's y Fitch (conjuntamente las “Agencias de Calificación”), alguna de las siguientes actuaciones para que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación:

(i) requerir al Administrador para que subcontrate o delegue en



otra entidad la realización de obligaciones y compromisos asumidos en el Contrato de Administración; (ii) garantizar por una tercera entidad con una calificación y calidad crediticia suficiente, la totalidad o parte de las obligaciones del Administrador; (iii) constituir un depósito de valores o de efectivo a favor del Fondo por importe suficiente para garantizar la totalidad o parte de las obligaciones del Administrador, y (iv) 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. En caso de concurso del Administrador, la actuación (iv) anterior será la única posible. 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 escala de calificación de Moody's, o, en caso de vigencia de la

Serie A, de BBB-, según la escala de calificación de Fitch, el Administrador se compromete a formalizar, en un plazo máximo de 60 días naturales desde cuando tuviera lugar cualquiera de los mencionados descensos 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 Hipotecarios 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 las Agencias de Calificación.”-----

5) En la estipulación 14.1 con posterioridad al primer párrafo de la parte titulada “Consideraciones sobre las calificaciones” se añadirán los párrafos siguientes:-----

“La calificación asignada a la Serie A por Fitch mide la capacidad del Fondo respecto del pago puntual de intereses y el pago del principal de los Bonos de dicha Serie durante la vida de la operación y en todo caso antes de la Fecha de Vencimiento Final, conforme a las condiciones estipuladas en la presente Escritura. -----

Las Agencias de Calificación mencionadas anteriormente vienen desarrollando su actividad en la Unión Europea con anterioridad al 7 de junio de 2010 y han solicitado su registro de acuerdo con lo previsto en el Reglamento (CE) nº 1060/2009 del



Parlamento Europeo y del Consejo de 16 de septiembre de 2009 sobre las agencias de calificación crediticia.”-----

6) Los párrafos 4º y siguientes de la estipulación 18.1 relativa al Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) son sustituidos por los párrafos siguientes:-

“En el supuesto de que la deuda no subordinada y no garantizada 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 crediticia a corto plazo situándose por debajo de P-1, según la escala de calificación de Moody's, o, en cualquier momento de la vida de los Bonos de la Serie A, un descenso en la calificación crediticia a corto o a largo de F1 o de A, respectivamente, según la escala de calificación de Fitch, 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 las Agencias de Calificación:-----

a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda no subordinada y no garantizada de P-1 a corto plazo, según la escala de calificación de Moody's, y, en caso de vigencia de la Serie A, de F1 y A a corto y largo plazo, respectivamente, según la escala de calificación de Fitch, 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 las citadas calificaciones P-1 y/o F1 y/o A por parte del Tenedor de la Cuenta de Tesorería. -----

b) Trasladar la Cuenta de Tesorería a una entidad cuya deuda no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima de P-1, según la escala de calificación de Moody's, y, en caso de vigencia de la Serie A, con una calificación crediticia mínima de F1 y A a corto y largo plazo, respectivamente, según la escala de calificación de Fitch, 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). -----

Las opciones anteriores a) y b) están incluidas en los criterios establecidos por Fitch recogidos en su informe "Counterparty Criteria for Structured Finance Transactions" de 22 de octubre de 2009 que podrá ser actualizado, modificado o remplazado y se encuentra disponible en www.fitchratings.com. A efectos de determinar las características concretas de las medidas que se adopten, de acuerdo con las opciones anteriores, se tendrán en cuenta las modificaciones, actualizaciones o reemplazos del mencionado documento, siempre que se ajusten a la normativa vigente. A los efectos anteriores, se asume que, aunque la calificación del Tenedor de la Cuenta de Tesorería fuera de A y F1, pero Fitch hubiera anunciado públicamente que cualquiera de dichas calificaciones se encuentra en situación de "Rating Watch Negative", se considerará igualmente que la calificación de la deuda del Tenedor de la Cuenta de Tesorería se encuentra por debajo de las calificaciones mínimas requeridas por Fitch. -----

BANCAJA asume el compromiso, a petición de la Sociedad Gestora, siempre que su deuda no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima de P-1 a corto plazo, según la

escala de calificación de Moody's, y, en caso de vigencia de la Serie A, una calificación mínima de F1 y A a corto y largo plazo, respectivamente, según la escala de calificación de Fitch, 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 de 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 de BANCAJA. -----

El Tenedor de la Cuenta de Tesorería, desde el momento en que se dé 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 (a) o (b) anteriores.” -----

7) El párrafo segundo de la estipulación 18.3 relativa al Contrato de Préstamo Subordinado pasa a tener la siguiente redacción: -----

“La Sociedad Gestora celebró en la fecha de constitución del Fondo, en representación y por cuenta del Fondo, con BANCAJA un contrato por el que BANCAJA concedió al Fondo un préstamo subordinado de carácter mercantil por importe de ciento cincuenta y seis millones trescientos treinta y tres mil (156.330.000,00) euros que se amplía en la presente fecha a un importe de ciento setenta y tres millones quinientos treinta y dos mil



(173.532.000,00) euros (el “Préstamo Subordinado”). La entrega del importe inicial del Préstamo Subordinado se realizó en la Fecha de Desembolso y la entrega del importe de la ampliación se realizará el Día Hábil posterior a la presente fecha. Ambos importes se destinan a la constitución del Fondo de Reserva en los términos previstos en la estipulación 2.3 de la presente Escritura, sin que, en ningún caso, su otorgamiento suponga garantizar el buen fin de los Préstamos Hipotecarios titulizados.” --

8) En la estipulación 18.4 relativa a los Contratos de Permuta de Intereses, el punto 7 pasa a denominarse “Actuaciones en caso de modificación de la calificación de la Parte B por Moody’s” y a continuación del mismo y con anterioridad al punto 8 se añadirán los párrafos siguientes: -----

“7 bis. Actuaciones en caso de modificación de la calificación de la parte B por Fitch. -----

(i) Criterios de Fitch. -----

En el supuesto de que durante la vida de los Bonos de la Serie A la calificación de la deuda no garantizada y no subordinada de la Parte B o, en caso de haberse adoptado la medida (i) (B), su garante dejen de tener una calificación mínima

de A y F1 de Fitch, para la deuda a largo plazo y a corto plazo, respectivamente (y a estos efectos, se asume que, aunque la calificación mínima de la Parte B fuera de A y F1, pero Fitch hubiera anunciado públicamente que cualquiera de dichas calificaciones se encuentra en situación de "Rating Watch Negative", se considerará igualmente que la calificación de la deuda de la Parte B se sitúa un escalón por debajo de dichas calificaciones y por tanto la Parte B será considerada como no elegible) (las "Calificaciones Requeridas de Fitch"), la Parte B deberá llevar a cabo dentro de un plazo de catorce (14) días naturales desde el día en que tuviera lugar, y a su coste, alguna de las siguientes medidas:-----

(A) ceder todos sus derechos y obligaciones derivados de los Contratos de Permuta de Intereses a una tercera entidad que la sustituya y que cuente con una calificación mínima de A y F1 para la deuda a largo plazo y a corto plazo, respectivamente, por Fitch;

(B) conseguir que un documento de garantía de una tercera entidad que cuente con una calificación mínima de A y F1 de Fitch, para la deuda a largo plazo y a corto plazo, respectivamente, garantice sus derechos y obligaciones derivados de los Contratos de Permuta de Intereses; o -----

(C) constituir un depósito en efectivo o un depósito de valores en una entidad con una calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de F1, según la escala de



calificación de Fitch, en garantía del cumplimiento de las obligaciones de la Parte B por un importe calculado en función del valor de mercado de las Permutas de Intereses y conforme a los criterios de Fitch indicados en su informe "Counterparty Criteria for Structured Transactions: Derivative Addendum", de 23 de octubre de 2009. -----

(ii) Criterios de Fitch (continuación)-----

En el supuesto de que durante la vida de los Bonos de la Serie A la deuda no garantizada y no subordinada de la Parte B o, en caso de haberse adoptado la medida (i) (B), su garante dejen de tener una calificación mínima de BBB+ o F2 para la deuda a largo plazo y a corto plazo, respectivamente (y a estos efectos, se asume que, aunque la calificación mínima de la Parte B fuera de BBB+ y F2, pero Fitch hubiera anunciado públicamente que cualquiera de dichas calificaciones se encuentra en situación de "Rating Watch Negative", se considerará igualmente que la calificación de la deuda de la Parte B se sitúa un escalón por debajo de dichas calificaciones), la Parte B deberá llevar a cabo dentro de un plazo de catorce (14) días naturales desde el día en que tuviera lugar, y a su coste, alguna de las siguientes medidas: -

(A) ceder todos sus derechos y obligaciones derivados de los Contratos de Permuta de Intereses a una tercera entidad que la sustituya y que cuente con una calificación mínima de A y F1 para la deuda a largo plazo y a corto plazo, respectivamente, por Fitch (o de BBB+ y F2, siempre que haya constituido el depósito mencionado en el (i) (C) anterior); -----

(B) conseguir que un documento de garantía de una tercera entidad que cuente con una calificación mínima de A y F1 de Fitch, para la deuda a largo plazo y a corto plazo, respectivamente, (o de BBB+ y F2, siempre que haya constituido el depósito mencionado en el (i) (C) anterior), garantice sus derechos y obligaciones derivados de los Contratos de Permuta de Intereses; o -----

(C) constituir un depósito en efectivo o un depósito de valores, o en su caso, incrementarlo, en una entidad con una calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de F1, según la escala de calificación de Fitch, en garantía del cumplimiento de las obligaciones de la Parte B por un importe calculado en función del valor de mercado de las Permutas de Intereses y conforme a los criterios de Fitch indicados en su informe "Counterparty Criteria for Structured Transactions: Derivative Addendum", de 23 de octubre de 2009. -

(iii)Criterio de Fitch (continuación)-----

En el supuesto de que durante la vida de los Bonos de la



Serie A la deuda no garantizada y no subordinada de la Parte B o, en caso de haberse adoptado la medida (i) (B) o (ii) (B), su garante dejen de tener una calificación mínima de BBB- o F3 para la deuda a largo plazo y a corto plazo, respectivamente (y a estos efectos, se asume que, aunque la calificación mínima de la Parte B fuera de BBB- o F3, pero Fitch hubiera anunciado públicamente que cualquiera de dichas calificaciones se encuentra en situación de "Rating Watch Negative", se considerará igualmente que la calificación de la deuda de la Parte B se sitúa un escalón por debajo de dichas calificaciones), la Parte B, dentro de los treinta (30) días naturales siguientes a la pérdida de calificación por la Parte B, y a su coste, procurará realizar alguna de las siguientes medidas:-----

(A) conseguir que un documento de garantía de una tercera entidad que cuente con una calificación mínima de A y F1 de Fitch, para la deuda a largo plazo y a corto plazo, respectivamente, (o de BBB+ y F2, siempre que haya constituido el depósito mencionado en el (i) (C) anterior) garantice sus derechos y obligaciones derivados de los Contratos de Permuta de Intereses; o-----

(B) ceder todos sus derechos y obligaciones derivados de los Contratos de Permuta de Intereses a una tercera entidad que la sustituya y que cuente con una calificación mínima de A y F1 de Fitch, para la deuda a largo plazo y a corto plazo, respectivamente (o de BBB+ y F2, siempre que haya constituido el depósito mencionado en el (i) (C) anterior). -----

En los supuestos descritos en los apartados (i), (ii) y (iii) anteriores, cuando se elija la consecución de un documento de garantía de una tercera entidad, tanto la citada garantía como la opinión legal aneja a ella serán revisadas por Fitch o sus asesores legales. La eficacia de la garantía quedará sujeta a la valoración de Fitch o de sus asesores legales en cuanto a su ejecutabilidad.

Las alternativas descritas en este apartado, así como los plazos, las calificaciones y los importes de los depósitos en garantía, están recogidas en los informes de Fitch “Counterparty Criteria for Structured Transactions”, de 22 de octubre de 2009, y “Counterparty Criteria for Structured Transactions: Derivative Addendum”, de 23 de octubre de 2009, que se encuentran disponibles en www.fitchratings.com. -----

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurra por el cumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta de la Parte B.” -----

9) El apartado 8.2 de la estipulación 18.4 relativa a los Contratos de Permuta de Intereses pasa a tener la siguiente



redacción: -----

“8.2 La Parte B sólo podrá ceder todos sus derechos y obligaciones derivadas de los Contratos de Permuta de Intereses, previo consentimiento por escrito de la Parte A, a una tercera entidad con una calificación crediticia de Primer Nivel de Calificación Requerido por Moody's y, durante la vida de los Bonos de la Serie A, las Calificaciones Requeridas de Fitch, previa notificación a las Agencias de Calificación.” -----

10) El párrafo cuarto de la estipulación 18.5 relativa al Contrato de Agencia de Pagos es sustituido por los párrafos siguientes: -----

“En el supuesto de que la deuda no subordinada y no garantizada del Agente de Pagos experimentara, en cualquier momento de la vida de la Emisión de Bonos, un descenso de la calificación crediticia a corto plazo situándose por debajo de P-1, según la escala de calificación de Moody's, o, en cualquier momento durante la vida de los Bonos de la Serie A, un descenso de la calificación crediticia a corto o a largo plazo por debajo de F1 o de A, respectivamente, según la escala de calificación de Fitch, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de treinta (30) días a

contar desde el momento que tenga lugar cualquiera de dichas circunstancias, deberá poner en práctica alguna de las opciones descritas a continuación y previa comunicación a las Agencias de Calificación: -----

(i) obtener de una entidad con una calificación mínima de su deuda no subordinada y no garantizada de P-1 a corto plazo, según la escala de calificación de Moody's, y, en caso de vigencia de la Serie A, de F1 y A a corto y largo plazo, respectivamente, según la escala de calificación de Fitch, 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 cualquiera de dichas circunstancias de descenso y pérdida de calificación crediticia 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 no subordinada y no garantizada de P-1 a corto plazo, según la escala de calificación de Moody's, y, en caso de vigencia de la Serie A, de F1 y A a corto y largo plazo, respectivamente, según la escala de calificación de Fitch, 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. A los efectos anteriores, se asume que, aunque la calificación del Agente de Pagos fuera de A y F1, pero Fitch hubiera anunciado



públicamente que cualquiera de dichas calificaciones se encuentra en situación de “Rating Watch Negative”, se considerará igualmente que la calificación de la deuda del Agente de Pagos se encuentra por debajo de las calificaciones mínimas requeridas por Fitch. En caso de sustitución del 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 en el Contrato de Agencia de Pagos original. -----

BANCAJA, desde el momento en que se dé el descenso de la calificación crediticia de la deuda del Agente de Pagos conforme lo expuesto en el párrafo anterior, se compromete a realizar esfuerzos comerciales razonables para que la Sociedad Gestora pueda adoptar alguna de las opciones (i) o (ii) anteriores.

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

2.2. Todas las referencias realizadas a “la Agencia de Calificación” a lo largo de la Escritura de Constitución, definida como Moody’s en la estipulación 14.1 de la Escritura de Constitución, se entenderán realizadas a **“las Agencias de**

Calificación” durante la vida de los Bonos de la Serie A, definidas como Moody’s y Fitch de manera conjunta.-----

2.3. Quedan vigentes, a todos los efectos, las Estipulaciones de la Escritura de Constitución que no consten modificadas mediante la presente Escritura de Modificación. -----

3. GASTOS.-----

Todos los gastos derivados del otorgamiento y ejecución de la presente Escritura pública serán por cuenta del Fondo, como gastos extraordinarios.-----

4. LEY Y JURISDICCIÓN. -----

La presente Escritura de Modificación se registrará 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. -----

Se hace constar que la Entidad otorgante tiene la condición de Entidad Financiera, a los efectos del Artículo 2 de la Ley 2/2010 de 28 de abril. -----

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 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 otorga.-----

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; el señor compareciente según interviene, enterado, ratifica y aprueba la presente Escritura de Modificación de la Escritura de Constitución del Fondo, en su totalidad y la firma 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 del otorgante y en general de todo cuanto en la misma se contiene y de que va extendida sobre diecisiete folios de papel exclusivo para documentos notariales, de la serie AJ, números 2041678, 2041679, 2041680, 2041681, 2041682, 2041683, 2041684, 2041685, 2041686, 2041687, 2041688, 2041689, 2041690, 2041691, 2041692, 2041693 y 2041694. -----

Está la firma del compareciente.- Signado: José María Mateos

Salgado.- Rubricados y sellado.-----

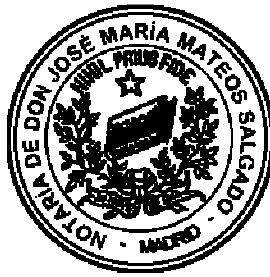
----- DOCUMENTOS UNIDOS -----

.....

.....

.....

.....



D. César de la Vega Junquera
Director de Riesgos
CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA

María de Molina, 39
28006 Madrid

17 de febrero de 2011

Asunto: BANCAJA 13 Fondo de Titulización de Activos (el "Fondo").
Modificación de la Escritura de Constitución a consecuencia de la asignación de segunda calificación por Fitch a los Bonos de la Serie A.

Estimado Sr. de la Vega:

Hacemos referencia a la solicitud a Fitch Ratings para la asignación de una segunda calificación crediticia a la Serie A de Bonos emitidos con cargo al Fondo (los "Bonos de la Serie A"), promovida a instancia de CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA ("BANCAJA"), como único tenedor de la totalidad de los Bonos de cada una de las Series A, B y C emitidos con cargo al Fondo (la "Emisión de Bonos"), que supondrá algunas modificaciones respecto al contenido de la Escritura de Constitución del Fondo y de los Contratos de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería), de Permutas de Intereses, de Agencia de Pagos de los Bonos, de Préstamo Subordinado y de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca (el "Contrato de Administración"), suscritos por esta Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo.

Conforme a lo previsto en el apartado 3 a) del artículo 7 de 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 la redacción dada por la Disposición Final cuarta de la Ley 5/2009, de 29 de junio:

"3. Para proceder a la modificación de la escritura de constitución de un fondo, la sociedad gestora deberá acreditar:

a) la obtención del consentimiento de todos los titulares de los valores emitidos con cargo al fondo, así como de las entidades prestamistas y demás acreedores que, en su caso, pudieran existir y siempre que resultaran afectados por la modificación."

Les adjuntamos, como Anexo, las modificaciones previstas a realizar en la Escritura de Constitución que se acompañará, junto a la presente carta de consentimiento y a las de las restantes contrapartes que resulten afectadas por la modificación, a nuestra solicitud a la Comisión Nacional del Mercado de Valores para la comprobación del cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley 19/1992 para proceder a modificar la Escritura de Constitución del Fondo conforme al procedimiento previsto por los epígrafes 3.a) y 4 de dicho artículo.

De acuerdo con lo anterior, le solicito que nos devuelvan copia de la presente carta suscrita al final de la misma por apoderado(s) de BANCAJA con poder suficiente como manifestación de:

1. Consentimiento de BANCAJA, como único tenedor de la totalidad de la Emisión de Bonos, en relación a las modificaciones a realizar en la Escritura de Constitución conforme a lo previsto en esta carta y en el Anexo adjunto en el que se detallan las modificaciones propuestas, y aceptación de BANCAJA de la calificación crediticia que asigne Fitch Ratings a la Serie A de Bonos.
2. Consentimiento de BANCAJA como contraparte de los siguientes contratos suscritos con esta Sociedad Gestora, en representación del Fondo, en relación a las modificaciones a realizar en la Escritura de Constitución conforme a lo previsto en esta carta y en el Anexo adjunto en el que se detallan las modificaciones propuestas:

- (i) Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales.
 - (ii) Contrato de Préstamo Subordinado.
 - (iii) Contrato de Intermediación Financiera.
 - (iv) Contrato de Administración.
3. Consentimiento de BANCAJA a la firma de la novación de los Contratos de Administración y Préstamo Subordinado con Europea de Titulización, en nombre y representación del Fondo, y, como compareciente en la novación de los Contratos de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) y de Agencia de Pagos de los Bonos, junto con las contrapartes correspondientes.
4. Consentimiento de BANCAJA en su condición de Entidad Cedente y compareciente en el otorgamiento en la Escritura de Constitución del Fondo, a comparecer nuevamente, si fuera requerido, en el otorgamiento por Europea de Titulización de la escritura de modificación de la Escritura de Constitución del Fondo, una vez que la Comisión Nacional del Mercado de Valores ("CNMV") haya comprobado el cumplimiento de lo previsto en el artículo 7 de la Ley 19/1992.

Atentamente.

EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., S.G.F.T.

P.p.



Mario Masiá Vicente

En Madrid, a de febrero de 2011

En conformidad con los términos y condiciones de la presente carta y el Anexo que se adjunta y manifestación de consentimiento y aceptación a los epígrafes del 1 al 4 que se incluyen en la misma. Asimismo, les ratificamos que BANCAJA es el único tenedor de la totalidad de los Bonos y mantendrá la titularidad hasta el otorgamiento de la escritura de modificación de la Escritura de Constitución del Fondo

**CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE,
BANCAJA
P.P.**



César de la Vega Junquera



Anexo Modificaciones propuestas a la Escritura de Constitución

Estipulación	Escritura Constitución	Modificación propuesta																																
2.3.1 Fondo de Reserva Referencia Folleto: 3.4.2.2 Módulo Adicional	1. El Fondo de Reserva se constituirá en la Fecha de Desembolso por un importe inicial que se establece a continuación (el "Fondo de Reserva Inicial"). Posteriormente a su constitución, en cada Fecha de Pago, el Fondo de Reserva se dotará hasta el importe del Fondo de Reserva requerido en cada Fecha de Pago que se establece a continuación (el "Fondo de Reserva Requerido") con cargo a los Fondos Disponibles de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. 2. El importe del Fondo de Reserva Inicial y el Fondo de Reserva Requerido será determinado por la Sociedad Gestora, antes de las 13:00 horas (hora CET) del día 10 de diciembre de 2008, en función (i) del margen medio aplicable al tipo de interés de la Parte B en cada uno de los Contratos de Permuta de Intereses (Anual) y (Semestral), ponderados, respectivamente, por el Importe Nocial (Anual) y el Importe Nocial (Semestral) para el primer periodo de cálculo, redondeado a la milésima de entero más próxima o a la superior más próxima en caso de que las diferencias a las milésimas de entero superior e inferior más próximas sean iguales y conforme a lo previsto en el apartado 18.4 de la presente Escritura, y (ii) conforme a lo recogido en la tabla siguiente: <table><tr><th colspan="4">Margen medio ponderado aplicable al tipo de interés de la Parte B en los Contratos de Permuta de Intereses para el primer periodo de cálculo</th></tr><tr><th></th><th>Entre 0,000% y 0,050% ambos incluidos</th><th>Entre 0,051% y 0,100% ambos incluidos</th><th>Entre 0,101% y 0,150% ambos incluidos</th></tr><tr><td>Fondo de Reserva Inicial</td><td>162.120.000,00 €</td><td>159.225.000,00 €</td><td>156.330.000,00 €</td></tr><tr><td>Fondo de Reserva Requerido será la menor de las cantidades siguientes:</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>(i) El importe del Fondo de Reserva Inicial</td><td>162.120.000,00 €</td><td>159.225.000,00 €</td><td>15.633.000.000,00 €</td></tr><tr><td>(ii) La cantidad mayor entre:</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>a) El importe que resulte de aplicar el porcentaje que se indica sobre el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos.</td><td>11,20%</td><td>11,00%</td><td>10,80%</td></tr><tr><td>b) El importe de</td><td>81.060.000,00 €</td><td>79.612.500,00 €</td><td>78.165.000,00 €</td></tr></table> El importe del Fondo de Reserva Inicial y el Fondo de Reserva Requerido en cada Fecha de Pago que hubieren sido determinados, serán comunicados por la Sociedad Gestora, antes de las 13:00 horas (hora CET) del día 10 de diciembre de 2008, a la Entidad Suscriptora de la Emisión de Bonos. Asimismo, la Sociedad Gestora también lo comunicará a la CNMV como información adicional al Folleto y a la Agencia de Calificación. Asimismo lo hará constar en el acta notarial de suscripción y desembolso de la Emisión de Bonos.	Margen medio ponderado aplicable al tipo de interés de la Parte B en los Contratos de Permuta de Intereses para el primer periodo de cálculo					Entre 0,000% y 0,050% ambos incluidos	Entre 0,051% y 0,100% ambos incluidos	Entre 0,101% y 0,150% ambos incluidos	Fondo de Reserva Inicial	162.120.000,00 €	159.225.000,00 €	156.330.000,00 €	Fondo de Reserva Requerido será la menor de las cantidades siguientes:				(i) El importe del Fondo de Reserva Inicial	162.120.000,00 €	159.225.000,00 €	15.633.000.000,00 €	(ii) La cantidad mayor entre:				a) El importe que resulte de aplicar el porcentaje que se indica sobre el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos.	11,20%	11,00%	10,80%	b) El importe de	81.060.000,00 €	79.612.500,00 €	78.165.000,00 €	1. La Sociedad Gestora constituyó un fondo de reserva en la Fecha de Desembolso con cargo a la disposición de la totalidad del principal del Préstamo Subordinado a esa fecha por un importe de ciento cincuenta y seis millones trescientos treinta y tres mil (156.330.000,00) euros y lo ampliará el Día Hábil posterior a la presente fecha hasta un importe de ciento setenta y tres millones quinientos treinta y dos mil (173.532.000,00) euros (el "Fondo de Reserva") con cargo a la ampliación del Préstamo Subordinado. 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. 2. 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) Ciento setenta y tres millones quinientos treinta y dos mil (173.532.000,00) euros. (ii) La cantidad mayor entre: a) El 13,50% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos. b) Ochenta y seis millones setecientos sesenta y seis mil (86.766.000,00) euros.
Margen medio ponderado aplicable al tipo de interés de la Parte B en los Contratos de Permuta de Intereses para el primer periodo de cálculo																																		
	Entre 0,000% y 0,050% ambos incluidos	Entre 0,051% y 0,100% ambos incluidos	Entre 0,101% y 0,150% ambos incluidos																															
Fondo de Reserva Inicial	162.120.000,00 €	159.225.000,00 €	156.330.000,00 €																															
Fondo de Reserva Requerido será la menor de las cantidades siguientes:																																		
(i) El importe del Fondo de Reserva Inicial	162.120.000,00 €	159.225.000,00 €	15.633.000.000,00 €																															
(ii) La cantidad mayor entre:																																		
a) El importe que resulte de aplicar el porcentaje que se indica sobre el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos.	11,20%	11,00%	10,80%																															
b) El importe de	81.060.000,00 €	79.612.500,00 €	78.165.000,00 €																															
3.1.3 (iii) Liquidación Anticipada del Fondo Referencia Folleto: 4.4.3.3 (iii) Documento de Registro	(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 escala de 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 costes 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 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 escala de calificación de Moody's, y, en caso de vigencia de la Serie A, con calificación crediticia mínima de su deuda a largo y corto plazo no subordinada y no garantizada de A y de F1, respectivamente y según la escala de calificación de Fitch, o un préstamo que se destinará íntegramente a la amortización anticipada de los Bonos de las Series pendientes de reembolso. El pago de los costes financieros devengados y el reembolso del principal de la línea de crédito o de																																

Anexo Modificaciones propuestas a la Escritura de Constitución

Estipulación	Escritura Constitución	Modificación propuesta
10.2 Gestión de Cobros del Contrato de Administración.	La Sociedad Gestora podrá cursar 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.	préstamo se efectuará de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo.
El penúltimo párrafo se sustituye por nuevos párrafos		Conforme a los criterios establecidos por Fitch recogidos en su documento "Counterparty Risk Criteria for Structured Finance Transactions", de 22 de octubre de 2009, que podrá ser actualizado, modificado o remplazado, en caso de un descenso de la calificación de la deuda a largo y corto plazo no subordinada y no garantizada del Administrador por debajo de BBB+ y de F2, respectivamente, durante la vida de los Bonos de la Serie A, la Sociedad Gestora requerirá al Administrador, en un plazo máximo de catorce (14) días naturales a contar desde el momento que tenga lugar dicha circunstancia, para que notifique a los Deudores que los pagos derivados de los Préstamos Hipotecarios se efectúen en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo o para que constituya un depósito o cualquier otra garantía a favor del Fondo en o por parte de una entidad con una calificación crediticia mínima de su deuda de BBB+ y de F2, a largo y corto plazo, respectivamente, según la escala de calificación de Fitch, conforme a los criterios establecidos por Fitch anteriormente citados. A estos efectos, se asume que, aunque la calificación de la deuda a largo y corto plazo del Administrador fuera de BBB+ y F2, pero Fitch hubiera anunciado públicamente que cualquiera de dichas calificaciones de la deuda se encuentra en situación de "Rating Watch Negative", se considerará igualmente que la calificación de la deuda del Administrador se encuentra por debajo de las calificaciones mínimas requeridas por Fitch. A efectos de determinar las características concretas de las medidas que se adopten, de acuerdo con las opciones anteriores, se tendrán en cuenta las modificaciones, actualizaciones o reemplazos del mencionado documento de Fitch, siempre que se ajusten a la normativa vigente.
Referencia Folleto: 3.7.2.1. 2 Módulo Adicional		El importe del depósito o de la garantía a favor del Fondo será por un importe igual a 1,5 veces el importe estimado agregado de los importes correspondientes a la primera cuota a pagar por los Deudores de cada uno de los Préstamos Hipotecarios con vencimiento posterior a la fecha de ajuste, calculado de acuerdo a las siguientes hipótesis de los Préstamos Hipotecarios: (i) tasa de morosidad del 0,00% y (ii) Tasa de Amortización Constante de Prepago (TACP) del 10,00% anual. En caso de descenso de la calificación crediticia a largo plazo del Administrador por debajo de Baa3, según la escala de 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 escala de 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 escala de 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 Hipotecarios durante el mes natural de





Anexo Modificaciones propuestas a la Escritura de Constitución

Estipulación	Escritura Constitución	Modificación propuesta
		mayor importe desde la fecha de pérdida de la calificación Baa3, según la escala de calificación de Moody's, calculado con las hipótesis de que la tasa de morosidad de los Préstamos Hipotecarios fuese del 0,00% y la TACP del 10,00%. El Fondo únicamente podrá disponer de dichos depósitos o de la línea de liquidez o de cualquier otra garantía, incluido el Aval, en el importe de las cantidades que dejase de percibir, en su caso, que correspondan al Fondo y que el Administrador hubiera percibido de los Préstamos Hipotecarios 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. El Administrador llevará a cabo alguna de las mismas medidas en caso de que la deuda no subordinada y no garantizada del Administrador no estuviera calificada por Moody's, o, en caso de vigencia de los Bonos de la Serie A, por Fitch.
10.12 Duración y sustitución del Contrato de Administración: segundo párrafo Referencia Folleto: 3.7.2.2 Módulo Adicional	En caso de concurso del Administrador o de intervención por el Banco de España, de incumplimiento por el Administrador de las obligaciones que el Contrato de Administración le impone al mismo, en caso de un descenso de la calificación de la deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada del Administrador por debajo de Ba2, según la escala de calificación de Moody's 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, procederá a 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; (ii) garantizar por una tercera entidad con una calificación y calidad crediticia suficiente, la totalidad o parte de las obligaciones del Administrador; (iii) constituir un depósito de valores o de efectivo a favor del Fondo por importe suficiente para garantizar la totalidad o parte de las obligaciones del Administrador para que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación, y (iv) 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. En caso de concurso del Administrador, la actuación (iv) anterior será la única posible. 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.	En caso de concurso del Administrador, 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 Moody's y Fitch (conjuntamente las "Agencias de Calificación"), alguna de las siguientes actuaciones para que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación: (i) requerir al Administrador para que subcontrate o delegue en otra entidad la realización de obligaciones y compromisos asumidos en el Contrato de Administración; (ii) garantizar por una tercera entidad con una calificación y calidad crediticia suficiente, la totalidad o parte de las obligaciones del Administrador; (iii) constituir un depósito de valores o de efectivo a favor del Fondo por importe suficiente para garantizar la totalidad o parte de las obligaciones del Administrador, y (iv) 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. En caso de concurso del Administrador, la actuación (iv) anterior será la única posible. 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 escala de calificación de Moody's, o, en caso de vigencia de la Serie A, de BBB-, según la escala de calificación de Fitch, el Administrador se compromete a formalizar, en un

Anexo Modificaciones propuestas a la Escritura de Constitución

Estipulación	Escritura Constitución	Modificación propuesta
		plazo máximo de 60 días naturales desde cuando tuviera lugar cualquiera de los mencionados descensos 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 Hipotecarios 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 las Agencias de Calificación.
14.1 Entidad calificadoras: Consideraciones sobre las calificaciones Referencia Folleto: 7.5 Nota de Valores	N/A	La calificación asignada a la Serie A por Fitch mide la capacidad del Fondo respecto del pago puntual de intereses y el pago del principal de los Bonos de dicha Serie durante la vida de la operación y en todo caso antes de la Fecha de Vencimiento Final, conforme a las condiciones estipuladas en la presente Escritura. Las Agencias de Calificación mencionadas anteriormente vienen desarrollando su actividad en la Unión Europea con anterioridad al 7 de junio de 2010 y han solicitado su registro de acuerdo con lo previsto en el Reglamento (CE) nº 1060/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo de 16 de septiembre de 2009 sobre las agencias de calificación crediticia.
18.1 Cuenta de Tesorería: Párrafos 4º y siguientes. Referencia Folleto: 3.4.4.1 Módulo Adicional	En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de BANCAJA 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 escala de calificación de Moody's, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de treinta (30) días a contar desde el momento que tenga lugar dicha circunstancia, 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 escala de 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 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 escala de 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). c) En caso de no ser posibles las opciones a) y b) anteriores, obtener del Tenedor de la Cuenta de	En el supuesto de que la deuda no subordinada y no garantizada 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 crediticia a corto plazo situándose por debajo de P-1, según la escala de calificación de Moody's, o, en cualquier momento de la vida de los Bonos de la Serie A, un descenso en la calificación crediticia a corto o a largo de F1 o de A, respectivamente, según la escala de calificación de Fitch, 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 las Agencias de Calificación: a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda no subordinada y no garantizada de P-1 a corto plazo, según la escala de calificación de Moody's, y, en caso de vigencia de la Serie A, de F1 y A a corto y largo plazo, respectivamente, según la escala de calificación de Fitch, 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 las citadas calificaciones P-1 y/o F1 y/o A por parte del Tenedor de la Cuenta de Tesorería. b) Trasladar la Cuenta de Tesorería a una entidad cuya deuda no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima de P-1, según la escala de calificación de Moody's, y, en caso de vigencia de la





