



**TdA**  
Titulización  
de Activos

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

### **CERTIFICA**

Que, en relación con la constitución de “CEDULAS TDA 21, FONDO DE  
TITULIZACIÓN DE ACTIVOS”:

el texto del Folleto de Emisión registrado con fecha 21 de diciembre de 2010, coincide  
exactamente con el que se presenta en soporte informático en el CD que se adjunta a la  
presente certificación:

### **Y AUTORIZA**

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

Y para que conste y surta los efectos oportunos, emite el presente certificado en Madrid,  
a 21 de diciembre de dos mil diez.

\_\_\_\_\_  
D. Ramón Pérez Hernández  
Director General

# CÉDULAS TDA 21

## Fondo de Titulización de Activos

### EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN

**3.450.000.000 EUROS**

	Moody's	S&P	Tipo de interés
Serie A	Aaa	AAA (sf)	4,250%

(en revisión para posible bajada)

*respaldados por Cédulas Hipotecarias emitidas por*

BANCO DE VALENCIA	CAJA ESPAÑA DE INVERSIONES, SALAMANCA Y SORIA	CAJA LABORAL
CATALUNYA CAIXA	IPAR KUTXA	CAIXA PENEDÉS

### Entidades Directoras y Estructuradoras de la Emisión



Entidad Cedente

CAJA MADRID



Agente Financiero



*Fondo de Titulización promovido y administrado por*



<b>FACTORES DE RIESGO</b>	<b>6</b>
<b>1. RIESGOS DERIVADOS DE LA NATURALEZA JURÍDICA Y DE LA ACTIVIDAD DEL EMISOR.</b>	<b>6</b>
1.1 Naturaleza del Fondo y obligaciones de la Sociedad Gestora.	6
1.2 Sustitución forzosa de la Sociedad Gestora.	6
1.3 Concurso de la Sociedad Gestora, del Cedente y de otras entidades.	6
1.4 Limitación de acciones frente a la Sociedad Gestora.	7
1.5 Futura integración de Caixa Penedés en un Sistema Institucional de Protección	7
<b>2. RIESGOS DERIVADOS DE LOS VALORES.</b>	<b>8</b>
2.1 Precio.	8
2.2 Liquidez.	8
2.3 Rentabilidad y duración de los Bonos.	8
2.4 Intereses de demora.	9
2.5 Protección limitada.	9
<b>3. RIESGOS DERIVADOS DE LOS ACTIVOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN.</b>	<b>9</b>
3.1 Riesgo de impago de las Cédulas Hipotecarias.	9
3.2 Protección limitada.	9
3.3 Riesgo de amortización anticipada de las Cédulas Hipotecarias.	10
<b>DOCUMENTO DE REGISTRO DE VALORES DE TITULIZACIÓN</b>	<b>11</b>
<b>1. PERSONAS RESPONSABLES.</b>	<b>11</b>
1.1 Personas responsables de la información que figura en el Documento de Registro.	11
1.2 Declaraciones de las personas responsables de la información que figura en el Documento de Registro.	11
<b>2. AUDITORES DE CUENTAS.</b>	<b>11</b>
2.1 Auditores del Fondo.	11
2.2 Criterios contables utilizados por el Fondo.	11
<b>3. FACTORES DE RIESGO LIGADOS AL FONDO.</b>	<b>12</b>
<b>4. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR.</b>	<b>12</b>
4.1 Declaración de que el emisor se ha constituido como fondo de titulización.	12
4.2 Nombre legal y profesional del emisor.	12
4.3 Lugar del registro del Fondo y número de registro.	12
4.4 Fecha de Constitución y período de actividad del emisor.	12
4.5 Domicilio, personalidad jurídica y legislación aplicable al emisor.	14
4.6 Régimen fiscal del Fondo.	15
4.7 Descripción del capital autorizado y emitido por el emisor y del importe de cualquier capital que se haya acordado emitir, el número y las clases de los valores que lo integran.	16
<b>5. DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA.</b>	<b>16</b>
5.1 Breve descripción de las actividades principales del emisor.	16
5.2 Descripción general de las partes del programa de titulización.	16
<b>6. ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN.</b>	<b>21</b>
6.1 Gestión, administración y representación del emisor.	21
6.2 Auditoría de cuentas de la Sociedad Gestora.	22
6.3 Actividades principales.	22
6.4 Existencia o no de participaciones en otras sociedades.	22
6.5 Prestamistas de la Sociedad Gestora.	22
6.6 Litigios de la Sociedad Gestora.	22
6.7 Consejo de Administración de la Sociedad Gestora.	22
6.8 Fondos Gestionados.	24
6.9 Capital social y recursos propios.	26
6.10 Principales operaciones con partes vinculadas y conflictos de intereses.	27
6.11 Accionistas de la Sociedad Gestora en más de un 10%.	27
<b>7. ACCIONISTAS PRINCIPALES.</b>	<b>27</b>

<b>8. INFORMACIÓN FINANCIERA REFERENTE A LOS ACTIVOS Y A LAS RESPONSABILIDADES DEL EMISOR, POSICIÓN FINANCIERA Y BENEFICIOS Y PÉRDIDAS.</b>	<b>28</b>
8.1 Declaración sobre inicio de operaciones y estados financieros del emisor anteriores a la fecha del Documento de Registro.	28
8.2 Información Financiera histórica auditada de los dos últimos ejercicios.	28
8.3 Procedimientos judiciales y de arbitraje.	28
8.4 Cambio adverso importante en la posición financiera del emisor.	28
<b>9. INFORMACIÓN DE TERCEROS, DECLARACIONES DE EXPERTOS Y DECLARACIONES DE INTERÉS.</b>	<b>28</b>
9.1 Declaraciones o informes atribuidos a una persona en calidad de experto.	28
9.2 Informaciones procedentes de terceros.	28
<b>10. DOCUMENTOS PARA CONSULTA.</b>	<b>28</b>
<b>NOTA DE VALORES</b>	<b>30</b>
<b>1. PERSONAS RESPONSABLES.</b>	<b>30</b>
1.1 Personas responsables de la información que figura en la Nota de Valores.	30
1.2 Declaraciones de las personas responsables de la información que figura en la Nota de Valores.	30
<b>2. FACTORES DE RIESGO.</b>	<b>30</b>
<b>3. INFORMACIÓN FUNDAMENTAL.</b>	<b>30</b>
3.1 Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la oferta.	30
3.2 Descripción de cualquier interés, incluidos los conflictivos, que sea importante para la emisión, detallando las personas implicadas y la naturaleza del interés.	31
<b>4. INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A OFERTARSE Y ADMITIRSE A COTIZACIÓN.</b>	<b>31</b>
4.1 Importe total de los valores.	31
4.2 Descripción del tipo y la clase de los valores.	31
4.3 Legislación según la cual se crean los valores.	32
4.4 Indicación de si los valores son nominativos o al portador, y si están en forma de títulos o anotaciones en cuenta.	32
4.5 Divisa de la emisión.	32
4.6 Clasificación de los Bonos según la subordinación.	33
4.7 Descripción de los derechos vinculados a los Bonos.	33
4.8 Tipo de interés nominal y disposiciones relativas al pago de los intereses.	33
4.9 Fecha de vencimiento y amortización de los Bonos.	36
4.10 Indicación del rendimiento.	41
4.11 Representación de los tenedores de los Bonos.	42
4.12 Resoluciones, autorizaciones y aprobaciones para la emisión de los Bonos.	42
4.13 Fecha de emisión de los Bonos.	43
4.14 Restricciones a la libre transmisibilidad de los Bonos.	43
<b>5. ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN.</b>	<b>43</b>
5.1 Mercado en el que se negociarán los valores.	44
5.2 Agente Financiero y entidad depositaria.	44
<b>6. GASTOS DE LA OFERTA Y DE LA ADMISIÓN A COTIZACIÓN.</b>	<b>46</b>
<b>7. INFORMACIÓN ADICIONAL.</b>	<b>46</b>
7.1 Declaración de la capacidad con la que han actuado los asesores relacionados con la emisión que se mencionan en la Nota de Valores.	46
7.2 Otra información de la Nota de Valores que haya sido auditada o revisada por auditores.	47
7.3 Declaraciones o informes atribuidos a una persona en calidad de experto.	47
7.4 Informaciones procedentes de terceros.	47
7.5 Calificación de solvencia asignada por las Agencias de Calificación.	47
<b>MÓDULO ADICIONAL A LA NOTA DE VALORES</b>	<b>49</b>
<b>1. VALORES.</b>	<b>49</b>
1.1 Importe de la emisión.	49
1.2 Confirmación de que la información relativa a una empresa o deudor que no participen en la emisión se ha reproducido exactamente.	49
<b>2. ACTIVOS SUBYACENTES.</b>	<b>49</b>

2.1	Confirmación sobre la capacidad de los activos titulizados de producir los fondos pagaderos a los Bonos.	49
2.2	Activos que respaldan la emisión.	50
2.3	Activos activamente gestionados que respaldan la Emisión.	67
3.	<b>ESTRUCTURA Y TESORERÍA.</b>	68
3.1	Descripción de las entidades que participan en la emisión y descripción de las funciones que deben ejercer.	69
3.2	Descripción del método y de la fecha de la venta, transferencia, novación o asignación de los activos, o de cualquier derecho y/u obligación en los activos al Fondo.	69
3.3	Explicación del Flujo de Fondos.	71
3.4	Nombre, dirección, y actividades económicas significativas de los originadores de los activos titulizados.	87
3.6.	Rendimiento y/o reembolso de los valores con otros que no son activos del emisor.	89
3.7.	Agente de cálculo o equivalente.	89
3.8.	Nombre, dirección y breve descripción de cualquier contrapartida por operaciones de permuta, de crédito, de liquidez o de cuentas.	93
4.	<b>INFORMACIÓN POSTEMISIÓN.</b>	93
4.1	Indicación de si se propone proporcionar información post-emisión relativa a los valores que deben admitirse a cotización y sobre el rendimiento de la garantía subyacente. En los casos en que el emisor haya indicado que se propone facilitar esa información, especificación de la misma, donde puede obtenerse y la frecuencia con la que se facilitará.	93
	<b>GLOSARIO DE TÉRMINOS</b>	96

El presente documento constituye un folleto informativo (el "**Folleto**") registrado ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores, conforme a lo previsto en el Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004 (el "**Reglamento 809/2004**"), comprensivo de:

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

## **FACTORES DE RIESGO**

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

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

El Fondo constituirá un patrimonio separado, con carácter cerrado, carente de personalidad jurídica que, de conformidad con el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización (el "**Real Decreto 926/1998**"), será gestionado por una sociedad gestora de fondos de titulización. El Fondo sólo responderá de sus obligaciones frente a sus acreedores con su patrimonio. La Sociedad Gestora desempeñará para el Fondo aquellas funciones que se le atribuyen en el Real Decreto 926/1998, así como la defensa de los intereses de los titulares de los Bonos como gestora de negocios ajenos, sin que exista ningún sindicato de bonistas. De esta forma, la capacidad de defensa de los intereses de los titulares de los Bonos, depende de los medios de la Sociedad Gestora.

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

Conforme al artículo 19 del Real Decreto 926/1998, cuando la Sociedad Gestora hubiera sido declarada en concurso, y sin perjuicio de los efectos de dicha situación concursal descritos posteriormente, o le hubiera sido anulada la autorización para ejercer como sociedad gestora deberá proceder a encontrar una sociedad gestora que la sustituya. Siempre que en este caso hubieran transcurrido cuatro (4) meses desde que tuvo lugar el evento determinante de la sustitución y no se hubiera encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la administración y representación del Fondo, o en ese plazo la CNMV no considerara idónea la propuesta, se procederá a la liquidación anticipada del Fondo y a la amortización de los Bonos, de acuerdo con lo previsto en el presente Folleto.

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

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

##### **Concurso de la Sociedad Gestora**

En caso de concurso de la Sociedad Gestora, ésta deberá ser sustituida por otra sociedad gestora de fondos de titulización, conforme a lo previsto en el apartado anterior del presente Folleto. En caso de declaración de concurso de la Sociedad Gestora, los bienes pertenecientes al Fondo que se encuentren en poder de la Sociedad Gestora y sobre los cuales ésta no tenga derecho de uso, garantía o retención -salvo el dinero por su carácter fungible- que existieren en la masa se considerarán de dominio del Fondo, debiendo entregarse por la administración concursal a solicitud de la Sociedad Gestora (o de la sociedad gestora que le sustituya) en representación del Fondo. La estructura de la operación de titulización de activos contemplada no permite, salvo incumplimiento de las partes, que existan cantidades en metálico que pudieran integrarse en la masa de la Sociedad Gestora ya que las cantidades correspondientes a ingresos del Fondo deben ser ingresadas, en los términos previstos en el presente Folleto, en la cuenta abierta a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora (que intervendrá en la apertura de dicha cuenta, no ya como simple mandataria del Fondo, sino como su representante legal, por lo que el Fondo gozaría al

respecto de un derecho de separación absoluto, en los términos previstos en los artículos 80 y 81 de la Ley Concursal).

#### **Concurso de alguno de los Emisores**

En caso de concurso de alguno de los Emisores, el Fondo, como tenedor de las Cédulas Hipotecarias, gozará del privilegio especial establecido en el número 1º apartado 1 del artículo 90 de la Ley Concursal. Dicho privilegio consiste en que las Cédulas Hipotecarias se considerarán como créditos privilegiados a efectos de su determinación como créditos concursales y por tanto el pago de las mismas se hará en primer lugar y con cargo a los bienes y derechos afectos a las mismas (esto es las hipotecas que en cada momento consten inscritas a su favor). Sin perjuicio del privilegio anterior, se atenderán durante el concurso del Emisor, de acuerdo con lo previsto en el número 7º del apartado 2 del artículo 84 de la Ley Concursal, y como créditos contra la masa, los pagos que correspondan por amortización de principal y por intereses de las Cédulas Hipotecarias pendientes de pago en la fecha de solicitud del concurso del Emisor hasta el importe de los ingresos percibidos por el Emisor correspondiente.

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

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores ordinarios del Fondo no dispondrán de más acciones contra el Cedente y la Sociedad Gestora como consecuencia de la existencia de morosidad o de amortizaciones anticipadas de los Bonos salvo que sea derivada del incumplimiento o inobservancia de las obligaciones de éstos que se recogen en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto. La Sociedad Gestora es el único representante autorizado del Fondo ante terceras partes y en cualquier procedimiento legal, de acuerdo con la ley.

Los titulares de los Bonos no dispondrán de acción directa contra el Emisor que haya incumplido sus obligaciones de pago, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo, quien ostentará dicha acción.

#### **1.5 Futura integración de Caixa Penedés en un Sistema Institucional de Protección**

Con fecha 16 de septiembre de 2010, la Asamblea General de Caixa d'Estalvis del Penedès aprobó la integración de Caixa d'Estalvis del Penedès en el grupo Banco Mare Nostrum, S.A. con la consideración de Sistema Institucional de Protección (el "SIP") en los términos del contrato de integración suscrito entre Caixa d'Estalvis del Penedès, Caja de Ahorros de Granada, Caja de Ahorros de Murcia y "Sa Nostra" Caixa de Balears (entidades cuyas asambleas, a su vez han aprobado la integración en el citado SIP).