Anexo Modificaciones propuestas a la Escritura de Constitución

Estipulación	Escritura Constitución	Modificación propuesta
	Tesorería o de un tercero, garantía pignoraticia a favor del Fondo sobre activos financieros de calidad crediticia no inferior a la de la Deuda Pública del Estado español en la Fecha de Desembolso, por importe suficiente para garantizar los compromisos establecidos en el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería). d) Asimismo, en caso de que no fueran posibles las opciones anteriores en los términos previstos, la Sociedad Gestora podrá invertir los saldos, por períodos hasta la siguiente Fecha de Pago, en activos de renta fija en euros a corto plazo emitidos por entidades que como mínimo cuenten con la calificación de A1 y de P-1, según las escala de calificación a largo y corto plazo de Moody's, incluyendo valores a corto plazo emitidos por el Estado español, pudiendo darse por tanto, en este supuesto también, que la rentabilidad obtenida sea diferente a la obtenida inicialmente con BANCAJA en virtud del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería). En caso de producirse la situación b) o d) y que, posteriormente, la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de BANCAJA alcanzara nuevamente la calificación de P-1, según las escalas de calificación de Moody's, la Sociedad Gestora con posterioridad trasladará los saldos de nuevo a BANCAJA bajo el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (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 de BANCAJA o, en su caso, del Tenedor de la Cuenta de Tesorería sustituido. BANCAJA, desde el momento en que se dé el descenso de su calificación crediticia, se compromete a realizar esfuerzos comerciales razonables para que la Sociedad Gestora pueda adoptar alguna de las opciones (a), (b) y (c) anteriores.	Serie A, con una calificación crediticia mínima de F1 y A a corto y largo plazo, respectivamente, según la escala de calificación de Fitch, 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). Las opciones anteriores a) y b) están incluidas en los criterios establecidos por Fitch recogidos en su informe "Counterparty Criteria for Structured Finance Transactions" de 22 de octubre de 2009 que podrá ser actualizado, modificado o remplazado y se encuentra disponible en www.fitchratings.com. A efectos de determinar las características concretas de las medidas que se adopten, de acuerdo con las opciones anteriores, se tendrán en cuenta las modificaciones, actualizaciones o reemplazos del mencionado documento, siempre que se ajusten a la normativa vigente. A los efectos anteriores, se asume que, aunque la calificación del Tenedor de la Cuenta de Tesorería fuera de A y F1, pero Fitch hubiera anunciado públicamente que cualquiera de dichas calificaciones se encuentra en situación de "Rating Watch Negative", se considerará igualmente que la calificación de la deuda del Tenedor de la Cuenta de Tesorería se encuentra por debajo de las calificaciones mínimas requeridas por Fitch. BANCAJA asume el compromiso, a petición de la Sociedad Gestora, siempre que su deuda no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima de P-1 a corto plazo, según la escala de calificación de Moody's, y, en caso de vigencia de la Serie A, una calificación mínima de F1 y A a corto y largo plazo, respectivamente, según la escala de calificación de Fitch, 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 de 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 de BANCAJA. El Tenedor de la Cuenta de Tesorería, desde el momento en que se dé 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 (a) o (b) anteriores.
18.3 Contrato de Préstamo Subordinado: Modificación Párrafo 2 Referencia Folleto: 3.4.3.1 Módulo Adicional	La Sociedad Gestora celebra en esta misma fecha, en representación y por cuenta del Fondo, con BANCAJA un contrato por el que BANCAJA concederá al Fondo un préstamo subordinado (el "Préstamo Subordinado") de carácter mercantil por importe total comprendido entre ciento cincuenta y seis millones trescientos treinta mil (156.330.000,00) euros y ciento sesenta y dos millones ciento veinte mil (162.120.000,00) 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 de la presente Escritura, sin que, en ningún caso, su otorgamiento suponga garantizar el buen fin de los Préstamos Hipotecarios titulizados. El importe del Préstamo Subordinado será determinado por la Sociedad Gestora, antes de las	La Sociedad Gestora celebró en la fecha de constitución del Fondo, en representación y por cuenta del Fondo, con BANCAJA un contrato por el que BANCAJA concedió al Fondo un préstamo subordinado de carácter mercantil por importe de ciento cincuenta y seis millones trescientos treinta y tres mil (156.330.000,00) euros que se amplía en la presente fecha a un importe de ciento setenta y tres millones quinientos treinta y dos mil (173.532.000,00) euros (el "Préstamo Subordinado"). La entrega del importe inicial del Préstamo Subordinado se realizó en la Fecha de Desembolso y la entrega del importe de la ampliación se realizará el Día Hábil posterior a la presente fecha. Ambos importes se destinan a la constitución del Fondo de Reserva en los términos previstos en la estipulación 2.3 de la presente Escritura, sin que, en ningún caso, su otorgamiento suponga garantizar el buen fin de los

Anexo Modificaciones propuestas a la Escritura de Constitución

Estipulación	Escritura Constitución	Modificación propuesta												
	13:00 horas (hora CET) del día 10 de diciembre de 2008, en función del margen medio aplicable al tipo de interés de la Parte B en cada uno de los Contratos de Permuta de Intereses (Anual) y (Semestral), ponderados, respectivamente, por el Importe Nocial (Anual) y el Importe Nocial (Semestral) para el primer periodo de cálculo, redondeado a la milésima de entero mas próxima o a la superior más próxima en caso de que las diferencias a las milésimas de entero superior e inferior más próximas sean iguales y conforme a lo previsto en la estipulación 18.4 de la presente Escritura, y lo recogido en la tabla siguiente. <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <th colspan="3">Margen medio ponderado aplicable al tipo de interés de la Parte B en los Contratos de Permuta de Intereses para el primer periodo de cálculo</th></tr> <tr> <th>Entre</th><th>Entre</th><th>Entre</th></tr> <tr> <td>0,000% y 0,050%</td><td>0,051% y 0,100%</td><td>0,101% y 0,150%</td></tr> <tr> <td>ambos incluidos</td><td>ambos incluidos</td><td>ambos incluidos</td></tr> </table> Importe del Préstamo Subordinado 162.120.000,00 € 159.225.000,00 € 156.330.000,00 €	Margen medio ponderado aplicable al tipo de interés de la Parte B en los Contratos de Permuta de Intereses para el primer periodo de cálculo			Entre	Entre	Entre	0,000% y 0,050%	0,051% y 0,100%	0,101% y 0,150%	ambos incluidos	ambos incluidos	ambos incluidos	Préstamos Hipotecarios titulizados.
Margen medio ponderado aplicable al tipo de interés de la Parte B en los Contratos de Permuta de Intereses para el primer periodo de cálculo														
Entre	Entre	Entre												
0,000% y 0,050%	0,051% y 0,100%	0,101% y 0,150%												
ambos incluidos	ambos incluidos	ambos incluidos												
18.4 Contratos de Permuta de Intereses. Punto 7 cambia enunciado y se añade un punto 7. bis. Referencia Folleto: 3.4.7.1 Módulo Adicional	7. Actuaciones en caso de modificación de la calificación de la Parte B. (...) N/A	7. Actuaciones en caso de modificación de la calificación de la Parte B por Moody's. (...) 7 bis. Actuaciones en caso de modificación de la calificación de la parte B por Fitch. (i) Criterios de Fitch. En el supuesto de que durante la vida de los Bonos de la Serie A la calificación de la deuda no garantizada y no subordinada de la Parte B o, en caso de haberse adoptado la medida (i) (B), su garante dejen de tener una calificación mínima de A y F1 de Fitch, para la deuda a largo plazo y a corto plazo, respectivamente (y a estos efectos, se asume que, aunque la calificación mínima de la Parte B fuera de A y F1, pero Fitch hubiera anunciado públicamente que cualquiera de dichas calificaciones se encuentra en situación de "Rating Watch Negative", se considerará igualmente que la calificación de la deuda de la Parte B se sitúa un escalón por debajo de dichas calificaciones y por tanto la Parte B será considerada como no elegible) (las "Calificaciones Requeridas de Fitch"), la Parte B deberá llevar a cabo dentro de un plazo de catorce (14) días naturales desde el día en que tuviera lugar, y a su coste, alguna de las siguientes medidas: (A) ceder todos sus derechos y obligaciones derivados de los Contratos de Permuta de Intereses a una tercera entidad que la sustituya y que cuente con una calificación mínima de A y F1 para la deuda a largo plazo y a corto plazo, respectivamente, por Fitch; (B) conseguir que un documento de garantía de una tercera entidad que cuente con una calificación mínima de A y F1 de Fitch, para la deuda a largo plazo y a corto plazo, respectivamente, garantice sus derechos y obligaciones derivados de los Contratos de Permuta de Intereses; o (C) constituir un depósito en efectivo o un depósito de valores en una entidad con una calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de F1, según la escala de calificación de Fitch, en garantía del cumplimiento de las obligaciones de la												





Anexo Modificaciones propuestas a la Escritura de Constitución

Estipulación	Escritura Constitución	Modificación propuesta
		Parte B por un importe calculado en función del valor de mercado de las Permutas de Intereses y conforme a los criterios de Fitch indicados en su informe "Counterparty Criteria for Structured Transactions: Derivative Addendum", de 23 de octubre de 2009. (ii) Criterios de Fitch (continuación) En el supuesto de que durante la vida de los Bonos de la Serie A la deuda no garantizada y no subordinada de la Parte B o, en caso de haberse adoptado la medida (i) (B), su garante dejen de tener una calificación mínima de BBB+ o F2 para la deuda a largo plazo y a corto plazo, respectivamente (y a estos efectos, se asume que, aunque la calificación mínima de la Parte B fuera de BBB+ y F2, pero Fitch hubiera anunciado públicamente que cualquiera de dichas calificaciones se encuentra en situación de "Rating Watch Negative", se considerará igualmente que la calificación de la deuda de la Parte B se sitúa un escalón por debajo de dichas calificaciones), la Parte B deberá llevar a cabo dentro de un plazo de catorce (14) días naturales desde el día en que tuviera lugar, y a su coste, alguna de las siguientes medidas: (A) ceder todos sus derechos y obligaciones derivados de los Contratos de Permuta de Intereses a una tercera entidad que la sustituya y que cuente con una calificación mínima de A y F1 para la deuda a largo plazo y a corto plazo, respectivamente, por Fitch (o de BBB+ y F2, siempre que haya constituido el depósito mencionado en el (i) (C) anterior); (B) conseguir que un documento de garantía de una tercera entidad que cuente con una calificación mínima de A y F1 de Fitch, para la deuda a largo plazo y a corto plazo, respectivamente, (o de BBB+ y F2, siempre que haya constituido el depósito mencionado en el (i) (C) anterior), garantice sus derechos y obligaciones derivados de los Contratos de Permuta de Intereses; o (C) constituir un depósito en efectivo o un depósito de valores, o en su caso, incrementarlo, en una entidad con una calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de F1, según la escala de calificación de Fitch, en garantía del cumplimiento de las obligaciones de la Parte B por un importe calculado en función del valor de mercado de las Permutas de Intereses y conforme a los criterios de Fitch indicados en su informe "Counterparty Criteria for Structured Transactions: Derivative Addendum", de 23 de octubre de 2009. (iii) Criterio de Fitch (continuación) En el supuesto de que durante la vida de los Bonos de la Serie A la deuda no garantizada y no subordinada de la Parte B o, en caso de haberse adoptado la medida (i) (B) o (ii) (B), su garante dejen de tener una calificación mínima de BBB- o F3 para la deuda a largo plazo y a corto plazo, respectivamente (y a estos efectos, se asume que, aunque la calificación mínima de la Parte B fuera de BBB- o F3, pero Fitch hubiera anunciado públicamente que cualquiera de dichas calificaciones se encuentra en situación de "Rating Watch Negative", se considerará igualmente que la calificación de la deuda de la Parte B se sitúa un escalón por debajo de dichas calificaciones), la Parte B, dentro de los treinta (30) días naturales siguientes a la pérdida de calificación por la Parte B, y a su coste, procurará realizar alguna

Anexo Modificaciones propuestas a la Escritura de Constitución

Estipulación	Escritura Constitución	Modificación propuesta
		de las siguientes medidas: (A) conseguir que un documento de garantía de una tercera entidad que cuente con una calificación mínima de A y F1 de Fitch, para la deuda a largo plazo y a corto plazo, respectivamente, (o de BBB+ y F2, siempre que haya constituido el depósito mencionado en el (i) (C) anterior) garantice sus derechos y obligaciones derivados de los Contratos de Permuta de Intereses; o (B) ceder todos sus derechos y obligaciones derivados de los Contratos de Permuta de Intereses a una tercera entidad que la sustituya y que cuente con una calificación mínima de A y F1 de Fitch, para la deuda a largo plazo y a corto plazo, respectivamente (o de BBB+ y F2, siempre que haya constituido el depósito mencionado en el (i) (C) anterior). En los supuestos descritos en los apartados (i), (ii) y (iii) anteriores, cuando se elija la consecución de un documento de garantía de una tercera entidad, tanto la citada garantía como la opinión legal aneja a ella serán revisadas por Fitch o sus asesores legales. La eficacia de la garantía quedará sujeta a la valoración de Fitch o de sus asesores legales en cuanto a su ejecutabilidad. Las alternativas descritas en este apartado, así como los plazos, las calificaciones y los importes de los depósitos en garantía, están recogidas en los informes de Fitch "Counterparty Criteria for Structured Transactions", de 22 de octubre de 2009, y "Counterparty Criteria for Structured Transactions: Derivative Addendum", de 23 de octubre de 2009, que se encuentran disponibles en www.fitchratings.com. Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurra por el cumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta de la Parte B.
18.4 Contratos de Permuta de Intereses. Punto 8.2 Referencia Folleto: 3.4.7.1 Módulo Adicional	8.2 La Parte B sólo podrá ceder todos sus derechos y obligaciones derivadas de los Contratos de Permuta de Intereses, previo consentimiento por escrito de la Parte A, a una tercera entidad con una calificación crediticia de Primer Nivel de Calificación Requerido por Moody's, previa notificación a la Agencia de Calificación.	8.2 La Parte B sólo podrá ceder todos sus derechos y obligaciones derivadas de los Contratos de Permuta de Intereses, previo consentimiento por escrito de la Parte A, a una tercera entidad con una calificación crediticia de Primer Nivel de Calificación Requerido por Moody's y, durante la vida de los Bonos de la Serie A, las Calificaciones Requeridas de Fitch, previa notificación a las Agencias de Calificación.
18.5 Contrato de Agencia de Pagos: 4º Párrafo Referencia Folleto: 3.4.7.2 Módulo Adicional	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 escala de calificación de Moody's, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de treinta (30) días a contar desde el momento que tenga lugar 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 escala de 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 P-1 por parte del Agente de Pagos; o (ii) revocar la designación del	En el supuesto de que la deuda no subordinada y no garantizada del Agente de Pagos experimentara, en cualquier momento de la vida de la Emisión de Bonos, un descenso de la calificación crediticia a corto plazo situándose por debajo de P-1, según la escala de calificación de Moody's, o, en cualquier momento durante la vida de los Bonos de la Serie A, un descenso de la calificación crediticia a corto o a largo plazo por debajo de F1 o de A, respectivamente, según la escala de calificación de Fitch, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de treinta (30) días a contar desde el momento que tenga lugar cualquiera de dichas circunstancias, deberá poner en práctica alguna de las opciones descritas a continuación y previa comunicación a las Agencias de Calificación: (i) obtener de una entidad con una calificación mínima de su deuda no subordinada y no garantizada de P-1 a corto plazo, según la escala de calificación



Anexo Modificaciones propuestas a la Escritura de Constitución

Estipulación	Escritura Constitución	Modificación propuesta
	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 escala de 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 BANCAJA 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 BANCAJA en el Contrato de Agencia de Pagos. Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por la sustitución del Agente de Pagos serán por cuenta de la entidad sustituida.	de Moody's, y, en caso de vigencia de la Serie A, de F1 y A a corto y largo plazo, respectivamente, según la escala de calificación de Fitch, 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 cualquiera de dichas circunstancias de descenso y pérdida de calificación crediticia 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 no subordinada y no garantizada de P-1 a corto plazo, según la escala de calificación de Moody's, y, en caso de vigencia de la Serie A, de F1 y A a corto y largo plazo, respectivamente, según la escala de calificación de Fitch, 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. A los efectos anteriores, se asume que, aunque la calificación del Agente de Pagos fuera de A y F1, pero Fitch hubiera anunciado públicamente que cualquiera de dichas calificaciones se encuentra en situación de "Rating Watch Negative", se considerará igualmente que la calificación de la deuda del Agente de Pagos se encuentra por debajo de las calificaciones mínimas requeridas por Fitch. En caso de sustitución del 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 en el Contrato de Agencia de Pagos original. BANCAJA, desde el momento en que se dé el descenso de la calificación crediticia de la deuda del Agente de Pagos conforme lo expuesto en el párrafo anterior, se compromete a realizar esfuerzos comerciales razonables para que la Sociedad Gestora pueda adoptar alguna de las opciones (i) o (ii) anteriores. Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por la realización y formalización de las anteriores opciones serán por cuenta de BANCAJA.
Varias	Todas las referencias realizadas a "la Agencia de Calificación" a lo largo de la Escritura de Constitución, definida como Moody's en la estipulación 14.1 de la Escritura de Constitución, se entenderán realizadas, durante la vida de los Bonos de la Serie A, a "las Agencias de Calificación", definidas como Moody's y Fitch de manera conjunta.	

D. Mario López Melián
D^a. Aránzazu Ruiz Cotero
BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A.

José Ortega y Gasset, 29
28006 Madrid

17 de febrero de 2011

Asunto: BANCAJA 13 Fondo de Titulización de Activos (el "Fondo").
Modificación de la Escritura de Constitución a consecuencia de la asignación de segunda
calificación por Fitch a los Bonos de la Serie A.

Estimados Sr. López y Sra. Ruiz:

Hacemos referencia a la solicitud a Fitch Ratings para la asignación de una segunda calificación crediticia a la Serie A de Bonos emitidos con cargo al Fondo (los "Bonos de la Serie A"), promovida a instancia de CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA ("BANCAJA"), como único tenedor de la totalidad de los Bonos de cada una de las Series A, B y C emitidos con cargo al Fondo (la "Emisión de Bonos"), que supondrá algunas modificaciones respecto al contenido de la Escritura de Constitución del Fondo y de los Contratos de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería), de Permutas de Intereses, de Agencia de Pagos de los Bonos, de Préstamo Subordinado y de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, suscritos por esta Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo.

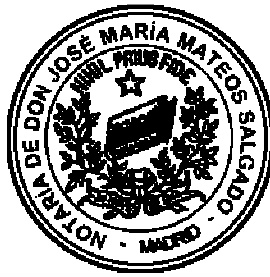
Conforme a lo previsto en el apartado 3 a) del artículo 7 de la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria (la "Ley 19/1992") en la redacción dada por la Disposición Final cuarta de la Ley 5/2009, de 29 de junio:

"3. Para proceder a la modificación de la escritura de constitución de un fondo, la sociedad gestora deberá acreditar:

a) la obtención del consentimiento de todos los titulares de los valores emitidos con cargo al fondo, así como de las entidades prestamistas y demás acreedores que, en su caso, pudieran existir y siempre que resultaran afectados por la modificación."

Les adjuntamos, como Anexo, las modificaciones previstas a realizar en la Escritura de Constitución que se acompañará, junto a la presente carta de consentimiento y a las de las restantes contrapartes que resulten afectadas por la modificación, a nuestra solicitud a la Comisión Nacional del Mercado de Valores para la comprobación del cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley 19/1992 para proceder a modificar la Escritura de Constitución del Fondo conforme al procedimiento previsto por los epígrafes 3.a) y 4 de dicho artículo.

De acuerdo con lo anterior, le solicito que nos devuelvan copia de la presente carta suscrita al final de la misma por apoderado(s) de BANCO POPULAR ESPAÑOL con poder suficiente como manifestación de consentimiento de BANCO POPULAR ESPAÑOL, en su condición de contraparte del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería), en relación a las modificaciones a realizar en la Escritura de Constitución conforme a lo previsto en esta carta y en el Anexo adjunto en el que se detallan las modificaciones propuestas, así como a la firma de la novación del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería), con Europea de Titulización, S.A., S.G.F.T., en nombre y representación del Fondo, y con la comparecencia de BANCAJA.



Atentamente.

EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., S.G.F.T.

P.p.

Mario Masía Vicente

En Madrid, a de febrero de 2011

En conformidad con los términos y condiciones de la presente carta y el Anexo que se adjunta y manifestación de consentimiento y aceptación a la modificación de la Escritura de Constitución y del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).

BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A.

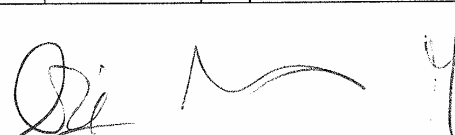
P.P.

Mario López Melián

Aránzazu Ruiz Cotero

Anexo Modificaciones propuestas a la Escritura de Constitución

Estipulación	Escritura Constitución	Escritura Constitución propuesta																																
2.3.1 Fondo de Reserva Referencia Folleto: 3.4.2.2 Módulo Adicional	1. El Fondo de Reserva se constituirá en la Fecha de Desembolso por un importe inicial que se establezca a continuación (el "Fondo de Reserva Inicial"). Posteriormente a su constitución, en cada Fecha de Pago, el Fondo de Reserva se dotará hasta el importe del Fondo de Reserva requerido en cada Fecha de Pago que se establece a continuación (el "Fondo de Reserva Requerido") con cargo a los Fondos Disponibles de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. 2. El importe del Fondo de Reserva Inicial y el Fondo de Reserva Requerido será determinado por la Sociedad Gestora, antes de las 13:00 horas (hora CET) del día 10 de diciembre de 2008, en función (i) del margen medio aplicable al tipo de interés de la Parte B en cada uno de los Contratos de Permuta de Intereses (Anual) y (Semestral), ponderados, respectivamente, por el Importe Nocial (Anual) y el Importe Nocial (Semestral) para el primer periodo de cálculo, redondeado a la milésima de entero más próxima o a la superior más próxima en caso de que las diferencias a las milésimas de entero superior e inferior más próximas sean iguales y conforme a lo previsto en el apartado 18.4 de la presente Escritura, y (ii) conforme a lo recogido en la tabla siguiente: <table><tr><th colspan="4">Margen medio ponderado aplicable al tipo de interés de la Parte B en los Contratos de Permuta de Intereses para el primer periodo de cálculo</th></tr><tr><th></th><th>Entre 0,000% y 0,050% ambos incluidos</th><th>Entre 0,051% y 0,100% ambos incluidos</th><th>Entre 0,101% y 0,150% ambos incluidos</th></tr><tr><td>Fondo de Reserva Inicial</td><td>162.120.000,00 €</td><td>159.225.000,00 €</td><td>156.330.000,00 €</td></tr><tr><td>Fondo de Reserva Requerido será la menor de las cantidades siguientes:</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>(i) El importe del Fondo de Reserva Inicial</td><td>162.120.000,00 €</td><td>159.225.000,00 €</td><td>156.330.000,00 €</td></tr><tr><td>(ii) La cantidad mayor entre:</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>a) El importe que resulte de aplicar el porcentaje que se indica sobre el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos.</td><td>11,20%</td><td>11,00%</td><td>10,80%</td></tr><tr><td>b) El importe de</td><td>81.060.000,00 €</td><td>79.612.500,00 €</td><td>78.165.000,00 €</td></tr></table> El importe del Fondo de Reserva Inicial y el Fondo de Reserva Requerido en cada Fecha de Pago que hubieren sido determinados, serán comunicados por la Sociedad Gestora, antes de las 13:00 horas (hora CET) del día 10 de diciembre de 2008, a la Entidad Suscriptora de la Emisión de Bonos. Asimismo, la Sociedad Gestora también lo comunicará a la CNMV como información adicional al Folleto y a la Agencia de Calificación. Asimismo lo hará constar en el acta notarial de suscripción y desembolso de la Emisión de Bonos.	Margen medio ponderado aplicable al tipo de interés de la Parte B en los Contratos de Permuta de Intereses para el primer periodo de cálculo					Entre 0,000% y 0,050% ambos incluidos	Entre 0,051% y 0,100% ambos incluidos	Entre 0,101% y 0,150% ambos incluidos	Fondo de Reserva Inicial	162.120.000,00 €	159.225.000,00 €	156.330.000,00 €	Fondo de Reserva Requerido será la menor de las cantidades siguientes:				(i) El importe del Fondo de Reserva Inicial	162.120.000,00 €	159.225.000,00 €	156.330.000,00 €	(ii) La cantidad mayor entre:				a) El importe que resulte de aplicar el porcentaje que se indica sobre el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos.	11,20%	11,00%	10,80%	b) El importe de	81.060.000,00 €	79.612.500,00 €	78.165.000,00 €	1. La Sociedad Gestora constituyó un fondo de reserva en la Fecha de Desembolso con cargo a la disposición de la totalidad del principal del Préstamo Subordinado a esa fecha por un importe de ciento cincuenta y seis millones trescientos treinta y tres mil (156.330.000,00) euros y lo ampliará el Día Hábil posterior a la presente fecha hasta un importe de ciento setenta y tres millones quinientos treinta y dos mil (173.532.000,00) euros (el "Fondo de Reserva") con cargo a la ampliación del Préstamo Subordinado. 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. 2. 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) Ciento setenta y tres millones quinientos treinta y dos mil (173.532.000,00) euros. (ii) La cantidad mayor entre: a) El 13,50% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos. b) Ochenta y seis millones setecientos sesenta y seis mil (86.766.000,00) euros.
Margen medio ponderado aplicable al tipo de interés de la Parte B en los Contratos de Permuta de Intereses para el primer periodo de cálculo																																		
	Entre 0,000% y 0,050% ambos incluidos	Entre 0,051% y 0,100% ambos incluidos	Entre 0,101% y 0,150% ambos incluidos																															
Fondo de Reserva Inicial	162.120.000,00 €	159.225.000,00 €	156.330.000,00 €																															
Fondo de Reserva Requerido será la menor de las cantidades siguientes:																																		
(i) El importe del Fondo de Reserva Inicial	162.120.000,00 €	159.225.000,00 €	156.330.000,00 €																															
(ii) La cantidad mayor entre:																																		
a) El importe que resulte de aplicar el porcentaje que se indica sobre el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos.	11,20%	11,00%	10,80%																															
b) El importe de	81.060.000,00 €	79.612.500,00 €	78.165.000,00 €																															
3.1.3 (iii) Liquidación Anticipada del Fondo Referencia Folleto: 4.4.3.3 (iii) Documento de Registro	(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 escala de 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 costes 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 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 escala de calificación de Moody's, y, en caso de vigencia de la Serie A, con calificación crediticia mínima de su deuda a largo y corto plazo no subordinada y no garantizada de A y de F1, respectivamente y según la escala de calificación de Fitch, o un préstamo que se destinará íntegramente a la amortización anticipada de los Bonos de las Series pendientes de reembolso. El pago de los costes financieros devengados y el reembolso del principal de la línea de crédito o del																																





Anexo Modificaciones propuestas a la Escritura de Constitución

Estipulación	Escritura Constitución	Modificación propuesta
		préstamo se efectuará de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo.
10.2 Gestión de Cobros del Contrato de Administración. El penúltimo párrafo se sustituye por nuevos párrafos Referencia Folleto: 3.7.2.1. 2 Módulo Adicional	La Sociedad Gestora podrá cursar 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.	Conforme a los criterios establecidos por Fitch recogidos en su documento "Counterparty Risk Criteria for Structured Finance Transactions", de 22 de octubre de 2009, que podrá ser actualizado, modificado o remplazado, en caso de un descenso de la calificación de la deuda a largo y corto plazo no subordinada y no garantizada del Administrador por debajo de BBB+ y de F2, respectivamente, durante la vida de los Bonos de la Serie A, la Sociedad Gestora requerirá al Administrador, en un plazo máximo de catorce (14) días naturales a contar desde el momento que tenga lugar dicha circunstancia, para que notifique a los Deudores que los pagos derivados de los Préstamos Hipotecarios se efectúen en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo o para que constituya un depósito o cualquier otra garantía a favor del Fondo en o por parte de una entidad con una calificación crediticia mínima de su deuda de BBB+ y de F2, a largo y corto plazo, respectivamente, según la escala de calificación de Fitch, conforme a los criterios establecidos por Fitch anteriormente citados. A estos efectos, se asume que, aunque la calificación de la deuda a largo y corto plazo del Administrador fuera de BBB+ y F2, pero Fitch hubiera anunciado públicamente que cualquiera de dichas calificaciones de la deuda se encuentra en situación de "Rating Watch Negative", se considerará igualmente que la calificación de la deuda del Administrador se encuentra por debajo de las calificaciones mínimas requeridas por Fitch. A efectos de determinar las características concretas de las medidas que se adopten, de acuerdo con las opciones anteriores, se tendrán en cuenta las modificaciones, actualizaciones o reemplazos del mencionado documento de Fitch, siempre que se ajusten a la normativa vigente. El importe del depósito o de la garantía a favor del Fondo será por un importe igual a 1,5 veces el importe estimado agregado de los importes correspondientes a la primera cuota a pagar por los Deudores de cada uno de los Préstamos Hipotecarios con vencimiento posterior a la fecha de ajuste, calculado de acuerdo a las siguientes hipótesis de los Préstamos Hipotecarios: (i) tasa de morosidad del 0,00% y (ii) Tasa de Amortización Constante de Prepago (TACP) del 10,00% anual. En caso de descenso de la calificación crediticia a largo plazo del Administrador por debajo de Baa3, según la escala de 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 escala de 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 escala de 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 Hipotecarios durante el mes natural de

Anexo Modificaciones propuestas a la Escritura de Constitución

Estipulación	Escritura Constitución	Modificación propuesta
		mayor importe desde la fecha de pérdida de la calificación Baa3, según la escala de calificación de Moody's, calculado con las hipótesis de que la tasa de morosidad de los Préstamos Hipotecarios fuese del 0,00% y la TACP del 10,00%. El Fondo únicamente podrá disponer de dichos depósitos o de la línea de liquidez o de cualquier otra garantía, incluido el Aval, en el importe de las cantidades que dejase de percibir, en su caso, que correspondan al Fondo y que el Administrador hubiera percibido de los Préstamos Hipotecarios 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. El Administrador llevará a cabo alguna de las mismas medidas en caso de que la deuda no subordinada y no garantizada del Administrador no estuviera calificada por Moody's, o, en caso de vigencia de los Bonos de la Serie A, por Fitch.
10.12 Duración y sustitución del Contrato de Administración: segundo párrafo Referencia Folleto: 3.7.2.2 Módulo Adicional	En caso de concurso del Administrador o de intervención por el Banco de España, de incumplimiento por el Administrador de las obligaciones que el Contrato de Administración le impone al mismo, en caso de un descenso de la calificación de la deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada del Administrador por debajo de Ba2, según la escala de calificación de Moody's 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, procederá a 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; (ii) garantizar por una tercera entidad con una calificación y calidad crediticia suficiente, la totalidad o parte de las obligaciones del Administrador; (iii) constituir un depósito de valores o de efectivo a favor del Fondo por importe suficiente para garantizar la totalidad o parte de las obligaciones del Administrador para que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación, y (iv) 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. En caso de concurso del Administrador, la actuación (iv) anterior será la única posible. 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.	En caso de concurso del Administrador, 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 Moody's y Fitch (conjuntamente las "Agencias de Calificación"), alguna de las siguientes actuaciones para que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación: (i) requerir al Administrador para que subcontrate o delegue en otra entidad la realización de obligaciones y compromisos asumidos en el Contrato de Administración; (ii) garantizar por una tercera entidad con una calificación y calidad crediticia suficiente, la totalidad o parte de las obligaciones del Administrador; (iii) constituir un depósito de valores o de efectivo a favor del Fondo por importe suficiente para garantizar la totalidad o parte de las obligaciones del Administrador, y (iv) 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. En caso de concurso del Administrador, la actuación (iv) anterior será la única posible. 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 escala de calificación de Moody's, o, en caso de vigencia de la Serie A, de BBB-, según la escala de calificación de Fitch, el Administrador se compromete a formalizar, en un






Anexo Modificaciones propuestas a la Escritura de Constitución

Estipulación	Escritura Constitución	Modificación propuesta
		plazo máximo de 60 días naturales desde cuando tuviera lugar cualquiera de los mencionados descensos 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 Hipotecarios 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 las Agencias de Calificación.
14.1 Entidad calificadora: Consideraciones sobre las calificaciones Referencia Folleto: 7.5 Nota de Valores	N/A	La calificación asignada a la Serie A por Fitch mide la capacidad del Fondo respecto del pago puntual de intereses y el pago del principal de los Bonos de dicha Serie durante la vida de la operación y en todo caso antes de la Fecha de Vencimiento Final, conforme a las condiciones estipuladas en la presente Escritura. Las Agencias de Calificación mencionadas anteriormente vienen desarrollando su actividad en la Unión Europea con anterioridad al 7 de junio de 2010 y han solicitado su registro de acuerdo con lo previsto en el Reglamento (CE) nº 1060/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo de 16 de septiembre de 2009 sobre las agencias de calificación crediticia.
18.1 Cuenta de Tesorería: Párrafos 4º y siguientes. Referencia Folleto: 3.4.4.1 Módulo Adicional	En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de BANCAJA 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 escala de calificación de Moody's, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de treinta (30) días a contar desde el momento que tenga lugar dicha circunstancia, 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 escala de 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 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 escala de 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). c) En caso de no ser posibles las opciones a) y b) anteriores, obtener del Tenedor de la Cuenta de	En el supuesto de que la deuda no subordinada y no garantizada 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 crediticia a corto plazo situándose por debajo de P-1, según la escala de calificación de Moody's, o, en cualquier momento de la vida de los Bonos de la Serie A, un descenso en la calificación crediticia a corto o a largo de F1 o de A, respectivamente, según la escala de calificación de Fitch, 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 las Agencias de Calificación: a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda no subordinada y no garantizada de P-1 a corto plazo, según la escala de calificación de Moody's, y, en caso de vigencia de la Serie A, de F1 y A a corto y largo plazo, respectivamente, según la escala de calificación de Fitch, 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 las citadas calificaciones P-1 y/o F1 y/o A por parte del Tenedor de la Cuenta de Tesorería. b) Trasladar la Cuenta de Tesorería a una entidad cuya deuda no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima de P-1, según la escala de calificación de Moody's, y, en caso de vigencia de la