La eficacia de la integración de las citadas entidades en el SIP está sujeta a una serie de condiciones suspensivas (consistentes, entre otras, en la obtención de las autorizaciones administrativas pertinentes), que, a fecha de hoy, se encuentran en curso de cumplimiento.

En este sentido, la participación de Caixa Penedés en el SIP cuenta con las autorizaciones estatales y autonómicas pertinentes, quedando pendiente la obtención del informe de la Dirección General de Tributos del Ministerio de Economía y Hacienda. Asimismo, la integración de Caixa Penedés en el SIP debe ser ratificada por su Asamblea General, prevista para el día 21 de diciembre de 2010.

La intención del grupo es que a partir de la constitución del SIP, la entidad emisora de cedulas hipotecarias sea la Sociedad Central (Banco Mare Nostrum S.A.) como cabecera del grupo y responsable de la gestión y ejecución de la política de financiación mayorista. Sin perjuicio de lo anterior, se tiene la intención de respetar el límite legal de emisión del 80% en cada una de las cajas integrantes del SIP, y en particular, el Ratio de Sobrecolateralización Mínimo de 161% que Caixa Penedés adquiere frente al Fondo de conformidad con lo previsto en el apartado 2.2.6 del Módulo Adicional.

Sin perjuicio de lo anterior, en caso de que dichos compromisos legales o voluntarios de sobrecolateralización no se cumplieren, por las condiciones del SIP (por ejemplo, porque se cediese gran parte de la cartera hipotecaria de Caixa Penedés a la Sociedad Central) u otros factores, Caixa Penedés deberá proceder a la Amortización Anticipada Forzosa de sus Cédulas Hipotecarias, de acuerdo con lo previsto en el apartado 4.9.2.2. a) de la Nota de Valores.

De acuerdo con lo previsto en la legislación aplicable y en la documentación del SIP, en caso de incumplimiento de las obligaciones de Caixa Penedés del pago de las Cédulas Hipotecarias cedidas al Fondo, responderán Caixa Penedés y la garantía de las Cédulas Hipotecarias y adicionalmente el balance de todas las demás integrantes del SIP. No obstante, en sede concursal, sólo responderá el Emisor (Caixa Penedés).

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

### **2.1 Precio.**

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

### **2.2 Liquidez.**

Tal y como se indica en el factor de riesgo 2.1 anterior, los Emisores tienen la intención de suscribir íntegramente la Emisión de Bonos, sin que ello suponga limitación alguna para su eventual enajenación posterior. Por tanto, hasta que se produzca la enajenación total o parcial de los Bonos, o aún cuando ésta se produzca, no existe garantía de que llegue a producirse en el mercado una negociación de los Bonos con una frecuencia o volumen mínimo.

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

En ningún caso el Fondo podrá recomprar los Bonos a los titulares de éstos, aunque sí podrán ser amortizados anticipadamente en su totalidad en el caso de la Liquidación Anticipada, en los supuestos y términos establecidos en el apartado 4.4 del Documento de Registro, y en los casos previstos en el apartado 4.9 de la Nota de Valores.

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

El cálculo de la duración, vida media y tasa interna de rentabilidad (“TIR”) de los Bonos está sujeto, entre otras, a las hipótesis de que no se producirá ni la amortización anticipada y ni la morosidad de ninguna de las Cédulas Hipotecarias, hipótesis que pueden no cumplirse.

## **2.4 Intereses de demora.**

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

## **2.5 Protección limitada.**

Una inversión en los Bonos puede verse afectada, entre otras cosas, por un deterioro de las condiciones económicas de los Emisores que tenga un efecto negativo sobre los pagos de las Cédulas Hipotecarias. En el caso de que los impagos alcanzaran un nivel elevado se podría reducir, o incluso agotar, la protección limitada de la que disfrutaban los Bonos como resultado de la existencia de la Línea de Liquidez.

La Línea de Liquidez solo cubre el pago de los intereses de los Bonos y el pago de los Gastos Extraordinarios en los que pueda incurrir el Fondo en caso de cualquier impago de alguna Cédula Hipotecaria, no pudiendo además disponerse de forma indistinta para éstos conceptos, existiendo también límites aplicables a cada uno de los Emisores, tal y como se establece en el apartado 3.3.2. del Módulo Adicional.

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

### **3.1 Riesgo de impago de las Cédulas Hipotecarias.**

Los titulares de los Bonos correrán con el riesgo de impago de las Cédulas Hipotecarias agrupadas en el Fondo teniendo en cuenta siempre la protección ofrecida por el mecanismo de mejora de crédito que se detalla en el apartado 3.3.2. del Módulo Adicional (la Línea de Liquidez) y que permite de forma limitada minorar el riesgo de que los Bonos no reciban sus intereses en la correspondiente Fecha de Pago.

De conformidad con lo establecido en el artículo 348 del Código de Comercio, el Cedente sólo responderá ante el Fondo exclusivamente de la existencia y legitimidad de las Cédulas Hipotecarias por él cedidas y de la personalidad con la que efectúa la cesión, pero no asumirá responsabilidad alguna por el impago de los Emisores, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que el mismo pudiera adeudar, o la solvencia del mismo. Tampoco asumirá, en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales, ni en virtud de la Escritura de Constitución ni de ningún otro pacto o contrato, ni incurrirá en pactos de recompra de las Cédulas Hipotecarias, excepto cuando alguno de los Emisores o las Cédulas Hipotecarias a que correspondan no se ajustasen a las declaraciones formuladas en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional, o en caso de que ello resulte del procedimiento previsto para el caso en que se superen los límites máximos de emisión de cédulas hipotecarias, descrito en el apartado 4.9.2. de la Nota de Valores.

### **3.2 Protección limitada.**

El cobro de principal y de los intereses de las Cédulas Hipotecarias estarán, de conformidad con lo previsto en el artículo 12 de la Ley 2/1981, en su redacción vigente, especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre las que en cualquier momento consten inscritas a favor del correspondiente Emisor y no estén afectas a emisión de bonos hipotecarios, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal del mismo.

Todos los tenedores de cédulas hipotecarias de cada Emisor, cualquiera que fuese su fecha de emisión, tendrán la misma prelación sobre los préstamos y créditos que las garantizan.

El derecho de crédito del Fondo, como tenedor de las Cédulas Hipotecarias, frente a los Emisores, además de estar garantizado en la forma descrita anteriormente, llevará aparejada ejecución para reclamar el pago a los Emisores, siendo el Fondo, como tenedor de las Cédulas Hipotecarias, acreedor singularmente privilegiado, con la preferencia señalada en el número 3 del artículo 1923 del Código Civil, frente a cualesquiera otros acreedores con relación a la totalidad de los créditos hipotecarios inscritos a favor de los Emisores, salvo los que sirvan de cobertura a bonos hipotecarios. Tal y como establece el artículo 14 de la Ley 2/1981, los tenedores de bonos hipotecarios tendrán prelación sobre los tenedores de las Cédulas Hipotecarias cuando concurren sobre un préstamo o crédito afectado a dicha emisión de bonos hipotecarios.

### **3.3 Riesgo de amortización anticipada de las Cédulas Hipotecarias.**

Las Cédulas Hipotecarias agrupadas en el Fondo son susceptibles de ser amortizadas anticipadamente, conforme a lo previsto en el apartado 4.9.2. de la Nota de Valores que incluye la amortización anticipada por decisión del propio Emisor, por lo que la TIR, la duración y la amortización de los Bonos puede sufrir variaciones respecto de los importes inicialmente previstos para cada Fecha de Pago.

El riesgo que supondrá dicha amortización anticipada se traspasará en cada Fecha de Pago a los titulares de los Bonos mediante amortización parcial de los mismos.

## DOCUMENTO DE REGISTRO DE VALORES DE TITULIZACIÓN

(ANEXO VII DEL REGLAMENTO 809/2004)

### 1. PERSONAS RESPONSABLES.

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

D. Ramón Pérez Hernández, actuando como Director General, en virtud de escritura de poder de 18 de abril de 2002 otorgada ante el Notario de Madrid D. Manuel Richi Alberti con el número 737 de su protocolo, y de los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora de 17 de noviembre de 2010 y en nombre y representación de TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T., S.A., con domicilio social en Madrid (España), calle Orense, nº 69, actuando a su vez como sociedad gestora (la "**Sociedad Gestora**") del fondo de titulización de activos CÉDULAS TDA 21, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (el "**Fondo**").

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

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

### 2. AUDITORES DE CUENTAS.

#### 2.1 Auditores del Fondo.

De conformidad con lo previsto en el apartado 4.4. del presente Documento de Registro, el Fondo carece de información financiera histórica.

Durante la vigencia de la operación, las cuentas del Fondo serán objeto de verificación y revisión anual por los auditores de cuentas. Las cuentas del Fondo y el informe de auditoría serán depositados en la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la "**CNMV**").

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en su reunión del día 17 de noviembre de 2010, designó a Ernst & Young, S.L. ("**Ernst & Young**"), cuyos datos figuran en el apartado 5.2. del Documento de Registro, como auditora del Fondo, sin especificar el número de períodos contables para los cuales ha sido designado.

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

Los períodos contables del Fondo comenzarán el 1 de enero y terminarán el 31 de diciembre de cada año. Sin embargo, y por excepción, el primer ejercicio económico se iniciará en la Fecha de Constitución, y el último finalizará en la Fecha de Vencimiento Legal o en la fecha de extinción del Fondo, si fuera anterior.

### 3. FACTORES DE RIESGO LIGADOS AL FONDO.

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

### 4. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR.

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

El Fondo se constituirá como patrimonio separado, con carácter cerrado, carente de personalidad jurídica, regulado conforme a la legislación española.

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

La denominación del emisor será **“CÉDULAS TDA 21, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS”**.

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

La Sociedad Gestora hace constar que ni la constitución del Fondo ni los Bonos serán objeto de inscripción en ningún Registro Mercantil español, a tenor de la facultad potestativa contenida en el artículo 5.4 del Real Decreto 926/1998, sin perjuicio del registro del presente Folleto por la CNMV de conformidad con el artículo 26 y siguientes de la Ley del Mercado de Valores, el cual se produce con fecha 21 de diciembre de 2010, y del depósito en dicha Comisión, para su incorporación a sus registros públicos, de una copia de la escritura pública de constitución del Fondo, cesión de Cédulas Hipotecarias y de Emisión de Bonos (la **“Escritura de Constitución”**).

La Sociedad Gestora manifiesta que el contenido de la Escritura de Constitución coincidirá con el proyecto de Escritura de Constitución que ha entregado a la CNMV, sin que, en ningún caso, los términos de la Escritura de Constitución contradigan, modifiquen, alteren o invaliden el contenido del presente Folleto.

La Escritura de Constitución podrá ser modificada en los términos establecidos en el artículo 7 de la Ley 19/1992. En cualquier caso tales actuaciones requerirán la comunicación previa de la Sociedad Gestora a la CNMV acreditando el cumplimiento de los requisitos establecidos en el mencionado artículo 7. Una vez comprobado por la CNMV el cumplimiento de los requisitos legales para la modificación, la Sociedad Gestora otorgará la escritura de modificación correspondiente y aportará a la CNMV una copia autorizada de la misma. La modificación de la Escritura de Constitución será comunicada por la Sociedad Gestora a las Agencias de Calificación y será difundida por la Sociedad Gestora a través de la información pública periódica del Fondo, publicándose en la página web de la Sociedad Gestora, y en su caso, mediante Hecho Relevante. La Escritura de Constitución también podrá ser objeto de subsanación a instancia de la CNMV.

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

##### 4.4.1 Fecha de constitución del Fondo.

La Sociedad Gestora y el Cedente procederán a otorgar el día 22 de diciembre de 2010 (la **“Fecha de Constitución”**), una vez producido el registro del presente Folleto, la Escritura de Constitución, en los términos previstos en el artículo 6 del Real Decreto 926/1998.

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

El período de actividad del Fondo se extenderá desde la Fecha de Constitución hasta el 27 de diciembre de 2017, o si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil (la **“Fecha de Vencimiento Legal”**), salvo que previamente, se proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo conforme a lo establecido en el apartado siguiente.

#### 4.4.3 Liquidación Anticipada del Fondo.

La Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV, estará facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo (**“Liquidación Anticipada”**) y con ello a la amortización anticipada en una Fecha de Pago de la totalidad de los Bonos (**“Amortización Anticipada”**) en los siguientes supuestos (**“Supuestos de Liquidación Anticipada”**):

- (i) Cuando se amorticen íntegramente todas las Cédulas Hipotecarias.
- (ii) Cuando se amorticen íntegramente todos los Bonos.
- (iii) Cuando la totalidad de los titulares de los Bonos y las contrapartidas de los contratos del Fondo, notifiquen a la Sociedad Gestora su interés en la amortización total de los Bonos.
- (iv) Cuando, a juicio de la Sociedad Gestora, concurren circunstancias excepcionales que hagan imposible, o de extrema dificultad, el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo, incluyéndose en este supuesto la modificación de la normativa vigente o el establecimiento de obligaciones de retención que pudieran afectar a dicho equilibrio.
- (v) En el supuesto previsto en el artículo 19 del Real Decreto 926/1998, que establece la obligación de liquidar anticipadamente el Fondo en el caso de que hubieran transcurrido cuatro (4) meses desde que tuviera lugar un evento determinante de la sustitución forzosa de la Sociedad Gestora, por ser ésta declarada en concurso de acreedores, sin que se hubiese encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión del Fondo.
- (vi) Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con los Bonos o se prevea que se va a producir.
- (vii) En la Fecha de Vencimiento Final (el 27 de diciembre de 2014, o en caso de no ser Día Hábil, el Día Hábil siguiente), siempre que los recursos disponibles del Fondo permitan cancelar las obligaciones pendientes del mismo.
- (viii) Por resolución de la constitución del Fondo en caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran la calificación asignada, con carácter provisional, como final antes del inicio del Periodo de Suscripción. En este caso, la Sociedad Gestora resolverá la constitución del Fondo, la cesión y la suscripción de las Cédulas Hipotecarias, la Emisión de Bonos y los contratos suscritos por el Fondo.

La resolución de la constitución del Fondo se pondrá en conocimiento de la CNMV tan pronto ésta fuera confirmada y se hará pública por el procedimiento señalado en el apartado 4 del Módulo Adicional. En el plazo máximo de un (1) mes desde el acaecimiento de la causa de resolución, la Sociedad Gestora, otorgará acta notarial declarando liquidadas y resueltas las obligaciones del Fondo y extinguido el mismo.