Anexo Modificaciones propuestas a la Escritura de Constitución

Estipulación	Escritura Constitución	Modificación propuesta
	Tesorería o de un tercero, garantía pignoratícia a favor del Fondo sobre activos financieros de calidad crediticia no inferior a la de la Deuda Pública del Estado español en la Fecha de Desembolso, por importe suficiente para garantizar los compromisos establecidos en el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería). d) Asimismo, en caso de que no fueran posibles las opciones anteriores en los términos previstos, la Sociedad Gestora podrá invertir los saldos, por periodos hasta la siguiente Fecha de Pago, en activos de renta fija en euros a corto plazo emitidos por entidades que como mínimo cuenten con la calificación de A1 y de P-1, según las escalas de calificación a largo y corto plazo de Moody's, incluyendo valores a corto plazo emitidos por el Estado español, pudiendo darse por tanto, en este supuesto también, que la rentabilidad obtenida sea diferente a la obtenida inicialmente con BANCAJA en virtud del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería). En caso de producirse la situación b) o d) y que, posteriormente, la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de BANCAJA alcanzara nuevamente la calificación de P-1, según las escalas de calificación de Moody's, la Sociedad Gestora con posterioridad trasladará los saldos de nuevo a BANCAJA bajo el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (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 de BANCAJA o, en su caso, del Tenedor de la Cuenta de Tesorería sustituido. BANCAJA, desde el momento en que se dé el descenso de su calificación crediticia, se compromete a realizar esfuerzos comerciales razonables para que la Sociedad Gestora pueda adoptar alguna de las opciones (a), (b) y (c) anteriores.	Serie A, con una calificación crediticia mínima de F1 y A a corto y largo plazo, respectivamente, según la escala de calificación de Fitch, 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). Las opciones anteriores a) y b) están incluidas en los criterios establecidos por Fitch recogidos en su informe "Counterparty Criteria for Structured Finance Transactions" de 22 de octubre de 2009 que podrá ser actualizado, modificado o reemplazado y se encuentra disponible en www.fitchratings.com. A efectos de determinar las características concretas de las medidas que se adopten, de acuerdo con las opciones anteriores, se tendrán en cuenta las modificaciones, actualizaciones o reemplazos del mencionado documento, siempre que se ajusten a la normativa vigente. A los efectos anteriores, se asume que, aunque la calificación del Tenedor de la Cuenta de Tesorería fuera de A y F1, pero Fitch hubiera anunciado públicamente que cualquiera de dichas calificaciones se encuentra en situación de "Rating Watch Negative", se considerará igualmente que la calificación de la deuda del Tenedor de la Cuenta de Tesorería se encuentra por debajo de las calificaciones mínimas requeridas por Fitch. BANCAJA asume el compromiso, a petición de la Sociedad Gestora, siempre que su deuda no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima de P-1 a corto plazo, según la escala de calificación de Moody's, y, en caso de vigencia de la Serie A, una calificación mínima de F1 y A a corto y largo plazo, respectivamente, según la escala de calificación de Fitch, 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 de 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 de BANCAJA. El Tenedor de la Cuenta de Tesorería, desde el momento en que se dé 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 (a) o (b) anteriores.
18.3 Contrato de Préstamo Subordinado: Modificación Párrafo 2 Referencia Folleto: 3.4.3.1 Módulo Adicional	La Sociedad Gestora celebra en esta misma fecha, en representación y por cuenta del Fondo, con BANCAJA un contrato por el que BANCAJA concederá al Fondo un préstamo subordinado (el "Préstamo Subordinado") de carácter mercantil por importe total comprendido entre ciento cincuenta y seis millones trescientos treinta mil (156.330.000,00) euros y ciento sesenta y dos millones ciento veinte mil (162.120.000,00) 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 de la presente Escritura, sin que, en ningún caso, su otorgamiento suponga garantizar el buen fin de los Préstamos Hipotecarios titulizados. El importe del Préstamo Subordinado será determinado por la Sociedad Gestora, antes de las	La Sociedad Gestora celebró en la fecha de constitución del Fondo, en representación y por cuenta del Fondo, con BANCAJA un contrato por el que BANCAJA concedió al Fondo un préstamo subordinado de carácter mercantil por importe de ciento cincuenta y seis millones trescientos treinta y tres mil (156.330.000,00) euros que se amplía en la presente fecha a un importe de ciento setenta y tres millones quinientos treinta y dos mil (173.532.000,00) euros (el "Préstamo Subordinado"). La entrega del importe inicial del Préstamo Subordinado se realizó en la Fecha de Desembolso y la entrega del importe de la ampliación se realizará el Día Hábil posterior a la presente fecha. Ambos importes se destinan a la constitución del Fondo de Reserva en los términos previstos en la estipulación 2.3 de la presente Escritura, sin que, en ningún caso, su otorgamiento suponga garantizar el buen fin de los

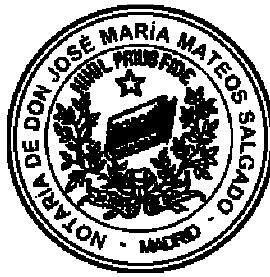


Anexo Modificaciones propuestas a la Escritura de Constitución

Estipulación	Escritura Constitución	Modificación propuesta												
	13:00 horas (hora CET) del día 10 de diciembre de 2008, en función del margen medio aplicable al tipo de interés de la Parte B en cada uno de los Contratos de Permuta de Intereses (Anual) y (Semestral), ponderados, respectivamente, por el Importe Nocional (Anual) y el Importe Nocional (Semestral) para el primer periodo de cálculo, redondeado a la milésima de entero mas próxima o a la superior más próxima en caso de que las diferencias a las milésimas de entero superior e inferior más próximas sean iguales y conforme a lo previsto en la estipulación 18.4 de la presente Escritura, y lo recogido en la tabla siguiente. <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">Margen medio ponderado aplicable al tipo de interés de la Parte B en los Contratos de Permuta de Intereses para el primer periodo de cálculo</th> </tr> <tr> <th>Entre</th><th>Entre</th><th>Entre</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0,000% y 0,050%</td><td>0,051% y 0,100%</td><td>0,101% y 0,150%</td> </tr> <tr> <td>ambos incluidos</td><td>ambos incluidos</td><td>ambos incluidos</td> </tr> </tbody> </table> Importe del Préstamo Subordinado 162.120.000,00 € 159.225.000,00 € 156.330.000,00 €	Margen medio ponderado aplicable al tipo de interés de la Parte B en los Contratos de Permuta de Intereses para el primer periodo de cálculo			Entre	Entre	Entre	0,000% y 0,050%	0,051% y 0,100%	0,101% y 0,150%	ambos incluidos	ambos incluidos	ambos incluidos	Préstamos Hipotecarios titulizados.
Margen medio ponderado aplicable al tipo de interés de la Parte B en los Contratos de Permuta de Intereses para el primer periodo de cálculo														
Entre	Entre	Entre												
0,000% y 0,050%	0,051% y 0,100%	0,101% y 0,150%												
ambos incluidos	ambos incluidos	ambos incluidos												
18.4 Contratos de Permuta de Intereses. Punto 7 cambia enunciado y se añade un punto 7. bis. Referencia Folleto: 3.4.7.1 Módulo Adicional	7. Actuaciones en caso de modificación de la calificación de la Parte B. (...) N/A	7. Actuaciones en caso de modificación de la calificación de la Parte B por Moody's. (...) 7 bis. Actuaciones en caso de modificación de la calificación de la parte B por Fitch. (i) Criterios de Fitch. En el supuesto de que durante la vida de los Bonos de la Serie A la calificación de la deuda no garantizada y no subordinada de la Parte B o, en caso de haberse adoptado la medida (i) (B), su garante dejen de tener una calificación mínima de A y F1 de Fitch, para la deuda a largo plazo y a corto plazo, respectivamente (y a estos efectos, se asume que, aunque la calificación mínima de la Parte B fuera de A y F1, pero Fitch hubiera anunciado públicamente que cualquiera de dichas calificaciones se encuentra en situación de "Rating Watch Negative", se considerará igualmente que la calificación de la deuda de la Parte B se sitúa un escalón por debajo de dichas calificaciones y por tanto la Parte B será considerada como no elegible) (las "Calificaciones Requeridas de Fitch"), la Parte B deberá llevar a cabo dentro de un plazo de catorce (14) días naturales desde el día en que tuviera lugar, y a su coste, alguna de las siguientes medidas: (A) ceder todos sus derechos y obligaciones derivados de los Contratos de Permuta de Intereses a una tercera entidad que la sustituya y que cuente con una calificación mínima de A y F1 para la deuda a largo plazo y a corto plazo, respectivamente, por Fitch; (B) conseguir que un documento de garantía de una tercera entidad que cuente con una calificación mínima de A y F1 de Fitch, para la deuda a largo plazo y a corto plazo, respectivamente, garantice sus derechos y obligaciones derivados de los Contratos de Permuta de Intereses; o (C) constituir un depósito en efectivo o un depósito de valores en una entidad con una calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de F1, según la escala de calificación de Fitch, en garantía del cumplimiento de las obligaciones de la												

Anexo Modificaciones propuestas a la Escritura de Constitución

Estipulación	Escritura Constitución	Modificación propuesta
		Parte B por un importe calculado en función del valor de mercado de las Permutas de Intereses y conforme a los criterios de Fitch indicados en su informe "Counterparty Criteria for Structured Transactions: Derivative Addendum", de 23 de octubre de 2009. (ii) Criterios de Fitch (continuación) En el supuesto de que durante la vida de los Bonos de la Serie A la deuda no garantizada y no subordinada de la Parte B o, en caso de haberse adoptado la medida (i) (B), su garante dejen de tener una calificación mínima de BBB+ o F2 para la deuda a largo plazo y a corto plazo, respectivamente (y a estos efectos, se asume que, aunque la calificación mínima de la Parte B fuera de BBB+ y F2, pero Fitch hubiera anunciado públicamente que cualquiera de dichas calificaciones se encuentra en situación de "Rating Watch Negative", se considerará igualmente que la calificación de la deuda de la Parte B se sitúa un escalón por debajo de dichas calificaciones), la Parte B deberá llevar a cabo dentro de un plazo de catorce (14) días naturales desde el día en que tuviera lugar, y a su coste, alguna de las siguientes medidas: (A) ceder todos sus derechos y obligaciones derivados de los Contratos de Permuta de Intereses a una tercera entidad que la sustituya y que cuente con una calificación mínima de A y F1 para la deuda a largo plazo y a corto plazo, respectivamente, por Fitch (o de BBB+ y F2, siempre que haya constituido el depósito mencionado en el (i) (C) anterior); (B) conseguir que un documento de garantía de una tercera entidad que cuente con una calificación mínima de A y F1 de Fitch, para la deuda a largo plazo y a corto plazo, respectivamente, (o de BBB+ y F2, siempre que haya constituido el depósito mencionado en el (i) (C) anterior), garantice sus derechos y obligaciones derivados de los Contratos de Permuta de Intereses; o (C) constituir un depósito en efectivo o un depósito de valores, o en su caso, incrementarlo, en una entidad con una calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de F1, según la escala de calificación de Fitch, en garantía del cumplimiento de las obligaciones de la Parte B por un importe calculado en función del valor de mercado de las Permutas de Intereses y conforme a los criterios de Fitch indicados en su informe "Counterparty Criteria for Structured Transactions: Derivative Addendum", de 23 de octubre de 2009. (iii) Criterio de Fitch (continuación) En el supuesto de que durante la vida de los Bonos de la Serie A la deuda no garantizada y no subordinada de la Parte B o, en caso de haberse adoptado la medida (i) (B) o (ii) (B), su garante dejen de tener una calificación mínima de BBB- o F3 para la deuda a largo plazo y a corto plazo, respectivamente (y a estos efectos, se asume que, aunque la calificación mínima de la Parte B fuera de BBB- o F3, pero Fitch hubiera anunciado públicamente que cualquiera de dichas calificaciones se encuentra en situación de "Rating Watch Negative", se considerará igualmente que la calificación de la deuda de la Parte B se sitúa un escalón por debajo de dichas calificaciones), la Parte B, dentro de los treinta (30) días naturales siguientes a la pérdida de calificación por la Parte B, y a su coste, procurará realizar alguna



Anexo Modificaciones propuestas a la Escritura de Constitución

Estipulación	Escritura Constitución	Modificación propuesta
		de las siguientes medidas: (A) conseguir que un documento de garantía de una tercera entidad que cuente con una calificación mínima de A y F1 de Fitch, para la deuda a largo plazo y a corto plazo, respectivamente, (o de BBB+ y F2, siempre que haya constituido el depósito mencionado en el (i) (C) anterior) garantice sus derechos y obligaciones derivados de los Contratos de Permuta de Intereses; o (B) ceder todos sus derechos y obligaciones derivados de los Contratos de Permuta de Intereses a una tercera entidad que la sustituya y que cuente con una calificación mínima de A y F1 de Fitch, para la deuda a largo plazo y a corto plazo, respectivamente (o de BBB+ y F2, siempre que haya constituido el depósito mencionado en el (i) (C) anterior). En los supuestos descritos en los apartados (i), (ii) y (iii) anteriores, cuando se elija la consecución de un documento de garantía de una tercera entidad, tanto la citada garantía como la opinión legal aneja a ella serán revisadas por Fitch o sus asesores legales. La eficacia de la garantía quedará sujeta a la valoración de Fitch o de sus asesores legales en cuanto a su ejecutabilidad. Las alternativas descritas en este apartado, así como los plazos, las calificaciones y los importes de los depósitos en garantía, están recogidas en los informes de Fitch "Counterparty Criteria for Structured Transactions", de 22 de octubre de 2009, y "Counterparty Criteria for Structured Transactions: Derivative Addendum", de 23 de octubre de 2009, que se encuentran disponibles en www.fitchratings.com. Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurra por el cumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta de la Parte B.
18.4 Contratos de Permuta de Intereses. Punto 8.2 Referencia Folleto: 3.4.7.1 Módulo Adicional	8.2 La Parte B sólo podrá ceder todos sus derechos y obligaciones derivadas de los Contratos de Permuta de Intereses, previo consentimiento por escrito de la Parte A, a una tercera entidad con una calificación crediticia de Primer Nivel de Calificación Requerido por Moody's, previa notificación a la Agencia de Calificación.	8.2 La Parte B sólo podrá ceder todos sus derechos y obligaciones derivadas de los Contratos de Permuta de Intereses, previo consentimiento por escrito de la Parte A, a una tercera entidad con una calificación crediticia de Primer Nivel de Calificación Requerido por Moody's y, durante la vida de los Bonos de la Serie A, las Calificaciones Requeridas de Fitch, previa notificación a las Agencias de Calificación.
18.5 Contrato de Agencia de Pagos: 4º Párrafo Referencia Folleto: 3.4.7.2 Módulo Adicional	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 escala de calificación de Moody's, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de treinta (30) días a contar desde el momento que tenga lugar 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 escala de 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 P-1 por parte del Agente de Pagos; o (ii) revocar la designación del	En el supuesto de que la deuda no subordinada y no garantizada del Agente de Pagos experimentara, en cualquier momento de la vida de la Emisión de Bonos, un descenso de la calificación crediticia a corto plazo situándose por debajo de P-1, según la escala de calificación de Moody's, o, en cualquier momento durante la vida de los Bonos de la Serie A, un descenso de la calificación crediticia a corto o a largo plazo por debajo de F1 o de A, respectivamente, según la escala de calificación de Fitch, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de treinta (30) días a contar desde el momento que tenga lugar cualquiera de dichas circunstancias, deberá poner en práctica alguna de las opciones descritas a continuación y previa comunicación a las Agencias de Calificación: (i) obtener de una entidad con una calificación mínima de su deuda no subordinada y no garantizada de P-1 a corto plazo, según la escala de calificación

Anexo Modificaciones propuestas a la Escritura de Constitución

Estipulación	Escritura Constitución	Modificación propuesta
	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 escala de 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 BANCAJA 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 BANCAJA en el Contrato de Agencia de Pagos. Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por la sustitución del Agente de Pagos serán por cuenta de la entidad sustituida.	de Moody's, y, en caso de vigencia de la Serie A, de F1 y A a corto y largo plazo, respectivamente, según la escala de calificación de Fitch, 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 cualquiera de dichas circunstancias de descenso y pérdida de calificación crediticia 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 no subordinada y no garantizada de P-1 a corto plazo, según la escala de calificación de Moody's, y, en caso de vigencia de la Serie A, de F1 y A a corto y largo plazo, respectivamente, según la escala de calificación de Fitch, 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. A los efectos anteriores, se asume que, aunque la calificación del Agente de Pagos fuera de A y F1, pero Fitch hubiera anunciado públicamente que cualquiera de dichas calificaciones se encuentra en situación de "Rating Watch Negative", se considerará igualmente que la calificación de la deuda del Agente de Pagos se encuentra por debajo de las calificaciones mínimas requeridas por Fitch. En caso de sustitución del 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 en el Contrato de Agencia de Pagos original. BANCAJA, desde el momento en que se dé el descenso de la calificación crediticia de la deuda del Agente de Pagos conforme lo expuesto en el párrafo anterior, se compromete a realizar esfuerzos comerciales razonables para que la Sociedad Gestora pueda adoptar alguna de las opciones (i) o (ii) anteriores. Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por la realización y formalización de las anteriores opciones serán por cuenta de BANCAJA.
Varias	Todas las referencias realizadas a "la Agencia de Calificación" a lo largo de la Escritura de Constitución, definida como Moody's en la estipulación 14.1 de la Escritura de Constitución, se entenderán realizadas, durante la vida de los Bonos de la Serie A, a "las Agencias de Calificación", definidas como Moody's y Fitch de manera conjunta.	



D. Ignacio Benlloch Fernández-Cuesta
D. Ramón Carballás Varela
BANCO COOPERATIVO ESPAÑOL

Virgen de los Peligros, 4
28013 Madrid

17 de febrero de 2011

Asunto: BANCAJA 13 Fondo de Titulización de Activos (el "Fondo").
Modificación de la Escritura de Constitución a consecuencia de la asignación de segunda calificación por Fitch a los Bonos de la Serie A.

Estimados Sres. Benlloch y Carballás:

Hacemos referencia a la solicitud a Fitch Ratings para la asignación de una segunda calificación crediticia a la Serie A de Bonos emitidos con cargo al Fondo (los "Bonos de la Serie A"), promovida a instancia de CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA ("BANCAJA"), como único tenedor de la totalidad de los Bonos de cada una de las Series A, B y C emitidos con cargo al Fondo (la "Emisión de Bonos"), que supondrá algunas modificaciones respecto al contenido de la Escritura de Constitución del Fondo y de los Contratos de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería), de Permutas de Intereses, de Agencia de Pagos de los Bonos, de Préstamo Subordinado y de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, suscritos por esta Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo.

Conforme a lo previsto en el apartado 3 a) del artículo 7 de 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 la redacción dada por la Disposición Final cuarta de la Ley 5/2009, de 29 de junio:

"3. Para proceder a la modificación de la escritura de constitución de un fondo, la sociedad gestora deberá acreditar:

a) la obtención del consentimiento de todos los titulares de los valores emitidos con cargo al fondo, así como de las entidades prestamistas y demás acreedores que, en su caso, pudieran existir y siempre que resultaran afectados por la modificación."

Les adjuntamos, como Anexo, las modificaciones previstas a realizar en la Escritura de Constitución que se acompañará, junto a la presente carta de consentimiento y a las de las restantes contrapartes que resulten afectadas por la modificación, a nuestra solicitud a la Comisión Nacional del Mercado de Valores para la comprobación del cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley 19/1992 para proceder a modificar la Escritura de Constitución del Fondo conforme al procedimiento previsto por los epígrafes 3.a) y 4 de dicho artículo.

De acuerdo con lo anterior, le solicito que nos devuelvan copia de la presente carta suscrita al final de la misma por apoderado(s) de BANCO COOPERATIVO con poder suficiente como manifestación de consentimiento de BANCO COOPERATIVO, en su condición de contraparte del Contrato de Agencia de Pagos, en relación a las modificaciones a realizar en la Escritura de Constitución conforme a lo previsto en esta carta y en el Anexo adjunto en el que se detallan las modificaciones propuestas, así como a la firma de la novación del Contrato de Agencia de Pagos de la Emisión de Bonos, con Europea de Titulización, S.A., S.G.F.T., en nombre y representación del Fondo, y con la comparecencia de BANCAJA.

1/2

Atentamente.

EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., S.G.F.T.

P.p.



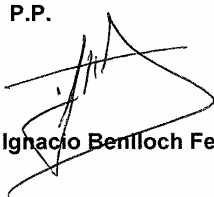
Mario Masiá Vicente

En Madrid, a de febrero de 2011

En conformidad con los términos y condiciones de la presente carta y el Anexo que se adjunta y manifestación de consentimiento y aceptación a la modificación de la Escritura de Constitución y del Contrato de Agencia de Pagos.

BANCO COOPERATIVO ESPAÑOL S.A.

P.P.



Ignacio Beniloch Fernández-Cuesta



Ramon Carballás Varela



Anexo Modificaciones propuestas a la Escritura de Constitución

Estipulación	Escritura Constitución	Modificación propuesta																																
2.3.1 Fondo de Reserva Referencia Folleto: 3.4.2.2 Módulo Adicional	1. El Fondo de Reserva se constituirá en la Fecha de Desembolso por un importe inicial que se establece a continuación (el "Fondo de Reserva Inicial"). Posteriormente a su constitución, en cada Fecha de Pago, el Fondo de Reserva se dotará hasta el importe del Fondo de Reserva requerido en cada Fecha de Pago que se establece a continuación (el "Fondo de Reserva Requerido") con cargo a los Fondos Disponibles de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. 2. El importe del Fondo de Reserva Inicial y el Fondo de Reserva Requerido será determinado por la Sociedad Gestora, antes de las 13:00 horas (hora CET) del día 10 de diciembre de 2008, en función (i) del margen medio aplicable al tipo de interés de la Parte B en cada uno de los Contratos de Permuta de Intereses (Anual) y (Semestral), ponderados, respectivamente, por el Importe Ncional (Anual) y el Importe Ncional (Semestral) para el primer periodo de cálculo, redondeado a la milésima de entero más próxima o a la superior más próxima en caso de que las diferencias a las milésimas de entero superior e inferior más próximas sean iguales y conforme a lo previsto en el apartado 18.4 de la presente Escritura, y (ii) conforme a lo recogido en la tabla siguiente: <table><tr><th colspan="4">Margen medio ponderado aplicable al tipo de interés de la Parte B en los Contratos de Permuta de Intereses para el primer periodo de cálculo</th></tr><tr><th></th><th>Entre 0,000% y 0,050% ambos incluidos</th><th>Entre 0,051% y 0,100% ambos incluidos</th><th>Entre 0,101% y 0,150% ambos incluidos</th></tr><tr><td>Fondo de Reserva Inicial</td><td>162.120.000,00 €</td><td>159.225.000,00 €</td><td>156.330.000,00 €</td></tr><tr><td>Fondo de Reserva Requerido será la menor de las cantidades siguientes:</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>(i) El importe del Fondo de Reserva Inicial</td><td>162.120.000,00 €</td><td>159.225.000,00 €</td><td>15.633.000.000,00 €</td></tr><tr><td>(ii) La cantidad mayor entre:</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>a) El importe que resulte de aplicar el porcentaje que se indica sobre el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos.</td><td>11,20%</td><td>11,00%</td><td>10,80%</td></tr><tr><td>b) El importe de</td><td>81.060.000,00 €</td><td>79.612.500,00 €</td><td>78.165.000,00 €</td></tr></table> El importe del Fondo de Reserva Inicial y el Fondo de Reserva Requerido en cada Fecha de Pago que hubieren sido determinados, serán comunicados por la Sociedad Gestora, antes de las 13:00 horas (hora CET) del día 10 de diciembre de 2008, a la Entidad Suscriptora de la Emisión de Bonos. Asimismo, la Sociedad Gestora también lo comunicará a la CNMV como información adicional al Folleto y a la Agencia de Calificación. Asimismo lo hará constar en el acta notarial de suscripción y desembolso de la Emisión de Bonos.	Margen medio ponderado aplicable al tipo de interés de la Parte B en los Contratos de Permuta de Intereses para el primer periodo de cálculo					Entre 0,000% y 0,050% ambos incluidos	Entre 0,051% y 0,100% ambos incluidos	Entre 0,101% y 0,150% ambos incluidos	Fondo de Reserva Inicial	162.120.000,00 €	159.225.000,00 €	156.330.000,00 €	Fondo de Reserva Requerido será la menor de las cantidades siguientes:				(i) El importe del Fondo de Reserva Inicial	162.120.000,00 €	159.225.000,00 €	15.633.000.000,00 €	(ii) La cantidad mayor entre:				a) El importe que resulte de aplicar el porcentaje que se indica sobre el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos.	11,20%	11,00%	10,80%	b) El importe de	81.060.000,00 €	79.612.500,00 €	78.165.000,00 €	1. La Sociedad Gestora constituyó un fondo de reserva en la Fecha de Desembolso con cargo a la disposición de la totalidad del principal del Préstamo Subordinado a esa fecha por un importe de ciento cincuenta y seis millones trescientos treinta y tres mil (156.330.000,00) euros y lo ampliará el Día Hábil posterior a la presente fecha hasta un importe de ciento setenta y tres millones quinientos treinta y dos mil (173.532.000,00) euros (el "Fondo de Reserva") con cargo a la ampliación del Préstamo Subordinado. 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. 2. 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) Ciento setenta y tres millones quinientos treinta y dos mil (173.532.000,00) euros. (ii) La cantidad mayor entre: a) El 13,50% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos. b) Ochenta y seis millones setecientos sesenta y seis mil (86.766.000,00) euros.
Margen medio ponderado aplicable al tipo de interés de la Parte B en los Contratos de Permuta de Intereses para el primer periodo de cálculo																																		
	Entre 0,000% y 0,050% ambos incluidos	Entre 0,051% y 0,100% ambos incluidos	Entre 0,101% y 0,150% ambos incluidos																															
Fondo de Reserva Inicial	162.120.000,00 €	159.225.000,00 €	156.330.000,00 €																															
Fondo de Reserva Requerido será la menor de las cantidades siguientes:																																		
(i) El importe del Fondo de Reserva Inicial	162.120.000,00 €	159.225.000,00 €	15.633.000.000,00 €																															
(ii) La cantidad mayor entre:																																		
a) El importe que resulte de aplicar el porcentaje que se indica sobre el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos.	11,20%	11,00%	10,80%																															
b) El importe de	81.060.000,00 €	79.612.500,00 €	78.165.000,00 €																															
3.1.3 (iii) Liquidación Anticipada del Fondo Referencia Folleto: 4.4.3.3 (iii) Documento de Registro	(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 escala de 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 costes 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 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 escala de calificación de Moody's, y, en caso de vigencia de la Serie A, con calificación crediticia mínima de su deuda a largo y corto plazo no subordinada y no garantizada de A y de F1, respectivamente y según la escala de calificación de Fitch, o un préstamo que se destinará íntegramente a la amortización anticipada de los Bonos de las Series pendientes de reembolso. El pago de los costes financieros devengados y el reembolso del principal de la línea de crédito o de																																

1

Anexo Modificaciones propuestas a la Escritura de Constitución

Estipulación	Escritura Constitución	Modificación propuesta
		préstamo se efectuará de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo.
10.2 Gestión de Cobros del Contrato de Administración. El penúltimo párrafo se sustituye por nuevos párrafos Referencia Folleto: 3.7.2.1. 2 Módulo Adicional	La Sociedad Gestora podrá cursar 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.	Conforme a los criterios establecidos por Fitch recogidos en su documento "Counterparty Risk Criteria for Structured Finance Transactions", de 22 de octubre de 2009, que podrá ser actualizado, modificado o remplazado, en caso de un descenso de la calificación de la deuda a largo y corto plazo no subordinada y no garantizada del Administrador por debajo de BBB+ y de F2, respectivamente, durante la vida de los Bonos de la Serie A, la Sociedad Gestora requerirá al Administrador, en un plazo máximo de catorce (14) días naturales a contar desde el momento que tenga lugar dicha circunstancia, para que notifique a los Deudores que los pagos derivados de los Préstamos Hipotecarios se efectúen en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo o para que constituya un depósito o cualquier otra garantía a favor del Fondo en o por parte de una entidad con una calificación crediticia mínima de su deuda de BBB+ y de F2, a largo y corto plazo, respectivamente, según la escala de calificación de Fitch, conforme a los criterios establecidos por Fitch anteriormente citados. A estos efectos, se asume que, aunque la calificación de la deuda a largo y corto plazo del Administrador fuera de BBB+ y F2, pero Fitch hubiera anunciado públicamente que cualquiera de dichas calificaciones de la deuda se encuentra en situación de "Rating Watch Negative", se considerará igualmente que la calificación de la deuda del Administrador se encuentra por debajo de las calificaciones mínimas requeridas por Fitch. A efectos de determinar las características concretas de las medidas que se adopten, de acuerdo con las opciones anteriores, se tendrán en cuenta las modificaciones, actualizaciones o reemplazos del mencionado documento de Fitch, siempre que se ajusten a la normativa vigente. El importe del depósito o de la garantía a favor del Fondo será por un importe igual a 1,5 veces el importe estimado agregado de los importes correspondientes a la primera cuota a pagar por los Deudores de cada uno de los Préstamos Hipotecarios con vencimiento posterior a la fecha de ajuste, calculado de acuerdo a las siguientes hipótesis de los Préstamos Hipotecarios: (i) tasa de morosidad del 0,00% y (ii) Tasa de Amortización Constante de Prepago (TACP) del 10,00% anual. En caso de descenso de la calificación crediticia a largo plazo del Administrador por debajo de Baa3, según la escala de 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 escala de 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 escala de 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 Hipotecarios durante el mes natural de



Anexo Modificaciones propuestas a la Escritura de Constitución

Estipulación	Escritura Constitución	Modificación propuesta
		mayor importe desde la fecha de pérdida de la calificación Baa3, según la escala de calificación de Moody's, calculado con las hipótesis de que la tasa de morosidad de los Préstamos Hipotecarios fuese del 0,00% y la TACP del 10,00%. El Fondo únicamente podrá disponer de dichos depósitos o de la línea de liquidez o de cualquier otra garantía, incluido el Aval, en el importe de las cantidades que dejase de percibir, en su caso, que correspondan al Fondo y que el Administrador hubiera percibido de los Préstamos Hipotecarios 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. El Administrador llevará a cabo alguna de las mismas medidas en caso de que la deuda no subordinada y no garantizada del Administrador no estuviera calificada por Moody's, o, en caso de vigencia de los Bonos de la Serie A, por Fitch.
10.12 Duración y sustitución del Contrato de Administración: segundo párrafo Referencia Folleto: 3.7.2.2 Módulo Adicional	En caso de concurso del Administrador o de intervención por el Banco de España, de incumplimiento por el Administrador de las obligaciones que el Contrato de Administración le impone al mismo, en caso de un descenso de la calificación de la deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada del Administrador por debajo de Ba2, según la escala de calificación de Moody's 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, procederá a 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; (ii) garantizar por una tercera entidad con una calificación y calidad crediticia suficiente, la totalidad o parte de las obligaciones del Administrador; (iii) constituir un depósito de valores o de efectivo a favor del Fondo por importe suficiente para garantizar la totalidad o parte de las obligaciones del Administrador para que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación, y (iv) 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. En caso de concurso del Administrador, la actuación (iv) anterior será la única posible. 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.	En caso de concurso del Administrador, 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 Moody's y Fitch (conjuntamente las "Agencias de Calificación"), alguna de las siguientes actuaciones para que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación: (i) requerir al Administrador para que subcontrate o delegue en otra entidad la realización de obligaciones y compromisos asumidos en el Contrato de Administración; (ii) garantizar por una tercera entidad con una calificación y calidad crediticia suficiente, la totalidad o parte de las obligaciones del Administrador; (iii) constituir un depósito de valores o de efectivo a favor del Fondo por importe suficiente para garantizar la totalidad o parte de las obligaciones del Administrador, y (iv) 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. En caso de concurso del Administrador, la actuación (iv) anterior será la única posible. 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 escala de calificación de Moody's, o, en caso de vigencia de la Serie A, de BBB-, según la escala de calificación de Fitch, el Administrador se compromete a formalizar, en un

Anexo Modificaciones propuestas a la Escritura de Constitución

Estipulación	Escritura Constitución	Modificación propuesta
		plazo máximo de 60 días naturales desde cuando tuviera lugar cualquiera de los mencionados descensos 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 Hipotecarios 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 las Agencias de Calificación.
14.1 Entidad calificadoras: Consideraciones sobre las calificaciones Referencia Folleto: 7.5 Nota de Valores	N/A	La calificación asignada a la Serie A por Fitch mide la capacidad del Fondo respecto del pago puntual de intereses y el pago del principal de los Bonos de dicha Serie durante la vida de la operación y en todo caso antes de la Fecha de Vencimiento Final, conforme a las condiciones estipuladas en la presente Escritura. Las Agencias de Calificación mencionadas anteriormente vienen desarrollando su actividad en la Unión Europea con anterioridad al 7 de junio de 2010 y han solicitado su registro de acuerdo con lo previsto en el Reglamento (CE) nº 1060/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo de 16 de septiembre de 2009 sobre las agencias de calificación crediticia.
18.1 Cuenta de Tesorería: Párrafos 4º y siguientes. Referencia Folleto: 3.4.4.1 Módulo Adicional	En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de BANCAJA 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 escala de calificación de Moody's, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de treinta (30) días a contar desde el momento que tenga lugar dicha circunstancia, 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 escala de 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 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 escala de 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). c) En caso de no ser posibles las opciones a) y b) anteriores, obtener del Tenedor de la Cuenta de	En el supuesto de que la deuda no subordinada y no garantizada 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 crediticia a corto plazo situándose por debajo de P-1, según la escala de calificación de Moody's, o, en cualquier momento de la vida de los Bonos de la Serie A, un descenso en la calificación crediticia a corto o a largo de F1 o de A, respectivamente, según la escala de calificación de Fitch, 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 las Agencias de Calificación: a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda no subordinada y no garantizada de P-1 a corto plazo, según la escala de calificación de Moody's, y, en caso de vigencia de la Serie A, de F1 y A a corto y largo plazo, respectivamente, según la escala de calificación de Fitch, 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 las citadas calificaciones P-1 y/o F1 y/o A por parte del Tenedor de la Cuenta de Tesorería. b) Trasladar la Cuenta de Tesorería a una entidad cuya deuda no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima de P-1, según la escala de calificación de Moody's, y, en caso de vigencia de la



Anexo Modificaciones propuestas a la Escritura de Constitución

Estipulación	Escritura Constitución	Modificación propuesta
	Tesorería o de un tercero, garantía pignoraticia a favor del Fondo sobre activos financieros de calidad crediticia no inferior a la de la Deuda Pública del Estado español en la Fecha de Desembolso, por importe suficiente para garantizar los compromisos establecidos en el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería). d) Asimismo, en caso de que no fueran posibles las opciones anteriores en los términos previstos, la Sociedad Gestora podrá invertir los saldos, por periodos hasta la siguiente Fecha de Pago, en activos de renta fija en euros a corto plazo emitidos por entidades que como mínimo cuenten con la calificación de A1 y de P-1, según las escala de calificación a largo y corto plazo de Moody's, incluyendo valores a corto plazo emitidos por el Estado español, pudiendo darse por tanto, en este supuesto también, que la rentabilidad obtenida sea diferente a la obtenida inicialmente con BANCAJA en virtud del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería). En caso de producirse la situación b) o d) y que, posteriormente, la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de BANCAJA alcanzara nuevamente la calificación de P-1, según las escalas de calificación de Moody's, la Sociedad Gestora con posterioridad trasladará los saldos de nuevo a BANCAJA bajo el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (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 de BANCAJA o, en su caso, del Tenedor de la Cuenta de Tesorería sustituido. BANCAJA, desde el momento en que se dé el descenso de su calificación crediticia, se compromete a realizar esfuerzos comerciales razonables para que la Sociedad Gestora pueda adoptar alguna de las opciones (a), (b) y (c) anteriores.	Serie A, con una calificación crediticia mínima de F1 y A a corto y largo plazo, respectivamente, según la escala de calificación de Fitch, 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). Las opciones anteriores a) y b) están incluidas en los criterios establecidos por Fitch recogidos en su informe "Counterparty Criteria for Structured Finance Transactions" de 22 de octubre de 2009 que podrá ser actualizado, modificado o remplazado y se encuentra disponible en www.fitchratings.com. A efectos de determinar las características concretas de las medidas que se adopten, de acuerdo con las opciones anteriores, se tendrán en cuenta las modificaciones, actualizaciones o reemplazos del mencionado documento, siempre que se ajusten a la normativa vigente. A los efectos anteriores, se asume que, aunque la calificación del Tenedor de la Cuenta de Tesorería fuera de A y F1, pero Fitch hubiera anunciado públicamente que cualquiera de dichas calificaciones se encuentra en situación de "Rating Watch Negative", se considerará igualmente que la calificación de la deuda del Tenedor de la Cuenta de Tesorería se encuentra por debajo de las calificaciones mínimas requeridas por Fitch. BANCAJA asume el compromiso, a petición de la Sociedad Gestora, siempre que su deuda no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima de P-1 a corto plazo, según la escala de calificación de Moody's, y, en caso de vigencia de la Serie A, una calificación mínima de F1 y A a corto y largo plazo, respectivamente, según la escala de calificación de Fitch, 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 de 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 de BANCAJA. El Tenedor de la Cuenta de Tesorería, desde el momento en que se dé 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 (a) o (b) anteriores.
18.3 Contrato de Préstamo Subordinado: Modificación Párrafo 2 Referencia Folleto: 3.4.3.1 Módulo Adicional	La Sociedad Gestora celebra en esta misma fecha, en representación y por cuenta del Fondo, con BANCAJA un contrato por el que BANCAJA concederá al Fondo un préstamo subordinado (el "Préstamo Subordinado") de carácter mercantil por importe total comprendido entre ciento cincuenta y seis millones trescientos treinta mil (156.330.000,00) euros y ciento sesenta y dos millones ciento veinte mil (162.120.000,00) 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 de la presente Escritura, sin que, en ningún caso, su otorgamiento suponga garantizar el buen fin de los Préstamos Hipotecarios titulizados. El importe del Préstamo Subordinado será determinado por la Sociedad Gestora, antes de las	La Sociedad Gestora celebró en la fecha de constitución del Fondo, en representación y por cuenta del Fondo, con BANCAJA un contrato por el que BANCAJA concedió al Fondo un préstamo subordinado de carácter mercantil por importe de ciento cincuenta y seis millones trescientos treinta y tres mil (156.330.000,00) euros que se amplía en la presente fecha a un importe de ciento setenta y tres millones quinientos treinta y dos mil (173.532.000,00) euros (el "Préstamo Subordinado"). La entrega del importe inicial del Préstamo Subordinado se realizó en la Fecha de Desembolso y la entrega del importe de la ampliación se realizará el Día Hábil posterior a la presente fecha. Ambos importes se destinan a la constitución del Fondo de Reserva en los términos previstos en la estipulación 2.3 de la presente Escritura, sin que, en ningún caso, su otorgamiento suponga garantizar el buen fin de los

Anexo Modificaciones propuestas a la Escritura de Constitución

Estipulación	Escritura Constitución	Modificación propuesta												
	13:00 horas (hora CET) del día 10 de diciembre de 2008, en función del margen medio aplicable al tipo de interés de la Parte B en cada uno de los Contratos de Permuta de Intereses (Anual) y (Semestral), ponderados, respectivamente, por el Importe Nocial (Anual) y el Importe Nocial (Semestral) para el primer periodo de cálculo, redondeado a la milésima de entero mas próxima o a la superior más próxima en caso de que las diferencias a las milésimas de entero superior e inferior más próximas sean iguales y conforme a lo previsto en la estipulación 18.4 de la presente Escritura, y lo recogido en la tabla siguiente. <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <th colspan="3">Margen medio ponderado aplicable al tipo de interés de la Parte B en los Contratos de Permuta de Intereses para el primer periodo de cálculo</th></tr> <tr> <th>Entre</th><th>Entre</th><th>Entre</th></tr> <tr> <td>0,000% y 0,050%</td><td>0,051% y 0,100%</td><td>0,101% y 0,150%</td></tr> <tr> <td>ambos incluidos</td><td>ambos incluidos</td><td>ambos incluidos</td></tr> </table> Importe del Préstamo Subordinado 162.120.000,00 € 159.225.000,00 € 156.330.000,00 €	Margen medio ponderado aplicable al tipo de interés de la Parte B en los Contratos de Permuta de Intereses para el primer periodo de cálculo			Entre	Entre	Entre	0,000% y 0,050%	0,051% y 0,100%	0,101% y 0,150%	ambos incluidos	ambos incluidos	ambos incluidos	Préstamos Hipotecarios titulizados.
Margen medio ponderado aplicable al tipo de interés de la Parte B en los Contratos de Permuta de Intereses para el primer periodo de cálculo														
Entre	Entre	Entre												
0,000% y 0,050%	0,051% y 0,100%	0,101% y 0,150%												
ambos incluidos	ambos incluidos	ambos incluidos												
18.4 Contratos de Permuta de Intereses. Punto 7 cambia enunciado y se añade un punto 7. bis. Referencia Folleto: 3.4.7.1 Módulo Adicional	7. Actuaciones en caso de modificación de la calificación de la Parte B. (...) N/A	7. Actuaciones en caso de modificación de la calificación de la Parte B por Moody's. (...) 7 bis. Actuaciones en caso de modificación de la calificación de la parte B por Fitch. (i) Criterios de Fitch. En el supuesto de que durante la vida de los Bonos de la Serie A la calificación de la deuda no garantizada y no subordinada de la Parte B o, en caso de haberse adoptado la medida (i) (B), su garante dejen de tener una calificación mínima de A y F1 de Fitch, para la deuda a largo plazo y a corto plazo, respectivamente (y a estos efectos, se asume que, aunque la calificación mínima de la Parte B fuera de A y F1, pero Fitch hubiera anunciado públicamente que cualquiera de dichas calificaciones se encuentra en situación de "Rating Watch Negative", se considerará igualmente que la calificación de la deuda de la Parte B se sitúa un escalón por debajo de dichas calificaciones y por tanto la Parte B será considerada como no elegible) (las "Calificaciones Requeridas de Fitch"), la Parte B deberá llevar a cabo dentro de un plazo de catorce (14) días naturales desde el día en que tuviera lugar, y a su coste, alguna de las siguientes medidas: (A) ceder todos sus derechos y obligaciones derivados de los Contratos de Permuta de Intereses a una tercera entidad que la sustituya y que cuente con una calificación mínima de A y F1 para la deuda a largo plazo y a corto plazo, respectivamente, por Fitch; (B) conseguir que un documento de garantía de una tercera entidad que cuente con una calificación mínima de A y F1 de Fitch, para la deuda a largo plazo y a corto plazo, respectivamente, garantice sus derechos y obligaciones derivados de los Contratos de Permuta de Intereses; o (C) constituir un depósito en efectivo o un depósito de valores en una entidad con una calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de F1, según la escala de calificación de Fitch, en garantía del cumplimiento de las obligaciones de la												



Anexo Modificaciones propuestas a la Escritura de Constitución

Estipulación	Escritura Constitución	Modificación propuesta
		Parte B por un importe calculado en función del valor de mercado de las Permutas de Intereses y conforme a los criterios de Fitch indicados en su informe "Counterparty Criteria for Structured Transactions: Derivative Addendum", de 23 de octubre de 2009. (ii) Criterios de Fitch (continuación) En el supuesto de que durante la vida de los Bonos de la Serie A la deuda no garantizada y no subordinada de la Parte B o, en caso de haberse adoptado la medida (i) (B), su garante dejen de tener una calificación mínima de BBB+ o F2 para la deuda a largo plazo y a corto plazo, respectivamente (y a estos efectos, se asume que, aunque la calificación mínima de la Parte B fuera de BBB+ y F2, pero Fitch hubiera anunciado públicamente que cualquiera de dichas calificaciones se encuentra en situación de "Rating Watch Negative", se considerará igualmente que la calificación de la deuda de la Parte B se sitúa un escalón por debajo de dichas calificaciones), la Parte B deberá llevar a cabo dentro de un plazo de catorce (14) días naturales desde el día en que tuviera lugar, y a su coste, alguna de las siguientes medidas: (A) ceder todos sus derechos y obligaciones derivados de los Contratos de Permuta de Intereses a una tercera entidad que la sustituya y que cuente con una calificación mínima de A y F1 para la deuda a largo plazo y a corto plazo, respectivamente, por Fitch (o de BBB+ y F2, siempre que haya constituido el depósito mencionado en el (i) (C) anterior); (B) conseguir que un documento de garantía de una tercera entidad que cuente con una calificación mínima de A y F1 de Fitch, para la deuda a largo plazo y a corto plazo, respectivamente, (o de BBB+ y F2, siempre que haya constituido el depósito mencionado en el (i) (C) anterior), garantice sus derechos y obligaciones derivados de los Contratos de Permuta de Intereses; o (C) constituir un depósito en efectivo o un depósito de valores, o en su caso, incrementarlo, en una entidad con una calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de F1, según la escala de calificación de Fitch, en garantía del cumplimiento de las obligaciones de la Parte B por un importe calculado en función del valor de mercado de las Permutas de Intereses y conforme a los criterios de Fitch indicados en su informe "Counterparty Criteria for Structured Transactions: Derivative Addendum", de 23 de octubre de 2009. (iii) Criterio de Fitch (continuación) En el supuesto de que durante la vida de los Bonos de la Serie A la deuda no garantizada y no subordinada de la Parte B o, en caso de haberse adoptado la medida (i) (B) o (ii) (B), su garante dejen de tener una calificación mínima de BBB- o F3 para la deuda a largo plazo y a corto plazo, respectivamente (y a estos efectos, se asume que, aunque la calificación mínima de la Parte B fuera de BBB- o F3, pero Fitch hubiera anunciado públicamente que cualquiera de dichas calificaciones se encuentra en situación de "Rating Watch Negative", se considerará igualmente que la calificación de la deuda de la Parte B se sitúa un escalón por debajo de dichas calificaciones), la Parte B, dentro de los treinta (30) días naturales siguientes a la pérdida de calificación por la Parte B, y a su coste, procurará realizar alguna

Anexo Modificaciones propuestas a la Escritura de Constitución

Estipulación	Escritura Constitución	Modificación propuesta
		de las siguientes medidas: (A) conseguir que un documento de garantía de una tercera entidad que cuente con una calificación mínima de A y F1 de Fitch, para la deuda a largo plazo y a corto plazo, respectivamente, (o de BBB+ y F2, siempre que haya constituido el depósito mencionado en el (i) (C) anterior) garantice sus derechos y obligaciones derivados de los Contratos de Permuta de Intereses; o (B) ceder todos sus derechos y obligaciones derivados de los Contratos de Permuta de Intereses a una tercera entidad que la sustituya y que cuente con una calificación mínima de A y F1 de Fitch, para la deuda a largo plazo y a corto plazo, respectivamente (o de BBB+ y F2, siempre que haya constituido el depósito mencionado en el (i) (C) anterior). En los supuestos descritos en los apartados (i), (ii) y (iii) anteriores, cuando se elija la consecución de un documento de garantía de una tercera entidad, tanto la citada garantía como la opinión legal aneja a ella serán revisadas por Fitch o sus asesores legales. La eficacia de la garantía quedará sujeta a la valoración de Fitch o de sus asesores legales en cuanto a su ejecutabilidad. Las alternativas descritas en este apartado, así como los plazos, las calificaciones y los importes de los depósitos en garantía, están recogidas en los informes de Fitch "Counterparty Criteria for Structured Transactions", de 22 de octubre de 2009, y "Counterparty Criteria for Structured Transactions: Derivative Addendum", de 23 de octubre de 2009, que se encuentran disponibles en www.fitchratings.com. Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurra por el cumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta de la Parte B.
18.4 Contratos de Permuta de Intereses. Punto 8.2 Referencia Folleto: 3.4.7.1 Módulo Adicional	8.2 La Parte B sólo podrá ceder todos sus derechos y obligaciones derivadas de los Contratos de Permuta de Intereses, previo consentimiento por escrito de la Parte A, a una tercera entidad con una calificación crediticia de Primer Nivel de Calificación Requerido por Moody's, previa notificación a la Agencia de Calificación.	8.2 La Parte B sólo podrá ceder todos sus derechos y obligaciones derivadas de los Contratos de Permuta de Intereses, previo consentimiento por escrito de la Parte A, a una tercera entidad con una calificación crediticia de Primer Nivel de Calificación Requerido por Moody's y, durante la vida de los Bonos de la Serie A, las Calificaciones Requeridas de Fitch, previa notificación a las Agencias de Calificación.
18.5 Contrato de Agencia de Pagos: 4º Párrafo Referencia Folleto: 3.4.7.2 Módulo Adicional	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 escala de calificación de Moody's, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de treinta (30) días a contar desde el momento que tenga lugar 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 escala de 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 P-1 por parte del Agente de Pagos; o (ii) revocar la designación del	En el supuesto de que la deuda no subordinada y no garantizada del Agente de Pagos experimentara, en cualquier momento de la vida de la Emisión de Bonos, un descenso de la calificación crediticia a corto plazo situándose por debajo de P-1, según la escala de calificación de Moody's, o, en cualquier momento durante la vida de los Bonos de la Serie A, un descenso de la calificación crediticia a corto o a largo plazo por debajo de F1 o de A, respectivamente, según la escala de calificación de Fitch, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de treinta (30) días a contar desde el momento que tenga lugar cualquiera de dichas circunstancias, deberá poner en práctica alguna de las opciones descritas a continuación y previa comunicación a las Agencias de Calificación: (i) obtener de una entidad con una calificación mínima de su deuda no subordinada y no garantizada de P-1 a corto plazo, según la escala de calificación



Anexo Modificaciones propuestas a la Escritura de Constitución

Estipulación	Escritura Constitución	Modificación propuesta
	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 escala de 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 BANCAJA 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 BANCAJA en el Contrato de Agencia de Pagos. Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por la sustitución del Agente de Pagos serán por cuenta de la entidad sustituida.	de Moody's, y, en caso de vigencia de la Serie A, de F1 y A a corto y largo plazo, respectivamente, según la escala de calificación de Fitch, 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 cualquiera de dichas circunstancias de descenso y pérdida de calificación crediticia 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 no subordinada y no garantizada de P-1 a corto plazo, según la escala de calificación de Moody's, y, en caso de vigencia de la Serie A, de F1 y A a corto y largo plazo, respectivamente, según la escala de calificación de Fitch, 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. A los efectos anteriores, se asume que, aunque la calificación del Agente de Pagos fuera de A y F1, pero Fitch hubiera anunciado públicamente que cualquiera de dichas calificaciones se encuentra en situación de "Rating Watch Negative", se considerará igualmente que la calificación de la deuda del Agente de Pagos se encuentra por debajo de las calificaciones mínimas requeridas por Fitch. En caso de sustitución del 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 en el Contrato de Agencia de Pagos original. BANCAJA, desde el momento en que se dé el descenso de la calificación crediticia de la deuda del Agente de Pagos conforme lo expuesto en el párrafo anterior, se compromete a realizar esfuerzos comerciales razonables para que la Sociedad Gestora pueda adoptar alguna de las opciones (i) o (ii) anteriores. Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por la realización y formalización de las anteriores opciones serán por cuenta de BANCAJA.
Varias	Todas las referencias realizadas a "la Agencia de Calificación" a lo largo de la Escritura de Constitución, definida como Moody's en la estipulación 14.1 de la Escritura de Constitución, se entenderán realizadas, durante la vida de los Bonos de la Serie A, a "las Agencias de Calificación", definidas como Moody's y Fitch de manera conjunta.	

D. Ignacio Álvarez Cedrón
Managing Director

JP MORGAN CHASE BANK, N.A.
C/ Ortega y Gasset, 29

17 de febrero de 2011

**Asunto: BANCAJA 13 Fondo de Titulización de Activos (el "Fondo").
Modificación de la Escritura de Constitución a consecuencia de la asignación de segunda
calificación por Fitch a los Bonos de la Serie A.**

Estimado Sr. Álvarez:

Hacemos referencia a la solicitud a Fitch Ratings para la asignación de una segunda calificación crediticia a la Serie A de Bonos emitidos con cargo al Fondo (los "Bonos de la Serie A"), promovida a instancia de CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA ("BANCAJA"), como único tenedor de la totalidad de los Bonos de cada una de las Series A, B y C emitidos con cargo al Fondo (la "Emisión de Bonos"), que supondrá algunas modificaciones respecto al contenido de la Escritura de Constitución del Fondo y de los Contratos de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería), de Permutas de Intereses, de Agencia de Pagos de los Bonos, de Préstamo Subordinado y de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, suscritos por esta Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo.

Conforme a lo previsto en el apartado 3 a) del artículo 7 de 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 la redacción dada por la Disposición Final cuarta de la Ley 5/2009, de 29 de junio:

"3. Para proceder a la modificación de la escritura de constitución de un fondo, la sociedad gestora deberá acreditar:

a) la obtención del consentimiento de todos los titulares de los valores emitidos con cargo al fondo, así como de las entidades prestamistas y demás acreedores que, en su caso, pudieran existir y siempre que resultaran afectados por la modificación."

Les adjuntamos, como Anexo, las modificaciones previstas a realizar en la Escritura de Constitución que se acompañará, junto a la presente carta de consentimiento y a las de las restantes contrapartes que resulten afectadas por la modificación, a nuestra solicitud a la Comisión Nacional del Mercado de Valores para la comprobación del cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley 19/1992 para proceder a modificar la Escritura de Constitución del Fondo conforme al procedimiento previsto por los epígrafes 3.a) y 4 de dicho artículo.

De acuerdo con lo anterior, le solicito que nos devuelvan copia de la presente carta suscrita al final de la misma por apoderado(s) de JP MORGAN CHASE BANK, N.A. con poder suficiente como manifestación de consentimiento de JP MORGAN CHASE BANK, N.A., en su condición de contraparte de los dos Contratos de Permuta de Intereses, en relación a las modificaciones a realizar en la Escritura de Constitución conforme a lo previsto en esta carta y en el Anexo adjunto en el que se detallan las modificaciones propuestas, así como a la firma de la novación de los dos Contratos de Permuta de Intereses, con Europea de Titulización, S.A., S.G.F.T., en nombre y representación del Fondo.



Atentamente.

EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., S.G.F.T.

P.p.

Mario Masiá Vicente

En Madrid, a de febrero de 2011

En conformidad con los términos y condiciones de la presente carta y el Anexo que se adjunta y manifestación de consentimiento y aceptación a la modificación de la Escritura de Constitución y de los dos Contratos de Permuta de Intereses.

JP MORGAN CHASE BANK, N.A.

P.P.

D. Ignacio Álvarez-Cedrón

Anexo Modificaciones propuestas a la Escritura de Constitución

Estipulación	Escritura Constitución	Modificación propuesta																												
2.3.1 Fondo de Reserva Referencia Folleto: 3.4.2.2 Módulo Adicional	1. El Fondo de Reserva se constituirá en la Fecha de Desembolso por un importe inicial que se establece a continuación (el "Fondo de Reserva Inicial"). Posteriormente a su constitución, en cada Fecha de Pago, el Fondo de Reserva se dotará hasta el importe del Fondo de Reserva requerido en cada Fecha de Pago que se establece a continuación (el "Fondo de Reserva Requerido") con cargo a los Fondos Disponibles de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. 2. El importe del Fondo de Reserva Inicial y el Fondo de Reserva Requerido será determinado por la Sociedad Gestora, antes de las 13:00 horas (hora CET) del día 10 de diciembre de 2008, en función (i) del margen medio aplicable al tipo de interés de la Parte B en cada uno de los Contratos de Permuta de Intereses (Anual) y (Semestral), ponderados, respectivamente, por el Importe Nocial (Anual) y el Importe Nocial (Semestral) para el primer periodo de cálculo, redondeado a la milésima de entero más próxima o a la superior más próxima en caso de que las diferencias a las milésimas de entero superior e inferior más próximas sean iguales y conforme a lo previsto en el apartado 18.4 de la presente Escritura, y (ii) conforme a lo recogido en la tabla siguiente: <table><tr><th colspan="4">Margen medio ponderado aplicable al tipo de interés de la Parte B en los Contratos de Permuta de Intereses para el primer periodo de cálculo</th></tr><tr><th></th><th>Entre 0,000% y 0,050% ambos incluidos</th><th>Entre 0,051% y 0,100% ambos incluidos</th><th>Entre 0,101% y 0,150% ambos incluidos</th></tr><tr><td>Fondo de Reserva Inicial</td><td>162.120.000,00 €</td><td>159.225.000,00 €</td><td>156.330.000,00 €</td></tr><tr><td>Fondo de Reserva Requerido</td><td>162.120.000,00 €</td><td>159.225.000,00 €</td><td>156.330.000,00 €</td></tr><tr><td colspan="4">(ii) La cantidad mayor entre:</td></tr><tr><td>a) El importe que resulte de aplicar el porcentaje que se indica sobre el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos.</td><td>11,20%</td><td>11,00%</td><td>10,80%</td></tr><tr><td>b) El importe de</td><td>81.060.000,00 €</td><td>79.612.500,00 €</td><td>78.165.000,00 €</td></tr></table> El importe del Fondo de Reserva Inicial y el Fondo de Reserva Requerido en cada Fecha de Pago que hubieren sido determinados, serán comunicados por la Sociedad Gestora, antes de las 13:00 horas (hora CET) del día 10 de diciembre de 2008, a la Entidad Suscriptora de la Emisión de Bonos. Asimismo, la Sociedad Gestora también lo comunicará a la CNMV como información adicional al Folleto y a la Agencia de Calificación. Asimismo lo hará constar en el acta notarial de suscripción y desembolso de la Emisión de Bonos.	Margen medio ponderado aplicable al tipo de interés de la Parte B en los Contratos de Permuta de Intereses para el primer periodo de cálculo					Entre 0,000% y 0,050% ambos incluidos	Entre 0,051% y 0,100% ambos incluidos	Entre 0,101% y 0,150% ambos incluidos	Fondo de Reserva Inicial	162.120.000,00 €	159.225.000,00 €	156.330.000,00 €	Fondo de Reserva Requerido	162.120.000,00 €	159.225.000,00 €	156.330.000,00 €	(ii) La cantidad mayor entre:				a) El importe que resulte de aplicar el porcentaje que se indica sobre el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos.	11,20%	11,00%	10,80%	b) El importe de	81.060.000,00 €	79.612.500,00 €	78.165.000,00 €	1. La Sociedad Gestora constituyó un fondo de reserva en la Fecha de Desembolso con cargo a la disposición de la totalidad del principal del Préstamo Subordinado a esa fecha por un importe de ciento cincuenta y seis millones trescientos treinta y tres mil (156.330.000,00) euros y lo ampliará el Día Hábil posterior a la presente fecha hasta un importe de ciento setenta y tres millones quinientos treinta y dos mil (173.532.000,00) euros (el "Fondo de Reserva") con cargo a la ampliación del Préstamo Subordinado. 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. 2. 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) Ciento setenta y tres millones quinientos treinta y dos mil (173.532.000,00) euros. (ii) La cantidad mayor entre: a) El 13,50% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos. b) Ochenta y seis millones setecientos sesenta y seis mil (86.766.000,00) euros.
Margen medio ponderado aplicable al tipo de interés de la Parte B en los Contratos de Permuta de Intereses para el primer periodo de cálculo																														
	Entre 0,000% y 0,050% ambos incluidos	Entre 0,051% y 0,100% ambos incluidos	Entre 0,101% y 0,150% ambos incluidos																											
Fondo de Reserva Inicial	162.120.000,00 €	159.225.000,00 €	156.330.000,00 €																											
Fondo de Reserva Requerido	162.120.000,00 €	159.225.000,00 €	156.330.000,00 €																											
(ii) La cantidad mayor entre:																														
a) El importe que resulte de aplicar el porcentaje que se indica sobre el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos.	11,20%	11,00%	10,80%																											
b) El importe de	81.060.000,00 €	79.612.500,00 €	78.165.000,00 €																											
3.1.3 (iii) Liquidación Anticipada del Fondo Referencia Folleto: 4.4.3.3 (iii) Documento de Registro	(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 escala de 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 costes 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 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 escala de calificación de Moody's, y, en caso de vigencia de la Serie A, con calificación crediticia mínima de su deuda a largo y corto plazo no subordinada y no garantizada de A y de F1, respectivamente y según la escala de calificación de Fitch, o un préstamo que se destinará íntegramente a la amortización anticipada de los Bonos de las Series pendientes de reembolso. El pago de los costes financieros devengados y el reembolso del principal de la línea de crédito o del																												



Anexo Modificaciones propuestas a la Escritura de Constitución

Estipulación	Escritura Constitución	Modificación propuesta
		préstamo se efectuará de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo.
10.2 Gestión de Cobros del Contrato de Administración. El penúltimo párrafo se sustituye por nuevos párrafos Referencia Folleto: 3.7.2.1. 2 Módulo Adicional	La Sociedad Gestora podrá cursar 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.	Conforme a los criterios establecidos por Fitch recogidos en su documento "Counterparty Risk Criteria for Structured Finance Transactions", de 22 de octubre de 2009, que podrá ser actualizado, modificado o remplazado, en caso de un descenso de la calificación de la deuda a largo y corto plazo no subordinada y no garantizada del Administrador por debajo de BBB+ y de F2, respectivamente, durante la vida de los Bonos de la Serie A, la Sociedad Gestora requerirá al Administrador, en un plazo máximo de catorce (14) días naturales a contar desde el momento que tenga lugar dicha circunstancia, para que notifique a los Deudores que los pagos derivados de los Préstamos Hipotecarios se efectúen en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo o para que constituya un depósito o cualquier otra garantía a favor del Fondo en o por parte de una entidad con una calificación crediticia mínima de su deuda de BBB+ y de F2, a largo y corto plazo, respectivamente, según la escala de calificación de Fitch, conforme a los criterios establecidos por Fitch anteriormente citados. A estos efectos, se asume que, aunque la calificación de la deuda a largo y corto plazo del Administrador fuera de BBB+ y F2, pero Fitch hubiera anunciado públicamente que cualquiera de dichas calificaciones de la deuda se encuentra en situación de "Rating Watch Negative", se considerará igualmente que la calificación de la deuda del Administrador se encuentra por debajo de las calificaciones mínimas requeridas por Fitch. A efectos de determinar las características concretas de las medidas que se adopten, de acuerdo con las opciones anteriores, se tendrán en cuenta las modificaciones, actualizaciones o reemplazos del mencionado documento de Fitch, siempre que se ajusten a la normativa vigente. El importe del depósito o de la garantía a favor del Fondo será por un importe igual a 1,5 veces el importe estimado agregado de los importes correspondientes a la primera cuota a pagar por los Deudores de cada uno de los Préstamos Hipotecarios con vencimiento posterior a la fecha de ajuste, calculado de acuerdo a las siguientes hipótesis de los Préstamos Hipotecarios: (i) tasa de morosidad del 0,00% y (ii) Tasa de Amortización Constante de Prepago (TACP) del 10,00% anual. En caso de descenso de la calificación crediticia a largo plazo del Administrador por debajo de Baa3, según la escala de 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 escala de 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 escala de 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 Hipotecarios durante el mes natural de

Anexo Modificaciones propuestas a la Escritura de Constitución

Estipulación	Escritura Constitución	Modificación propuesta
		mayor importe desde la fecha de pérdida de la calificación Baa3, según la escala de calificación de Moody's, calculado con las hipótesis de que la tasa de morosidad de los Préstamos Hipotecarios fuese del 0,00% y la TACP del 10,00%. El Fondo únicamente podrá disponer de dichos depósitos o de la línea de liquidez o de cualquier otra garantía, incluido el Aval, en el importe de las cantidades que dejase de percibir, en su caso, que correspondan al Fondo y que el Administrador hubiera percibido de los Préstamos Hipotecarios 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. El Administrador llevará a cabo alguna de las mismas medidas en caso de que la deuda no subordinada y no garantizada del Administrador no estuviera calificada por Moody's, o, en caso de vigencia de los Bonos de la Serie A, por Fitch.
10.12 Duración y sustitución del Contrato de Administración: segundo párrafo Referencia Folleto: 3.7.2.2 Módulo Adicional	En caso de concurso del Administrador o de intervención por el Banco de España, de incumplimiento por el Administrador de las obligaciones que el Contrato de Administración le impone al mismo, en caso de un descenso de la calificación de la deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada del Administrador por debajo de Ba2, según la escala de calificación de Moody's 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, procederá a 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; (ii) garantizar por una tercera entidad con una calificación y calidad crediticia suficiente, la totalidad o parte de las obligaciones del Administrador; (iii) constituir un depósito de valores o de efectivo a favor del Fondo por importe suficiente para garantizar la totalidad o parte de las obligaciones del Administrador para que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación, y (iv) 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. En caso de concurso del Administrador, la actuación (iv) anterior será la única posible. 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.	En caso de concurso del Administrador, 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 Moody's y Fitch (conjuntamente las "Agencias de Calificación"), alguna de las siguientes actuaciones para que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación: (i) requerir al Administrador para que subcontrate o delegue en otra entidad la realización de obligaciones y compromisos asumidos en el Contrato de Administración; (ii) garantizar por una tercera entidad con una calificación y calidad crediticia suficiente, la totalidad o parte de las obligaciones del Administrador; (iii) constituir un depósito de valores o de efectivo a favor del Fondo por importe suficiente para garantizar la totalidad o parte de las obligaciones del Administrador, y (iv) 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. En caso de concurso del Administrador, la actuación (iv) anterior será la única posible. 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 escala de calificación de Moody's, o, en caso de vigencia de la Serie A, de BBB-, según la escala de calificación de Fitch, el Administrador se compromete a formalizar, en un



Anexo Modificaciones propuestas a la Escritura de Constitución

Estipulación	Escritura Constitución	Modificación propuesta
		plazo máximo de 60 días naturales desde cuando tuviera lugar cualquiera de los mencionados descensos 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 Hipotecarios 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 las Agencias de Calificación.
14.1 Entidad calificadoradora: Consideraciones sobre las calificaciones Referencia Folleto: 7.5 Nota de Valores	N/A	La calificación asignada a la Serie A por Fitch mide la capacidad del Fondo respecto del pago puntual de intereses y el pago del principal de los Bonos de dicha Serie durante la vida de la operación y en todo caso antes de la Fecha de Vencimiento Final, conforme a las condiciones estipuladas en la presente Escritura. Las Agencias de Calificación mencionadas anteriormente vienen desarrollando su actividad en la Unión Europea con anterioridad al 7 de junio de 2010 y han solicitado su registro de acuerdo con lo previsto en el Reglamento (CE) nº 1060/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo de 16 de septiembre de 2009 sobre las agencias de calificación crediticia.
18.1 Cuenta de Tesorería: Párrafos 4º y siguientes. Referencia Folleto: 3.4.4.1 Módulo Adicional	En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de BANCAJA 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 escala de calificación de Moody's, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de treinta (30) días a contar desde el momento que tenga lugar dicha circunstancia, 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 escala de 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 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 escala de 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). c) En caso de no ser posibles las opciones a) y b) anteriores, obtener del Tenedor de la Cuenta de	En el supuesto de que la deuda no subordinada y no garantizada 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 crediticia a corto plazo situándose por debajo de P-1, según la escala de calificación de Moody's, o, en cualquier momento de la vida de los Bonos de la Serie A, un descenso en la calificación crediticia a corto o a largo de F1 o de A, respectivamente, según la escala de calificación de Fitch, 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 las Agencias de Calificación: a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda no subordinada y no garantizada de P-1 a corto plazo, según la escala de calificación de Moody's, y, en caso de vigencia de la Serie A, de F1 y A a corto y largo plazo, respectivamente, según la escala de calificación de Fitch, 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 las citadas calificaciones P-1 y/o F1 y/o A por parte del Tenedor de la Cuenta de Tesorería. b) Trasladar la Cuenta de Tesorería a una entidad cuya deuda no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima de P-1, según la escala de calificación de Moody's, y, en caso de vigencia de la

Anexo Modificaciones propuestas a la Escritura de Constitución

Estipulación	Escritura Constitución	Modificación propuesta
	Tesorería o de un tercero, garantía pignoraticia a favor del Fondo sobre activos financieros de calidad crediticia no inferior a la de la Deuda Pública del Estado español en la Fecha de Desembolso, por importe suficiente para garantizar los compromisos establecidos en el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería). d) Asimismo, en caso de que no fueran posibles las opciones anteriores en los términos previstos, la Sociedad Gestora podrá invertir los saldos, por períodos hasta la siguiente Fecha de Pago, en activos de renta fija en euros a corto plazo emitidos por entidades que como mínimo cuenten con la calificación de A1 y de P-1, según las escala de calificación a largo y corto plazo de Moody's, incluyendo valores a corto plazo emitidos por el Estado español, pudiendo darse por tanto, en este supuesto también, que la rentabilidad obtenida sea diferente a la obtenida inicialmente con BANCAJA en virtud del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería). En caso de producirse la situación b) o d) y que, posteriormente, la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de BANCAJA alcanzara nuevamente la calificación de P-1, según las escalas de calificación de Moody's, la Sociedad Gestora con posterioridad trasladará los saldos de nuevo a BANCAJA bajo el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (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 de BANCAJA o, en su caso, del Tenedor de la Cuenta de Tesorería sustituido. BANCAJA, desde el momento en que se dé el descenso de su calificación crediticia, se compromete a realizar esfuerzos comerciales razonables para que la Sociedad Gestora pueda adoptar alguna de las opciones (a), (b) y (c) anteriores.	Serie A, con una calificación crediticia mínima de F1 y A a corto y largo plazo, respectivamente, según la escala de calificación de Fitch, 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). Las opciones anteriores a) y b) están incluidas en los criterios establecidos por Fitch recogidos en su informe "Counterparty Criteria for Structured Finance Transactions" de 22 de octubre de 2009 que podrá ser actualizado, modificado o remplazado y se encuentra disponible en www.fitchratings.com. A efectos de determinar las características concretas de las medidas que se adopten, de acuerdo con las opciones anteriores, se tendrán en cuenta las modificaciones, actualizaciones o reemplazos del mencionado documento, siempre que se ajusten a la normativa vigente. A los efectos anteriores, se asume que, aunque la calificación del Tenedor de la Cuenta de Tesorería fuera de A y F1, pero Fitch hubiera anunciado públicamente que cualquiera de dichas calificaciones se encuentra en situación de "Rating Watch Negative", se considerará igualmente que la calificación de la deuda del Tenedor de la Cuenta de Tesorería se encuentra por debajo de las calificaciones mínimas requeridas por Fitch. BANCAJA asume el compromiso, a petición de la Sociedad Gestora, siempre que su deuda no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima de P-1 a corto plazo, según la escala de calificación de Moody's, y, en caso de vigencia de la Serie A, una calificación mínima de F1 y A a corto y largo plazo, respectivamente, según la escala de calificación de Fitch, 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 de 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 de BANCAJA. El Tenedor de la Cuenta de Tesorería, desde el momento en que se dé 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 (a) o (b) anteriores.
18.3 Contrato de Préstamo Subordinado: Modificación Párrafo 2 Referencia Folleto: 3.4.3.1 Módulo Adicional	La Sociedad Gestora celebra en esta misma fecha, en representación y por cuenta del Fondo, con BANCAJA un contrato por el que BANCAJA concederá al Fondo un préstamo subordinado (el "Préstamo Subordinado") de carácter mercantil por importe total comprendido entre ciento cincuenta y seis millones trescientos treinta mil (156.330.000,00) euros y ciento sesenta y dos millones ciento veinte mil (162.120.000,00) 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 de la presente Escritura, sin que, en ningún caso, su otorgamiento suponga garantizar el buen fin de los Préstamos Hipotecarios titulizados. El importe del Préstamo Subordinado será determinado por la Sociedad Gestora, antes de las	La Sociedad Gestora celebró en la fecha de constitución del Fondo, en representación y por cuenta del Fondo, con BANCAJA un contrato por el que BANCAJA concedió al Fondo un préstamo subordinado de carácter mercantil por importe de ciento cincuenta y seis millones trescientos treinta y tres mil (156.330.000,00) euros que se amplía en la presente fecha a un importe de ciento setenta y tres millones quinientos treinta y dos mil (173.532.000,00) euros (el "Préstamo Subordinado"). La entrega del importe inicial del Préstamo Subordinado se realizó en la Fecha de Desembolso y la entrega del importe de la ampliación se realizará el Día Hábil posterior a la presente fecha. Ambos importes se destinan a la constitución del Fondo de Reserva en los términos previstos en la estipulación 2.3 de la presente Escritura, sin que, en ningún caso, su otorgamiento suponga garantizar el buen fin de los