En los Supuestos de Liquidación Anticipada, la Sociedad Gestora, tras informar a la CNMV y a las Agencias de Calificación, procederá a la liquidación ordenada del Fondo conforme a las reglas establecidas en el apartado 3.4.6.2 del Módulo Adicional.

En caso de que conforme a lo previsto en el presente apartado la Sociedad Gestora debiera proceder a la liquidación del Fondo, ésta se llevará a cabo mediante la realización de las Cédulas Hipotecarias y otros activos y asignación de los correspondientes recursos a la cancelación de los Bonos, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

En el caso de que en el momento de producirse la liquidación final del Fondo quedaran obligaciones pendientes de pago por parte del Fondo a cualquiera de los titulares de los Bonos, la Sociedad Gestora procederá a vender, antes de la Fecha de Vencimiento Legal las Cédulas Hipotecarias y realizará sus mejores esfuerzos para conseguir que la venta de las Cédulas Hipotecarias se produzca, como mínimo, por un precio igual al principal pendiente de amortización de la correspondiente Cédula Hipotecaria más los intereses devengados y no pagados sobre la misma.

Asimismo, si existen otros activos, la Sociedad Gestora recabará oferta de, al menos, cinco (5) entidades de entre las más activas en la compraventa de estos activos que, a su juicio, puedan dar valor de mercado. La Sociedad Gestora estará obligada a aceptar la mejor oferta recibida por los activos ofertados por dichas entidades. Para realizar dicha venta, la Sociedad Gestora podrá obtener los informes de valoración que juzgue necesarios. La designación de las entidades independientes será comunicada a la CNMV y a las Agencias de Calificación.

En el supuesto de que el Fondo se liquide, sin que se hayan amortizado íntegramente las Cédulas Hipotecarias, los Emisores dispondrán de un derecho de tanteo para adquirir las Cédulas Hipotecarias por ellos emitidas que no hayan sido amortizadas, en las condiciones y precio establecidos en el párrafo anterior. Dicho derecho de tanteo, no será aplicable en caso de Amortización Anticipada Forzosa o Amortización Voluntaria. Para el ejercicio del derecho de tanteo, los Emisores dispondrán de un plazo de diez (10) Días Hábiles desde la fecha en que la Sociedad Gestora le comunique las condiciones en que se procederá a la enajenación de las Cédulas Hipotecarias. El anterior derecho de tanteo no implica, en ningún caso, un pacto o declaración de recompra de las Cédulas Hipotecarias otorgado por los Emisores.

#### 4.4.4 Extinción del Fondo.

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

- (i) Una vez se haya liquidado el Fondo de conformidad con lo establecido en el apartado 4.4.3 anterior.
- (ii) En todo caso, en la Fecha de Vencimiento Legal.

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

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

El Fondo estará regulado conforme a (i) el presente Folleto, (ii) la Escritura de Constitución, (iii) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen; (iv) la Ley 19/1992, en cuanto a lo no

contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación; (v) la Ley del Mercado de Valores y su normativa de desarrollo, (vi) la Ley 3/1994, de 14 de abril, por la que se adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria (la "Ley 3/1994") y (vii) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.

Cualquier cuestión, discrepancia o disputa que pudiera surgir en relación con lo previsto en el presente Folleto será sometida al conocimiento de los Juzgados y Tribunales de Madrid capital, renunciando el Cedente, los Emisores, los titulares de los Bonos y la Sociedad Gestora a cualquier otro fuero que pudiera corresponder a las partes.

El Fondo constituirá un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, que tendrá carácter de cerrado en el activo y en el pasivo.

El Fondo estará domiciliado en Madrid (España), calle Orense nº 69 y su número de teléfono será +34 91 702 08 08.

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

De conformidad con lo previsto en el apartado 2 del artículo 1 del Real Decreto 926/1998; en el artículo 5.10 de la Ley 19/1992; el artículo 7.1.h) del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo; el artículo 20.Uno.18º de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, el artículo 59) k del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio, y el artículo 45-I B del Real Decreto 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y la disposición adicional quinta de la Ley 3/1994, las características propias del régimen fiscal aplicable al Fondo son las siguientes:

##### **4.6.1 Las Cédulas Hipotecarias.**

Los pagos realizados al Fondo en concepto de rendimientos por las Cédulas Hipotecarias no estarán sujetos a retención alguna en razón de lo establecido en el artículo 59 k) del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades aprobado por el Real Decreto 1777/2004.

La transmisión de las Cédulas Hipotecarias estará exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido.

##### **4.6.2 El Fondo.**

Los Fondos de Titulización de Activos están sujetos al régimen general del Impuesto sobre Sociedades son sujetos pasivos autónomos de dicho impuesto, sometidos en su tributación al régimen general de determinación de la base imponible, así como al tipo general del impuesto del 30% y a las normas comunes sobre deducciones en la cuota, compensación de pérdidas y demás elementos sustanciales de la configuración del impuesto.

El Fondo estará exento de todas las operaciones sujetas a la modalidad de operaciones societarias, del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

La suscripción por el Fondo de las Cédulas Hipotecarias en la Escritura de Constitución es una operación sujeta y exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido y no está sujeta a otros impuestos indirectos en España.

La emisión, suscripción, transmisión, amortización y reembolso de los Bonos estará exenta del Impuesto del Valor Añadido y del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

En lo que se refiere al Impuesto sobre el Valor Añadido, el Fondo estará sujeto a las reglas generales, con la única particularidad de que los servicios de gestión y depósito prestados al mismo por la Sociedad Gestora estarán exentos del Impuesto del Valor Añadido.

El Fondo se encuentra sometido a las obligaciones de información generales y a las contempladas por lo dispuesto en el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio y en la Orden Ministerial de 23 de diciembre de 2004.

#### **4.6.3 La Sociedad Gestora.**

Los servicios de gestión y depósito prestados al Fondo por la Sociedad Gestora estarán exentos del Impuesto sobre el Valor Añadido.

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

No aplicable.

### **5. DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA.**

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

El Fondo se constituirá como un vehículo destinado a la realización de una operación concreta, desarrollando las labores que se explican en detalle a lo largo del presente Folleto.

El Fondo, en la Fecha de Constitución, adquirirá las Cédulas Hipotecarias emitidas por los Emisores, cuyas características principales se describen en el Módulo Adicional. Para abonar el precio de dicha adquisición y financiar los Gastos de Constitución, de Emisión y periódicos del Fondo (el "**Importe para Gastos**") el Fondo emitirá, en esa misma fecha, los Bonos.

De acuerdo con lo anterior, el Fondo transformará las Cédulas Hipotecarias en valores de renta fija homogéneos, estandarizados y, por consiguiente, susceptibles de generar colateral ante el Banco Central Europeo, dado que actualmente y entre otros requisitos, los bonos con máxima calificación crediticia, otorgada por al menos dos agencias de calificación reconocidas, y no subordinados, pueden ser incluidos en una lista única elaborada por el Sistema Europeo de Bancos Centrales, por lo que serán susceptibles de ser utilizados como colateral de financiación frente a estos organismos.

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

- a) TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T, S.A. es la Sociedad Gestora.

TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T., S.A. es una sociedad anónima española, sociedad gestora de fondos de titulización, con domicilio en Madrid (España), calle Orense, número 69, y con C.I.F. número A-80352750.

No tiene calificaciones crediticias de ninguna agencia de calificación.

C.N.A.E.: 6630

- b) EBN, esto es, EBN Banco de Negocios, S.A., es una sociedad anónima española entidad de crédito, con domicilio en Madrid (España), Paseo de Recoletos, 29 y con C.I.F. número A-28763043, y ha llevado a cabo el diseño financiero del Fondo y actúa como Entidad Directora y Estructuradora de la Emisión.

De las funciones y actividades que se pueden llevar a cabo conforme al artículo 35.1 del Real Decreto 1310/2005, EBN ha realizado, conjuntamente con la otra Entidad Directora y Estructuradora de la Emisión: (i) el diseño de las condiciones financieras del Fondo y de la Emisión de Bonos, (ii) la coordinación con la otra Entidad Directora y Estructuradora de la Emisión y con las Entidades Suscriptoras, y (iii) las restantes actuaciones y actividades que se

prevén para las Entidades Directoras y Estructuradoras en el Contrato de Dirección y Suscripción y en la Nota de Valores.

No tiene calificaciones crediticias de ninguna agencia de calificación.

C.N.A.E. 65

- c) Caja Madrid, esto es Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, es una caja de ahorros española, con domicilio social en Madrid (España), Plaza de Celenque número 2 y con C.I.F. número G-28029007. Caja Madrid ha llevado a cabo el diseño financiero del Fondo, actúa como Entidad Directora y Estructuradora de la Emisión.

Asimismo Caja Madrid actúa como Entidad Cedente de las Cédulas Hipotecarias a emitir por Banco de Valencia, Caja España de Inversiones, Salamanca y Soria, Caja Laboral, Catalunya Caixa, Ipar Kutxa y Caixa Penedés.

De las funciones y actividades que se pueden llevar a cabo conforme al artículo 35.1 del Real Decreto 1310/2005, Caja Madrid ha realizado, conjuntamente con la otra Entidad Directora y Estructuradora de la Emisión: (i) el diseño de las condiciones financieras del Fondo y de la Emisión de Bonos, (ii) la coordinación con la otra Entidad Directora y Estructuradora de la Emisión y con las Entidades Suscriptoras, y (iii) las restantes actuaciones y actividades que se prevén para las Entidades Directoras y Estructuradoras en el Contrato de Dirección y Suscripción y en la Nota de Valores.

Las calificaciones de la deuda no subordinada y no garantizada de Caja Madrid, y la fecha de su última revisión por las correspondientes agencias de calificación, vigentes a la fecha de registro del presente Folleto, son las siguientes:

	Fitch		Moody's		S&P	
	Calificación	Fecha	Calificación	Fecha	Calificación	Fecha
<b>Corto Plazo</b>	F-1	sep-10	P1	jun-10	A1	jun-10
<b>Largo Plazo</b>	A	sep-10	A1	jun-10	A	jun-10
<b>Perspectiva</b>	Rating Watch Negativo		Negativo		Credit Watch Negativo	

*Caja Madrid tiene una Fortaleza financiera de Moody's de D+ y un Rating individual de Fitch de B / C.*

C.N.A.E.: 65

- d) El Instituto de Crédito Oficial, esto es, el ICO, interviene como Agente Financiero.

El ICO es una entidad pública empresarial de las previstas en el artículo 43.1.b) de la Ley 6/1997, de 14 de abril, de Organización y Funcionamiento de la Administración General del Estado, adscrita al Ministerio de Economía y Hacienda, a través de la Secretaría de Estado de Economía, que tiene naturaleza jurídica de entidad de crédito, y la consideración de Agencia Financiera del Estado, con personalidad jurídica, patrimonio y tesorería propios, así como autonomía de gestión para el cumplimiento de sus fines. Su domicilio social está en Madrid (España), en el Paseo del Prado, 4, y tiene CIF número Q-2876002-C.

Las calificaciones de la deuda no subordinada y no garantizada a corto y a largo plazo del ICO, vigentes a la fecha de registro del presente Folleto, son las siguientes:

	Fitch		Moody's		S&P	
	Calificación	Fecha	Calificación	Fecha	Calificación	Fecha
<b>Corto Plazo</b>	F-1+	may-10	P-1	sep-10	A-1+	abr-10
<b>Largo Plazo</b>	AA+	may-10	Aa1	sep-10	AA	abr-

				10
<b>Perspectiva</b>	Estable	Estable	Negativo	
<b>Vigilancia</b>	-	Negativo	-	

ICO no tiene ni Fortaleza financiera de Moody's ni Rating individual

- e) Bankinter, esto es Bankinter, S.A., es un banco constituido en España, con domicilio social en Madrid (España), Paseo de la Castellana número 29, 28046 y con C.I.F. número A-28157360, actúa como depositario de la Cuenta de Depósito de la Línea de Liquidez.

Las calificaciones de la deuda no subordinada y no garantizada de Bankinter, vigentes a la fecha de registro del presente Folleto son las siguientes:

	Moody's		S&P	
	Calificación	Fecha	Calificación	Fecha
<b>Corto Plazo</b>	P1	nov-09	A1	jun-10
<b>Largo Plazo</b>	A1	nov-09	A	jun-10
<b>Perspectiva</b>	Negativo		Estable	

Bankinter cuenta con una Fortaleza financiera de Moody's de C.

C.N.A.E.: 65

- f) Banco de Valencia, Caja España de Inversiones, Salamanca y Soria, Caja Laboral, Catalunya Caixa, Ipar Kutxa y Caixa Penedés, actúan como entidades emisoras de las Cédulas Hipotecarias, (en adelante, los "**Emisores**"), como entidades suscriptoras de la Emisión de Bonos (en adelante, las "**Entidades Suscriptoras**") y como acreditantes de la Línea de Liquidez (en adelante, los "**Acreditantes**").

Banco de Valencia, esto es, Banco de Valencia, S.A., es un banco español, con domicilio social en Valencia (España), calle Pintor Sorolla, números 2 y 4, y con C.I.F. número A-46002036.

Las calificaciones de la deuda no subordinada y no garantizada de Banco de Valencia, y la fecha de su última revisión por las correspondientes agencias de calificación, vigentes a la fecha de registro del presente Folleto, son las siguientes:

	Fitch		Moody's	
	Calificación	Fecha	Calificación	Fecha
<b>Corto Plazo</b>	F3	jun-10	Prime 2	sep-09
<b>Largo Plazo</b>	BBB	jun-10	Baa1	sep-09
<b>Perspectiva</b>	Estable		Negativa	

Banco de Valencia cuenta con un Rating individual de Fitch de C/D y una Fortaleza financiera de Moody's de D-.

- g) Caja España de Inversiones, Salamanca y Soria, esto es, Caja España de Inversiones, Salamanca y Soria, Caja de Ahorros y Monte de Piedad, es una caja de ahorros española con domicilio social en León (España), Plaza San Marcelo, 5, Edificio Botines de Gaudí, y con C.I.F. número G-24611485.

Las calificaciones de la deuda no subordinada y no garantizada de Caja España de Inversiones, Salamanca y Soria y la fecha de su última revisión por las correspondientes

agencias de calificación, vigentes a la fecha de registro del presente Folleto, son las siguientes:

<b>Moody's</b>		
	<b>Calificación</b>	<b>Fecha</b>
<b>Corto Plazo</b>	Baa1	oct-10
<b>Largo Plazo</b>	P-1	oct-10
<b>Perspectiva</b>	Estable	

*Caja de España de Inversiones, Salamanca y Soria cuenta con una Fortaleza financiera de Moody's de D+.*

C.N.A.E.: 65

- h) Caja Laboral, esto es, Caja Laboral Popular Cooperativa de Crédito, es una caja de ahorros española, con domicilio social en Paseo José María Arizmendiarieta s/n, Mondragón, Guipuzcoa 20500, y C.I.F. F-20022109.