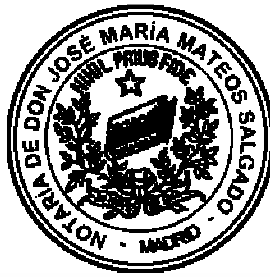
Anexo Modificaciones propuestas a la Escritura de Constitución

Estipulación	Escritura Constitución	Modificación propuesta						
	13:00 horas (hora CET) del día 10 de diciembre de 2008, en función del margen medio aplicable al tipo de interés de la Parte B en cada uno de los Contratos de Permuta de Intereses (Anual) y (Semestral), ponderados, respectivamente, por el Importe Nocial (Anual) y el Importe Nocial (Semestral) para el primer periodo de cálculo, redondeado a la milésima de entero mas próxima o a la superior más próxima en caso de que las diferencias a las milésimas de entero superior e inferior más próximas sean iguales y conforme a lo previsto en la estipulación 18.4 de la presente Escritura, y lo recogido en la tabla siguiente. <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">Margen medio ponderado aplicable al tipo de Interés de la Parte B en los Contratos de Permuta de Intereses para el primer periodo de cálculo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Entre 0,000% y 0,050% ambos incluidos</td><td>Entre 0,051% y 0,100% ambos incluidos</td><td>Entre 0,101% y 0,150% ambos incluidos</td></tr> </tbody> </table> Importe del Préstamo Subordinado 162.120.000,00 € 159.225.000,00 € 156.330.000,00 €	Margen medio ponderado aplicable al tipo de Interés de la Parte B en los Contratos de Permuta de Intereses para el primer periodo de cálculo			Entre 0,000% y 0,050% ambos incluidos	Entre 0,051% y 0,100% ambos incluidos	Entre 0,101% y 0,150% ambos incluidos	Préstamos Hipotecarios titulizados.
Margen medio ponderado aplicable al tipo de Interés de la Parte B en los Contratos de Permuta de Intereses para el primer periodo de cálculo								
Entre 0,000% y 0,050% ambos incluidos	Entre 0,051% y 0,100% ambos incluidos	Entre 0,101% y 0,150% ambos incluidos						
18.4 Contratos de Permuta de Intereses. Punto 7 cambia enunciado y se añade un punto 7. bis. Referencia Folleto: 3.4.7.1 Módulo Adicional	7. Actuaciones en caso de modificación de la calificación de la Parte B. (...) N/A	7. Actuaciones en caso de modificación de la calificación de la Parte B por Moody's. (...) 7 bis. Actuaciones en caso de modificación de la calificación de la parte B por Fitch. (i) Criterios de Fitch. En el supuesto de que durante la vida de los Bonos de la Serie A la calificación de la deuda no garantizada y no subordinada de la Parte B o, en caso de haberse adoptado la medida (i) (B), su garante dejen de tener una calificación mínima de A y F1 de Fitch, para la deuda a largo plazo y a corto plazo, respectivamente (y a estos efectos, se asume que, aunque la calificación mínima de la Parte B fuera de A y F1, pero Fitch hubiera anunciado públicamente que cualquiera de dichas calificaciones se encuentra en situación de "Rating Watch Negative", se considerará igualmente que la calificación de la deuda de la Parte B se sitúa un escalón por debajo de dichas calificaciones y por tanto la Parte B será considerada como no elegible) (las "Calificaciones Requeridas de Fitch"), la Parte B deberá llevar a cabo dentro de un plazo de catorce (14) días naturales desde el día en que tuviera lugar, y a su coste, alguna de las siguientes medidas: (A) ceder todos sus derechos y obligaciones derivados de los Contratos de Permuta de Intereses a una tercera entidad que la sustituya y que cuente con una calificación mínima de A y F1 para la deuda a largo plazo y a corto plazo, respectivamente, por Fitch; (B) conseguir que un documento de garantía de una tercera entidad que cuente con una calificación mínima de A y F1 de Fitch, para la deuda a largo plazo y a corto plazo, respectivamente, garantice sus derechos y obligaciones derivados de los Contratos de Permuta de Intereses; o (C) constituir un depósito en efectivo o un depósito de valores en una entidad con una calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de F1, según la escala de calificación de Fitch, en garantía del cumplimiento de las obligaciones de la						

Anexo Modificaciones propuestas a la Escritura de Constitución

Estipulación	Escritura Constitución	Modificación propuesta
		Parte B por un importe calculado en función del valor de mercado de las Permutas de Intereses y conforme a los criterios de Fitch indicados en su informe "Counterparty Criteria for Structured Transactions: Derivative Addendum", de 23 de octubre de 2009. (ii) Criterios de Fitch (continuación) En el supuesto de que durante la vida de los Bonos de la Serie A la deuda no garantizada y no subordinada de la Parte B o, en caso de haberse adoptado la medida (i) (B), su garante dejen de tener una calificación mínima de BBB+ o F2 para la deuda a largo plazo y a corto plazo, respectivamente (y a estos efectos, se asume que, aunque la calificación mínima de la Parte B fuera de BBB+ y F2, pero Fitch hubiera anunciado públicamente que cualquiera de dichas calificaciones se encuentra en situación de "Rating Watch Negative", se considerará igualmente que la calificación de la deuda de la Parte B se sitúa un escalón por debajo de dichas calificaciones), la Parte B deberá llevar a cabo dentro de un plazo de catorce (14) días naturales desde el día en que tuviera lugar, y a su coste, alguna de las siguientes medidas: (A) ceder todos sus derechos y obligaciones derivados de los Contratos de Permuta de Intereses a una tercera entidad que la sustituya y que cuente con una calificación mínima de A y F1 para la deuda a largo plazo y a corto plazo, respectivamente, por Fitch (o de BBB+ y F2, siempre que haya constituido el depósito mencionado en el (i) (C) anterior); (B) conseguir que un documento de garantía de una tercera entidad que cuente con una calificación mínima de A y F1 de Fitch, para la deuda a largo plazo y a corto plazo, respectivamente, (o de BBB+ y F2, siempre que haya constituido el depósito mencionado en el (i) (C) anterior), garantice sus derechos y obligaciones derivados de los Contratos de Permuta de Intereses; o (C) constituir un depósito en efectivo o un depósito de valores, o en su caso, incrementarlo, en una entidad con una calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de F1, según la escala de calificación de Fitch, en garantía del cumplimiento de las obligaciones de la Parte B por un importe calculado en función del valor de mercado de las Permutas de Intereses y conforme a los criterios de Fitch indicados en su informe "Counterparty Criteria for Structured Transactions: Derivative Addendum", de 23 de octubre de 2009. (iii) Criterio de Fitch (continuación) En el supuesto de que durante la vida de los Bonos de la Serie A la deuda no garantizada y no subordinada de la Parte B o, en caso de haberse adoptado la medida (i) (B) o (ii) (B), su garante dejen de tener una calificación mínima de BBB- o F3 para la deuda a largo plazo y a corto plazo, respectivamente (y a estos efectos, se asume que, aunque la calificación mínima de la Parte B fuera de BBB- o F3, pero Fitch hubiera anunciado públicamente que cualquiera de dichas calificaciones se encuentra en situación de "Rating Watch Negative", se considerará igualmente que la calificación de la deuda de la Parte B se sitúa un escalón por debajo de dichas calificaciones), la Parte B, dentro de los treinta (30) días naturales siguientes a la pérdida de calificación por la Parte B, y a su coste, procurará realizar alguna



Anexo Modificaciones propuestas a la Escritura de Constitución

Estipulación	Escritura Constitución	Modificación propuesta
		de las siguientes medidas: (A) conseguir que un documento de garantía de una tercera entidad que cuente con una calificación mínima de A y F1 de Fitch, para la deuda a largo plazo y a corto plazo, respectivamente, (o de BBB+ y F2, siempre que haya constituido el depósito mencionado en el (i) (C) anterior) garantice sus derechos y obligaciones derivados de los Contratos de Permuta de Intereses; o (B) ceder todos sus derechos y obligaciones derivados de los Contratos de Permuta de Intereses a una tercera entidad que la sustituya y que cuente con una calificación mínima de A y F1 de Fitch, para la deuda a largo plazo y a corto plazo, respectivamente (o de BBB+ y F2, siempre que haya constituido el depósito mencionado en el (i) (C) anterior). En los supuestos descritos en los apartados (i), (ii) y (iii) anteriores, cuando se elija la consecución de un documento de garantía de una tercera entidad, tanto la citada garantía como la opinión legal aneja a ella serán revisadas por Fitch o sus asesores legales. La eficacia de la garantía quedará sujeta a la valoración de Fitch o de sus asesores legales en cuanto a su ejecutabilidad. Las alternativas descritas en este apartado, así como los plazos, las calificaciones y los importes de los depósitos en garantía, están recogidas en los informes de Fitch "Counterparty Criteria for Structured Transactions", de 22 de octubre de 2009, y "Counterparty Criteria for Structured Transactions: Derivative Addendum", de 23 de octubre de 2009, que se encuentran disponibles en www.fitchratings.com. Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurra por el cumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta de la Parte B.
18.4 Contratos de Permuta de Intereses. Punto 8.2 Referencia Folleto: 3.4.7.1 Módulo Adicional	8.2 La Parte B sólo podrá ceder todos sus derechos y obligaciones derivadas de los Contratos de Permuta de Intereses, previo consentimiento por escrito de la Parte A, a una tercera entidad con una calificación crediticia de Primer Nivel de Calificación Requerido por Moody's, previa notificación a la Agencia de Calificación.	8.2 La Parte B sólo podrá ceder todos sus derechos y obligaciones derivadas de los Contratos de Permuta de Intereses, previo consentimiento por escrito de la Parte A, a una tercera entidad con una calificación crediticia de Primer Nivel de Calificación Requerido por Moody's y, durante la vida de los Bonos de la Serie A, las Calificaciones Requeridas de Fitch, previa notificación a las Agencias de Calificación.
18.5 Contrato de Agencia de Pagos: 4º Párrafo Referencia Folleto: 3.4.7.2 Módulo Adicional	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 escala de calificación de Moody's, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de treinta (30) días a contar desde el momento que tenga lugar 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 escala de 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 P-1 por parte del Agente de Pagos; o (ii) revocar la designación del	En el supuesto de que la deuda no subordinada y no garantizada del Agente de Pagos experimentara, en cualquier momento de la vida de la Emisión de Bonos, un descenso de la calificación crediticia a corto plazo situándose por debajo de P-1, según la escala de calificación de Moody's, o, en cualquier momento durante la vida de los Bonos de la Serie A, un descenso de la calificación crediticia a corto o a largo plazo por debajo de F1 o de A, respectivamente, según la escala de calificación de Fitch, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de treinta (30) días a contar desde el momento que tenga lugar cualquiera de dichas circunstancias, deberá poner en práctica alguna de las opciones descritas a continuación y previa comunicación a las Agencias de Calificación: (i) obtener de una entidad con una calificación mínima de su deuda no subordinada y no garantizada de P-1 a corto plazo, según la escala de calificación

Anexo Modificaciones propuestas a la Escritura de Constitución

Estipulación	Escritura Constitución	Modificación propuesta
	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 escala de 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 BANCAJA 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 BANCAJA en el Contrato de Agencia de Pagos. Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por la sustitución del Agente de Pagos serán por cuenta de la entidad sustituida.	de Moody's, y, en caso de vigencia de la Serie A, de F1 y A a corto y largo plazo, respectivamente, según la escala de calificación de Fitch, 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 cualquiera de dichas circunstancias de descenso y pérdida de calificación crediticia 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 no subordinada y no garantizada de P-1 a corto plazo, según la escala de calificación de Moody's, y, en caso de vigencia de la Serie A, de F1 y A a corto y largo plazo, respectivamente, según la escala de calificación de Fitch, 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. A los efectos anteriores, se asume que, aunque la calificación del Agente de Pagos fuera de A y F1, pero Fitch hubiera anunciado públicamente que cualquiera de dichas calificaciones se encuentra en situación de "Rating Watch Negative", se considerará igualmente que la calificación de la deuda del Agente de Pagos se encuentra por debajo de las calificaciones mínimas requeridas por Fitch. En caso de sustitución del 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 en el Contrato de Agencia de Pagos original. BANCAJA, desde el momento en que se dé el descenso de la calificación crediticia de la deuda del Agente de Pagos conforme lo expuesto en el párrafo anterior, se compromete a realizar esfuerzos comerciales razonables para que la Sociedad Gestora pueda adoptar alguna de las opciones (i) o (ii) anteriores. Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por la realización y formalización de las anteriores opciones serán por cuenta de BANCAJA.
Varias	Todas las referencias realizadas a "la Agencia de Calificación" a lo largo de la Escritura de Constitución, definida como Moody's en la estipulación 14.1 de la Escritura de Constitución, se entenderán realizadas, durante la vida de los Bonos de la Serie A, a "las Agencias de Calificación", definidas como Moody's y Fitch de manera conjunta.	



FitchRatings

General Castaños, 11 1º 28004 Madrid
Tf: 91 702 4612 Fax: 91 702 4620

D. Mario Masía Vicente
Director General
Europea de Titulización, S.G.F.T, S.A.
Lagasca, 120 (1er)
28006 Madrid
España

Madrid, 25 de febrero de 2011

Asunto: Bancaja 13, Fondo de Titulización de Activos

Fitch (en adelante, “Fitch”) (véase la definición que figura más adelante) asigna las siguientes calificaciones preliminares a **Bancaja 13, Fondo de Titulización de Activos**, con sujeción a la recepción de documentos finales:

Bonos de Titulización de Activos Serie A: EUR2.259.530.136,99 A-sf LS-1

Los Bonos calificados tienen una Perspectiva **estable**.

Las calificaciones preliminares suponen una opinión respecto al pago puntual de intereses y el pago del principal de los bonos durante la vida de la operación y en todo caso antes de la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo en abril de 2052, conforme a las condiciones estipuladas en los documentos.

Los principales criterios aplicables en relación con esta calificación se titulan **EMEA Residential Mortgages Loss Criteria. (23.02.2010)**, **EMEA Residential Mortgages Loss Criteria Addendum Spain (23.02.2010)**, **Criteria for Structured Finance Loss Severity Ratings (17.02.2009)**, **EMEA RMBS Cash Flow Analysis Criteria (06.05.2009)**, **Counterparty Criteria for Structured Finance Transactions (22.10.2009)**. Todos los criterios aplicables pueden consultarse en www.fitchratings.com

A la hora de otorgar y mantener sus calificaciones, Fitch se basa en la información objetiva que recibe de los emisores y suscriptores y a través de otras fuentes que Fitch estima fiables. Fitch lleva a cabo una investigación razonable de la información objetiva en la que se basa de conformidad con su metodología de calificación, y obtiene una verificación razonable de dicha información a través de fuentes independientes, en tanto en cuanto dichas fuentes estén disponibles para un bono determinado o en una jurisdicción determinada.

La forma que adoptará la investigación fáctica de Fitch y el ámbito de la verificación de terceros que obtendrá variarán en función de la naturaleza de los bonos calificados y de su emisor, de los requisitos y prácticas aplicables en la jurisdicción en la que se ofrece y venden los bonos calificados y/o en la que se ubica el emisor, de la disponibilidad y naturaleza de la información pública pertinente, del acceso a los órganos de dirección y gestión del emisor y a sus asesores, de la disponibilidad de verificaciones de terceros tales como informes de auditoría, cartas de procedimientos, tasaciones, informes actuariales, informes de ingeniería, opiniones legales y otros informes facilitados por terceros, de la disponibilidad de terceras fuentes de verificación independientes y competentes en relación a los bonos en concreto o en la jurisdicción concreta del emisor, y de otros factores diversos.

Fitch Ratings España SAU
Barcelona / Madrid
www.fitchratings.es, www.fitchratings.com

Fitch Ratings

Los usuarios de las calificaciones de Fitch deben comprender que ni una investigación fáctica más amplia ni ninguna verificación de terceros pueden garantizar que toda la información en la que se basa Fitch o relativa a una calificación sea exacta y completa. En última instancia, son el emisor y sus asesores o representantes los responsables de la exactitud de la información que faciliten a Fitch y al mercado en los documentos de la transacción y en otros informes. Al otorgar sus calificaciones, Fitch debe basarse en el trabajo de expertos, incluidos auditores independientes en lo que respecta a los estados financieros, y abogados en lo que respecta a los asuntos jurídicos y fiscales. Además, las calificaciones son inherentemente expectativas a futuro, e incorporan y expresan presunciones y predicciones sobre hechos y acontecimientos futuros que, por su propia naturaleza, no pueden verificarse como hechos. Como consecuencia de ello, y a pesar de cualquier verificación de los hechos existentes, las calificaciones pueden verse afectadas por hechos y acontecimientos o condiciones futuras que no se previeron en el momento en el que se expidió o afirmó la calificación.

Fitch trata continuamente de mejorar sus criterios y metodologías de calificación y actualiza periódicamente las descripciones que figuran en su página web sobre sus criterios y metodologías para bonos de un tipo determinado. Los criterios y metodologías empleados para determinar una acción de calificación son los que están en vigor en el momento de llevarse a cabo dicha acción, que es la fecha del respectivo comentario de la acción de calificación. Cada comentario de una acción de calificación aporta información sobre los criterios y metodologías empleados para llegar a la calificación mencionada, que pueden diferir de los criterios y metodologías generales correspondientes al tipo de bono aplicable que estén disponibles en la página web en un momento determinado. Por este motivo, usted deberá consultar siempre el comentario de la acción de calificación para obtener la información más exacta sobre la base en la que se ha fundamentado una calificación concreta.

La presente calificación preliminar se basa en criterios y metodologías establecidos que Fitch evalúa y actualiza continuamente. Por lo tanto, las calificaciones son el producto del trabajo colectivo de Fitch, y ninguna persona física, o grupo de personas físicas, es responsable en exclusiva de una calificación. Todos los informes de Fitch tienen una autoría compartida. Las personas físicas mencionadas en un informe de Fitch estuvieron implicadas en, pero no son exclusivamente responsables de, las opiniones en él expresadas. Las personas físicas se mencionan únicamente como información de contacto.

Las calificaciones no constituyen una recomendación o sugerencia dirigida, directa o indirectamente, a usted ni a ninguna otra persona, para comprar, vender, realizar u ostentar una inversión, crédito o valor ni para emprender ninguna estrategia de inversión en relación con ninguna inversión, crédito o valor o ningún emisor. Las calificaciones no se pronuncian sobre la adecuación del precio de mercado, la conveniencia de una inversión, crédito o valor para un inversor concreto (incluyendo sin limitación, cualquier tratamiento contable y/o regulatorio), ni sobre la naturaleza exenta de fiscalidad o la tributación de los pagos efectuados en relación con una inversión, crédito o valor. Fitch no es su asesor, y tampoco le presta a usted ni a ningún otro asesoramiento financiero, ni servicios jurídicos, legales, de auditoría, contabilidad, tasación, valoración o actuariales. Una calificación no debe tenerse por algo que pueda sustituir a dichos asesoramientos o servicios.

La asignación de una calificación por parte de Fitch no constituye el consentimiento de Fitch para que se utilice su nombre en calidad de experto en relación con documentos de registro ni con ningún otro tipo de documentación que deba presentarse en virtud de las leyes de EE.UU., del Reino Unido ni de ninguna otra ley reguladora de valores.

Es importante que usted nos facilite inmediatamente toda la información que pueda ser relevante para las calificaciones de forma que nuestras calificaciones continúen siendo adecuadas. Las calificaciones podrán elevarse, rebajarse, retirarse o colocarse en vigilancia ("*Rating Watch*") debido a cambios en la información, a nueva información, a la exactitud o inadecuación de la información, o por otros motivos que Fitch estime suficientes.

Fitch Ratings España SAU
Barcelona / Madrid
www.fitchratings.es, www.fitchratings.com



FitchRatings

Ninguna de las declaraciones contenidas en la presente carta pretende ser, ni debe interpretarse como, constitutiva de una relación fiduciaria entre Fitch y usted, ni entre Fitch y ningún usuario de las calificaciones. Ninguna de las declaraciones contenidas en la presente carta limitará nuestro derecho de publicar, divulgar o autorizar a otros a que publiquen o de alguna otra forma divulguen las calificaciones o los motivos y fundamentos de las calificaciones.

A los efectos de la presente carta, por el término “**Fitch**” se entenderá Fitch, Inc. y Fitch Ratings Ltd y cualquier filial de cualquiera de ambas, junto con cualquier derechohabiente de dicha persona.

Atentamente,

Juan David García
Senior Director

08/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FT3319845

José María Mateos Salgado
NOTARIO
C/.Castelló 66, 1º
Telf. 91 577 52 66
28001 MADRID

jag

SEGUNDA MODIFICACIÓN DE LA ESCRITURA DE
CONSTITUCIÓN DE BANCAJA 13 FONDO DE TITULIZACIÓN
DE ACTIVOS, 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 -----

NUMERO OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO. -----

En Madrid, a veinticuatro de Febrero de dos mil veintiuno. -----

Ante mí, **JOSE MARIA MATEOS SALGADO**, Notario de
Madrid y de su Ilustre Colegio, -----

----- **COMPARECE** -----

DON FRANCISCO JAVIER EIRIZ AGUILERA, mayor de
edad, separado judicialmente, con domicilio profesional en
Madrid, calle Jorge Juan nº. 68, y provisto de DNI y NIF número
35.110.889-D. -----

----- **INTERVIENE** -----

En nombre y representación de **EUROPEA DE**
TITULIZACIÓN, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE

TITULIZACIÓN (la "**Sociedad Gestora**") con domicilio en Madrid, calle Jorge Juan, 68 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 (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. Posteriormente 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 (el "**Real Decreto 926/1998**"), 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. -----

08/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FT3319844

El objeto social de la Sociedad Gestora, establecido en el artículo segundo de sus Estatutos, en su redacción actual tal y como ha sido modificado con motivo de la adaptación de la Sociedad Gestora a la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial (la "**Ley 5/2015**") se transcribe a continuación: -----

"La Sociedad tendrá por objeto exclusivo la constitución, administración, y representación legal de los fondos de titulización y de los fondos de activos bancarios en los términos previstos en la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito. Asimismo, podrá constituir, administrar y representar fondos y vehículos de propósito especial análogos a los fondos de titulización, constituidos en el extranjero, de acuerdo con la normativa que sea de aplicación." -----

Su legitimación para este acto resulta del poder otorgado a su favor ante el Notario de Madrid D. José María Mateos Salgado el día 30 de marzo de 2017 con el número 1.172 de su protocolo, considerando yo, el Notario, suficientes las facultades conferidas para los actos formalizados en esta escritura. -----

Asevera el compareciente la total vigencia y subsistencia de sus poderes. -----

Le conozco, y tiene a mi juicio, según actúa, capacidad para este acto y, -----

----- **EXPONE** -----

I. Que la Sociedad Gestora constituyó el Fondo de Titulización de Activos denominado **"BANCAJA 13 FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS"** (el **"Fondo"**) mediante escritura pública otorgada ante el que fue Notario de Madrid D. Roberto Parejo Gamir el día 9 de diciembre de 2008 con el número 2719 de protocolo (la **"Escritura de Constitución"**) de acuerdo con el régimen legal previsto por el 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, y demás normativa aplicable en ese momento. -----

II. Que la Comisión Nacional del Mercado de Valores (**"CNMV"**) registró el folleto informativo de constitución del Fondo y emisión de los bonos de titulización (el **"Folleto"**) el día 4 de diciembre de 2008. -----

III. Que la Sociedad Gestora ostenta la administración y representación legal del Fondo. -----

IV. Que, en el mismo acto de constitución, el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, suscribió 16.973 Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por Caja de

08/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FT3319843

Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja ("**BANCAJA**"), cuyo sucesor de su negocio bancario es actualmente Bankia, S.A. ("**BANKIA**"), sobre Préstamos Hipotecarios cuyo valor capital total ascendió a 2.895.001.466,75 euros y emitió 28.950 bonos de titulización de 100.000,00 euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta, por importe nominal conjunto de 2.895.000.000,00 euros (los "**Bonos**"), desglosados en tres series según el siguiente detalle:-----

Serie A por 2.583.700.000,00 euros. -----

Serie B por 152.000.000,00 euros. -----

Serie C por 159.300.000,00 euros. -----

V. Que los Bonos de titulización emitidos por el Fondo fueron calificados a la constitución del Fondo por la agencia de calificación Moody's Investor Service España, S.A. ("**Moody's**").

VI. Que, con fecha 1 de abril de 2011, la Sociedad Gestora modificó la Escritura de Constitución con la finalidad de obtener una calificación crediticia para los Bonos de la Serie A por parte de Fitch Rating España, S.A.U. ("**Fitch**"). Las referencias realizadas a la Escritura de Constitución en la presente escritura

se realizan a la misma en su redacción actual tras la modificación mencionada anteriormente.-----

VII. Las calificaciones asignadas por Moody's y Fitch, (las "Agencias de Calificación") inicialmente y en la actualidad son las siguientes: -----

	Moody's		Fitch	
	<i>Inicial</i>	<i>Actual</i>	<i>01/04/2011</i>	<i>Actual</i>
Serie A	Aaa	Aa1(sf)	A-(sf)	A+(sf)
Serie B	A2	Aa2 (sf)		
Serie C	Baa3	Baa3		

VIII. Que, en el mismo acto de modificación de la Escritura de Constitución, comentada en el expositivo VI anterior, se procedió a la modificación de los apartados 1 y 2 de la estipulación 2.3.1 relativa el Fondo de Reserva, con objeto de ampliar dicho Fondo de Reserva desde un importe de 156.330.000,00 euros hasta un importe de 173.532.000,00 euros con cargo a la ampliación del Préstamo Subordinado. -----

IX. Que BANCAJA, en su condición de Entidad Suscriptora, suscribió la totalidad de Bonos emitidos por el Fondo. BANKIA, sucesor del negocio bancario de BANCAJA, ha comunicado a la Sociedad Gestora que mantiene la titularidad de la totalidad de los Bonos emitidos por el Fondo. Adicionalmente, BANKIA es la

08/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FT3319842

contraparte del Fondo en los siguientes contratos: Contrato de Préstamo Subordinado, Contrato de Préstamo de Gastos Iniciales, Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y Contrato de Intermediación Financiera. Asimismo, BANKIA tiene intención de ser la contraparte en los Contratos de Cuentas de Tesorería y Agencia de Pagos en sustitución de BANCO SANTANDER, S.A.-----

X. Que JPMorgan Chase Bank NA, Sucursal en Londres, es la contraparte de los Contratos de Permuta de Intereses. -----

XI. Que BANKIA y la Sociedad Gestora han acordado que BANKIA sea la contraparte de los Contratos de Cuenta de Tesorería y de Agencia de Pagos de los Bonos lo que requiere, entre otros, modificar los criterios de las Agencias de Calificación respecto a dichos contratos, así como reducir el importe del Fondo de Reserva Requerido para que BANKIA pueda ser la contraparte de los mismos y los Bonos de la Serie A sigan siendo elegibles como colateral en las operaciones de crédito del Euro sistema, tal como se detalla en expositivo siguiente.-----

XII. Que la recuperación de la Cuenta de Tesorería por BANKIA tiene como consecuencia la reducción del Fondo de Reserva Requerido con el objeto de cumplir con lo establecido en el artículo 142.2 de la *Guideline (EU) 2015/510* del Banco Central de Europeo de 19 de diciembre de 2014 para que los Bonos de la Serie A sigan siendo elegibles para BANKIA como colateral en las operaciones de crédito del Eurosistema. Dicho artículo 142.2 establece que (se transcribe a continuación la literalidad de la norma): -----

“En cuanto al apoyo a la liquidez en forma de reservas de efectivo, la entidad de contrapartida no podrá movilizar como activo de garantía un bono de titulización de activos si se cumplen las tres condiciones siguientes simultáneamente: -----

a) la entidad de contrapartida tiene vínculos estrechos con el banco de cuenta del emisor en la operación de bonos de titulización; -----

b) el importe actual del fondo de reserva de la operación de bonos de titulización de activos es superior al 5% del saldo vivo inicial de todos los tramos preferentes y subordinados de la operación de bonos de titulización; -----

c) el importe actual del fondo de reserva de la operación de bonos de titulización de activos es superior al 25% del saldo vivo actual de todos los tramos subordinados de la operación de bonos de titulización de activos”. -----

08/2020



FT3319841

XIII. Que la recuperación de la Cuenta de Tesorería y la Agencia de Pagos de los Bonos por BANKIA se formaliza mediante la cancelación de los contratos con Banco Santander, S.A. cumpliendo con el preaviso previsto en dichos contratos, y la firma de nuevos contratos con BANKIA que recogen los siguientes cambios en los criterios de las Agencias de Calificación: a) la calificación requerida para el Tenedor de la Cuenta de Tesorería pasa a ser Baa3, según la calificación de la deuda no subordinada y no garantizada a largo plazo de Moody's, y, en cualquier momento de la vida de los Bonos de la Serie A, de BBB a largo plazo, según la escala de calificación de Fitch; y b) la calificación requerida para el Agente de Pagos pasa a ser Baa3, según la calificación de la deuda no subordinada y no garantizada a largo plazo de Moody's, y, en cualquier momento de la vida de los Bonos de la Serie A, de BBB a largo plazo, según la escala de calificación de Fitch. -----

XIV. Que la reducción del Fondo de Reserva Requerido significa una reducción de 30.229.500,00 euros, pasando del actual Fondo de Reserva Requerido de 173.532.000,00 en la

última Fecha de Pago de 25 de enero de 2021, hasta un nuevo importe de Fondo de Reserva Requerido de 143.302.500,00 euros, que representa un 4,95% sobre el importe inicial de la Emisión de Bonos a la constitución del Fondo.-----

XV. Que la reducción del Fondo de Reserva Requerido supone la modificación del Contrato de Préstamo Subordinado, pero no implica un reembolso extraordinario y parcial del principal de dicho Préstamo ya que, a la fecha de la presente modificación de Escritura, el Fondo de Reserva está dotado en un importe de 101.203.725,46 y por tanto un importe inferior al nuevo importe de Fondo de Reserva Requerido de 143.302.500,00 euros.-----

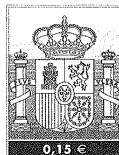
XVI. Que como consecuencia de los expositivos anteriores, esta Sociedad Gestora modifica determinadas estipulaciones de la Escritura de Constitución del Fondo para incluir en la Escritura de Constitución del Fondo, la modificación de los criterios de las Agencias de Calificación en los Contratos de Cuenta de Tesorería y de Agencia de Pagos de los Bonos y la reducción del Fondo de Reserva Requerido y del principal del Préstamo Subordinado (las **"Modificaciones Propuestas"**).-----

XVII. Que la Sociedad Gestora ha puesto en conocimiento de las Agencias de Calificación las Modificaciones Propuestas con objeto de solicitarles los correspondientes RAC (acrónimo del inglés Rating Action Commentary)" confirmando el posible impacto en la calificación asignada a los Bonos. No obstante,

08/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FT3319840

BANKIA, como único titular de los Bonos y promotor de las Modificaciones Propuestas, ha comunicado a la Sociedad Gestora que acepta y asume el posible impacto de las Modificaciones Propuestas en las calificaciones actuales de los Bonos.-----

XVIII. Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 7 de la Ley 19/1992 según la redacción vigente con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 5/2015 (que no es de aplicación al Fondo conforme a la disposición transitoria séptima de régimen transitorio de fondos de titulización que establece en su apartado 1 que los fondos de titulización que se hubiesen constituido con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 5/2015 continuarán rigiéndose hasta su extinción por las disposiciones que les resultasen aplicables en el momento de constitución): -----

1. Conforme al apartado 2, las Modificaciones Propuestas a) no alteran la naturaleza de los activos cedidos al Fondo, b) no transforman el Fondo de Titulización de Activos en un fondo de titulización hipotecaria, y c) no suponen, de facto, la creación de un nuevo fondo. -----

2. Conforme al supuesto a) del apartado 3, esta Sociedad Gestora ha obtenido el consentimiento de todos los titulares de los valores emitidos con cargo al Fondo, así como de las entidades prestamistas y demás acreedores que, en su caso, pudieran existir y siempre que resultaran afectados por la modificación.-----

En cumplimiento de lo dispuesto en el punto 2 anterior, esta Sociedad Gestora ha obtenido el consentimiento de: -----

BANKIA en su condición de único titular de la totalidad de los Bonos emitidos por el Fondo y de contraparte de los Contratos de Préstamo Subordinado, Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, de Préstamo para Gastos Iniciales y de Intermediación Financiera. Se acredita el consentimiento mediante copia del documento que se adjunta como **Anexo 1**. -----

JPMorgan Chase Bank NA, Sucursal en Londres en su condición de contraparte de los Contratos de Permuta de Intereses. Se acredita el consentimiento mediante copia del documento que se adjunta como **Anexo 2** -----

XIX. Que, de conformidad con lo previsto en el apartado 4. del artículo 7 de la Ley 19/1992, la Sociedad Gestora ha acreditado previamente a la CNMV el cumplimiento de los requisitos establecidos para la presente modificación de la Escritura de Constitución, habiendo sido comprobado por la

08/2020



FT3319839

CNMV dicho cumplimiento.-----

XX. Que, en el presente acto, BANKIA y la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, suscriben los nuevos Contratos de Cuenta de Tesorería y de Agencia de Pagos de los Bonos, así como la novación del Contrato de Préstamo Subordinado. Dichos documentos se adjuntan como **Anexo 3**.-----

XXI.- Con base en lo expuesto, el señor compareciente, según interviene, procede al otorgamiento de la presente escritura de Segunda Modificación de la Escritura de Constitución del Fondo a la que se incorporan, formando parte integrante de la misma los **Anexos 1, 2 y 3** que se han citado anteriormente, que se registrará por las siguientes: -----

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

1. INTERPRETACIÓN. -----

Los términos que en la presente Escritura (la "**Escritura de Segunda Modificación**") aparecen en mayúsculas tendrán el significado que se indica en la Escritura de Constitución o en el Folleto, salvo que en la presente Escritura de Segunda Modificación se disponga otra cosa. -----

2. MODIFICACIONES DE LA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN.-----

2.1. Por la presente Escritura de Segunda Modificación se da nueva redacción a algunas de las estipulaciones de la Escritura de Constitución del Fondo de acuerdo a lo siguiente: ----

1) El contenido de los **apartados 1 y 2 de la Estipulación 2.3.1 (“Fondo de Reserva”)** es sustituido por el contenido siguiente:-----

1. La Sociedad Gestora constituyó un fondo de reserva en la Fecha de Desembolso con cargo a la disposición de la totalidad del principal del Préstamo Subordinado a esa fecha por un importe de ciento cincuenta y seis millones trescientos treinta y tres mil (156.330.000,00) euros y lo amplió el 4 de abril de 2011 (el Día Hábil posterior a la fecha de la Escritura de Modificación) a un importe de ciento setenta y tres millones quinientos treinta y dos mil (173.532.000,00) euros (el “Fondo de Reserva”) con cargo a la ampliación del Préstamo Subordinado. -----

A la fecha de la presente Escritura de Segunda Modificación de la Escritura de Constitución, el importe del Fondo de Reserva asciende a ciento un millones doscientos tres mil setecientos veinticinco euros y cuarenta y seis céntimos (101.203.725,46) de euros, cifra por debajo del Fondo de Reserva Requerido en la última Fecha de Pago del 25 de enero de 2021, que ascendió a ciento setenta y tres millones quinientos treinta y dos mil

08/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FT3319838

(173.532.000,00) euros. -----

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. -----

2. 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) Ciento cuarenta y tres millones trescientos dos mil quinientos (143.302.500,00) euros. -----

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

a) El 9,90% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos. -----

b) Setenta y un millones seiscientos cincuenta y un mil doscientos cincuenta (71.651.250,00) euros. -----

2) El contenido del **cuarto párrafo y siguientes de la Estipulación 18.1 ("Cuenta de Tesorería")** es sustituido por el contenido siguiente: -----

"En el supuesto que la deuda no subordinada y no garantizada de la entidad en la que estuviera abierta la Cuenta de

Tesorería (cualquiera de ellos, 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 crediticia a largo plazo situándose por debajo de Baa3, según la escala de calificación de Moody’s, o, en cualquier momento de la vida de los Bonos de la Serie A, un descenso en la calificación crediticia a largo plazo de BBB, según la escala de calificación de Fitch, la Sociedad Gestora, previo acuerdo con BANKIA, en un plazo máximo de sesenta (60) 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 las Agencias de Calificación: -----

a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada de Baa3, según la escala de calificación de Moody’s y en caso de vigencia de la Serie A, con una calificación crediticia mínima de su deuda a largo plazo de BBB, según la escala de calificación de Fitch, un aval incondicional, irrevocable y 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

08/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FT3319837

obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de las citadas calificaciones Baa3 por Moody's y BBB por Fitch, por parte del Tenedor de la Cuenta de Tesorería. -----

b) Trasladar la Cuenta de Tesorería a una entidad cuya deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima de Baa3, según la escala de calificación de Moody's, y en caso de vigencia de la Serie A, con una calificación crediticia mínima a largo plazo de BBB, según la escala de calificación de Fitch, 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 Cuenta de Tesorería. -----

No obstante lo establecido anteriormente, si BANKIA, con la finalidad exclusiva de mantener los Bonos de la Serie A como colateral elegible en operaciones de política monetaria frente al Banco Central Europeo, comunicase por escrito a la Sociedad Gestora que las calificaciones crediticias del Tenedor de la

Cuenta de Tesorería debieran ser superiores a las previstas anteriormente (las **“Nuevas Calificaciones Mínimas del Tenedor de la Cuenta de Tesorería”**), la Sociedad Gestora, previo acuerdo con BANKIA, a partir del momento de la recepción de la mencionada comunicación de BANKIA, deberá llevar a cabo alguna de las opciones previstas anteriormente, pero referidas a las Nuevas Calificaciones Mínimas que BANKIA hubiera comunicado a la Sociedad Gestora, en el caso de que las calificaciones del Tenedor de la Cuenta de Tesorería fueran inferiores a las Nuevas Calificaciones Mínimas. -----

Las Nuevas Calificaciones Mínimas que sean requeridas a petición de BANKIA al Tenedor de la Cuenta de Tesorería no serán vinculantes hasta comunicación fehaciente de las mismas por parte de la Sociedad Gestora a las Agencias de Calificación. Asimismo, se comunicará en su caso, cuáles de las medidas se han aplicado o se aplicarán para cumplir con las Nuevas Calificaciones Mínimas del Tenedor de la Cuenta de Tesorería. Una vez comunicadas unas Nuevas Calificaciones Mínimas, no podrán adoptarse otras Nuevas Calificaciones Mínimas. Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por la realización y formalización de las anteriores opciones serán por cuenta de BANKIA.-----

BANKIA, desde el momento en que se dé el descenso de la calificación crediticia del Tenedor de la Cuenta de Tesorería, se

08/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FT3319836

compromete a realizar esfuerzos comerciales razonables para que la Sociedad Gestora pueda adoptar alguna de las opciones a) o b) anteriores con las calificaciones mínimas requeridas en dichas opciones, o adaptadas, en su caso, a las Nuevas Calificaciones Mínimas. BANKIA asume el compromiso, a petición de la Sociedad Gestora, siempre que su deuda no subordinada y no garantizada posea las calificaciones mínimas requeridas anteriormente o, en su caso, las Nuevas Calificaciones Mínimas, de tener la Cuenta de Tesorería mediante la subrogación en el Contrato Cuenta de Tesorería en la posición de Tenedor de la Cuenta de Tesorería o, en su caso, mediante un nuevo contrato. -

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

BANKIA se compromete a realizar esfuerzos comerciales razonables para que la Sociedad Gestora pueda adoptar alguna de las opciones (a) o (b) anteriores. -----

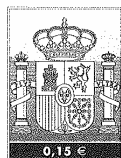
3) El contenido del segundo párrafo y siguientes de la Estipulación 18.3 ("Contrato de Préstamo Subordinado") es

sustituido por el contenido siguiente:-----

“La Sociedad Gestora celebró en la fecha de constitución del Fondo, en representación y por cuenta del Fondo, con BANCAJA, un contrato por el que BANCAJA concedió al Fondo un préstamo subordinado de carácter mercantil por importe de ciento cincuenta y seis millones trescientos treinta y tres mil (156.330.000,00) euros que posteriormente fue ampliado el uno de abril de 2011, mediante la correspondiente escritura de modificación de la Escritura de Constitución a un importe de ciento setenta y tres millones quinientos treinta y dos mil (173.532.000,00) euros (el “Préstamo Subordinado”). La entrega del importe inicial del Préstamo Subordinado se realizó en la Fecha de Desembolso y la entrega del importe correspondiente a la primera ampliación se realizó el 4 de abril de 2011. Ambos importes se destinaron a la constitución del Fondo de Reserva en los términos previstos en la estipulación 2.3 de la presente Escritura, sin que, en ningún caso, su otorgamiento suponga garantizar el buen fin de los Préstamos Hipotecarios titulizados. La reducción del Fondo de Reserva Requerido expuesta en el apartado 2.3.1 anterior no implicará ninguna amortización extraordinaria en el Préstamo Subordinado que se seguirá amortizando, en su caso, conforme a las reglas previstas en el Contrato de Préstamo Subordinado.” -----

4) El contenido del cuarto párrafo de la Estipulación 18.5

08/2020



FT3319835

("Contrato de Agencia de Pagos") es sustituido por el contenido siguiente: -----

"En el supuesto de que la deuda no subordinada y no garantizada del Agente de Pagos experimentara, en cualquier momento de la vida de la Emisión de los Bonos, un descenso en su calificación crediticia a largo plazo situándose por debajo de Baa3, según la escala de calificación de Moody's, o en cualquier momento de la vida de los Bonos de la Serie A, un descenso en la calificación crediticia largo plazo de BBB, respectivamente, según la escala de calificación de Fitch, la Sociedad Gestora, previo acuerdo con BANKIA, en un plazo máximo de treinta (60) 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 Agencia de Pagos para que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación:-----"

a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima

de su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada de Baa3, según la escala de calificación de Moody's, y en caso de vigencia de la Serie A, con una calificación crediticia mínima de su deuda a largo plazo de BBB, según la escala de calificación de Fitch, un aval incondicional, irrevocable y a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, los compromisos asumidos por el Agente de Pagos durante el tiempo que se mantenga cualquiera de dichas circunstancias de descenso y pérdida de calificación crediticia por parte del Agente de Pagos; o -----

b) revocar la designación del Agente de Pagos, procediendo a designar a otra entidad con una calificación mínima de Baa3, según la escala de calificación a largo plazo de Moody's y en caso de vigencia de la Serie A, con una calificación crediticia mínima de su deuda a largo plazo de BBB, según la escala de calificación de Fitch, 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. -----

En caso de sustitución del 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 en el Contrato de Agencia de Pagos original. -----

BANKIA, desde el momento en que se dé el descenso de la calificación crediticia de la deuda del Agente de Pagos conforme

08/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FT3319834

lo expuesto en el párrafo anterior, se compromete a realizar esfuerzos comerciales razonables para que la Sociedad Gestora pueda adoptar alguna de las opciones (a) o (b) anteriores. -----

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

2.2. Quedan vigentes, a todos los efectos, las Estipulaciones de la Escritura de Constitución que no consten modificadas mediante la presente Escritura de Segunda Modificación.-----

3. GASTOS. -----

Todos los gastos derivados del otorgamiento y ejecución de la presente Escritura de Segunda Modificación serán por cuenta del Fondo, como gastos extraordinarios. -----

4. LEY Y JURISDICCIÓN. -----

La presente Escritura de Segunda Modificación 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 de la ciudad de Madrid. -----

Se hace constar que la Entidad requirente tiene la condición de Entidad Financiera, a los efectos del Artículo 2 de la Ley 10/2010 de 28 de abril.-----

PROTECCIÓN DE DATOS Y POLÍTICA DE PRIVACIDAD:

Yo, el Notario, advierto expresamente que: -----

a) Sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaría, por ser necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función pública notarial, conforme a lo previsto en la normativa prevista en la legislación notarial, de prevención del blanqueo de capitales, tributaria y, en su caso, sustantiva que resulte aplicable al acto o negocio jurídico documentado. -----

b) La comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose el otorgante obligado a facilitar los datos personales, y está informado de que la consecuencia de no facilitar tales datos es que no sería posible autorizar o intervenir el presente documento público.-----

c) La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la normativa para autorizar/intervenir el presente documento, su facturación, seguimiento posterior y las funciones propias de la

08/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FT3319833

actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, adoptadas por las Administraciones Públicas y entidades cesionarias autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles precisos para la prevención e investigación por las autoridades competentes del blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo. -----

d) El notario realizará las cesiones de dichos datos que sean de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al Notario que suceda o sustituya al actual en esta notaría. -----

e) Se pueden ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento por correo postal ante la Notaría autorizante, sita en calle Castelló, 66, 1º-Derecha; (28001) Madrid. Asimismo, tiene el derecho a presentar una reclamación ante una autoridad de control. -----

f) Los datos proporcionados se conservarán con carácter confidencial, y durante los años necesarios para cumplir con las

obligaciones legales del Notario o quien le sustituya o suceda; y serán tratados y protegidos según la Legislación Notarial, la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales (B.O.E. de 6 de diciembre de 2.018) o la Ley que la sustituya, y su normativa de desarrollo, y el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE. -----

Se da/n por enterado/s de las advertencias anteriores, prestando su consentimiento expreso al tratamiento de sus datos personales en los términos indicados. -----

Así lo otorga.-----

Hago las reservas y advertencias legales pertinentes especialmente las de carácter fiscal. -----

Doy cumplimiento al requisito de lectura conforme a lo dispuesto en el Reglamento Notarial; el señor compareciente según interviene, enterado, ratifica y aprueba la presente Escritura de Segunda Modificación de la Escritura de Constitución del Fondo, en su totalidad y la firma 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 del otorgante y en general de todo cuanto

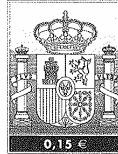
en la misma se contiene y de que va extendida sobre catorce folios de papel timbrado notarial serie FT números 3328804 y los trece anteriores en orden.- Está la firma del compareciente.- Signado: José María Mateos Salgado.- Rubricados y sellado. ----

-----DOCUMENTOS UNIDOS-----

This image shows a blank sheet of white paper with horizontal ruling lines. There are ten pairs of dashed lines, each pair separated by a solid black line. The solid lines are evenly spaced vertically across the page. A single solid black line also runs diagonally from the bottom left towards the middle right of the page.



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FT3319831

08/2020



D. Fernando Cuesta Blázquez
D. Julio Gilsanz Usunaga
BANKIA, S.A.

Paseo de la Castellana, 189
28046 Madrid

2 de febrero de 2021

Asunto: BANCAJA 13 Fondo de Titulización de Activos (el "Fondo").
Modificación de la Escritura de Constitución a consecuencia de la actualización de los criterios de las agencias de calificación para que BANKIA pueda ser contraparte elegible en los Contratos de Cuenta de Tesorería y de Agencia de Pagos y de la reducción del actual Fondo de Reserva Requerido para que los Bonos de la Serie A sigan siendo elegibles para operaciones de descuento con el Banco Central Europeo.

Estimados Sres. Cuesta y Gilsanz:

Hacemos referencia a la solicitud de actualización de los criterios de las Agencias de Calificación para que BANKIA pueda ser contraparte elegible en los Contratos de Cuenta de Tesorería y de Agencia de Pagos y de reducción del actual Fondo de Reserva Requerido de BANCAJA 13 FTA para que los Bonos de la Serie A sigan siendo elegibles para operaciones de descuento con el Banco Central Europeo, promovida a instancia de BANKIA, S.A. ("BANKIA"), como único tenedor de la totalidad de los Bonos de cada una de las Series A, B y C emitidos con cargo al Fondo (la "Emisión de Bonos"). Dichos cambios supondrán algunas modificaciones respecto al contenido de la Escritura de Constitución del Fondo y del Contrato de Préstamo Subordinado, así como la elaboración de nuevos Contratos de Cuenta de Tesorería y de Agencia de Pagos de la Emisión de Bonos con BANKIA y la cancelación de los actuales con Banco Santander.

Conforme a lo previsto en el apartado 3 a) del artículo 7 de 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 con anterioridad a la entrada en vigor, de la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial (la "Ley 19/1992"):

"3. Para proceder a la modificación de la escritura de constitución de un fondo, la sociedad gestora deberá acreditar:

a) La obtención del consentimiento de todos los titulares de los valores emitidos con cargo al fondo así como de las entidades prestamistas y demás acreedores que, en su caso, pudieran existir y siempre que resultaran afectados por la modificación."

Les adjuntamos, como Anexo, las modificaciones previstas a realizar en la Escritura de Constitución que se acompañará, junto a la presente carta de consentimiento y a la carta de consentimiento de JP MORGAN CHASE BANK, N.A., Sucursal en Londres como contraparte de los Contratos de Permuta de Intereses, a nuestra solicitud a la Comisión Nacional del Mercado de Valores para la comprobación del cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley 19/1992 para proceder a modificar la Escritura de Constitución del Fondo conforme al procedimiento previsto por los epígrafes 3.a y 4 de dicho artículo.

De acuerdo con lo anterior, le solicito que nos devuelvan copia de la presente carta suscrita al final de la misma por apoderado(s) de BANKIA con poder suficiente como manifestación de:

1. Consentimiento de BANKIA, como único tenedor de la totalidad de la Emisión de Bonos (Series A, B y C), en relación a las modificaciones a realizar en la Escritura de Constitución conforme a lo previsto en esta carta y en el Anexo adjunto en el que se detallan las modificaciones propuestas y aceptación de BANKIA del impacto que las modificaciones a la Escritura puedan tener, en su caso, en las calificaciones crediticias actualmente asignadas a los Bonos de cada una de las Series por las Agencias de Calificación. Asimismo, BANKIA se compromete a mantener la titularidad de la totalidad

1/2



de la Emisión de Bonos hasta que se formalice la modificación de la Escritura de Constitución y se publique como información relevante el contenido de la misma.

2. Consentimiento de BANKIA como contraparte del Contrato de Préstamo Subordinado suscrito con esta Sociedad Gestora, en representación del Fondo, a la firma del documento correspondiente de novación del Contrato de Préstamo Subordinado con Europea de Titulización, en nombre y representación del Fondo.
3. Consentimiento de BANKIA como contraparte del Contrato de Préstamo de Gastos Iniciales suscrito con esta Sociedad Gestora, en representación del Fondo.
4. Consentimiento de BANKIA en su condición de Entidad Cedente y compareciente en el otorgamiento en la Escritura de Constitución del Fondo, a comparecer nuevamente, si fuera requerido, en el otorgamiento por Europea de Titulización de la escritura de modificación de la Escritura de Constitución del Fondo, una vez que la Comisión Nacional del Mercado de Valores ("CNMV") haya comprobado el cumplimiento de lo previsto en el artículo 7 de la Ley 19/1992.

Atentamente,

EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., S.G.F.T.

P.p.

35110889D Firmado:
FRANCISCO digitalmente por
35110889D
JAVIER EIRIZ FRANCISCO JAVIER
EIRIZ (R: A80514466)
(R: Fecha: 2021.02.02
A80514466) 113632 +01'00'

D. Francisco Javier Eiriz Agullera

En Madrid, a _____ de febrero de 2021

En conformidad con los términos y condiciones de la presente carta y el Anexo que se adjunta y manifestación de consentimiento y aceptación a los epígrafes del 1 al 4 que se incluyen en la misma. Asimismo, les ratificamos que BANKIA es el único tenedor de la totalidad de los Bonos y mantendrá la titularidad hasta que se formalice la modificación de la Escritura de Constitución y se publique como información relevante el contenido de la misma.

BANKIA, S.A.
P.P.

D. Julio Gilsanz Usunaga

D. Fernando Cuesta Blázquez

08/2020



FT3319830



D. Andre Costa
Managing Director

JP MORGAN CHASE BANK, N.A.
25 Bank Street
E14 5JP London
United Kingdom

29 de enero de 2021

Asunto: BANCAJA 13 Fondo de Titulización de Activos (el "Fondo").
Modificación de la Escritura de Constitución a consecuencia de la reducción del actual Fondo de Reserva.

Estimado Sr.. Costa:

Hacemos referencia a la solicitud de reducción del actual Fondo de Reserva de BANCAJA 13 FTA, promovida a instancia de BANKIA, S.A. ("BANKIA"), como único tenedor de la totalidad de los Bonos de cada una de las Series A, B y C emitidos con cargo al Fondo (la "Emisión de Bonos"), que supondrá algunas modificaciones respecto al contenido de la Escritura de Constitución del Fondo y del Contrato de Préstamo Subordinado, suscrito por esta Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo.

Conforme a lo previsto en el apartado 2 a) del artículo 24, Título III, de la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial:

"2. Para proceder a la modificación de la escritura de constitución de un fondo, la sociedad gestora deberá acreditar:

a) La obtención bien del consentimiento de todos los titulares de los valores emitidos con cargo al fondo y de los restantes acreedores de sus pasivos, excluidos los acreedores no financieros, o bien el consentimiento de la junta de acreedores, de conformidad con el procedimiento establecido en la escritura de constitución del fondo."

Les adjuntamos, como Anexo, las modificaciones previstas a realizar en la Escritura de Constitución que se acompañará, junto a la presente carta de consentimiento y a las de las restantes contrapartes que resulten afectadas por la modificación, a nuestra solicitud a la Comisión Nacional del Mercado de Valores para la comprobación del cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley 5/2015 para proceder a modificar la Escritura de Constitución del Fondo conforme al procedimiento previsto por los epígrafes 2.a) y 3 de dicho artículo.

De acuerdo con lo anterior, le solicito que nos devuelvan copia de la presente carta suscrita al final de la misma por apoderado(s) de JP MORGAN CHASE BANK, N.A. con poder suficiente como manifestación de consentimiento de JP MORGAN CHASE BANK, N.A., en su condición de contraparte de los dos Contratos de Permuta de Intereses, en relación a las modificaciones a realizar en la Escritura de Constitución conforme a lo previsto en esta carta y en el Anexo adjunto en el que se detallan las modificaciones propuestas.

Atentamente.



EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., S.G.F.T.

P.p.

35110889D

FRANCISCO

JAVIER EIRIZ (R:

A80514466)

Firmado digitalmente

por 35110889D

FRANCISCO JAVIER

EIRIZ (R: A80514466)

Fecha: 2021.01.29

09:23:38 +01'00'

D. Francisco Javier Eiriz Aguilera

En Londres, a 29 de enero de 2021

En conformidad con los términos y condiciones de la presente carta y el
Anexo que se adjunta y manifestación de consentimiento y aceptación a la
modificación de la Escritura de Constitución

JP MORGAN CHASE BANK, N.A.

P.P.

D. Andre Costa
Managing Director

08/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FT3319829

**CONTRATO DE SEGUNDA NOVACIÓN MODIFICATIVA NO EXTINTIVA DEL
CONTRATO DE PRÉSTAMO SUBORDINADO**

ENTRE

**Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización
en nombre y en representación de
BANCAJA 13 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

Y

BANKIA, S.A.

/

**CONTRATO DE SEGUNDA NOVACIÓN MODIFICATIVA NO EXTINTIVA DEL
CONTRATO DE PRÉSTAMO SUBORDINADO**

En Madrid, a [*] de febrero de 2021

REUNIDOS

De una parte,

EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN (la "**Sociedad Gestora**") con domicilio en Madrid, calle Lagasca 120 y N.I.F. A-80514466, entidad 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.

La Sociedad Gestora está actuando en conformidad con lo dispuesto en el capítulo II del Real Decreto 926/1998, en representación del fondo de titulización de activos denominado BANCAJA 13 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (el "**Fondo**") con N.I.F. V85587434.

La Sociedad Gestora actúa representada por D. Francisco Javier Eiriz Aguilera, con D.N.I. n.º 35110889D, que actúa como Director General de la Sociedad Gestora y se encuentra facultado para este acto en virtud de la escritura de poder otorgada a su favor ante el Notario de Madrid D. José María Mateos Salgado con fecha 30 de marzo de 2017, con el número 1172 de su protocolo.

Y de otra parte,

BANKIA, S.A. ("**BANKIA**"), entidad de crédito con domicilio social en Valencia, calle Pintor Sorolla número 8, y con N.I.F. número A-14010342 e inscrita en el Registro Mercantil de Valencia al tomo 9.341, libro 6623, folio 104, hoja V-1727.

BANKIA actúa representado por D. Fernando Cuesta Blázquez, con D.N.I. n.º 2548034-W, y D. Julio Gilsanz Usunaga, con D.N.I. n.º 7495958-M, en virtud de la escritura de poder que, en Madrid, autorizó el Notario D. José Luis López de Garayo y Gallardo, en sustitución del Notario D. Antonio Pérez Coca Crespo, para el número 28 de su protocolo, con fecha 16 de enero de 2012, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, en el tomo 9341, folio 219, inscripción 276 en la hoja registral V-17274.

Asevera cada uno de los firmantes que los poderes en virtud de los que actúa se encuentran vigentes y

EXPONEN

- I. Que con fecha 9 de diciembre de 2008, la Sociedad Gestora constituyó el Fondo, de acuerdo con el régimen legal previsto por el Real Decreto 926/1998 y en cuanto a lo no contemplado en el mismo y siempre que resulte de aplicación, la Ley 19/1992, y demás normativa aplicable, mediante la escritura pública de constitución del Fondo, cesión por Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja ("**BANCAJA**"), actualmente

08/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FT3319828

BANKIA) al Fondo de Préstamos Hipotecarios, mediante la emisión Certificados de Transmisión de Hipoteca, y emisión por el Fondo de Bonos de Titulización (la "Emisión de Bonos") ante el Notario de Madrid D. Roberto Parejo Gamir con el número 2.719 de su protocolo (la "Escritura de Constitución").

- II. Que el Fondo se encuentra debidamente inscrito en los registros oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la "CNMV") mediante el registro, con fecha 4 de diciembre de 2008 del Folleto Informativo de constitución del Fondo y Emisión de Bonos (el "Folleto") y demás documentos acreditativos.
- III. Que en virtud de la Escritura de Constitución, el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, adquirió 16.973 Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por BANCAJA sobre 16.973 Préstamos Hipotecarios cuyo valor capital total ascendió a 2.895.001.466,75 euros y emitió 28.950 Bonos de Titulización (en adelante, la "Emisión de Bonos" o los "Bonos") de 100.000,00 euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta, por importe nominal conjunto de 2.895.000.000 euros, desglosados en tres series según el siguiente detalle:
 - Serie A por 2.583.700.000,00 euros
 - Serie B por 152.000.000,00 euros
 - Serie C por 159.300.000,00 euros.
- IV. Que los bonos de titulización emitidos por el Fondo fueron calificados a la constitución del Fondo por la agencia de calificación Moody's Investors Service España, S.A. ("Moody's").
- V. Que con fecha 9 de diciembre de 2008, la Sociedad Gestora y BANCAJA (actualmente BANKIA) suscribieron un contrato de préstamo subordinado (el "**Contrato de Préstamo Subordinado**"), por el que BANCAJA concedió un préstamo al Fondo por un importe de ciento cincuenta y seis millones trescientos treinta y tres mil (156.330.000,00) euros (el "**Préstamo**" o el "**Préstamo Subordinado**" para financiar el Fondo de Reserva. Las Partes declaran conocer el contenido de dicho Contrato de Préstamo Subordinado.
- VI. Que BANCAJA y la Sociedad Gestora solicitaron a Fitch Ratings España, S.A.U., la asignación de una segunda calificación a los Bonos de la Serie A emitidos por el Fondo.

Fitch y Moody's, conjuntamente, serán consideradas las "**Agencias de Calificación**".
- VII. Que con motivo de la asignación de calificación crediticia a los Bonos de la Serie A por parte de Fitch, la Sociedad Gestora, con fecha 1 de abril de 2011, modificó la Escritura de Constitución ante Notario (la "**Primera Modificación de Escritura**"). Asimismo, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BANKIA, con la misma fecha, ampliaron el importe del Préstamo Subordinado y modificaron determinadas cláusulas del Contrato de Préstamo Subordinado en virtud del correspondiente Contrato de Ampliación y Novación Modificativa no Extintiva del Contrato de Préstamo Subordinado (la "**Primera Novación**"), en virtud del cual se procedió a ampliar en 17.202.000,00 euros (la "**Ampliación**") el Principal del Préstamo Subordinado hasta alcanzar el importe de 173.532.000,00 euros ("**Principal Ampliado**"). Las Partes declaran conocer el contenido de la Primera Modificación de Escritura y de la Primera Novación. Asimismo, las referencias al Contrato de Préstamo Subordinado se realizarán a su redacción actual, tal y como ha sido modificado por la Primera Novación.
- VIII. Que el saldo pendiente de reembolso del Préstamo Subordinado sigue siendo de ciento setenta y tres millones quinientos treinta y dos mil euros (173.532.000,00).

- IX. Que, asimismo, el Fondo de Reserva Requerido en la última Fecha de Pago habida el 25 de enero de 2021 sigue siendo de ciento setenta y tres millones quinientos treinta y dos mil euros (173.532.000,00) mientras que el Fondo de Reserva actualmente dotado es de ciento un millones doscientos tres mil setecientos veinticinco euros con cuarenta y seis céntimos (101.203.725,46) y por tanto un importe inferior al Fondo de Reserva Requerido por insuficiencia de los Fondos Disponibles aplicados conforme al Orden de Prelación de Pagos.
- X. Que BANKIA y la Sociedad Gestora han acordado que BANKIA sea la contraparte de los Contratos de Cuenta de Tesorería y Agencia de Pagos de los Bonos en sustitución de BANCO SANTANDER, S.A., lo que requiere, entre otros, modificar los criterios de las Agencias de Calificación respecto a dichos contratos, así como reducir el importe del Fondo de Reserva Requerido para que BANKIA pueda ser contraparte de los mismos y los Bonos de la Serie A sigan siendo elegibles para BANKIA. A estos efectos, adicionalmente al otorgamiento de la Segunda Modificación de Escritura que se menciona en el expositivo siguiente:
- (i) ~~la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, BANKIA y Banco Santander con fecha [-] de febrero de 2021 han suscrito la cancelación de los anteriores contratos de cuenta de tesorería y de agencia de pagos con fecha de efectividad en el día de hoy; y~~
 - (ii) la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BANKIA, suscriben de forma simultánea al presente Contrato, nuevos Contratos de Cuenta de Tesorería y de Agencia de Pagos.
- XI. Que, de forma simultánea a la celebración del presente Contrato, la Sociedad Gestora otorga ante Notario la escritura de segunda modificación de la Escritura de Constitución del Fondo (la "**Segunda Modificación de Escritura**") por la que el Fondo de Reserva Requerido se reduce en treinta millones doscientos veintinueve mil quinientos euros (30.229.500,00), pasando de un importe de 173.532.000,00 euros a un nuevo importe de Fondo de Reserva Requerido de ciento cuarenta y tres millones trescientos dos mil quinientos euros (143.302.500,00), que representa un 4,95% sobre el importe inicial de la Emisión de Bonos a la constitución del Fondo, en los términos descritos en la Segunda Modificación de Escritura que las Partes declaran conocer.
- XII. Que, en vista de lo anterior, la Sociedad Gestora y BANKIA (en adelante las "**Partes**"), reconociéndose recíprocamente plena capacidad para celebrar relaciones contractuales, acuerdan suscribir el presente contrato de segunda novación modificativa no extintiva del Contrato de Préstamo Subordinado (el "**Contrato**") de acuerdo con las siguientes

CLÁUSULAS

1. DEFINICIONES.

Salvo que en el presente documento se indique lo contrario, los términos en mayúsculas tendrán el sentido atribuido a los mismos en el Contrato de Préstamo Subordinado y en la Primera Novación.

08/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FT3319827

2.- NOVACIÓN MODIFICATIVA DE DETERMINADAS CLÁUSULAS DEL CONTRATO DE PRÉSTAMO SUBORDINADO

Las Partes acuerdan la novación modificativa del contenido de la cláusula 6.2 del Contrato de Préstamo Subordinado que se deroga expresamente y pasa a tener el literal siguiente:

"6.2. Reglas de amortización.

El Principal Ampliado del Préstamo se reembolsará en cada una de las Fechas de Pago, en una cuantía igual a la diferencia positiva existente entre el Principal Ampliado pendiente de reembolso del Préstamo Subordinado a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de 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.

De acuerdo con la Escritura de Constitución tal y como ha sido modificada por la Segunda Modificación de Escritura, el importe del Fondo de Reserva Requerido que se ha de dotar en cada Fecha de Pago se establece en los siguientes términos:

"2. 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) Ciento cuarenta y tres millones trescientos dos mil quinientos (143.302.500,00) euros.
- (ii) La cantidad mayor entre:
 - a) El 9,90% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos.
 - b) Setenta y un millones seiscientos cincuenta y un mil doscientos cincuenta (71.651.250,00) 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 concorra 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 Hipotecarios Morosos fuera superior al 1,00% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios 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 Hipotecarios, ponderado por el principal pendiente de vencimiento de los mismos fuera igual o inferior a 0,65%.
- iv) Que no hubieran transcurrido tres (3) años desde la fecha de constitución del Fondo."

3.- INTEGRIDAD DEL PRESENTE CONTRATO Y RATIFICACIÓN DEL CONTRATO DE PRÉSTAMO SUBORDINADO.

El presente Contrato forma parte integrante y se interpretará en relación y como parte del Contrato de Préstamo Subordinado.

Las Partes ratifican expresamente el contenido de todas las cláusulas del Contrato de Préstamo Subordinado, que no haya resultado expresamente modificado de acuerdo con el presente Contrato. A efectos aclaratorios, el otorgamiento del presente Contrato no supone, bajo ninguna circunstancia, una modificación, alteración, novación, sustitución o

transformación del contenido de las cláusulas del Contrato de Préstamo Subordinado que no haya sido expresamente modificado en este Contrato.

El presente contrato tendrá el carácter de novación modificativa no extintiva.

4.- GASTOS E IMPUESTOS.

Todos los gastos, honorarios e impuestos que se originen o devenguen por razón de la preparación, otorgamiento o ejecución del presente Contrato serán satisfechos por el Fondo.

5.- DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Las Partes se obligan a cumplir el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016 (Reglamento general de protección de datos) en todo aquello que esté relacionado con los datos personales presentes en este Contrato.

En particular, las Partes no cederán a terceros los datos personales de los firmantes que actúan en nombre y representación de cada una de las Partes en el presente Contrato (los "Representantes"), salvo que la ley así lo establezca.

Los Representantes podrán ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento y portabilidad, mediante un escrito al que se acompañe una copia de un documento acreditativo de su identidad, en las siguientes direcciones: para la Sociedad Gestora rgpd@edt-sg.com y para BANKIA protecciondedatos@bankia.com.

Asimismo, si los Representantes consideran que no se han tratado sus datos personales de acuerdo con la normativa de protección de datos, pueden contactar con la dirección de la Sociedad Gestora rgpd@edt-sg.com o con el Delegado de Protección de Datos de BANKIA en la dirección oficinadpo@bankia.com. Asimismo, podrán presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos (www.agpd.es).

6.- LEGISLACIÓN Y JURISDICCIÓN APLICABLE.

- 6.1. El presente Contrato está sujeto a la Ley española, y se regirá, en primer término, por las cláusulas contenidas en el mismo, y en lo que en dichas cláusulas no se contemple se atenderán las Partes a las disposiciones legales aplicables, a las disposiciones del Código de Comercio, a lo dispuesto en el Código Civil común, en su defecto, a los usos y costumbres mercantiles.
- 6.2. Las partes, con renuncia a cualquier otro fuero que en este momento o en lo sucesivo pudiera corresponderles, se someten expresamente al fuero de los Juzgados y Tribunales de Madrid capital para cuantas acciones y reclamaciones puedan derivarse del presente Contrato.

08/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FT3319826

Las Partes, conformes con el contenido de este Contrato, firman dos (2) ejemplares del mismo, uno de ellos para su protocolización notarial, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A.,
SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN
P.p.

D. Francisco Javier Eiriz Aguilera

BANKIA, S.A.
P.p.

D. [Fernando Cuesta Blázquez]

D. [Julio Gilsanz Usunaga]

CONTRATO AGENCIA DE PAGOS

Madrid, a 24 de febrero de 2021

REUNIDOS

De una parte,

EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN (la “**Sociedad Gestora**”) con domicilio en Madrid, calle Jorge Juan 68 y NIF A-80514466, entidad 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.

La Sociedad Gestora está actuando en conformidad con lo dispuesto en el capítulo II del Real Decreto 926/1998, en representación del fondo de titulización de activos denominado BANCAJA 13 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (el “**Fondo**”) con N.I.F. V85587434.

La Sociedad Gestora actúa representada por D. Javier Eiriz Aguilera, con D.N.I. n.º 35110889D, que actúa como Director General de la Sociedad Gestora y se encuentra facultado para este acto en virtud de la escritura de poder otorgada a su favor ante el Notario de Madrid D. José María Mateos Salgado con fecha 30 de marzo de 2017, con el número 1172 de su protocolo.

Y de otra parte,

BANKIA, S.A., con C.I.F. número A-14010342, y con domicilio social en Valencia, calle Pintor Sorolla número, 8 (“**BANKIA**”), inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, al Tomo 9.341, Folio 104, Libro 6.623, Hoja V-17.274, inscripción 183ª y en el Registro de Bancos y Banqueros del Banco de España con el número 2038. El objeto social principal lo constituye la actividad propia del negocio de banca y de las empresas de servicios de inversión.

BANKIA actúa representada por D. Fernando Cuesta Blázquez, con D.N.I. n.º 2548034-W, y D. Julio Gilsanz Usunaga, con D.N.I. n.º 7495958-M, en virtud de la escritura de poder que, en Madrid, autorizó el Notario D. José Luis López de Garayo y Gallardo, en sustitución del Notario D. Antonio Pérez Coca Crespo, para el número 28 de su protocolo, con fecha 16 de enero de 2012, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, en el tomo 9341, folio 219, inscripción 276 en la hoja registral V-17274.

La Sociedad Gestora, actuando en nombre y representación del Fondo, y BANKIA se denominarán, asimismo, colectivamente las “**Partes**” e, individualmente, cuando proceda, una “**Parte**”.