Las calificaciones de la deuda no subordinada y no garantizada de Caja Laboral, y la fecha de su última revisión por la correspondiente agencia de calificación, vigentes a la fecha de registro del presente Folleto, son las siguientes:

	<b>Fitch</b>		<b>Moody's</b>	
	<b>Calificación</b>	<b>Fecha</b>	<b>Calificación</b>	<b>Fecha</b>
<b>Corto Plazo</b>	F1	abr-10	P2	jun-09
<b>Largo Plazo</b>	A+	abr-10	A3	jun-09
<b>Perspectiva</b>	Estable		Negativa	

*Caja Laboral cuenta con un Rating individual de Fitch de B y una Fortaleza financiera de Moody's de C-.*

C.N.A.E.: 6419

- i) Catalunya Caixa, esto es, Caixa Catalunya, Tarragona i Manresa, es una caja de ahorros española, entidad de crédito de naturaleza fundacional y carácter benéfico social, con domicilio social en Barcelona, Plaza de Antoni Maura, nº 6, y con C.I.F. G-65345472.

Las calificaciones de la deuda no subordinada y no garantizada de Catalunya Caixa, y la fecha de su última revisión por la correspondiente agencia de calificación, vigentes a la fecha de registro del presente Folleto, son las siguientes:

<b>Moody's</b>		
	<b>Calificación</b>	<b>Fecha</b>
<b>Corto Plazo</b>	P2	jul-10
<b>Largo Plazo</b>	A3	jul-10
<b>Perspectiva</b>	Negativa	

*Caja de España de Inversiones, Salamanca y Soria cuenta con una Fortaleza financiera de Moody's de D.*

C.N.A.E.: 65

- j) Ipar Kutxa, esto es, Ipar Kutxa Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito, es una entidad financiera, con domicilio social en Bilbao (España), Arenal, número 4, y con C.I.F. número F-48046742.

No tiene calificaciones crediticias de ninguna agencia de calificación.

- k) Caixa Penedés, esto es, Caixa d'Estalvis del Penedés, es una caja de ahorros española, con domicilio social en Calle Font de L'Ametllo, 11, Vilafranca del Penedés, Barcelona (España) y con C.I.F. número G-08169807.

Las calificaciones de la deuda no subordinada y no garantizada de Caixa Penedés, y la fecha de su última revisión por la correspondiente agencia de calificación, vigentes a la fecha de registro del presente Folleto, son las siguientes:

	<b>Fitch</b>	
	<b>Calificación</b>	<b>Fecha</b>
<b>Corto Plazo</b>	F2	Sep 2010
<b>Largo Plazo</b>	BBB+	Sep 2010
<b>Perspectiva</b>	RWP	

*Caixa Penedés cuenta con un Rating individual de Fitch de C.*

C.N.A.E.: 65

Con fecha 16 de septiembre de 2010, la Asamblea General de Caixa d'Estalvis del Penedés aprobó la integración de Caixa d'Estalvis del Penedés en el grupo Banco Mare Nostrum, S.A. con la consideración de Sistema Institucional de Protección (el "SIP") en los términos del contrato de integración suscrito entre Caixa d'Estalvis del Penedés, Caja de Ahorros de Granada, Caja de Ahorros de Murcia y "Sa Nostra" Caixa de Balears (entidades cuyas asambleas, a su vez han aprobado la integración en el citado SIP).

La eficacia de la integración de las citadas entidades en el SIP está sujeta a una serie de condiciones suspensivas (consistentes, entre otras, en la obtención de las autorizaciones administrativas pertinentes), que, a fecha de hoy, se encuentran en curso de cumplimiento.

En este sentido, la participación de Caixa Penedés en el SIP cuenta con las autorizaciones estatales y autonómicas pertinentes, quedando pendiente la obtención del informe de la Dirección General de Tributos del Ministerio de Economía y Hacienda. Asimismo, la integración de Caixa Penedés en el SIP debe ser ratificada por su Asamblea General, prevista para el día 21 de diciembre de 2010.

La intención del grupo es que a partir de la constitución del SIP, la entidad emisora de cédulas hipotecarias sea la Sociedad Central (Banco Mare Nostrum S.A.) como cabecera del grupo y responsable de la gestión y ejecución de la política de financiación mayorista. Sin perjuicio de lo anterior, se tiene la intención de respetar el límite legal de emisión del 80% en cada una de las cajas integrantes del SIP, y en particular, el Ratio de Sobrecolateralización Mínimo de 161% que Caixa Penedés adquiere frente al Fondo de conformidad con lo previsto en el apartado 2.2.6 del Módulo Adicional.

Sin perjuicio de lo anterior, en caso de que dichos compromisos legales o voluntarios de sobrecolateralización no se cumplieren, por las condiciones del SIP (por ejemplo, porque se cediese gran parte de la cartera hipotecaria de Caixa Penedés a la Sociedad Central) u otros factores, Caixa Penedés deberá proceder a la Amortización Anticipada Forzosa de sus Cédulas Hipotecarias, de acuerdo con lo previsto en el apartado 4.9.2.2. a) de la Nota de Valores.

De acuerdo con lo previsto en la legislación aplicable y en la documentación del SIP, en caso de incumplimiento de las obligaciones de Caixa Penedés del pago de las Cédulas Hipotecarias cedidas al Fondo, responderán Caixa Penedés y la garantía de las Cédulas

Hipotecarias y adicionalmente el balance de todas las demás integrantes del SIP. No obstante, en sede concursal, sólo responderá el Emisor (Caixa Penedés).

- l) Ernst & Young interviene como auditor de las cuentas del Fondo.

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

No tiene calificaciones crediticias de ninguna agencia de calificación.

- m) Moody's Investors Service España, S.A. ("**Moody's**") interviene como una de las Agencias de Calificación.

Moody's Investors Service España, S.A., es una sociedad española, que forma parte y opera de acuerdo con la metodología, criterios y control de calidad de Moody's Investors Service Limited, con domicilio social en Madrid (España), calle Bárbara de Braganza número 2, y con C.I.F. número A-80448475.

- n) Standard & Poor's Credit Market Services Europe Limited, Sucursal en España ("**S&P**") interviene como una de las Agencias de Calificación.

S&P es una sucursal de la agencia de calificación crediticia Standard & Poor's Credit Market Services Europe Limited, con domicilio social en Madrid, Marqués de Villamejor, 5, planta 1ª, 28006, y C.I.F número W8261162E.

- o) J&A Garrigues, S.L.P. como asesor independiente, ha proporcionado el asesoramiento legal de la operación y revisado sus aspectos fiscales, con domicilio en Madrid (España), calle Hermosilla, número 3, y con C.I.F. número B-81709081.

Caja Madrid tiene una participación del 12,86% en el accionariado de la Sociedad Gestora.

EBN Banco tiene una participación del 12,86% en el accionariado de la Sociedad Gestora.

No se conoce la existencia de ningún otro tipo de propiedad directa o indirecta o de control entre las citadas personas jurídicas que participan en la operación de titulización.

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

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

De conformidad con lo establecido en el Real Decreto 926/1998, el Fondo estará representado y gestionado por la Sociedad Gestora del mismo, Titulización de Activos, S.G.F.T., S.A.

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

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

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

La Sociedad Gestora dispone de cuentas auditadas por Ernst & Young, cuyos datos figuran en el apartado 5.2. del presente Documento de Registro, de los ejercicios 2007, 2008 y 2009, estando depositadas en la CNMV y en el Registro Mercantil las correspondientes a los ejercicios 2007, 2008 y 2009.

Los informes de auditoría de las cuentas anuales auditadas del ejercicio 2009 no presentan salvedades.

## **6.3 Actividades principales.**

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

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

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

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

La Sociedad Gestora no ostenta participación en ninguna sociedad.

## **6.5 Prestamistas de la Sociedad Gestora.**

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

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

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

## **6.7 Consejo de Administración de la Sociedad Gestora.**

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

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

- D. Francisco Javier Soriano Arosa: Presidente
- Caja Municipal de Burgos, representada por D. Vicente Palacios Martínez: Consejero
- Caja de Ahorros de Castilla La Mancha, representada por D. Francisco Jesús Cepeda González: Consejero
- Dña. María Raquel Martínez Cabañero: Consejera
- Caja de Ahorros del Mediterráneo, representada por D. Juan Luis Sabater Navarro: Consejero
- D. Gumersindo Ruiz Bravo de Mansilla: Consejero
- D. José Carlos Contreras Gómez: Consejero
- Aldermanbury Investments Limited (J.P. Morgan), representada por D. Arturo Miranda Martín: Consejero.

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

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

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

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

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

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

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

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

Nombre	Cargo en sociedades cotizadas y/o relevantes
<b>D. Francisco Javier Soriano Arosa</b>	Consejero de Planinger Consejero de Europac Representante físico de Liquidambar Inversiones Financieras S.L. en el Consejo de Administración de Pescanova S.A. Consejero de Juste SA Químico Farmacéutica
<b>D. Vicente Palacios Martínez</b>	Subdirector General Financiero – Área Económica, COAP, Financiación Mayorista y Relación con Inversores de Banca Cívica
<b>D. Francisco Jesús Cepeda González</b>	Representante en la Sociedad Atalaya Inversiones S.R.L. Representante en la Sociedad Coinversiones 2008 S.L. Secretario en la Sociedad Kopan Cartera S.L. Presidente en la Sociedad Sagane Inversiones S.L.
<b>Dña. Raquel Martínez</b>	Directora de Mercado de Capitales de Ibercaja.

Nombre	Cargo en sociedades cotizadas y/o relevantes
<b>Cabañero</b>	Consejera de la SICAV, Oportunidad Bursátil de Grupo Inversis.
<b>D. Juan Luis Sabater Navarro</b>	Director de Financiación y Gestión de Liquidez de Caja de Ahorros del Mediterráneo Administrador solidario de CAM Capital, S.A.U. Administrador solidario de CAM Global Finance, S.A.U. Administrador solidario de CAM International Issues, S.A.U. Administrador solidario de CAM US Finance, S.A.U.
<b>D. Gumersindo Ruiz Bravo de Mansilla</b>	Asesor de la Presidencia en Unicaja
<b>D. José Carlos Contreras Gómez</b>	Subdirector General y Director de Finanzas Corporativas de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid. Vocal del Consejo de Banco Inversis Net, S.A. Vocal del Consejo de Corporación Interamericana de Financiamiento de Infraestructuras. Miembro del Consejo de Administración de GED Real Estate, S.A.
<b>D. Arturo Miranda Martín</b>	Managing Director de J.P. Morgan Responsable de Titulización de J.P.Morgan para el Sur de Europa y Jefe de Mercado de Capitales para España, Grecia y Portugal.

#### 6.8 Fondos Gestionados.

A 30 de noviembre de 2010, la Sociedad Gestora gestiona los siguientes fondos de titulización:

Fondo	Fecha Constitución	Emitido	Saldo Bonos
Fondos de Titulización Hipotecaria			30 de noviembre de 2010
TDA 7 - F.T.H.	12-mar-99	1.051.700.000€	108.770.640,10€
TDA 8 - F.T.H.	9-abr-99	150.200.000€	21.571.510,16€
TDA 9 - F.T.H.	12-may-99	332.400.000€	39.881.899,25€
TDA 11 - F.T.H.	24-ene-00	660.600.000€	87.322.690,40€
TDA 12 - F.T.H.	26-jun-00	513.900.000€	78.322.911,44€
TDA IBERCAJA ICO-FTVPO - F.T.H	14-jul-09	447.200.000€	409.930.422,20€
Fondos de Titulización de Activos			
TDA 13-MIXTO - F.T.A.	5-dic-00	389.500.000€	72.794.946,75€
TDA 14-MIXTO - F.T.A.	20-jun-01	601.100.000€	136.196.811,58€
TDA 15-MIXTO - F.T.A.	4-nov-02	450.900.000€	140.384.096,41€
TDA 16-MIXTO - F.T.A.	26-may-03	532.000.000€	139.634.657,44€
TDA 17-MIXTO - F.T.A.	24-oct-03	455.000.000€	121.236.237,38€
TDA 18-MIXTO - F.T.A.	14-nov-03	421.000.000€	139.056.823,97€
TDA 19-MIXTO - F.T.A.	27-feb-04	600.000.000€	223.489.780,86€
TDA 20-MIXTO - F.T.A.	25-jun-04	421.000.000€	173.098.495,73€
TDA 21-MIXTO - F.T.A.	23-jul-04	775.000.000€	212.608.749,73€
TDA 22-MIXTO - F.T.A.	1-dic-04	530.000.000€	207.683.173,70€
TDA 23 - F.T.A.	17-mar-05	860.000.000€	377.128.574,60€
TDA 24- F.T.A.	28-nov-05	485.000.000€	256.148.270,00€
TDA 25- F.T.A.	29-jul-06	265.000.000€	167.238.201,45€
TDA 26-MIXTO - F.T.A.	5-jul-06	908.100.000€	483.767.781,75€
TDA 27- F.T.A.	20-dic-06	930.600.000€	616.988.742,24€
TDA 28- F.T.A.	18-jul-07	451.350.000€	366.795.923,40€
TDA 29- F.T.A.	25-jul-07	814.900.000€	564.153.048,22€
TDA 30- F.T.A.	12-mar-08	388.200.000€	310.985.083,92€
TDA 31- F.T.A.	19-nov-08	300.000.000€	228.053.124,45€
TDA PASTOR 1 - F.T.A.	25-feb-03	494.600.000€	133.801.106,84€
TDA CAM 1 - F.T.A.	13-mar-03	1.000.000.000€	311.583.926,05€
TDA CAM 2 - F.T.A.	27-jun-03	1.100.000.000€	342.216.562,88€
TDA CAM 3 - F.T.A.	16-ene-04	1.200.000.000€	390.122.812,80€
TDA CAM 4 - F.T.A.	9-mar-05	2.000.000.000€	887.992.057,60€
TDA CAM 5 - F.T.A.	5-oct-05	2.000.000.000€	1.104.206.549,60€
TDA CAM 6 - F.T.A.	29-mar-06	1.300.000.000€	737.419.172,90€
TDA CAM 7 - F.T.A.	13-oct-06	1.750.000.000€	1.095.821.875,78€
TDA CAM 8 - F.T.A.	7-mar-07	1.712.800.000€	1.128.437.890,76€
TDA CAM 9 - F.T.A.	3-jul-07	1.515.000.000€	1.022.679.578,35€
TDA CAM 10 - F.T.A.	5-dic-07	1.423.500.000€	944.512.177,68€
TDA CAM 11 - F.T.A.	12-nov-08	1.716.000.000€	1.474.100.839,68€
TDA CAM 12 - F.T.A.	6-feb-09	1.976.000.000€	1.729.572.166,00€
TDA IBERCAJA 1 - F.T.A.	8-oct-03	600.000.000€	223.280.631,36€
TDA IBERCAJA 2 - F.T.A.	13-oct-05	904.500.000€	499.194.240,57€
TDA IBERCAJA 3 - F.T.A.	12-may-06	1.007.000.000€	618.972.128,00€
TDA IBERCAJA 4 - F.T.A.	18-oct-06	1.410.500.000€	894.807.132,36€
TDA IBERCAJA 5 - F.T.A.	11-may-07	1.207.000.000€	854.726.033,80€
TDA IBERCAJA 6 - F.T.A.	20-jun-08	1.521.000.000€	1.250.104.176,00€
TDA IBERCAJA 7 - F.T.A.	18-dic-09	2.070.000.000€	1.969.121.780,00€
TDA CAJAMAR 2 - F.T.A.	18-may-05	1.000.000.000€	471.623.881,00€
TDA TARRAGONA 1, F.T.A.	30-nov-07	397.400.000€	317.239.632,02€
CAIXA PENEDES 1 TDA - F.T.A.	18-oct-06	1.000.000.000€	637.006.805,00€
CAIXA PENEDES 2 TDA - F.T.A.	26-sep-07	750.000.000€	529.488.783,30€
UNICAJA TDA VPO - F.T.A.	18-jun-09	188.800.000€	174.487.487,36€
MADRID RMBS I - F.T.A.	15-nov-06	2.000.000.000€	1.159.047.514,00€
MADRID RMBS II - F.T.A.	12-dic-06	1.800.000.000€	1.025.310.808,80€
MADRID RMBS III - F.T.A.	11-jul-07	3.000.000.000€	1.869.524.255,00€
MADRID RMBS IV - F.T.A.	19-dic-07	2.400.000.000€	1.519.792.918,56€
TDA CREDITIMO 1 - F.T.A.	1-ago-08	317.300.000€	210.750.005,15€
MADRID RESIDENCIAL I - F.T.A.	26-dic-08	805.000.000€	674.644.946,88€
MADRID RESIDENCIAL II - F.T.A.	29-jun-10	456.000.000€	592.593.192,00€
MADRID ICO-FTVPO I - F.T.A.	19-dic-08	260.300.000€	237.351.779,73€
SOL-LION, F.T.A.	18-may-09	4.500.000.000€	3.918.999.744,00€
UNICAJA ANDALUCIA FTVIVIENDA TDA 1, F.T.A.	11-dic-09	200.000.000€	186.336.740,00€
CAJA INGENIEROS TDA 1 - F.T.A.	30-jun-09	270.000.000€	246.380.205,24€
TDA PASTOR CONSUMO 1 - F.T.A.	26-abr-07	300.000.000€	106.607.304,14€
TDA CCM CONSUMO 1 - F.T.A.	28-may-08	375.000.000€	121.831.873,20€
MADRID CONSUMO I - F.T.A.	17-dic-08	1.239.700.000€	640.510.401,80€
MADRID CONSUMO II - F.T.A.	8-oct-10	475.000.000€	475.000.000,00€
FTPME TDA 4 - F.T.A.	10-oct-03	250.000.000€	26.273.097,40€
FTPME TDA 5 - F.T.A.	29-dic-04	200.000.000€	28.095.793,06€
FTPME TDA 6 - F.T.A.	24-nov-05	150.000.000€	39.659.508,75€
FTPME TDA 7 - F.T.A.	21-dic-07	290.400.000€	154.975.792,83€
FTPME TDA SABADELL 2 - F.T.A.	12-nov-03	500.000.000€	81.888.532,55€
FTPME TDA CAM 2 - F.T.A.	17-nov-04	750.000.000€	145.954.076,32€
FTPME TDA CAM 4 - F.T.A.	13-dic-06	1.529.300.000€	583.353.235,55€
FTPME TDA CAM 7 - F.T.A.	1-ago-08	1.000.000.000€	694.367.925,90€

EMPRESAS TDA CAM 8 - F.T.A.	3-jul-09	200.000.000€	155.391.822,00€
CIBELAS III FTPYME - F.T.A.	18-dic-03	500.000.000€	84.030.704,80€
FTPYME TDA BANCA MARCH - F.T.A.	25-oct-04	200.000.000€	30.247.613,10€
CM BANCAJA 1 - F.T.A.	28-sep-05	556.200.000€	131.153.335,65€
EMPRESAS HIPOTECARIO TDA CAM 3 - F.T.A.	7-jul-06	750.000.000€	335.569.308,47€
EMPRESAS HIPOTECARIO TDA CAM 5 - F.T.A.	17-oct-07	1.430.800.000€	804.916.760,50€
EMPRESAS TDA CAM 6 - F.T.A.	26-mar-08	1.000.000.000€	399.430.716,00€
CAIXA PENEDES PYMES 1 - F.T.A.	22-jun-07	790.000.000€	370.984.961,80€
TDA EMPRESAS PASTOR 5 - F.T.A.	17-dic-07	568.700.000€	190.464.866,24€
MADRID EMPRESAS I - F.T.A.	22-dic-07	780.000.000€	294.661.612,44€
CAIXA PENEDES FTGENCAT 1 TDA - F.T.A.	5-ago-08	570.000.000€	363.433.552,90€
TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1 - F.T.A.	5-ago-08	250.000.000€	112.235.524,40€
TDA SA NOSTRA EMPRESAS 2 - F.T.A.	27-mar-09	355.000.000€	245.310.768,10€
TDA CCM EMPRESAS 1 - F.T.A.	19-dic-08	400.000.000€	94.583.290,00€
TDA CORPORATIVOS I - F.T.A.	20-nov-09	837.150.000€	674.376.200,44€
TDA EMPRESAS 1 - F.T.A.	25-nov-09	275.000.000€	209.652.188,90€
TDA EMPRESAS 2 - F.T.A.	7-oct-10	200.000.000€	200.000.000,00€
TDA FTPYME PASTOR 9 - F.T.A.	26-nov-10	440.000.000€	440.000.000,00€
CÉDULAS TDA 2 - F.T.A.	19-nov-03	2.000.000.000€	2.000.000.000,00€
CÉDULAS TDA 3 - F.T.A.	25-feb-04	2.000.000.000€	2.000.000.000,00€
CÉDULAS TDA 5 - F.T.A.	24-nov-04	1.500.000.000€	1.500.000.000,00€
CÉDULAS TDA 6 - F.T.A.	18-may-05	3.000.000.000€	3.000.000.000,00€
CÉDULAS TDA 7 - F.T.A.	10-jun-05	2.000.000.000€	2.000.000.000,00€
CÉDULAS TDA 9 - F.T.A.	28-nov-07	4.000.000.000€	0,00€
CÉDULAS TDA 10 - F.T.A.	5-mar-08	4.750.000.000€	2.990.000.550,00€
CÉDULAS TDA 12 - F.T.A.	25-jun-08	2.200.000.000€	2.000.000.200,00€
CÉDULAS TDA 13 - F.T.A.	3-dic-08	2.260.000.000€	2.140.000.328,00€
CÉDULAS TDA 14 - F.T.A.	20-abr-09	2.200.000.000€	600.000.500,00€
CÉDULAS TDA 15 - F.T.A.	28-may-09	2.190.000.000€	2.070.000.264,00€
CÉDULAS TDA 16 - F.T.A.	7-jul-09	2.170.000.000€	2.170.000.000,00€
CÉDULAS TDA 17 - F.T.A.	21-sep-09	1.950.000.000€	1.950.000.000,00€
CÉDULAS TDA 18 - F.T.A.	7-abr-10	Máximo 20.000.000.000€	1.770.000.000,00€
CÉDULAS TDA 19 - F.T.A.	18-jun-10	4.500.000.000€	4.150.000.000,00€
CÉDULAS TDA 20 - F.T.A.	17-jun-10	4.100.000.000€	1.500.000.990,00€
PROGRAMA CEDULAS TDA - F.T.A.	2-mar-06	Máximo 30.000.000.000€	10.160.000.000,00€
GLOBALDRIVE DEALER FLOORPLAN (SPAIN) TDA - F.T.A.	5-abr-04	Máximo 3.000.000.000€	-
AUTO ABS 2009-1	17-abr-09	1.180.000.000€	1.101.913.534,22€
BANCO FINANTIA SOFINLOC Nº 1 - F.T.A.	1-jul-04	Máximo 150.000.000€	-
BANCO FINANTIA SOFINLOC TDA Nº 2 - F.T.A.	11-mar-05	Máximo 500.000.000€	-
BANCO FINANTIA SOFINLOC TDA Nº 3 - F.T.A.	30-mar-07	Máximo 600.000.000€	-
SOFINLOC ESPAÑA TDA Nº 1, F.T.A.	3-feb-09	Máximo 234.000.000 €	-
CAP-TDA 2, F.T.A.	19-may-10	Máximo 300.000.000€	-
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS RESULTANTES DE LA MORATORIA NUCLEAR	25-abr-96	4.297.236.546€	-
CAJA SAN FERNANDO CDO I - F.T.A.	17-feb-05	\$167.250.000	-
FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS NaOH	19-ene-07	Máximo 300.000.000€	-
MORTGAGE FINANCE SPAIN - F.T.A.	15-dic-06	Máximo 10.000.000.000€	-
TDA FS1 - F.T.A.	18-dic-07	Máximo 450.000.000€	-

## 6.9 Capital social y recursos propios.

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

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

Los recursos propios de la Sociedad Gestora son los que se relacionan en el siguiente cuadro (información auditada, excepto la correspondiente al 30 de septiembre de 2010, y expresada en miles de euros):

<b>Recursos Propios (miles de euros)</b>	<b>31/12/2008</b>	<b>31/12/2009</b>	<b>30/09/2010 (*)</b>
<b>Capital</b>	903,00	903,00	903,00
<b>Reservas</b>			
Reserva Legal	180,60	180,60	180,60
Reservas Voluntarias	4.215,00	5.695,97	6.729,84
<b>Perdidas y Ganancias</b>			
Beneficio del ejercicio	3.972,00	3.006,10	2.819,12
<b>TOTAL</b>	<b>9.270,60</b>	<b>9.785,67</b>	<b>10.632,56</b>

(\*)La Información financiera a 30 de septiembre de 2010 no está auditada.

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

No hay operaciones con partes vinculadas ni conflictos de intereses, sin perjuicio de que varios accionistas de la Sociedad Gestora, descritos en el apartado 7 siguiente, hayan participado como entidades cedentes, entidades emisoras y/o entidades directoras en algunos de los Fondos gestionados por la Sociedad, entre otras actuaciones.

#### **6.11 Accionistas de la Sociedad Gestora en más de un 10%.**

En el apartado siguiente se recogen los datos de todos los accionistas de la Sociedad Gestora, junto con los porcentajes que supone su participación en la misma.

### **7. ACCIONISTAS PRINCIPALES.**

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

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

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

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

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

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

### **8.2 Información Financiera histórica auditada de los dos últimos ejercicios.**

No aplicable.

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

No aplicable.

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

No aplicable.

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

No aplicable.

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

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

No se incluye ninguna declaración ni ningún informe.

### **9.2 Informaciones procedentes de terceros.**

No se incluye ninguna información procedente de terceros.

## **10. DOCUMENTOS PARA CONSULTA.**

En caso necesario, pueden inspeccionarse copias de los siguientes documentos, por medios físicos, durante el período de vigencia del presente Documento de Registro y durante toda la vida del Fondo:

1. Los estatutos sociales, la escritura de constitución y las cuentas anuales auditadas de la Sociedad Gestora.
2. La Escritura de Constitución, una vez se produzca su otorgamiento.
3. Las certificaciones de acuerdos sociales de la Sociedad Gestora, del Cedente y de los Emisores en relación con la constitución del Fondo.

4. El presente Folleto.
5. Las cartas de las Agencias de Calificación, provisionales y definitivas, con la comunicación de la calificación otorgada a los Bonos.

Copias de los citados documentos pueden consultarse físicamente en el domicilio de la Sociedad Gestora.

Asimismo, el Folleto puede además ser consultado a través de la página web de TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, ([www.tda-sgft.com](http://www.tda-sgft.com)), a través de la página web de la CNMV ([www.cnmv.es](http://www.cnmv.es)) y a través de la página web del Mercado AIAF ([www.aiaf.es](http://www.aiaf.es)) y está a disposición del público en el domicilio de las Entidades Directoras y Estructuradoras.

Adicionalmente una copia de los documentos reseñados en los números 2 a 5 pueden consultarse en los Registros de la CNMV en Calle Miguel Ángel, 11, Madrid.

Finalmente, la Escritura de Constitución podrá consultarse físicamente en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. ("IBERCLEAR") sita en Madrid (España), Plaza de la Lealtad, número 1.

## **NOTA DE VALORES**

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

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

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

D. Ramón Pérez Hernández, actuando como Director General, en virtud de escritura de poder de 18 de abril de 2002 otorgada ante el Notario de Madrid D. Manuel Richi Alberti con el número 737 de su protocolo, de los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora de 17 de noviembre de 2010, y en nombre y representación de TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T., S.A., con domicilio social en Madrid (España), calle Orense, nº 69, actuando a su vez como Sociedad Gestora.

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

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

#### **2. FACTORES DE RIESGO.**

Los factores de riesgo ligados a los Bonos y a los activos que respaldan la Emisión aparecen detallados en los apartados 2 y 3 de los Factores de Riesgo, respectivamente.

#### **3. INFORMACIÓN FUNDAMENTAL.**

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

La identidad de las personas jurídicas participantes en la oferta y la participación directa o indirecta o de control entre ellas se detallan en el apartado 5.2. del Documento de Registro. El interés de las citadas personas en cuanto participantes en el programa de emisión de Bonos es el siguiente:

- a. TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T., S.A. es la Sociedad Gestora.
- b. El diseño financiero del Fondo ha sido llevado a cabo por EBN y Caja Madrid.
- c. Banco de Valencia; Caja España de Inversiones, Salamanca y Soria; Caja Laboral; Catalunya Caixa; Ipar Kutxa y Caixa Penedés son los Emisores, los Acreditantes, las Entidades Directoras y Estructuradoras de la Emisión y las Entidades Suscriptoras.
- d. Caja Madrid es el Cedente.
- e. El ICO es el Agente Financiero.
- f. Ernst & Young interviene como auditor de cuentas del Fondo.
- g. Moody's interviene como una de las Agencias de Calificación.
- h. S&P interviene como una de las Agencias de Calificación.

- i. J&A Garrigues, S.L.P. ha intervenido en el diseño legal del Fondo y de la Emisión de Bonos.
- j. Bankinter es la entidad donde la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, procederá a la apertura de la Cuenta de Depósito.

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

La Sociedad Gestora desconoce la existencia de ninguna vinculación o intereses económicos significativos entre las citadas entidades que participan en el presente programa, salvo la estrictamente profesional derivada de su participación, según se ha detallado en el apartado 3.1. anterior de la presente Nota de Valores, y las vinculaciones descritas en el apartado 5.2. del Documento de Registro.

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

**4.1 Importe total de los valores.**

El importe total de la Emisión será de tres mil cuatrocientos cincuenta millones (3.450.000.000) de euros, de valor nominal, y estará constituida por sesenta y nueve mil (69.000) Bonos de cincuenta mil (50.000) euros de valor nominal unitario.