Las Partes se reconocen mutuamente capacidad legal para suscribir el presente contrato (el “**Contrato**”) y, a tal efecto,

08/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FT3319825

EXPONEN

- A. Que la Sociedad Gestora, en el día de 9 de diciembre de 2008, constituyó el Fondo con arreglo al Real Decreto 926/1998 y, en cuanto a lo no contemplado en el mismo y en tanto resulte de aplicación, a la Ley 19/1992, en virtud del otorgamiento de la escritura pública de constitución del Fondo, cesión por CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA al Fondo de derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios mediante la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca, y emisión por el Fondo de Bonos de Titulización (la "**Emisión de Bonos**") ante el Notario de Madrid D. Roberto Parejo Gamir, bajo el número 2.719 de su protocolo (la "**Escritura de Constitución**").
- B. Que, con fecha 4 de diciembre de 2008, la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la "**CNMV**"), inscribió en sus Registros Oficiales el folleto (el "**Folleto**"), comprensivo de los Factores de Riesgo, el Documento de Registro, la Nota de Valores, incluyendo el Módulo Adicional, y el glosario de definiciones, y demás documentos acreditativos, correspondientes a la constitución del Fondo y Emisión de los Bonos.
- C. Que el Fondo, en el mismo acto de su constitución y a través de su Sociedad Gestora realizó una Emisión de Bonos (los "**Bonos**"), distribuida en tres (3) Series (A, B y C), cuyas características se detallan en la Nota de Valores del Folleto Informativo, de acuerdo con los términos y condiciones de los mismos que se determinan en la Sección IV de la Escritura de Constitución.
- D. Que la agencia de calificación Moody's Investors Service España S.A ("**Moody's**"). fue la entidad encargada inicialmente de calificar el riesgo crediticio de los Bonos de las tres Series emitidas.
- E. Que, con fecha 1 de abril de 2011, la Sociedad Gestora procedió a la modificación de la Escritura de Constitución con la finalidad de obtener una calificación crediticia para los Bonos de la Serie A por parte de Fitch Rating España, S.A.U. ("**Fitch**") y conjuntamente con Moody's, las "**Agencias de Calificación**").
- F. Que, con fecha 14 de diciembre de 2017, las Partes y Banco de Santander, S.A. ("**Santander**") otorgaron un contrato de agencia de pagos en virtud del cual, se contrató a Santander como agente de pagos del Fondo (el "**Contrato de Agencia de Pagos con Santander**"), si bien se acordó que la agencia de pagos se trasladaría a Bankia (i) si dicha entidad tuviera las calificaciones crediticias mínimas indicadas en dicho contrato o (ii) si Bankia obtuviera la conformidad de las Agencias de Calificación, aun no teniendo las calificaciones exigidas, y tuviera la condición de único titular de los Bonos emitidos por el Fondo.
- G. Que actualmente las calificaciones crediticias de BANKIA otorgadas por las Agencias de Calificación son las siguientes:

- Calificación de la deuda no subordinada y no garantizada a largo plazo según la escala de calificación de Moody's: Baa3.
 - Calificación a largo plazo del emisor según la escala de calificación de Fitch: BBB.
- H. Que BANKIA es el único titular de los Bonos emitidos por el Fondo.
- I. Que BANKIA y la Sociedad Gestora han acordado que BANKIA sea la contraparte de los Contratos de Cuenta de Tesorería y Agencia de Pagos de los Bonos en sustitución de Santander, lo que requiere, entre otros, modificar los criterios de las Agencias de Calificación respecto a dichos contratos, así como reducir el importe del Fondo de Reserva Requerido para que BANKIA pueda ser contraparte de los mismos y los Bonos de la Serie A sigan siendo elegibles como colateral en las operaciones de crédito del Eurosistema.
- J. Que, de forma simultánea a la celebración del presente Contrato, la Sociedad Gestora otorga ante Notario la escritura de segunda modificación de la Escritura de Constitución (la "**Segunda Modificación de Escritura**") por la que se modifica el Fondo de Reserva Requerido y los criterios de las Agencias de Calificación respecto de los Contratos de Cuenta de Tesorería y Agencia de Pagos de los Bonos en los términos descritos en la Segunda Modificación de Escritura que las Partes declaran conocer.
- K. Que, de acuerdo con lo anterior, las Partes han acordado trasladar la agencia de pagos a Bankia y, a estos efectos, con fecha 26 de febrero de 2021 pero con efectos desde el día de hoy se ha otorgado el acuerdo de cancelación del Contrato de Agencia de Pagos con Santander.

A la vista de lo anterior, las Partes, reconociéndose capacidad recíproca, otorgan el presente Contrato de Agencia de Pagos (el "**Contrato de Agencia de Pagos**" o el "**Contrato**"), que se regirá por las siguientes

CLÁUSULAS

1. DEFINICIONES E INTERPRETACIÓN

En el presente Contrato, los términos que aparezcan con sus iniciales en mayúscula tendrán el mismo significado que se les otorga en la Escritura de Constitución y en el Folleto. Los términos que no aparezcan definidos en la Escritura de Constitución y en el Folleto que sean expresamente definidos en este Contrato tendrán el significado que en el mismo se indique.

El presente Contrato deberá ser interpretado al amparo de la Escritura de Constitución, del Folleto y del resto de la documentación relativa a la operación de titulización descrita en los Expositivos anteriores, de la que forma parte y con la que constituye una unidad de propósito, de tal modo que lo no previsto en el presente Contrato se regirá por aquello que al efecto puedan disponer los citados documentos.

08/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FT3319824

2. OBJETO DEL CONTRATO

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del fondo, designa a BANKIA, agente de pagos (el "Agente de Pagos") para la realizar el servicio financiero de la Emisión de Bonos.

BANKIA, con la firma del presente Contrato, acepta dicho nombramiento y se compromete a realizar las funciones de Agente de Pagos de acuerdo con las cláusulas contenidas en el presente Contrato, la Escritura de Constitución del Fondo y el Folleto, documentos todos ellos que BANKIA, declara conocer y haber recibido una copia de los mismos, sin que le afecte en absoluto ni resulte responsable las actuaciones realizadas por los anteriores Agentes de Pagos del Fondo.

3. SERVICIO FINANCIERO DE LA EMISIÓN DE BONOS

3.1. La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, comunicará al Agente de Pagos los siguientes extremos con relación a la Emisión de Bonos:

- (i) En el plazo comprendido entre la Fecha de Fijación del Tipo de Interés y la Fecha de Pago, procederá a comunicar en relación a los Bonos de cada una de las Series, los tipos de interés nominales resultantes para el Periodo de Devengo de Intereses siguiente, según los criterios contenidos en las Estipulaciones 12.4 y 12.5 de la Escritura de Constitución y en el apartado 4.8 de la Nota de Valores del Folleto, así como el importe de los intereses y el importe correspondiente a la retención a cuenta por rendimientos del capital mobiliarios que las disposiciones legales aplicables exijan efectuar.
- (ii) Con una antelación mínima de tres (3) Días Hábiles a cada Fecha de Pago, procederá a comunicar en relación a los Bonos de cada una de las Series, el importe de los intereses que realmente será satisfecho, junto al importe del reembolso por la amortización de los mismos.

3.2. La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, en cada Fecha de Pago de los Bonos, dará instrucciones, antes de las 10:00 (hora CET), al Agente de Pagos para que éste abone con cargo a la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo, valor ese mismo día, el importe total correspondiente al pago de intereses y de reembolso del principal de los Bonos de acuerdo con la cláusula 3.1.ii) anterior, para que el Agente de Pagos, actuando como mediador en el pago o comitente, satisfaga los correspondientes pagos a los titulares de los Bonos a través de sus Entidades Depositarias Participantes (las "Entidades Participantes") en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. ("IBERCLEAR") en la forma que se determina en el párrafo siguiente.

En cada una de las Fechas de Pago de los Bonos, el Agente de Pagos efectuará el pago a los titulares de los Bonos de los intereses y del reembolso del principal de los Bonos que la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, hubiere determinado de acuerdo con la cláusula 3.1.ii) anterior, una vez deducido, en su caso, el importe total de la retención a cuenta por rendimientos del capital mobiliario que deba efectuar la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, de

acuerdo con la legislación fiscal aplicable, mediante abono de los mismos, valor ese mismo día, a través de IBERCLEAR, en cuanto entidad encargada del registro contable de los Bonos, de conformidad con lo previsto en el Real Decreto 878/2015 de 2 de octubre, dentro de los plazos y con los procedimientos habituales del mismo.

Si en una Fecha de Pago, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, no hubiera puesto a disposición del Agente de Pagos los fondos necesarios para atender el pago que corresponda efectuar en dicha Fecha de Pago, el Agente de pagos no estará obligado a realizar pago alguno, comunicando por escrito esta circunstancia a la Sociedad Gestora antes de las 12:00 (hora CET). La falta de notificación por parte del Agente de Pagos, no supondrá ningún incumplimiento que permita a la Sociedad Gestora exigir al Agente de Pagos responsabilidad alguna.

- 3.3. El procedimiento para hacer efectiva la exclusión de retención o ingreso a cuenta sobre los intereses de los Bonos satisfechos a sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades o satisfechos a no Residentes con establecimiento permanente en España y a no Residentes sin establecimiento permanente en España, de acuerdo con el artículo 44.4 del 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, aprobado por el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio y en su redacción actual (el “**Reglamento General**”), estará sujeto a los siguientes requisitos:

- La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo como entidad emisora, abonará a las Entidades Participantes, a través del Agente de Pagos, el importe íntegro de los intereses de los Bonos en caso de que dichas Entidades Participantes hayan presentado, el Día Hábil anterior a la Fecha de Pago correspondiente, ante la Sociedad Gestora o el Agente de Pagos una declaración ajustada al modelo que figura como anexo al Reglamento General y que contiene, entre otros, la identificación de los valores, el importe total de los intereses, el importe de los intereses correspondientes a contribuyentes del IRPF y el importe de los intereses que deban abonarse por su importe íntegro.
- En caso de que las Entidades Participantes no presenten la declaración recogida en el párrafo anterior el Día Hábil anterior a la Fecha de Pago correspondiente, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo como entidad emisora, abonará a las Entidades Participantes, a través del Agente de Pagos, el importe líquido que resulte de la aplicación del tipo general de retención vigente a esa fecha, a la totalidad de los intereses. No obstante, si las Entidades presentan dicha declaración antes del día 10 del mes siguiente al mes de cada Fecha de Pago, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo como entidad emisora, abonará inmediatamente a las Entidades Participantes, a través del Agente de Pagos, las cantidades retenidas en exceso tan pronto como reciba la citada declaración.
- Una vez recibida la información de las Entidades Participantes, bien directamente o a través del Agente de Pagos, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, ingresará al Agente de Pagos para su distribución a las Entidades Participantes, el importe de la retención o ingreso a cuenta que proceda abonar a aquellos titulares de los Bonos que hayan acreditado su derecho a beneficiarse de una exención de retención sobre los



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FT3319823

08/2020

rendimientos derivados de dichos Bonos, mediante orden de cargo en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo.

- 3.4. En cada una de las Fechas de Pago de los Bonos, valor ese mismo día, el Agente de Pagos ingresará en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo, en el supuesto de que se hubieran deducido retenciones, los importes correspondientes a dichas retenciones a cuenta de los rendimientos de capital mobiliario que en cada Fecha de Pago de intereses de los Bonos hubiere efectuado con arreglo a las disposiciones legales aplicables. Dichos importes retenidos quedarán depositados, hasta la fecha en que la Sociedad Gestora deba proceder a su ingreso efectivo en la Administración Tributaria, en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo.
- 3.5. Dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a cada Fecha de Pago de los Bonos, el Agente de Pagos entregará a la Sociedad Gestora relación de la distribución del pago que se hubiere liquidado a cada una de las Entidades Participantes tenedoras de las anotaciones en cuenta de la emisión de los Bonos, con indicación, con relación a cada una de las Series, de la razón social de la Entidad Participante tenedora y N.I.F., el número de Bonos, y el importe liquidado de los intereses brutos, la retención y los intereses netos.
- 3.6. La Sociedad Gestora, por cuenta y en representación del Fondo, practicará, en su caso, la retención y el ingreso a cuenta por las rentas que en concepto de intereses sean devengadas por los Bonos, con arreglo a las disposiciones legales aplicables en el momento de exigibilidad o percepción de las mismas, y a las declaraciones de titularidad que, en su caso, le fueran efectuadas por las Entidades Participantes de los Bonos o por IBERCLEAR. Asimismo, corresponderá a la Sociedad Gestora efectuar las declaraciones y las certificaciones acreditativas relativas a las retenciones que hubiere practicado o los ingresos a cuenta que hubiere efectuado que sean exigidas por las disposiciones legales aplicables.

4. DETERMINACIÓN DEL TIPO DE INTERÉS DE REFERENCIA

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 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, conforme a lo establecido en las Estipulaciones 12.4.c) y d) de la Escritura de Constitución y recogido en los apartados 4.8.1.3 y 4.8.1.4 de la Nota de Valores del Folleto.

El Agente de Pagos hará constar la bondad del Tipo de Interés de Referencia en la Fecha de Fijación del Tipo de Interés y mantendrá, a disposición de la Sociedad Gestora, los listados con el contenido de las páginas electrónicas, o, en su caso, las declaraciones de las entidades de referencia para la determinación del Tipo de Interés de Referencia sustitutivo, como documentos acreditativos del Tipo de Interés de Referencia determinado.

5. DURACIÓN

Este Contrato permanecerá vigente hasta que, según corresponda, (i) hayan sido amortizados todos los Bonos emitidos por el Fondo, (ii) se extingan todas las obligaciones asumidas por el Agente de Pagos en relación con los Bonos, o (iii) concluya la liquidación del Fondo, una vez

extinguido éste, todo ello sin perjuicio del derecho de cualquiera de las partes a solicitar la cancelación anticipada del presente Contrato de acuerdo con la Cláusula 6 siguiente.

6. CANCELACIÓN ANTICIPADA

6.1. Renuncia.

El Agente de Pagos podrá renunciar, una vez transcurrido el primer año de vigencia del presente Contrato, en cualquier momento al desempeño de las funciones encomendadas en este Contrato siempre y cuando comunique la renuncia por escrito a la Sociedad Gestora con una antelación de al menos dos (2) meses, a la fecha de finalización prevista.

6.2. Revocación.

En el supuesto de que la deuda no subordinada y no garantizada del Agente de Pagos experimentara, en cualquier momento de la vida de la Emisión de los Bonos, un descenso en su calificación crediticia a largo plazo situándose por debajo de Baa3, según la escala de calificación de Moody's, o en cualquier momento de la vida de los Bonos de la Serie A, un descenso en la calificación crediticia largo plazo de BBB, respectivamente, según la escala de calificación de Fitch, la Sociedad Gestora, previo acuerdo con BANKIA, en un plazo máximo de sesenta (60) 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 Agencia de Pagos para que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación:

- a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada de **Baa3**, según la escala de calificación de Moody's, y en caso de vigencia de la Serie A, con una calificación crediticia mínima de su deuda a largo plazo de **BBB**, según la escala de calificación de Fitch, un aval incondicional, irrevocable y a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, los compromisos asumidos por el Agente de Pagos durante el tiempo que se mantenga cualquiera de dichas circunstancias de descenso y pérdida de calificación crediticia por parte del Agente de Pagos; o
- b) Revocar la designación del Agente de Pagos, procediendo a designar a otra entidad con una calificación mínima de Baa3, según la escala de calificación a largo plazo de Moody's y en caso de vigencia de la Serie A, con una calificación crediticia mínima de su deuda a largo plazo de BBB, según la escala de calificación de Fitch, 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.

En caso de sustitución del Agente de Pagos, la Sociedad Gestora estará facultada para modificar la comisión a favor de la entidad sustituta que podrá ser superior a la establecida en el Contrato de Agencia de Pagos original.

BANKIA, desde el momento en que se dé el descenso de la calificación crediticia del Agente de

08/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FT3319822

Pagos, se compromete a realizar esfuerzos comerciales razonables para que la Sociedad Gestora pueda adoptar alguna de las opciones a) o b) anteriores con las calificaciones mínimas requeridas de acuerdo con el presente apartado o, en su caso, con el apartado 6.3.

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

- 6.3. No obstante lo establecido en el apartado 6.2 anterior, si BANKIA, con la finalidad exclusiva de mantener los Bonos de la Serie A como colateral elegible en las operaciones de política monetaria frente al Banco Central Europeo, comunicase por escrito a la Sociedad Gestora que las calificaciones crediticias del Agente de Pagos debieran ser superiores a las previstas anteriormente en el apartado 6.2 (las "Nuevas Calificaciones Mínimas del Agente de Pagos"), la Sociedad Gestora, previo acuerdo con BANKIA, conforme a lo previsto en el último párrafo de la cláusula 6.2, a partir del momento de la recepción de la mencionada comunicación de BANKIA, deberá llevar a cabo alguna de las operaciones previstas en el apartado 6.2 anterior, pero referidas a las Nuevas Calificaciones Mínimas que BANKIA hubiera comunicado a la Sociedad Gestora, en el caso de que las calificaciones del Agente de Pagos fueran inferiores a las Nuevas Calificaciones Mínimas.

Las Nuevas Calificaciones Mínimas que sean requeridas a petición de BANKIA al Agente de Pagos no serán vinculantes hasta la comunicación fehaciente de las mismas por parte de la Sociedad Gestora a las Agencias de Calificación. Asimismo, se comunicará en su caso cuáles de las medidas se han aplicado o se aplicarán para cumplir con las Nuevas Calificaciones Mínimas del Agente de Pagos.

- 6.4. En caso de cese del Agente de Pagos en el desempeño de sus funciones bajo este Contrato, bien sea por renuncia, bien por revocación, la Sociedad Gestora deberá, previo acuerdo con BANKIA, designar otra entidad con una calidad crediticia mínima de su deuda no subordinada y no garantizada conforme a los apartados 6.2 o, en su caso, 6.3 anteriores, que le sustituya como nuevo Agente de Pagos antes de dar por resuelto el presente Contrato o, en su caso, en virtud de un nuevo contrato de agencia de pagos, y sujeto a la comunicación previa a las Agencias de Calificación.

Ni la renuncia del Agente de Pagos ni la revocación de su designación como tal, surtirán efectos hasta que la designación por la Sociedad Gestora del Agente de Pagos sustituto sea efectiva.

- 6.5. Si BANKIA 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 BANKIA en el presente Contrato.

Los gastos e impuestos en que se incurra por la renuncia del Agente de Pagos y su sustitución serán por cuenta del Agente de Pagos.

- 6.6. En la fecha efectiva de la renuncia o revocación del Agente de Pagos, el Agente de Pagos cesante deberá entregar al Agente de Pagos sustituto toda la documentación relativa a los servicios contemplados en este Contrato que esté en su posesión en su calidad de Agente de Pagos, y la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, deberá abonar al Agente

de Pagos cesante todos los importes debidos a éste, de acuerdo con la cláusula 7 siguiente y hasta tal fecha efectiva.

- 6.7. El cese del Agente de Pagos en el desempeño de sus funciones bajo este Contrato, bien sea por renuncia, bien por revocación, así como la designación del Agente de Pagos sustituto será comunicada por la Sociedad Gestora a la CNMV y a las Agencias de Calificación.

7. REMUNERACIÓN Y RENUNCIA A LA COMPENSACIÓN.

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente de Pagos, cuya cuantía se revisará anualmente por acuerdo de las Partes, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, le satisfará a aquel una comisión que se abonará en cada Fecha de Pago, impuestos indirectos incluidos. La comisión, durante el primer año de vigencia del presente contrato, será la siguiente: MIL QUINIENTOS EUROS (1.500,00€) en cada Fecha de Pago, que se pagará siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de cada Fondo, o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

En el supuesto de que el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, por carecer de liquidez suficiente en una Fecha de Pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, no abonara la totalidad de la comisión, los importes no pagados se acumularán 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.

Dado que este Contrato se reputa mercantil, constituye una operación regular y típica de las partes intervinientes y no contiene acto inscribible, no está sujeta al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, conforme a lo dispuesto en el artículo 7.5 del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto refundido del citado impuesto. La presente operación está sujeta al Impuesto sobre el Valor Añadido conforme al artículo 4 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, gozando de exención por dicho Impuesto con arreglo a lo preceptuado en el artículo 20.1, apartado 18º, k) de la citada Ley. En el supuesto de que, en el futuro, los servicios contemplados en este Contrato no estuvieran exentos del Impuesto sobre el Valor Añadido o estuvieran sujetos a cualquier otro impuesto indirecto, los correspondientes impuestos serán repercutidos al Agente de Pagos como menos importe de la comisión establecida en el primer párrafo de esta cláusula.

8. LEGISLACIÓN APLICABLE

El presente Contrato está sujeto a la Ley española, y se regirá, en primer término, por las cláusulas contenidas en el mismo, y en lo que en dichas cláusulas no se contemple, se atenderán las partes contratantes a lo establecido en la Escritura de Constitución y en el Folleto, a las disposiciones legales aplicables, a las disposiciones del Código de Comercio, a lo dispuesto en el Código Civil y, en su defecto, a los usos y costumbres mercantiles.

08/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FT3319821

9. NOTIFICACIONES

Todas las notificaciones y declaraciones de voluntad previstas o relacionadas con este Contrato deberán efectuarse por escrito y se entregarán en mano o se enviarán por correo electrónico o cualquier otro sistema de teletransmisión que permita dejar constancia de su recepción. Las notificaciones se dirigirán a:

Para la Sociedad Gestora:

EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN

c/ Jorge Juan, 68 (2º)
Departamento: Gestión y Administración de Fondos
28009 Madrid
Atención: Dª. Paula Torres Esperante
Teléfono: (+34) 91 411 84 67
e-mail: administracion.grupos@edt-sg.com y paula.torres@edt-sg.com

Para BANKIA:

Calle de Gabriel García Márquez, nº. 1
28.232 Las Rozas (Madrid)
Atn.: D. Carlos Herrero Muñoz y Jesús Garrido Martínez Tel.: 91 423 96 76 / 97 01
e-mail: cherrero@bankia.com; jgarrido@bankia.com

No obstante, también podrán enviarse a otra dirección o correo electrónico, o a la atención de otras personas u otros departamentos que cualquiera de las partes notifique por escrito a la otra mediante aviso escrito cursado de acuerdo con lo previsto en esta cláusula.

10. MODIFICACIONES

El presente Contrato podrá ser modificado por acuerdo escrito de las partes y siempre que se cuente con todas las autorizaciones administrativas que, en su caso, sean necesarias y no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación. La modificación deberá ser comunicada a las Agencias de Calificación y a la CNMV.

11. PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Las Partes se obligan a cumplir el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016 (Reglamento general de protección de datos) en todo aquello que esté relacionado con los datos personales presentes en este Contrato.

En particular, las Partes no cederán a terceros los datos personales de los firmantes que actúan en nombre y representación de cada una de las Partes en el presente Contrato (los "Representantes"), salvo que la ley así lo establezca.

Los Representantes podrán ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento y portabilidad, mediante un escrito al que se acompañe una copia de un documento acreditativo de su identidad, en las siguientes direcciones: para la Sociedad Gestora rgpd@edt-sg.com y para BANKIA protecciondedatos@bankia.com.

Asimismo, si los Representantes consideran que no se han tratado sus datos personales de acuerdo con la normativa de protección de datos, pueden contactar con la dirección de la Sociedad Gestora rgpd@edt-sg.com o con el Delegado de Protección de Datos de BANKIA en la dirección oficinadpo@bankia.com. Asimismo, podrán presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos (www.agpd.es).

12. JURISDICCIÓN

Las partes, con renuncia al fuero propio o a cualquier otro que por Ley pudiera corresponderles en este momento o en lo sucesivo, se someten al fuero de los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Madrid, para cuantas acciones y reclamaciones puedan derivarse de la interpretación o ejecución de este Contrato.

13. CONFIDENCIALIDAD

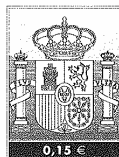
Ni durante la vigencia de este Contrato ni después de su terminación, durante los doce (12) meses posteriores a la terminación del Contrato, ninguna de las partes contratantes revelará a terceras personas ninguna información de índole confidencial relativa a la otra que haya obtenido en virtud del presente Contrato, salvo que concurra alguna o todas las circunstancias siguientes:

- a) cuente con la autorización por escrito de la otra parte;
- b) sea necesario para el cumplimiento de sus obligaciones o para hacer valer sus derechos previstos en este Contrato;
- c) que la ley, el organismo rector de una Bolsa de valores, o mercado organizado competente lo exija o que lo ordene un tribunal o autoridad competente, o sea una información usual en interés legítimo por parte de los titulares de los Bonos, o sea requerido por la CNMV o por las Agencias de Calificación;
- d) tal información haya sido hecha pública con anterioridad; o
- e) tal revelación sea legalmente exigible.

08/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FT3319820

Y para constancia y cumplimiento de lo convenido, se otorga este Contrato en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento, en dos (2) ejemplares originales y a un sólo efecto.

EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., SOCIEDAD GESTORAS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN

P.p.: D. Javier Eiriz Aguilera

BANKIA, S.A.

P.p.: D. Fernando Cuesta Blázquez

P.p.: D. Julio Gilsanz Usunaga

**CONTRATO DE APERTURA DE CUENTA A TIPO DE INTERÉS GARANTIZADO
(CUENTA DE TESORERÍA)**

Madrid, a 24 de febrero de 2021

REUNIDOS

De una parte,

EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN (la "**Sociedad Gestora**") con domicilio en Madrid, calle Jorge Juan, 68 y NIF A-80514466, entidad 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.

La Sociedad Gestora está actuando en conformidad con lo dispuesto en el capítulo II del Real Decreto 926/1998, en representación del fondo de titulización de activos denominado BANCAJA 13 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (el "**Fondo**") con N.I.F. V85587434.

La Sociedad Gestora actúa representada por D. Javier Eiriz Aguilera, con D.N.I. n.º 35110889D, que actúa como Director General de la Sociedad Gestora y se encuentra facultado para este acto en virtud de la escritura de poder otorgada a su favor ante el Notario de Madrid D. José María Mateos Salgado con fecha 30 de marzo de 2017, con el número 1172 de su protocolo.

Y de otra parte,

BANKIA, S.A., con C.I.F. número A-14010342, y con domicilio social en Valencia, calle Pintor Sorolla número, 8 ("**BANKIA**"), inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, al Tomo 9.341, Folio 104, Libro 6.623, Hoja V-17.274, inscripción 183ª y en el Registro de Bancos y Banqueros del Banco de España con el número 2038. El objeto social principal lo constituye la actividad propia del negocio de banca y de las empresas de servicios de inversión.

BANKIA actúa representada por D. Fernando Cuesta Blázquez, con D.N.I. n.º 2548034-W, y D. Julio Gilsanz Usunaga, con D.N.I. n.º 7495958-M, en virtud de la escritura de poder que, en Madrid, autorizó el Notario D. José Luis López de Garayo y Gallardo, en sustitución del Notario D. Antonio Pérez Coca Crespo, para el número 28 de su protocolo, con fecha 16 de enero de 2012, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, en el tomo 9341, folio 219, inscripción 276 en la hoja registral V-17274.

La Sociedad Gestora, actuando en nombre y representación del Fondo, y BANKIA se denominarán, asimismo, colectivamente las "**Partes**" e, individualmente, cuando proceda, una "**Parte**".

Las Partes se reconocen mutuamente capacidad legal para suscribir el presente contrato (el "**Contrato**") y, a tal efecto,



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FT3319819

08/2020

EXPONEN

- A. Que la Sociedad Gestora, en el día de 9 de diciembre de 2008, constituyó el Fondo con arreglo al Real Decreto 926/1998 y, en cuanto a lo no contemplado en el mismo y en tanto resulte de aplicación, a la Ley 19/1992, en virtud del otorgamiento de la escritura pública de constitución del Fondo, cesión por CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA al Fondo de derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios mediante la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca, y emisión por el Fondo de Bonos de Titulización (la "**Emisión de Bonos**") ante el Notario de Madrid D. Roberto Parejo Gamir, bajo el número 2.719 de su protocolo (la "**Escritura de Constitución**").
- B. Que, con fecha 4 de diciembre de 2008, la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la "**CNMV**"), inscribió en sus Registros Oficiales el folleto informativo de constitución (el "**Folleto**"), comprensivo de los Factores de Riesgo, el Documento de Registro, la Nota de Valores, incluyendo el Módulo Adicional, y el glosario de definiciones, y demás documentos acreditativos, correspondientes a la constitución del Fondo y Emisión de los Bonos.
- C. Que el Fondo, en el mismo acto de su constitución y a través de su Sociedad Gestora realizó una Emisión de Bonos (los "**Bonos**"), distribuida en tres (3) Series (A, B y C), cuyas características se detallan en la Nota de Valores del Folleto Informativo, de acuerdo con los términos y condiciones de los mismos que se determinan en la Sección IV de la Escritura de Constitución.
- D. Que la agencia de calificación Moody's Investors Service España S.A ("**Moody's**") fue la entidad encargada inicialmente de calificar el riesgo crediticio de los Bonos de las tres Series emitidas.
- E. Que, con fecha 1 de abril de 2011, la Sociedad Gestora procedió a la modificación de la Escritura de Constitución con la finalidad de obtener una calificación crediticia para los Bonos de la Serie A por parte de Fitch Rating España, S.A.U. ("**Fitch**") y conjuntamente con Moody's, las "**Agencias de Calificación**").
- F. Que, con fecha 14 de diciembre de 2017, las Partes y Banco de Santander, S.A. ("**Santander**") otorgaron un contrato de apertura de cuenta a tipo de interés garantizado en virtud del cual, la Cuenta de Tesorería del Fondo se trasladó a Santander (el "**Contrato de Cuenta de Tesorería con Santander**"), si bien se acordó que la Cuenta de Tesorería se trasladaría a Bankia (i) si dicha entidad tuviera las calificaciones crediticias mínimas indicadas en dicho contrato o (ii) si Bankia obtuviera la conformidad de las Agencias de Calificación, aun no teniendo las calificaciones exigidas, y tuviera la condición de único titular de los Bonos emitidos por el Fondo.

- G. Que actualmente las calificaciones crediticias de BANKIA otorgadas por las Agencias de Calificación son las siguientes:
- Calificación de la deuda no subordinada y no garantizada a largo plazo según la escala de calificación de Moody's: Baa3.
 - Calificación a largo plazo del emisor según la escala de calificación de Fitch: BBB.
- H. Que BANKIA es el único titular de los Bonos emitidos por el Fondo.
- I. Que BANKIA y la Sociedad Gestora han acordado que BANKIA sea la contraparte de los Contratos de Cuenta de Tesorería y Agencia de Pagos de los Bonos en sustitución de Santander, lo que requiere, entre otros, modificar los criterios de las Agencias de Calificación respecto a dichos contratos, así como reducir el importe del Fondo de Reserva Requerido para que BANKIA pueda ser contraparte de los mismos y los Bonos de la Serie A sigan siendo elegibles como colateral en las operaciones de crédito del Eurosistema.
- J. Que, de forma simultánea a la celebración del presente Contrato, la Sociedad Gestora otorga ante Notario la escritura de segunda modificación de la Escritura de Constitución (la "**Segunda Modificación de Escritura**") por la que se modifica el Fondo de Reserva Requerido y los criterios de las Agencias de Calificación respecto de los Contratos de Cuenta de Tesorería y Agencia de Pagos de los Bonos en los términos descritos en la Segunda Modificación de Escritura que las Partes declaran conocer.
- K. Que, de acuerdo con lo anterior, las Partes han acordado trasladar la Cuenta de Tesorería a BANKIA y, a estos efectos, con fecha 24 de febrero de 2021 pero con efectos desde el día 26 de febrero de 2021 se ha otorgado el acuerdo de cancelación del Contrato de Cuenta de Tesorería con Santander.
- L. Que, las Partes han acordado hoy otorgar el presente Contrato, pero por motivos operativos, se acuerda que tenga Fecha de Efectividad el 26 de febrero de 2021, fecha en la cual la cuenta estará operativa.

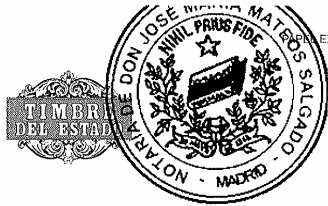
A la vista de lo anterior, las Partes, reconociéndose capacidad recíproca, otorgan el presente Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (el "**Contrato de Cuenta de Tesorería**" o el "**Contrato**"), que se registrará por las siguientes

CLÁUSULAS

1. DEFINICIONES E INTERPRETACIÓN

En el presente Contrato, los términos que aparezcan con sus iniciales en mayúscula tendrán el mismo significado que se les otorga en la Escritura de Constitución y en el Folleto. Los términos que no aparezcan definidos en la Escritura de Constitución y en el Folleto que sean expresamente definidos en este Contrato tendrán el significado que en el mismo se indique.

08/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FT3319818

El presente Contrato deberá ser interpretado al amparo de la Escritura de Constitución, del Folleto y del resto de la documentación relativa a la operación de titulización descrita en los Expositivos anteriores, de la que forma parte y con la que constituye una unidad de propósito, de tal modo que lo no previsto en el presente Contrato se regirá por aquello que al efecto puedan disponer los citados documentos.

2. OBJETO DEL CONTRATO

Por el presente Contrato, BANKIA a instrucción de la Sociedad Gestora, abre a nombre del Fondo, representado por la Sociedad Gestora, una cuenta con el número ES60 2038 0898 8160 0012 9159 (la "Cuenta de Tesorería"), a través de la cual se realizarán los ingresos del Fondo que se determinan en la Cláusula 3.1 siguiente y se ordenarán los pagos que el Fondo deba satisfacer de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución y en el Folleto.

3. INGRESOS

3.1. El Fondo, a través de la Sociedad Gestora, se compromete a que serán depositadas en la Cuenta de Tesorería todas las cantidades líquidas que perciba el Fondo, que en su mayor parte procederán de los siguientes conceptos:

- (i) principal reembolsado e intereses cobrados de los Préstamos Hipotecarios;
- (ii) cualesquiera otras cantidades que correspondan al Fondo percibidas de los Préstamos Hipotecarios así como por la enajenación o explotación de los inmuebles o bienes adjudicados o en administración y posesión interina en proceso de ejecución;
- (iii) el importe a que ascienda en cada momento el Fondo de Reserva;
- (iv) las cantidades que sean abonadas al Fondo derivadas de los Contratos de Permuta de Intereses;
- (v) las cantidades negativas a que asciendan los intereses por los saldos habidos en la propia Cuenta de Tesorería, y
- (vi) 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.

3.2. Sujeto al cumplimiento de la normativa aplicable en materia de prevención de blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, BANKIA se compromete a aceptar y permitir el depósito de todas las cantidades que realice la Sociedad Gestora por cuenta del Fondo, en virtud de este Contrato, y garantiza al Fondo un tipo de interés sobre el saldo de la Cuenta de Tesorería, en los términos de la Cláusula 4 de este Contrato.

3.3. BANKIA prestará al Fondo los servicios típicos de mantenimiento y administración de

dicha cuenta conforme a las prácticas bancarias habituales.

4. INTERESES: TIPO DE INTERÉS GARANTIZADO

4.1. Tipo de Interés Garantizado.

BANKIA garantiza al Fondo, a través de su Sociedad Gestora, y en relación con las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, un tipo de interés nominal anual fijo del -0,35%, con liquidación trimestral.

El tipo de interés fijo determinado en el párrafo anterior podrá ser modificado por acuerdo de las Partes del presente Contrato, transcurrido el primer año de vigencia del mismo.