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

**4.2.1 Tipo y clase de los valores.**

Los bonos de titulización de activos (los "**Bonos**") representarán una deuda para el Fondo, devengarán intereses y serán reembolsables por amortización anticipada o a vencimiento. Los Bonos gozarán de la naturaleza jurídica de valores negociables de renta fija con rendimiento explícito, quedando sujetos al régimen previsto por la Ley del Mercado de Valores y normativa de desarrollo.

El importe total de la Emisión de Bonos se agrupará en una (1) única Serie, con un importe nominal total de tres mil cuatrocientos cincuenta millones (3.450.000.000) de euros, emitiéndose por tanto sesenta y nueve mil (69.000) Bonos de cincuenta mil (50.000) euros de valor nominal unitario.

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, solicitará la inclusión en IBERCLEAR de la Emisión de Bonos de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los mismos de acuerdo con las normas de funcionamiento que respecto de los valores admitidos a cotización en el Mercado AIAF y representados mediante anotaciones en cuenta que tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por IBERCLEAR.

**4.2.2 Suscripción de los Bonos.**

La Sociedad Gestora celebrará, en la Fecha de Constitución y por cuenta del Fondo, un contrato de dirección y suscripción con las Entidades Directoras y Estructuradoras de la Emisión y con las Entidades Suscriptoras ("**Contrato de Dirección y Suscripción**") en virtud del cual estas últimas se comprometerán a suscribir en su propio nombre el 100% de los Bonos.

A continuación se detalla el importe a suscribir por cada Entidad Suscriptora:

<b>Entidad Suscriptora</b>	<b>Importe nominal a suscribir (euros)</b>	<b>Número de Bonos a suscribir</b>
Banco de Valencia	750.000.000	15.000

Caja España de Inversiones, Salamanca y Soria	1.000.000.000	20.000
Caja Laboral	500.000.000	10.000
Catalunya Caixa	600.000.000	12.000
Ipar Kutxa	100.000.000	2.000
Caixa Penedés	500.000.000	10.000
<b>Total</b>	<b>3.450.000.000</b>	<b>69.000</b>

Las Entidades Suscriptoras asumirán las obligaciones contenidas en el Contrato de Dirección y Suscripción.

Las Entidades Suscriptoras no percibirán comisión alguna conforme a lo señalado al efecto en el Contrato de Dirección y Suscripción.

#### **4.2.3 Precio de suscripción de los Bonos.**

El precio de los Bonos será a la par.

La suscripción de los Bonos será en todo caso libre de cualesquiera gastos para el suscriptor de los mismos. La suscripción de los Bonos se realizará durante el Período de Suscripción que comenzará el día 22 de diciembre de 2010 a las 12.00 horas (hora C.E.T.) y finalizará el 22 de diciembre de 2010 a las 14.00 horas (hora C.E.T.).

#### **4.2.4 Entidades Directoras y Estructuradoras de la Emisión.**

EBN y Caja Madrid intervienen como Entidades Directoras y Estructuradoras de la Emisión.

Las Entidades Directoras y Estructuradoras, cobrarán una comisión de dirección y estructuración bruta, inicial y única, que pagará el Fondo en la Fecha de Desembolso con cargo al Importe para Gastos, incluyendo, en consecuencia, cualquier impuesto directo e indirecto o retención que pudiera gravar la misma.

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

La constitución del Fondo y la Emisión de Bonos se encuentra sujeta a la Ley española y en concreto se realiza de acuerdo con el régimen legal previsto por (i) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (ii) la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, (iii) la Ley 3/1994, (iv) la Ley del Mercado de Valores, el Real Decreto 1310/2005 y demás normativa de desarrollo, (v) el Reglamento 809/2004, y (vi) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.

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

Los Bonos estarán representados mediante anotaciones en cuenta gestionadas por IBERCLEAR.

La Escritura de Constitución surtirá los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores.

Los titulares de los Bonos serán identificados como tales (por cuenta propia o de terceros) según resulte del registro contable llevado por las entidades participantes en IBERCLEAR, que será designada como entidad encargada del registro contable de los Bonos en la Escritura de Constitución.

#### **4.5 Divisa de la emisión.**

Los Bonos estarán denominados en euros.

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

Todos los Bonos pertenecen a la misma Serie. No existe subordinación alguna entre ellos.

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

El pago de intereses devengados por los Bonos ocupa, el segundo (2º) lugar en el Orden de Prelación de Pagos.

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

El pago de principal de los Bonos ocupa el sexto (6º) lugar en el Orden de Prelación de Pagos.

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

Conforme a la legislación vigente, los Bonos carecerán para el inversor que los adquiera de cualquier derecho político presente y/o futuro sobre CÉDULAS TDA 21, Fondo de Titulización de Activos o la Sociedad Gestora.

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

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

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

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

##### **4.8.1 Tipo de Interés Nominal.**

El tipo de interés nominal anual fijo de los Bonos ("**Tipo de Interés Nominal**"), pagadero anualmente, se determinó por Caja Madrid, comunicándolo ésta a la Sociedad Gestora, el 20 de diciembre 2010, esto es el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Constitución.

El tipo de interés nominal anual fijo de los Bonos será del 4,250%, y se recogerá en la Escritura de Constitución.

La forma de cálculo del tipo anterior es el resultado de adicionar (i) un diferencial de doscientos puntos básicos (2,00%), (ii) al tipo de interés medio entre las peticiones de oferta y demanda que existan en el mercado del IRS (Interest Rate Swap), del Euribor al plazo de vencimiento de los Bonos, el segundo Día Hábil anterior al otorgamiento de la Escritura de Constitución, esto es, el que aparezca en la pantalla ICAPEURO de Reuters entorno a las 11:00 horas del segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Constitución (en el caso de que la pantalla ICAPEURO no estuviera disponible, se usará

la pantalla EURIS de Reuters); todo ello redondeado al octavo de punto inferior mas cercano.

#### 4.8.1.1 Devengo de intereses.

A efectos del devengo de los intereses, desde la Fecha de Desembolso y hasta el total vencimiento de los mismos, la Emisión de Bonos se entenderá dividida en sucesivos períodos de devengo de intereses cuya duración será la existente entre el día 27 de diciembre de cada año consecutivo (incluyendo el primero y excluyendo el último) (cada uno de éstos, un “**Período de Devengo de Intereses**”), salvo en los supuestos previstos a continuación para la Amortización Anticipada de los Bonos. El primer Período de Devengo de Intereses comenzará el 27 de diciembre de 2010, coincidiendo con la Fecha de Desembolso (incluido), y finalizará el 27 de diciembre de 2011 (excluido).

A la hora de proceder al cálculo de los intereses devengados de los Bonos, en cualquier Período de Devengo de Intereses se tomarán como base los días efectivos existentes en dicho Período de Devengo de Intereses y un año compuesto por los días efectivos de dicho año (es decir, base Actual/Actual).

A los efectos de la Emisión de Bonos, se considerarán días hábiles todos los días que no sean días inhábiles según el calendario TARGET2 (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System) ni festivos en Madrid (“**Días Hábiles**”).

Períodos de devengo de interés en caso de Amortización Anticipada de los Bonos.

En caso de Amortización Anticipada parcial de los Bonos antes de la Fecha de Vencimiento Final, la fecha en la que se realice un pago por dicha Amortización Anticipada determinará el fin del período de devengo en curso y el pago de los intereses devengados hasta la fecha de Amortización Anticipada por la parte del principal de los Bonos que es precisamente amortizada anticipadamente, manteniéndose el periodo de devengo de intereses en curso de los Bonos por el principal pendiente de los mismos a partir de dicha fecha de Amortización Anticipada.

Períodos de devengo de interés tras la Fecha de Vencimiento Final.

En caso de amortización parcial o total de los Bonos a partir de la Fecha de Vencimiento Final, la fecha en la que se realice un pago por dicha amortización determinará el fin del período de devengo en curso y el pago de los intereses devengados hasta la fecha de amortización por la parte del principal de los Bonos que es precisamente amortizada anticipadamente, manteniéndose el periodo de devengo de intereses en curso de los Bonos por el principal pendiente de los mismos a partir de dicha fecha de amortización, hasta la Fecha de Vencimiento Legal.

#### 4.8.2 Fórmulas para el cálculo de los intereses de los Bonos.

El cálculo de la liquidación de intereses de los Bonos, que han de ser pagados en cada Fecha de Pago para cada Período de Devengo de Intereses, se llevará a cabo con arreglo a la siguiente fórmula:

$$I_i = N_i * r_i * d$$

Act

Donde:

*I = es el importe total de intereses devengados por el Bono en el Período de Devengo de Intereses.*

*Ni = es Saldo Nominal Pendiente de Pago del Bono al comienzo del Período de Devengo de Intereses.*

*ri= Tipo de Interés nominal del Bono expresado en porcentaje anual.*

*d= Número de días efectivos que correspondan a cada Período de Devengo de Intereses.*

*Act= Días del año.*

A la hora de proceder al cálculo de los intereses anuales, se tomarán siempre como base los días efectivos existentes en cada año, teniendo en consideración por tanto, el carácter bisiesto, o no de un año (es decir, en base Actual/Actual).

#### **4.8.3 Fechas, lugar, entidades y procedimiento para el pago de los cupones.**

Serán "**Fechas de Pago**" de los intereses devengados las siguientes:

- (i) con carácter general, el día 27 de diciembre de cada año o si no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago será el 27 de diciembre de 2011;
- (ii) extraordinariamente, en cualquier momento antes de la Fecha de Vencimiento Final, aquella fecha que sea Día Hábil, en la que la Sociedad Gestora pueda disponer en la Cuenta de Tesorería de los importes devengados hasta dicha fecha en la que se realicen los pagos porque se hubiera producido la Amortización Anticipada parcial o total de los Bonos; y
- (iii) a partir de dicha Fecha de Vencimiento Final y hasta la Fecha de Vencimiento Legal, ambas inclusive, aquella fecha que sea Día Hábil, en la que la Sociedad Gestora pueda disponer en la Cuenta de Tesorería de los importes recuperados hasta dicha fecha en la que se realicen los pagos porque se hubiera producido un impago de los intereses o principal debidos de las Cédulas Hipotecarias.

En este sentido y de conformidad con lo que se preverá en la Escritura de Constitución y en el Contrato de Gestión Interna Individualizada, cuando haya habido un impago de intereses y/o principal de las Cédulas Hipotecarias en la Fecha de Cobro de Intereses o en la Fecha de Cobro de Principal, respectivamente, que corresponda o aquella otra en que se produzca un impago de intereses de las Cédulas Hipotecarias, el Emisor incumplidor, deberá notificar a la Sociedad Gestora la fecha en la que vaya a realizar el pago de intereses y/o principal con, al menos, dos (2) Días Hábiles anteriores a la fecha del correspondiente ingreso.

La "**Fecha de Notificación**" de los pagos a realizar por el Fondo en cada Fecha de Pago será el segundo (2º) Día Hábil antes de cada Fecha de Pago, hasta la liquidación del Fondo.

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

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

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

Los intereses de los Bonos se pagarán hasta la amortización final de los mismos por Periodos de Devengo de Intereses vencidos en las Fechas de Pago descritas en el apartado anterior.

Tanto los intereses que resulten a favor de los tenedores de los Bonos como, si fuera el caso, el importe de los intereses devengados y no satisfechos, se comunicarán a los mismos, en la forma descrita en el apartado 4.1.3.1 del Módulo Adicional.

El Fondo, a través de la Sociedad Gestora, no podrá aplazar el pago de intereses o principal de los Bonos con posterioridad a su Fecha de Vencimiento Legal, de conformidad con las reglas de amortización previstas en el apartado 4.9. de la presente Nota de Valores.

Por lo tanto, en la Fecha de Vencimiento Legal, si el Fondo no dispusiera de Recursos Disponibles suficientes para efectuar el pago de intereses o principal de los Bonos, la obligación de pagar los intereses pendientes y de amortizar el principal pendiente de los Bonos quedarán extinguidas en dicha Fecha de Vencimiento Legal. En dicha fecha se habrán liquidado todos los activos que correspondan a dichos Bonos.

### **4.9 Fecha de vencimiento y amortización de los Bonos.**

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

El valor de amortización de los Bonos será de cincuenta mil (50.000) euros por Bono, libre de gastos para los titulares de los mismos, pagadero de una sola vez en la Fecha de Vencimiento Final (a estos efectos, la "**Fecha de Amortización**"), sin perjuicio de que pueda producirse una Amortización Anticipada de los Bonos. Del valor de amortización se descontará la retención que, en su caso, corresponda de acuerdo con la normativa vigente en dicho momento.

Excepcionalmente, y en caso de haberse producido una Amortización Anticipada parcial de los Bonos, el precio de reembolso de los Bonos en la Fecha de Vencimiento Final será igual al valor nominal de los mismos una vez producida la reducción de su valor nominal llevada a cabo como consecuencia de la Amortización Anticipada parcial de los Bonos (y, por lo tanto, inferior al antes indicado).

#### **4.9.2 Modalidades de amortización.**

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

Los Bonos se amortizarán en un solo pago el 27 de diciembre de 2014, o, en el supuesto de no ser dicha fecha Día Hábil, el siguiente Día Hábil ("**Fecha de Vencimiento Final**").

Sin embargo, si llegada la Fecha de Vencimiento Final cualquiera de las Cédulas Hipotecarias se encontrara o resultara impagada, la Sociedad Gestora procederá a rembolsar el principal de los Bonos en la forma establecida en el **apartado 4.9.2.2 a)** de la Nota de Valores siguiente. En todo caso, la amortización de los Bonos no podrá producirse con posterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal. En dicha fecha o bien se

habrán abonado todas las cantidades pendientes con cargo a los mismos o, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos, se habrán abonado a los bonistas todas las cantidades que les correspondan por la realización de las Cédulas Hipotecarias y los otros activos del Fondo (incluyendo el producto de la venta de las Cédulas Hipotecarias impagadas a un tercero), de tal manera que no existirá ningún otro activo de respaldo de los Bonos en dicha Fecha de Vencimiento Legal.

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

Los Bonos deberán amortizarse anticipadamente, parcial o totalmente, en caso de Amortización Anticipada de las Cédulas Hipotecarias y en los siguientes términos:

- a) En caso de Amortización Anticipada de las Cédulas Hipotecarias por:
  1. Incumplimiento de las obligaciones de pago de intereses ordinarios y/o de principal de cualquiera de las Cédulas Hipotecarias -en cualquier Fecha de Cobro de Intereses o Fecha de Cobro de Principal, incluyendo la Fecha de Cobro de Principal coincidente con la Fecha de Vencimiento Final-, en los términos que se indican en el **apartado 4.9.2.2. a) siguiente (“Amortización Anticipada Forzosa”)**.
  2. Por amortización anticipada legal, de acuerdo con lo establecido en la Ley 2/1981 en su redacción vigente y actualmente en el Real Decreto 716/2009, en los términos que se indican en el **apartado 4.9.2.2. b) siguiente (“Amortización Anticipada Legal”)**.
  3. Por imposibilidad de sustitución de una Cédula Hipotecaria, en los términos que se indican en el apartado **4.9.2.2. c) siguiente (“Amortización Anticipada por No Sustitución”)**.
  4. Amortización voluntaria del Emisor de las mismas en los términos que se indican en el apartado **4.9.2.2. d) siguiente (“Amortización Anticipada Voluntaria”)**.
- b) En caso de extinción por Liquidación Anticipada, en los casos y términos previstos en el apartado 4.4.3 y 4.4.4 del Documento de Registro, en los que la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, deberá proceder a amortizar los Bonos en su totalidad.

Toda Amortización Anticipada deberá de ser comunicada por la Sociedad Gestora a la CNMV, a las Agencias de Calificación y a los titulares de los Bonos en la forma establecida en el apartado 4.1. del Módulo Adicional.

De conformidad con lo anterior, y sin perjuicio de lo establecido en el apartado 4.9.2.1 anterior, se detalla a continuación los supuestos en los que la Sociedad Gestora procederá a amortizar anticipadamente los Bonos, de forma parcial o total en los siguientes supuestos:

##### **4.9.2.2. a) Amortización Anticipada Forzosa.**

En el caso de que cualquiera de los Emisores incumpliera cualesquiera de sus obligaciones de cualquiera de las Cédulas Hipotecarias singulares por él emitidas (en cualquier Fecha de Cobro de Intereses o en cualquier Fecha de Cobro de Principal) la Sociedad Gestora procederá a la Amortización Anticipada parcial o total de los Bonos mediante la reducción a prorrata del importe nominal de todos los Bonos, en un importe equivalente al valor nominal de la/s Cédula/s Hipotecaria/s impagada/s en los términos que se indican a continuación.

Producido un incumplimiento en los términos antes indicados, la Sociedad Gestora procederá, en el plazo de siete (7) Días Hábiles a contar desde la fecha en que se produjo el impago, a iniciar el ejercicio, en nombre y por cuenta del Fondo, de las acciones legales que correspondan para reclamar el pago a los Emisores que hubieran incumplido sus obligaciones en virtud de las Cédulas Hipotecarias impagadas.

Una vez se haya obtenido el importe, ya sea por principal o intereses, ordinarios o de demora, correspondiente a la ejecución de la Cédula Hipotecaria impagada, la Sociedad Gestora, tan pronto como dicho importe haya sido depositado en la Cuenta de Tesorería y pueda disponer del mismo, procederá, a aplicar dicho importe recuperado de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

En la medida en que la recuperación de los importes debidos por el Emisor de la Cédula Hipotecaria impagada puede producirse en sucesivas fechas y por distintos importes y en caso de que existan Recursos Disponibles, el antedicho proceso de amortización anticipada se repetirá con los sucesivos importes recibidos por el Fondo hasta completar un importe de amortización anticipada a prorrata de todos los Bonos igual al importe nominal de la Cédula Hipotecaria impagada.

En el supuesto en que las cantidades recuperadas de los importes debidos sean insuficientes el Fondo deberá reflejar dicho impago contablemente.

Sin perjuicio de todo lo anterior, si un (1) mes antes de la Fecha de Vencimiento Legal quedaran obligaciones pendientes de pago por parte del Fondo a los titulares de los Bonos, la Sociedad Gestora procederá a vender, antes de dicha Fecha de Vencimiento Legal, las Cédulas Hipotecarias y realizará sus mejores esfuerzos para conseguir que esta venta se produzca, como mínimo, por un precio igual al principal pendiente de amortización de la Cédula Hipotecaria más los intereses devengados y no pagados sobre la misma. La Sociedad Gestora aplicará los importes recibidos por la venta de las Cédulas Hipotecarias en la forma prevista en el presente apartado. En este caso no resulta de aplicación el derecho de tanteo de los Emisores a que se refiere el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

#### **4.9.2.2. b) Amortización Anticipada Legal.**

De acuerdo con lo establecido en la Ley 2/1981, en su redacción vigente y actualmente en el Real Decreto 716/2009, que la desarrolla, si alguno de los Emisores, en cualquier momento durante la vida de las Cédulas Hipotecarias emitidas por cada uno de ellos, superase los límites de emisión de cédulas hipotecarias establecidas por las disposiciones aplicables, el Emisor en cuestión deberá restablecer el equilibrio mediante alguna de las siguientes actuaciones:

- (1) Depósito de efectivo o de fondos públicos en el Banco de España.
- (2) Adquisición de sus propias cédulas en el mercado.
- (3) Otorgamiento de nuevos préstamos o créditos hipotecarios o adquisición de participaciones hipotecarias, elegibles para servir de cobertura de las cédulas hipotecarias. Asimismo, se podrán suscribir avales bancarios o seguros de crédito, en los términos previstos en el artículo 5.2 del Real Decreto 716/2009, con la finalidad de que los préstamos o créditos que hubiesen perdido su condición de elegibles para el citado cómputo del límite de emisión de cédulas, la recuperen.
- (4) Afectación al pago de las cédulas de nuevos activos de sustitución, de los mencionados en el artículo 17.2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, siempre que con ello no se superen los límites establecidos en el segundo párrafo del artículo 16 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo.

- (5) Amortización de cédulas hipotecarias por el importe necesario para restablecer el equilibrio. Esta amortización, si fuera necesaria, será anticipada.

De conformidad con esto y con lo establecido en el Contrato de Gestión Interna Individualizada, los Emisores se comprometerán a tratar de restablecer el equilibrio bien a través de la actuación (1) (Depósito de efectivo o de fondos públicos en el Banco de España), bien mediante la actuación (3) (Otorgamiento de nuevos créditos hipotecarios o adquisición de participaciones hipotecarias, aptos para servir de cobertura de las cédulas hipotecarias) y, en general, se comprometerán a adoptar aquella o aquellas medidas que impliquen menores perjuicios tanto para el equilibrio financiero del Fondo como para los intereses económicos de los titulares de los Bonos , y en todo caso dentro de los plazos legalmente establecidos.

**Especialidades en el procedimiento de Amortización Anticipada Legal en el supuesto de que el Emisor optase por recomprar en el mercado la Cédula Hipotecaria cedida al Fondo (Opción (2) anterior)**

Cuando el equilibrio no pudiera ser restablecido a través de alguna de las actuaciones descritas en el párrafo anterior, los Emisores llevarán a cabo la actuación (2) (Adquisición de sus propias cédulas hipotecarias en el mercado). Si la cédula hipotecaria a adquirir fuese una Cédula Hipotecaria cedida al Fondo, los Emisores afectados procederán necesariamente a ofertar en firme la recompra al Fondo de dicha Cédula Hipotecaria, ajustándose el procedimiento de adquisición a las condiciones que a continuación se exponen.

En caso de que cualquiera de los Emisores anticipe que pueda producirse un supuesto de Amortización Anticipada Legal por superación de los límites de emisión, en los términos previstos en el presente apartado, deberá ponerlo en conocimiento de la Sociedad Gestora con carácter inmediato.

En el plazo de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la comunicación referida en el párrafo anterior (periodo de subsanación), el Emisor en cuestión deberá comunicar a la Sociedad Gestora por cuál de las opciones legalmente disponibles opta para volver a los límites legales establecidos al respecto.

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, decidirá en el plazo de dos (2) Días Hábiles a contar desde la recepción de la notificación prevista en el párrafo anterior si acepta la oferta de recompra realizada por el Emisor.

Si la Sociedad Gestora aceptase la oferta de recompra del Emisor, en su comunicación a este último, deberá indicar asimismo la fecha en la que debe producirse la recompra, que en ningún caso será posterior al quinto (5º) Día Hábil posterior a dicha comunicación. El precio de recompra, en este caso, de la Cédula Hipotecaria, sin perjuicio de los intereses ordinarios y, en su caso, de demora devengados sobre las Cédulas Hipotecarias hasta la fecha de recompra de las mismas, que deberán ser abonados en la fecha de recompra, será a la par.

**Especialidades en el procedimiento de Amortización Anticipada Legal en el supuesto de que el Emisor optase por amortizar de cédulas hipotecarias por el importe necesario para restablecer el equilibrio (Opción (5) anterior)**

Si, no obstante lo anterior, la Sociedad Gestora, actuando en nombre y representación del Fondo, no optase por vender la Cédula Hipotecaria a su Emisor correspondiente en los términos antes indicados, y, en consecuencia, el Emisor se viese obligado a llevar a cabo la actuación (5) (Amortización de cédulas hipotecarias por el importe necesario para restablecer el equilibrio) y la cédula hipotecaria que se decida amortizar por el Emisor (en la medida de lo posible mediante la celebración previa por parte del Emisor de un sorteo para la determinación de las cédulas hipotecarias a amortizar) fuera precisamente una Cédula Hipotecaria que se ha integrado en el activo del Fondo, de acuerdo con el procedimiento establecido

actualmente en el artículo 25.2 aptdo. f) del Real Decreto 716/2009, el Emisor deberá comunicar dicha circunstancia a la Sociedad Gestora con un preaviso razonable y en un plazo de, al menos, cinco (5) Días Hábiles con anterioridad a la fecha en que vaya a producirse la amortización de la Cédula Hipotecaria, para que la Sociedad Gestora adopte las medidas oportunas para proceder a la amortización parcial de los Bonos conforme al Orden de Prelación de Pagos.

En todo caso, la amortización de la Cédula Hipotecaria conforme a lo previsto en el párrafo anterior se efectuará por el cien por cien (100%) del valor nominal de la misma e intereses ordinarios y, en su caso, de demora devengados y no pagados sobre la misma hasta la fecha de amortización sin que quepa su amortización parcial.

Una vez recibidos los importes correspondientes a la Cédula Hipotecaria, la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, adoptará las medidas oportunas para proceder a la amortización parcial a prorrata de la Emisión de Bonos por reducción de su valor nominal según el Orden de Prelación de Pagos, y así cuando el Fondo reciba las cantidades correspondientes a la amortización de la Cédula Hipotecaria y en caso de que existan Recursos Disponibles, reducirá parcialmente y a prorrata el valor nominal de todos los Bonos por un importe equivalente al importe de los Recursos Disponibles existentes, una vez aplicados los órdenes de prelación anteriores.

De acuerdo con el párrafo anterior, los pagos a los bonistas realizados en virtud de la Amortización Anticipada Voluntaria, no tendrán por qué coincidir con el 27 de diciembre, puesto que como se ha indicado, los Emisores podrán amortizar anticipadamente Cédulas Hipotecarias el segundo (2º) Día Hábil anterior al día 27 de cada mes.

#### **4.9.2.2. c) Amortización Anticipada por existencia de vicios ocultos en las Cédulas Hipotecarias (Amortización por No Sustitución).**

En el supuesto excepcional de que, no obstante las declaraciones formuladas por el Cedente y los Emisores, se detectara con posterioridad a la Fecha de Constitución, que alguna de las Cédulas Hipotecarias no se ajustaba en la mencionada Fecha de Constitución a las declaraciones formuladas que se describen en el **apartado 2.2.8** del Módulo Adicional o adoleciera de vicios ocultos, la Sociedad Gestora notificará al Emisor de la Cédula Hipotecaria viciada correspondiente para que remedie tal circunstancia, conforme a lo establecido en el **apartado 2.2.9** del Módulo Adicional.

Si dicha circunstancia no fuera susceptible de subsanación, el Emisor deberá recomprar para amortizar anticipadamente dicha Cédula Hipotecaria devolviendo al Fondo el precio de amortización de la Cédula Hipotecaria a la par y los intereses ordinarios y, en su caso, de demora correspondientes.

Una vez recibidos los importes correspondientes a dicha amortización, la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, procederá a aplicar dichos importes de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos, y en caso de que existan Recursos Disponibles, reducirá parcialmente y a prorrata el valor nominal de todos los Bonos por un importe equivalente al importe de los Recursos Disponibles existentes, una vez aplicados los órdenes de prelación anteriores.

#### **4.9.2.2. d) Amortización Anticipada Voluntaria.**

##### **Amortización Anticipada Voluntaria por un Emisor**

A partir de la Fecha de Desembolso, los días 27 de cada mes, cada uno de los Emisores podrá amortizar, total o parcialmente, anticipadamente alguna de las Cédulas Hipotecarias por ellos emitidas y cedidas al Fondo.

Cada Emisor podrá, unilateralmente, amortizar anticipadamente el 100% de su emisión correspondiente.

#### **Amortización Anticipada Voluntaria por el conjunto de los Emisores.**

En cualquier momento tras la Fecha de Desembolso, los días 27 de cada mes o si no es un Día Hábil, el Día Hábil siguiente, todos los Emisores conjuntamente podrán amortizar total y anticipadamente las Cédulas Hipotecarias por ellos emitidas y cedidas al Fondo.

#### **Procedimiento común para los dos supuestos de Amortización Anticipada Voluntaria**

En caso de que cualquiera de los Emisores, o el conjunto de los Emisores, vaya/n a optar por la Amortización Anticipada Voluntaria deberá/n ponerlo en conocimiento de la Sociedad Gestora, al menos, cuatro (4) Días Hábiles con anterioridad a la fecha en que vaya a producirse el ingreso de los importes correspondientes a la amortización de la/s Cédula/s Hipotecaria/s.

Una vez comunicado a la Sociedad Gestora, cada Emisor en cuestión ingresará en la Cuenta de Reinversión, con fecha valor mismo día, en la fecha en que vaya a producirse la amortización (total o parcial) de la Cédula Hipotecaria el importe de la amortización de la Cédula Hipotecaria que será (i) el cien por cien (100%) del importe amortizado de la Cédula Hipotecaria que se amortiza más (ii) los intereses ordinarios devengados y no pagados por el principal que se amortiza, hasta la Fecha de Pago en la que se realiza la Amortización Anticipada Voluntaria.

#### **Pagos a los bonistas**

Una vez recibidos los importes correspondientes a dicha amortización, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, procederá a aplicar dichos importes según el Orden de Prelación de Pagos, y en caso de que existan Recursos Disponibles, reducirá parcialmente y a prorrata el valor nominal de todos los Bonos por un importe equivalente al importe de los Recursos Disponibles existentes, una vez aplicados los órdenes de prelación anteriores.

#### **4.9.2.3 Saldo Nominal Pendiente de Pago de los Bonos.**

El “**Saldo Nominal Pendiente de Pago de los Bonos**” será el saldo vivo de los Bonos, esto es, el importe de principal de los Bonos pendiente de amortizar.

#### **4.9.2.4 Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Cédulas Hipotecarias.**

El “**Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Cédulas Hipotecarias**” será la suma del principal pendiente de vencer y del principal vencido no ingresado al Fondo de las Cédulas Hipotecarias.

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

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

- (i) El Tipo de Interés Nominal de los Bonos de 4,250%.