4.2. Periodos de devengo de interés.

Se estipulan sucesivos periodos de devengo de intereses, diferentes de los Periodos de Devengo de Intereses de los Bonos, comprensivos de los días efectivos transcurridos entre cada dos fechas de liquidación consecutivas, incluyendo en cada periodo de devengo de intereses la fecha de pago inicial, y excluyendo la fecha de liquidación final. Excepcionalmente, el primer periodo de devengo de intereses tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la fecha del presente Contrato, incluida, y la primera fecha de liquidación, el 19 de abril de 2021 (por no ser ni el 17 ni el 18 de abril de 2021 Día Hábil), excluida.

El tipo de interés nominal se devengará sobre los días efectivos de cada periodo de devengo de intereses para el que hubiere sido determinado, calculándose sobre la base de un año compuesto por 360 días.

4.3. Liquidación de intereses.

Los intereses de la Cuenta de Tesorería se liquidarán y serán exigibles al vencimiento de cada periodo de devengo de intereses, en cada una de las fechas de liquidación siguientes: los días 17 de enero, 17 de abril, 17 de julio y 17 de octubre de cada año.

La primera fecha de liquidación de intereses tendrá lugar el 19 de abril de 2021 (por no ser ni el 17 ni el 18 de abril de 2021 Día Hábil), devengándose los intereses hasta el mencionado día, excluido.

La fórmula de cálculo para la obtención de intereses en cada periodo de devengo de intereses, será la siguiente: importe o saldo diario, multiplicado por el tipo de interés nominal anual que corresponda, multiplicado por los días que corresponda, partido por 360.

4.4. Régimen de retenciones

Los pagos realizados al Fondo por dichos rendimientos no estarán sujetos a retención tal y como se establece en el artículo 61.k) del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto 634/2015, de 10 de julio ("Reglamento del IS").



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FT3319817

08/2020

Si en el futuro, como consecuencia de nuevas disposiciones o de una nueva interpretación por las autoridades de disposiciones vigentes, la rentabilidad obtenida por la inversión de los saldos derivados de la Cuenta de Tesorería en virtud del presente Contrato, estuviera sujeta a retención en la fuente y, con ello, el equilibrio financiero exigido por la Ley 19/1992 y el Real Decreto 926/1998 y previsto para el Fondo se viera sustancialmente afectado, la Sociedad Gestora, por cuenta y en representación del Fondo, se reserva, de conformidad con lo previsto en la Estipulación 3.1 de la Escritura de Constitución, el derecho de liquidar anticipadamente el Fondo y con ello amortizar anticipadamente la totalidad de la Emisión de Bonos, de acuerdo con lo dispuesto en la Escritura de Constitución.

En caso de que el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, no ejercitase el anterior derecho, BANKIA podrá acordar con la Sociedad Gestora el abono al Fondo, mediante la modificación de la Cláusula 4.1 relativa al Tipo de Interés Garantizado o de cualquier otra forma, de las cantidades complementarias necesarias para que éste reciba el mismo importe neto que le hubiera correspondido de no haberse practicado la retención o para que el equilibrio financiero del Fondo no se viera sustancialmente afectado.

5. DISPOSICIONES Y MOVIMIENTOS

- 5.1. El Fondo, representado por la Sociedad Gestora, podrá disponer libremente del saldo de la Cuenta de Tesorería, teniendo BANKIA la obligación de realizar las órdenes de pago que le efectúe la Sociedad Gestora hasta el límite del saldo de la Cuenta de Tesorería, practicando el adeudo correspondiente. Las mencionadas órdenes serán remitidas por la Sociedad Gestora a la dirección de BANKIA indicada en la Cláusula 13.1 y en la forma allí indicada.

Los apuntes practicados por BANKIA podrán corregirse por causas justificadas, tanto a instancia de la Sociedad Gestora como a instancia de BANKIA, y, en todo caso, se informará de ello debidamente a la Sociedad Gestora.

5.2. Ingresos

Salvo que se prevea específicamente de otra forma en el Contrato de Administración, en el Contrato de Agencia de Pagos, en la Escritura de Constitución o en el Folleto, todos los ingresos que reciba BANKIA para su ingreso al Fondo en la Cuenta de Tesorería, procederá a abonarlos, valor ese mismo día, siempre que los importes a ingresar los hubiera recibido BANKIA antes de las 17:00 horas. Si los hubiera recibido con posterioridad a dicha hora, los importes serán abonados con valor del día natural siguiente.

5.3. Pagos

El Fondo, representado por la Sociedad Gestora, en ningún caso podrá disponer de fondos de la Cuenta de Tesorería superiores a su saldo, causando un descubierto en la misma. En el supuesto de que el saldo de la Cuenta de Tesorería no fuera suficiente para atender las instrucciones de pago de la Sociedad Gestora, BANKIA se lo notificará de inmediato a la Sociedad Gestora con el fin de que ésta proceda a adoptar las medidas oportunas.

6. GASTOS E IMPUESTOS

- 6.1.** Los impuestos que graven, en su caso, el otorgamiento de este Contrato serán a cargo del Fondo.
- 6.2.** La Cuenta de Tesorería se apertura libre de gastos para el Fondo. BANKIA no tendrá derecho a percibir comisión alguna ni a repercutir gastos con relación a la Cuenta de Tesorería, fuera cual fuere el concepto.

Las estipulaciones contenidas en el presente Contrato prevalecerán sobre las tarifas de comisiones, condiciones y gastos repercutibles que BANKIA tuviera publicadas en el folleto correspondiente.

- 6.3.** Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurra por la realización y formalización de las opciones previstas en la Cláusula 8 serán por cuenta de BANKIA.

7. DURACIÓN

Este Contrato permanecerá vigente hasta que concluya la liquidación del Fondo, una vez extinguido éste, sin perjuicio de los supuestos de extinción anticipada previstos en los apartados 8.1 y 8.2 siguientes.

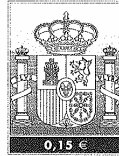
8. CIRCUNSTANCIAS EXCEPCIONALES

- 8.1** En el supuesto que la deuda no subordinada y no garantizada de BANKIA experimentara, en cualquier momento de la vida de la Emisión de los Bonos, un descenso en su calificación crediticia a largo plazo situándose por debajo de Baa3, según la escala de calificación de Moody's, o, en cualquier momento de la vida de los Bonos de la Serie A, un descenso en la calificación crediticia a largo plazo de BBB, según la escala de calificación de Fitch, la Sociedad Gestora, previo acuerdo con BANKIA, en un plazo máximo de sesenta (60) 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 presente Contrato para que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación:

- a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada de Baa3, según la escala de calificación de Moody's y en caso de vigencia o de la Serie A, con una calificación crediticia mínima de su deuda a largo plazo de BBB, según la escala de calificación de Fitch, un aval incondicional, irrevocable y 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 las citadas calificaciones Baa3 por Moody's y BBB por Fitch, por parte del Tenedor de la Cuenta de Tesorería.



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FT3319816

08/2020

- b) Trasladar la Cuenta de Tesorería a una entidad cuya deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima de Baa3, según la calificación la escala de calificación de Moody's, y en caso de vigencia de la Serie A, con una calificación crediticia mínima a largo plazo de BBB, según la escala de calificación de Fitch, 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 Cuenta de Tesorería.

- 8.2 No obstante lo establecido en el apartado 8.1 anterior, si BANKIA, con la finalidad exclusiva de mantener los Bonos de la Serie A como colateral elegible en las operaciones de política monetaria frente al Banco Central Europeo, comunicase por escrito a la Sociedad Gestora que las calificaciones crediticias del Tenedor de la Cuenta de Tesorería debieran ser superiores a las previstas anteriormente en el apartado 8.1 (las "**Nuevas Calificaciones Mínimas del Tenedor de la Cuenta de Tesorería**"), la Sociedad Gestora, previo acuerdo con BANKIA, a partir del momento de la recepción de la mencionada comunicación de BANKIA, deberá llevar a cabo alguna de las operaciones previstas en el apartado 8.1 anterior, pero referidas a las Nuevas Calificaciones Mínimas que BANKIA hubiera comunicado a la Sociedad Gestora, en el caso de que las calificaciones del Tenedor de la Cuenta de Tesorería fueran inferiores a las Nuevas Calificaciones Mínimas.

Las Nuevas Calificaciones Mínimas que sean requeridas a petición de BANKIA al Tenedor de la Cuenta de Tesorería no serán vinculantes hasta la comunicación fehaciente de las mismas por parte de la Sociedad Gestora a las Agencias de Calificación. Asimismo, se comunicará en su caso cuáles de las medidas se han aplicado o se aplicarán para cumplir con las Nuevas Calificaciones Mínimas del Tenedor de la Cuenta de Tesorería.

- 8.3 Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por la realización y formalización de las anteriores opciones serán por cuenta de BANKIA.
- 8.4 BANKIA, desde el momento en que se dé el descenso de la calificación crediticia se compromete a realizar esfuerzos comerciales razonables para que la Sociedad Gestora pueda adoptar alguna de las opciones a) o b) anteriores con las calificaciones mínimas requeridas en dichas opciones, o adaptadas, en su caso, a las Nuevas Calificaciones Mínimas. BANKIA asume el compromiso, a petición de la Sociedad Gestora, siempre que su deuda no subordinada y no garantizada posea las calificaciones mínimas requeridas anteriormente o, en su caso, las Nuevas Calificaciones Mínimas, de tener la Cuenta de Tesorería mediante la subrogación en el Contrato Cuenta de Tesorería en la posición de Tenedor de la Cuenta de Tesorería o, en su caso, mediante un nuevo contrato.

9 RENUNCIA A LA COMPENSACIÓN

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

10 APODERAMIENTO

La Sociedad Gestora, como representante del Fondo, designa las siguientes personas físicas, debidamente facultadas al efecto, autorizadas para la utilización de la Cuenta de Tesorería:

1) De forma solidaria:

- Francisco Javier Eiriz Aguilera, con DNI número 35.110.889-D.

2) De forma mancomunada (A):

- José Ignacio Martín González, con D.N.I. número 795.859-J; y
- Paula Torres Esperante, con D.N.I. número 2.248.785-Y

o cualquiera de ellos junto con una de las personas siguientes (B):

- José Antonio García-Reol González, con DNI número 13.141.540-F
- Alfonso Olalla Guindos, con DNI número 47.217.795-Z
- María Teresa Rodríguez Sánchez de Rojas, con DNI número 53.401.258-L
- Ana María Sánchez Sánchez, con DNI número 47.516.386-L

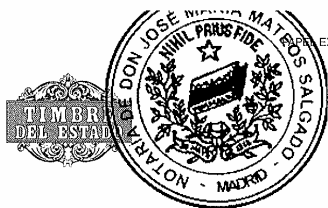
Las facultades reconocidas a las personas autorizadas serán válidas mientras BANKIA no reciba aviso, mediante carta certificada u otro medio suficiente, en donde conste su modificación, renuncia o revocación, no asumiendo BANKIA responsabilidad alguna si tal aviso no se produce.

11 CONFIDENCIALIDAD

Ni durante la vigencia de este Contrato ni durante los doce (12) meses posteriores después de su terminación, ninguna de las partes contratantes revelará a terceras personas ninguna información de índole confidencial relativa a la otra que haya obtenido en virtud del presente Contrato, salvo que concurra alguna o todas las circunstancias siguientes:

- a) cuente con la autorización por escrito de la otra parte;
- b) sea necesario para el cumplimiento de sus obligaciones o para hacer valer sus derechos previstos en este Contrato;
- c) que la ley, el organismo rector de una Bolsa de valores, o mercado organizado competente lo exija o que lo ordene un tribunal o autoridad competente, o sea una información usual en interés legítimo por parte de los titulares de los Bonos, o sea requerido por la CNMV o por las Agencias de Calificación;

08/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FT3319815

- d) tal información haya sido hecha pública con anterioridad; o
- e) tal revelación sea legalmente exigible.

12 LEY APLICABLE

El presente Contrato está sujeto a la Ley española, y se regirá, en primer término, por las cláusulas contenidas en el mismo, y en lo que en dichas cláusulas no se contemple se atenderán las partes contratantes a lo establecido en la Escritura de Constitución y en el Folleto, a las disposiciones legales aplicables, a las disposiciones del Código de Comercio, a lo dispuesto en el Código Civil, y, en su defecto, a los usos y costumbres mercantiles.

13 NOTIFICACIONES

Todas las notificaciones y declaraciones de voluntad previstas o relacionadas con este Contrato deberán efectuarse por escrito y se entregarán en mano o se enviarán por correo electrónico o cualquier otro sistema de teletransmisión que permita dejar constancia de su recepción. Las notificaciones se dirigirán a:

Para la Sociedad Gestora:

EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN

C/Jorge Juan, 68 (2º)
28006 Madrid
Teléfono nº: (+34) 91 411 84 67
Departamento: Administración de Fondos
Atención: Dña. Paula Torres

e-mail: paula.torres@edt-sg.com y administracion.grupos@edt-sg.com

Para BANKIA:

C/ Gabriel García Márquez, nº. 1
28.232 Las Rozas (Madrid)
Tel.: 91 423 96 76 / 97 01
Atn.: D. Carlos Herrero Muñoz y Jesús Garrido Martínez
e-mail: cherrero@bankia.com; jgarrido@bankia.com

No obstante, también podrán enviarse a otra dirección o correo electrónico, o a la atención de otras personas u otros departamentos que cualquiera de las partes notifique por escrito a la otra mediante aviso escrito cursado de acuerdo con lo previsto en esta cláusula.

14 MODIFICACIONES

El presente Contrato de Cuenta de Tesorería no podrá ser modificado salvo previo acuerdo por escrito de las partes y siempre que se cuente con todas las autorizaciones administrativas que, en su caso, sean necesarias y no se perjudique, en modo alguno, la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación. La modificación deberá ser comunicada a la CNMV y a las Agencias de Calificación.

15 PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Las Partes se obligan a cumplir el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016 (Reglamento general de protección de datos) en todo aquello que esté relacionado con los datos personales presentes en este Contrato.

En particular, las Partes no cederán a terceros los datos personales de los firmantes que actúan en nombre y representación de cada una de las Partes en el presente Contrato (los “Representantes”), salvo que la ley así lo establezca.

Los Representantes podrán ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento y portabilidad, mediante un escrito al que se acompañe una copia de un documento acreditativo de su identidad, en las siguientes direcciones: para la Sociedad Gestora rgpd@edt-sg.com y para BANKIA protecciondedatos@bankia.com.

Asimismo, si los Representantes consideran que no se han tratado sus datos personales de acuerdo con la normativa de protección de datos, pueden contactar con la dirección de la Sociedad Gestora rgpd@edt-sg.com o con el Delegado de Protección de Datos de BANKIA en la dirección oficinadpo@bankia.com. Asimismo, podrán presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos (www.agpd.es).

16 JURISDICCIÓN

Las partes, con renuncia al fuero propio o a cualquier otro que por Ley pudiera corresponderles en este momento o en lo sucesivo, se someten al fuero de los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Madrid, para cuantas acciones y reclamaciones puedan derivarse de la interpretación o ejecución de este Contrato.

SIGUE HOJA DE FIRMAS

08/2020



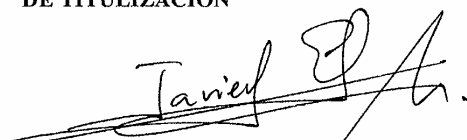
EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



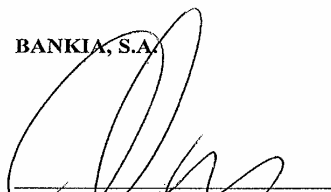
FT3319814

Y para constancia y cumplimiento de lo convenido, se otorga este Contrato en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento, en dos (2) ejemplares originales y a un sólo efecto.

EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., SOCIEDAD GESTORAS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN

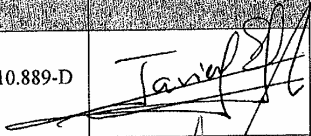
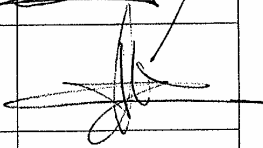
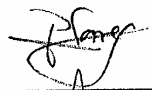
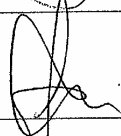
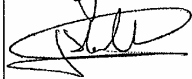
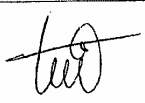
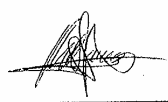

P.p.: D. Javier Eiriz Aguilera

BANKIA, S.A.


P.p.: D. Julio Gilsanz Usinaga


D. Fernando Cuesta Blázquez

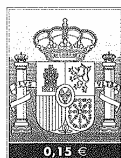
**ANEXO DE REGISTRO DE FIRMAS DE PERSONAS FÍSICAS AUTORIZADAS PARA
LA UTILIZACIÓN DE LA CUENTA DE TESORERÍA**

NOMBRE Y APELLIDOS	Tipo	DNI	FIRMA
Francisco Javier Eiriz Aguilera	1	35.110.889-D	
José Ignacio Martín González	2A	795.859-J	
Paula Torres Esperante	2A	2.248.785-Y	
José Antonio García-Reol González	2B	13.141.540-F	
Alfonso Olalla Guindos	2B	47.217.795-Z	
María Teresa Rodríguez Sánchez de Rojas	2B	53.401.258-L	
Ana María Sánchez Sánchez	2B	47.516.386-L	

08/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FT3319813

**CONTRATO DE SEGUNDA NOVACIÓN MODIFICATIVA NO EXTINTIVA DEL
CONTRATO DE PRÉSTAMO SUBORDINADO**

ENTRE

**Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización
en nombre y en representación de
BANCAJA 13 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

Y

BANKIA, S.A.

**CONTRATO DE SEGUNDA NOVACIÓN MODIFICATIVA NO EXTINTIVA DEL
CONTRATO DE PRÉSTAMO SUBORDINADO**

En Madrid, a 24 de febrero de 2021

REUNIDOS

De una parte,

EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN (la "**Sociedad Gestora**") con domicilio en Madrid, calle Lagasca 120 y N.I.F. A-80514466, entidad 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.

La Sociedad Gestora está actuando en conformidad con lo dispuesto en el capítulo II del Real Decreto 926/1998, en representación del fondo de titulización de activos denominado BANCAJA 13 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (el "**Fondo**") con N.I.F. V85587434.

La Sociedad Gestora actúa representada por D. Francisco Javier Eiriz Aguilera, con D.N.I. n.º 35110889D, que actúa como Director General de la Sociedad Gestora y se encuentra facultado para este acto en virtud de la escritura de poder otorgada a su favor ante el Notario de Madrid D. José María Mateos Salgado con fecha 30 de marzo de 2017, con el número 1172 de su protocolo.

Y de otra parte,

BANKIA, S.A. ("**BANKIA**"), entidad de crédito con domicilio social en Valencia, calle Pintor Sorolla número 8, y con N.I.F. número A-14010342 e inscrita en el Registro Mercantil de Valencia al tomo 9.341, libro 6623, folio 104, hoja V-1727.

BANKIA actúa representado por D. Fernando Cuesta Blázquez, con D.N.I. n.º 2548034-W, y D. Julio Gilsanz Usunaga, con D.N.I. n.º 7495958-M, en virtud de la escritura de poder que, en Madrid, autorizó el Notario D. José Luis López de Garayo y Gallardo, en sustitución del Notario D. Antonio Pérez Coca Crespo, para el número 28 de su protocolo, con fecha 16 de enero de 2012, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, en el tomo 9341, folio 219, inscripción 276 en la hoja registral V-17274.

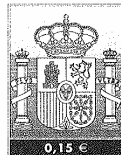
Asevera cada uno de los firmantes que los poderes en virtud de los que actúa se encuentran vigentes y

EXPONEN

- I. Que con fecha 9 de diciembre de 2008, la Sociedad Gestora constituyó el Fondo, de acuerdo con el régimen legal previsto por el Real Decreto 926/1998 y en cuanto a lo no contemplado en el mismo y siempre que resulte de aplicación, la Ley 19/1992, y demás normativa aplicable, mediante la escritura pública de constitución del Fondo, cesión por Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja ("**BANCAJA**", actualmente



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FT3319812

08/2020

BANKIA) al Fondo de Préstamos Hipotecarios, mediante la emisión Certificados de Transmisión de Hipoteca, y emisión por el Fondo de Bonos de Titulización (la "**Emisión de Bonos**") ante el Notario de Madrid D. Roberto Parejo Gamir con el número 2.719 de su protocolo (la "**Escritura de Constitución**").

- II. Que el Fondo se encuentra debidamente inscrito en los registros oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la "**CNMV**") mediante el registro, con fecha 4 de diciembre de 2008 del Folleto Informativo de constitución del Fondo y Emisión de Bonos (el "**Folleto**") y demás documentos acreditativos.
- III. Que en virtud de la Escritura de Constitución, el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, adquirió 16.973 Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por BANCAJA sobre 16.973 Préstamos Hipotecarios cuyo valor capital total ascendió a 2.895.001.466,75 euros y emitió 28.950 Bonos de Titulización (en adelante, la "**Emisión de Bonos**" o los "**Bonos**") de 100.000,00 euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta, por importe nominal conjunto de 2.895.000.000 euros, desglosados en tres series según el siguiente detalle:
 - Serie A por 2.583.700.000,00 euros
 - Serie B por 152.000.000,00 euros
 - Serie C por 159.300.000,00 euros.
- IV. Que los bonos de titulización emitidos por el Fondo fueron calificados a la constitución del Fondo por la agencia de calificación Moody's Investors Service España, S.A. ("**Moody's**").
- V. Que con fecha 9 de diciembre de 2008, la Sociedad Gestora y BANCAJA (actualmente BANKIA) suscribieron un contrato de préstamo subordinado (el "**Contrato de Préstamo Subordinado**"), por el que BANCAJA concedió un préstamo al Fondo por un importe de ciento cincuenta y seis millones trescientos treinta y tres mil (156.330.000,00) euros (el "**Préstamo**" o el "**Préstamo Subordinado**" para financiar el Fondo de Reserva. Las Partes declaran conocer el contenido de dicho Contrato de Préstamo Subordinado.
- VI. Que BANCAJA y la Sociedad Gestora solicitaron a Fitch Ratings España, S.A.U., la asignación de una segunda calificación a los Bonos de la Serie A emitidos por el Fondo.

Fitch y Moody's, conjuntamente, serán consideradas las "**Agencias de Calificación**".
- VII. Que con motivo de la asignación de calificación crediticia a los Bonos de la Serie A por parte de Fitch, la Sociedad Gestora, con fecha 1 de abril de 2011, modificó la Escritura de Constitución ante Notario (la "**Primera Modificación de Escritura**"). Asimismo, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BANKIA, con la misma fecha, ampliaron el importe del Préstamo Subordinado y modificaron determinadas cláusulas del Contrato de Préstamo Subordinado en virtud del correspondiente Contrato de Ampliación y Novación Modificativa no Extintiva del Contrato de Préstamo Subordinado (la "**Primera Novación**"), en virtud del cual se procedió a ampliar en 17.202.000,00 euros (la "**Ampliación**") el Principal del Préstamo Subordinado hasta alcanzar el importe de 173.532.000,00 euros ("**Principal Ampliado**"). Las Partes declaran conocer el contenido de la Primera Modificación de Escritura y de la Primera Novación. Asimismo, las referencias al Contrato de Préstamo Subordinado se realizarán a su redacción actual, tal y como ha sido modificado por la Primera Novación.
- VIII. Que el saldo pendiente de reembolso del Préstamo Subordinado sigue siendo de ciento setenta y tres millones quinientos treinta y dos mil euros (173.532.000,00).

- IX. Que, asimismo, el Fondo de Reserva Requerido en la última Fecha de Pago habida el 25 de enero de 2021 sigue siendo de ciento setenta y tres millones quinientos treinta y dos mil euros (173.532.000,00) mientras que el Fondo de Reserva actualmente dotado es de ciento un millones doscientos tres mil setecientos veinticinco euros con cuarenta y seis céntimos (101.203.725,46) y por tanto un importe inferior al Fondo de Reserva Requerido por insuficiencia de los Fondos Disponibles aplicados conforme al Orden de Prelación de Pagos.
- X. Que BANKIA y la Sociedad Gestora han acordado que BANKIA sea la contraparte de los Contratos de Cuenta de Tesorería y Agencia de Pagos de los Bonos en sustitución de BANCO SANTANDER, S.A., lo que requiere, entre otros, modificar los criterios de las Agencias de Calificación respecto a dichos contratos, así como reducir el importe del Fondo de Reserva Requerido para que BANKIA pueda ser contraparte de los mismos y los Bonos de la Serie A sigan siendo elegibles para BANKIA. A estos efectos, adicionalmente al otorgamiento de la Segunda Modificación de Escritura que se menciona en el expositivo siguiente:
- (i) la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, BANKIA y Banco Santander con fecha 23 de febrero de 2021 han suscrito la cancelación de los anteriores contratos de cuenta de tesorería y de agencia de pagos con fecha de efectividad el 25 de febrero de 2021; y
 - (ii) la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BANKIA, suscriben de forma simultánea al presente Contrato, nuevos Contratos de Cuenta de Tesorería y de Agencia de Pagos.
- XI. Que, de forma simultánea a la celebración del presente Contrato, la Sociedad Gestora otorga ante Notario la escritura de segunda modificación de la Escritura de Constitución del Fondo (la "**Segunda Modificación de Escritura**") por la que el Fondo de Reserva Requerido se reduce en treinta millones doscientos veintinueve mil quinientos euros (30.229.500,00), pasando de un importe de 173.532.000,00 euros a un nuevo importe de Fondo de Reserva Requerido de ciento cuarenta y tres millones trescientos dos mil quinientos euros (143.302.500,00), que representa un 4,95% sobre el importe inicial de la Emisión de Bonos a la constitución del Fondo, en los términos descritos en la Segunda Modificación de Escritura que las Partes declaran conocer.
- XII. Que, en vista de lo anterior, la Sociedad Gestora y BANKIA (en adelante las "**Partes**"), reconociéndose mutuamente plena capacidad para celebrar relaciones contractuales, acuerdan suscribir el presente contrato de segunda novación modificativa no extintiva del Contrato de Préstamo Subordinado (el "**Contrato**") de acuerdo con las siguientes

CLÁUSULAS

1. DEFINICIONES.

Salvo que en el presente documento se indique lo contrario, los términos en mayúsculas tendrán el sentido atribuido a los mismos en el Contrato de Préstamo Subordinado y en la Primera Novación.

08/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FT3319811

2.- NOVACIÓN MODIFICATIVA DE DETERMINADAS CLÁUSULAS DEL CONTRATO DE PRÉSTAMO SUBORDINADO

Las Partes acuerdan la novación modificativa del contenido de la cláusula 6.2 del Contrato de Préstamo Subordinado que se deroga expresamente y pasa a tener el literal siguiente:

"6.2. Reglas de amortización.

El Principal Ampliado del Préstamo se reembolsará en cada una de las Fechas de Pago, en una cuantía igual a la diferencia positiva existente entre el Principal Ampliado pendiente de reembolso del Préstamo Subordinado a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de 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.

De acuerdo con la Escritura de Constitución tal y como ha sido modificada por la Segunda Modificación de Escritura, el importe del Fondo de Reserva Requerido que se ha de dotar en cada Fecha de Pago se establece en los siguientes términos:

"2. 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) Ciento cuarenta y tres millones trescientos dos mil quinientos (143.302.500,00) euros.
- (ii) La cantidad mayor entre:
 - a) El 9,90% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos.
 - b) Setenta y un millones seiscientos cincuenta y un mil doscientos cincuenta (71.651.250,00) 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 concurren 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 Hipotecarios Morosos fuera superior al 1,00% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios 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 Hipotecarios, ponderado por el principal pendiente de vencimiento de los mismos fuera igual o inferior a 0,65%.
- iv) Que no hubieran transcurrido tres (3) años desde la fecha de constitución del Fondo."

3.- INTEGRIDAD DEL PRESENTE CONTRATO Y RATIFICACIÓN DEL CONTRATO DE PRÉSTAMO SUBORDINADO.

El presente Contrato forma parte integrante y se interpretará en relación y como parte del Contrato de Préstamo Subordinado.

Las Partes ratifican expresamente el contenido de todas las cláusulas del Contrato de Préstamo Subordinado, que no haya resultado expresamente modificado de acuerdo con el presente Contrato. A efectos aclaratorios, el otorgamiento del presente Contrato no supone, bajo ninguna circunstancia, una modificación, alteración, novación, sustitución o

transformación del contenido de las cláusulas del Contrato de Préstamo Subordinado que no haya sido expresamente modificado en este Contrato.

El presente contrato tendrá el carácter de novación modificativa no extintiva.

4.- GASTOS E IMPUESTOS.

Todos los gastos, honorarios e impuestos que se originen o devenguen por razón de la preparación, otorgamiento o ejecución del presente Contrato serán satisfechos por el Fondo.

5.- DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Las Partes se obligan a cumplir el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016 (Reglamento general de protección de datos) en todo aquello que esté relacionado con los datos personales presentes en este Contrato.

En particular, las Partes no cederán a terceros los datos personales de los firmantes que actúan en nombre y representación de cada una de las Partes en el presente Contrato (los "Representantes"), salvo que la ley así lo establezca.

Los Representantes podrán ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento y portabilidad, mediante un escrito al que se acompañe una copia de un documento acreditativo de su identidad, en las siguientes direcciones: para la Sociedad Gestora rgpd@edt-sg.com y para BANKIA protecciondedatos@bankia.com.

Asimismo, si los Representantes consideran que no se han tratado sus datos personales de acuerdo con la normativa de protección de datos, pueden contactar con la dirección de la Sociedad Gestora rgpd@edt-sg.com o con el Delegado de Protección de Datos de BANKIA en la dirección oficinadpo@bankia.com. Asimismo, podrán presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos (www.agpd.es).

6.- LEGISLACIÓN Y JURISDICCIÓN APLICABLE.

- 6.1. El presente Contrato está sujeto a la Ley española, y se regirá, en primer término, por las cláusulas contenidas en el mismo, y en lo que en dichas cláusulas no se contemple se atenderán las Partes a las disposiciones legales aplicables, a las disposiciones del Código de Comercio, a lo dispuesto en el Código Civil común, en su defecto, a los usos y costumbres mercantiles.
- 6.2. Las partes, con renuncia a cualquier otro fuero que en este momento o en lo sucesivo pudiera corresponderles, se someten expresamente al fuero de los Juzgados y Tribunales de Madrid capital para cuantas acciones y reclamaciones puedan derivarse del presente Contrato.

08/2020



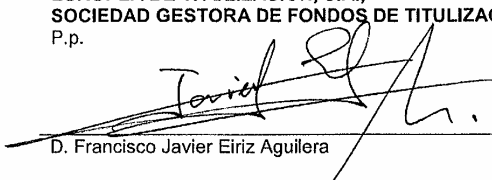
EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FT3319810

Las Partes, conformes con el contenido de este Contrato, firman dos (2) ejemplares del mismo, uno de ellos para su protocolización notarial, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

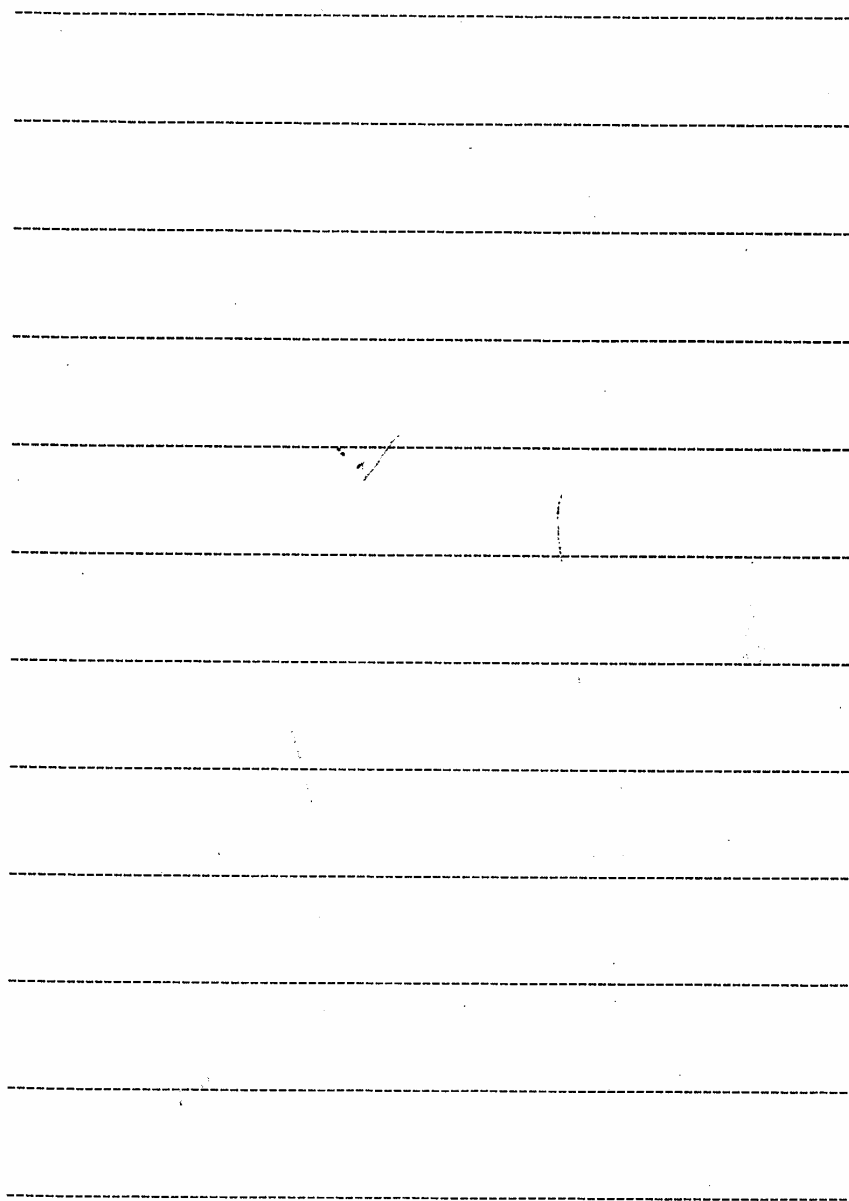
EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A.,
SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN
P.p.

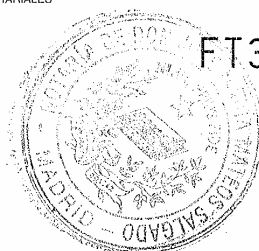

D. Francisco Javier Eiriz Aguilera

BANKIA, S.A.
P.p.


D. Fernando Cuesta Blázquez


D. Julio Gilsanz Usunaga

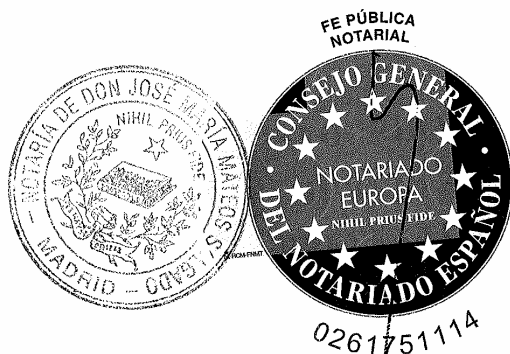




FT3319809

08/2020

ES COPIA LITERAL de su matriz, donde la dejo anotada. Y a instancia de "BANCAJA 13 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS", la expido en treinta y siete folios de papel notarial, serie FT, números 3319845 y los treinta y seis anteriores, que signo, firmo, rubrico y sello en Madrid, el siguiente día de su otorgamiento.- DOY FE. -----



0261751114

Aplicación Arancel, Disposición Adicional 3ª Ley 8/89
DOCUMENTO SIN CUANTIA