- (ii) El importe nominal de Bonos a la Fecha de Constitución es de 3.450.000.000 de euros.
- (iii) El precio de suscripción de los Bonos se fija en 100%.
- (iv) El importe nominal de Cédulas Hipotecarias a la Fecha de Constitución es de 3.450.000.000 de euros.
- (v) El precio de cesión de las Cédulas Hipotecarias es de 99.94799800 %, con un Importe para Gastos de 1.794.069,00.
- (vi) No se produce el impago de ninguna Cédula Hipotecaria.
- (vii) No se produce ninguna Amortización Anticipada de la Emisión.

<b>Bonos</b>	
Vida media (años)	4,00
TIR (%)	4,247%
Duración (años)	3,61

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

Para los Bonos no se constituirá sindicato de tenedores de los Bonos, ostentando su representación la Sociedad Gestora de conformidad con lo establecido en el artículo 12 del Real Decreto 926/1998.

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

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

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

##### **4.12.1.1 Acuerdo de constitución del Fondo y Emisión de los Bonos.**

###### **Acuerdos de Constitución del Fondo.**

El Consejo de Administración de TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T., S.A., en su reunión de 17 de noviembre de 2010, acordó, entre otras, la constitución del fondo CÉDULAS TDA 21, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS de acuerdo con el régimen legal previsto en el Real Decreto 926/1998 y en la Ley 19/1992, la agrupación en el Fondo de las Cédulas Hipotecarias emitidas por los Emisores y la Emisión de los Bonos.

###### **Acuerdo de cesión de las Cédulas Hipotecarias.**

D. Julio Gilsanz Usunaga y D. Álvaro Canosa Castillo, como apoderados debidamente facultados de Caja Madrid, decidieron el 15 de diciembre de 2010 la cesión de las Cédulas Hipotecarias que se integrarán en el Fondo.

###### **Acuerdos de emisión y suscripción de las Cédulas Hipotecarias.**

Los órganos de administración de los Emisores acordaron la emisión de las Cédulas Hipotecarias en las siguientes fechas:

- Banco de Valencia: Consejo de Administración de 19 de noviembre de 2010.
- Caja España de Inversiones, Salamanca y Soria: Consejo de Administración de 25 de noviembre de 2010.
- Caja Laboral: Consejo Rector de 30 de junio de 2010.
- Catalunya Caixa: Consejo de Administración de 16 de noviembre de 2010.
- Ipar Kutxa: Consejo Rector de 11 de noviembre de 2010.
- Caixa Penedés: Consejo de Administración de 25 de noviembre de 2010.

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

El presente Folleto se inscribe por la CNMV en sus Registros Oficiales con fecha 21 de diciembre de 2010.

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

El Fondo se constituirá el 22 de diciembre de 2010, en los términos previstos en el Real Decreto 926/1998, mediante el otorgamiento por la Sociedad Gestora, como promotora del Fondo y gestora del mismo, y por el Cedente, como entidad cedente de las Cédulas Hipotecarias, de la Escritura de Constitución. Copia de dicha Escritura de Constitución será remitida a CNMV para su incorporación a los registros públicos.

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

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

Los valores se emitirán para ser adquiridos por los Emisores (que ostentan la condición de inversores cualificados, tal y como este término se define en el Real Decreto 1310/2005), realizándose la suscripción de la Emisión de Bonos por las Entidades Suscriptoras, por lo que, de conformidad con la Ley del Mercado de Valores y normativa de desarrollo aplicable, la Emisión de los Bonos no tendrá la consideración de oferta pública.

El desembolso de los Bonos será el 27 de diciembre de 2010 (la "**Fecha de Desembolso**").

Cada Entidad Suscriptora abonará su respectivo importe suscrito en la Cuenta de Tesorería en hora no posterior a las 11.00 horas (hora C.E.T.) de la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día.

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

Los Bonos gozan de libre transmisibilidad y podrán ser transmitidos por cualquier medio admitido en Derecho y de acuerdo con las normas de AIAF Mercado de Renta Fija, donde serán admitidos a cotización. La titularidad de cada Bono se transmitirá por transferencia contable (anotación en cuenta). La inscripción de la transmisión a favor del adquirente en el registro contable producirá los mismos efectos que la tradición de los títulos y desde ese momento la transmisión será oponible a terceros.

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

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

En cumplimiento del artículo 2.3. del Real Decreto 926/1998, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, solicitará la inclusión de los Bonos en el Mercado AIAF, en un plazo no superior a un (1) mes desde la Fecha de Desembolso. La entidad encargada del registro contable de los Bonos será IBERCLEAR, que compensará y liquidará las transacciones realizadas sobre los Bonos.

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

En caso de que no se cumpla el plazo previsto para la admisión a cotización, la Sociedad Gestora dará a conocer las causas de incumplimiento a la CNMV y al público en general, de conformidad con el procedimiento previsto en el apartado 4 del Módulo Adicional, sin perjuicio de las responsabilidades incurridas por este hecho.

## 5.2 Agente Financiero y entidad depositaria.

El servicio financiero de la Emisión de Bonos correrá a cargo del Agente Financiero en virtud de lo previsto en el Contrato de Servicios Financieros, conforme al cual todos los pagos a realizar por el Fondo a los titulares de los Bonos se realizarán a través del Agente Financiero.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará en la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución, un contrato de depósito de valores y servicios financieros con el ICO (el "**Agente Financiero**") para realizar el servicio financiero de la Emisión de Bonos (el "**Contrato de Servicios Financieros**").

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

- (i) En el plazo de dos (2) Días Hábiles desde la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución se entregarán al Agente Financiero las Cédulas Hipotecarias que se cedan en virtud de dicha Escritura de Constitución para su guarda y custodia. El Agente Financiero actuará como depositario de los títulos físicos en que se instrumenten las Cédulas Hipotecarias hasta su amortización, renunciando a los privilegios que la Ley le confiere a estos efectos, y, en particular, a los que disponen los artículos 1.730 y 1.780 del Código Civil (retención en prenda de cosas depositadas) y 276 del Código de Comercio (garantía semejante a la retención en prenda de cosa depositada). El Agente Financiero no será responsable de la administración de las Cédulas Hipotecarias, ni del cobro de los intereses correspondientes a las mismas u otras cantidades que éstas devenguen, no siendo de aplicación al depósito de las mismas lo dispuesto en el artículo 308 del Código de Comercio.
- (ii) El Agente Financiero prestará al Fondo los servicios típicos de mantenimiento y administración de la Cuenta de Tesorería y de la Cuenta de Reinversión de conformidad con las prácticas bancarias habituales.
- (iii) En cada fecha que corresponda, realizará los cargos oportunos en la Cuenta de Tesorería, valor ese mismo día, correspondiente a los distintos conceptos de pago del Fondo, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos y siguiendo las instrucciones que se reciban de la Sociedad Gestora.

La Sociedad Gestora estará facultada para sustituir al Agente Financiero (en todas o algunas de sus funciones), siempre que ello esté permitido por la legislación vigente y se obtenga, en caso de ser necesario, la autorización de las autoridades competentes. La causa que motive la sustitución deberá ser grave y poder suponer un perjuicio para los intereses de los titulares de los Bonos. La sustitución se comunicará a la CNMV, a las Agencias de Calificación, al Cedente y a los Emisores.

En el supuesto de que el Agente Financiero experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos, un descenso en su calificación de la deuda no subordinada no garantizada a corto plazo situándose por debajo de P-1 (Moody's) o A-1 (S&P), se convertirá en Agente Financiero inelegible para la operación y en consecuencia la Sociedad Gestora deberá, en un plazo máximo de treinta (30) días naturales, en caso de descenso de la calificación otorgada por Moody's, y de sesenta (60) días naturales, en caso de descenso de la calificación otorgada por S&P:

- (i) Obtener un aval incondicional, irrevocable y a primer requerimiento de una entidad o entidades de crédito con calificación para su deuda a corto plazo no inferior a P-1 según Moody's y A-1 según S&P, en garantía de las obligaciones del Agente Financiero inelegible bajo el Contrato de Servicios Financieros, u
- (ii) Obtener un sustituto que subrogue en la posición contractual del Agente Financiero, cuya deuda no subordinada no garantizada a corto plazo tenga una calificación mínima igual a P-1 según Moody's y a A-1 según S&P.

Asimismo, el Agente Financiero podrá dar por terminado el Contrato de Servicios Financieros previa notificación a la Sociedad Gestora con una antelación mínima de dos (2) meses siempre que (i) otra entidad de características financieras similares al Agente Financiero y con una calificación crediticia a corto plazo al menos igual a P-1 (Moody's) y a A-1 (S&P), u otra equivalente reconocida explícitamente por las Agencias de Calificación, aceptada por la Sociedad Gestora, sustituya a éste y acepte las funciones asumidas en virtud del Contrato de Servicios Financieros, (ii) se comunique a la CNMV y a las Agencias de Calificación y (iii) no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos, sin perjuicio de que la terminación no podrá producirse, salvo autorización de la Sociedad Gestora, hasta los dos (2) Días Hábiles siguientes a la Fecha de Pago siguiente a la notificación de terminación.

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

El Agente Financiero cobrará una comisión bruta, inicial y única, que pagará el Fondo en la Fecha de Desembolso con cargo al Importe para Gastos, incluyendo, en consecuencia, cualquier impuesto directo e indirecto o retención que pudiera gravar la misma. No obstante, no percibirá remuneración alguna por la realización de las funciones como depositario.

En el caso de renuncia, en el de sustitución voluntaria y en el de sustitución forzosa del Agente Financiero, conforme a lo descrito en los párrafos anteriores, el Agente Financiero sustituido deberá abonar a la nueva entidad la parte proporcional de la comisión percibida, de conformidad con el Contrato de Servicios Financieros, que resulte por el plazo restante desde su sustitución hasta la Fecha de Vencimiento Final. En el caso de que la nueva entidad deba recibir una comisión superior a la percibida por el Agente Financiero sustituido, ésta será a cargo de este último, en caso de renuncia o sustitución voluntaria o de los Emisores solidariamente entre ellos, asumiendo dicho compromiso en el Contrato de Gestión Interna Individualizada, en caso de sustitución forzosa del Agente Financiero.

En caso de incumplimiento de sus obligaciones contractuales o si se adoptara una decisión corporativa, normativa o judicial para la liquidación, disolución o intervención del Agente Financiero, o éste solicitara ser declarado en situación concursal, o se admitiera a trámite la solicitud presentada por un tercero, la Sociedad Gestora podrá resolver el Contrato de Servicios Financieros siempre que dicha resolución sea permitida al amparo de la legislación aplicable. Producida la terminación del Contrato y en el supuesto de que la legislación aplicable así lo permita, el nuevo participante será, en su caso, designado por la Sociedad Gestora, una vez consultadas las autoridades administrativas competentes, de forma que no se perjudique la

calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación, siendo dicha designación comunicada a ésta.

Serán por cuenta del Agente Financiero todos los gastos en que incurra con motivo del desarrollo de los servicios encomendados en virtud del Contrato de Servicios Financieros. No obstante lo anterior, por lo que respecta a los gastos que tengan la consideración de externos, serán por cuenta del Agente Financiero, hasta un límite máximo de trescientos euros y cincuenta y un céntimos de euro (300,51€) anuales. A estos efectos se entenderá que tienen la consideración de gastos externos todos aquellos gastos que el Agente Financiero deba satisfacer a terceros por el desarrollo de los servicios encomendados en virtud del Contrato de Servicios Financieros y que se hayan originado directa y exclusivamente por la representación de dichos servicios.

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

La Sociedad Gestora satisfará, en nombre del Fondo, los gastos e impuestos iniciales y periódicos con cargo al Importe para Gastos.

El Importe para Gastos se dotará en la Fecha de Desembolso, y se obtiene por la diferencia entre el precio de emisión de los Bonos y el precio de emisión y cesión de las Cédulas Hipotecarias. El Importe para Gastos está previsto que cubra, por exceso, los gastos del Fondo, tanto iniciales como periódicos, y que exista un remanente que quedará reinvertido en la Cuenta de Tesorería.

A continuación se incluye una estimación de los gastos del Fondo desde su constitución hasta su extinción (incluyendo por tanto los gastos periódicos y de extinción del mismo).

<b>Gastos de Constitución y Emisión</b>	<b>Euros</b>
Tasas CNMV (registro del Folleto y supervisión del proceso de admisión a cotización)	51.482,73
Inclusión de la emisión en el registro de anotaciones en cuenta de IBERCLEAR	590,00
Tarifas AIAF	64.900,00
Calificación, asesoramiento legal, notaría, comisión de la Sociedad Gestora, comisión del Agente Financiero, comisión de las Entidades Directoras y Estructuradoras de la Emisión y otros	1.584.336,42
<b>Gastos periódicos que se trasladan a la dotación inicial</b>	
Publicación anuncios, auditoría, gastos de gestión, tarifas de IBERCLEAR por amortizaciones parciales de los Bonos y liquidación (estimado)	<b>92.759,85</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1.794.069,00</b>

## 7. INFORMACIÓN ADICIONAL.

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

J&A GARRIGUES, S.L.P., como asesor independiente, ha proporcionado el asesoramiento legal de la operación y revisado sus aspectos fiscales.

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

No se ha realizado una revisión de la presente Nota de Valores por los auditores.

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

No aplicable.

**7.4 Informaciones procedentes de terceros.**

Dentro de sus labores de comprobación de la información contenida en el presente Folleto, la Sociedad Gestora ha recibido confirmación por parte del Cedente sobre la veracidad de la información del mismo que se contiene en el presente Folleto, así como confirmación por parte de los Emisores sobre la veracidad de las características recogidas en el apartado 2.2.8.2. del Módulo Adicional y de otras informaciones sobre los Emisores suministradas sobre ellos mismos.

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

**7.5 Calificación de solvencia asignada por las Agencias de Calificación.**

**7.5.1 Calificación otorgada a los Bonos.**

Los Bonos tienen asignado, con anterioridad al registro del presente Folleto, la siguiente calificación provisional por Moody's y S&P (las "**Agencias de Calificación**").

<b>Moody's</b>	<b>S&amp;P</b>
Aaa (en revisión para posible bajada)	AAA (sf)

**7.5.2 Consideraciones sobre la calificación asignada a los Bonos por las Agencias de Calificación.**

La calificación asignada a los Bonos por Moody's mide la pérdida esperada antes de la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo. La estructura permite el pago puntual de intereses durante toda la vida de la operación y el pago del principal a la Fecha de Vencimiento Final, y en cualquier caso antes de la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo.

La calificación de S&P para los Bonos constituye una opinión acerca de la capacidad del emisor para el pago puntual de los intereses, según se define en la documentación, y el pago del principal en la fecha de vencimiento final o con anterioridad en caso de amortización anticipada de los Bonos, y en cualquier caso antes del segundo aniversario de la fecha de vencimiento final de dichos Bonos.

Éstas calificaciones crediticias no constituyen una recomendación para comprar, vender o ser titular de valores. Las calificaciones crediticias pueden ser revisadas, suspendidas o retiradas en cualquier momento por las Agencias de Calificación.

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

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

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

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

#### **1. VALORES.**

##### **1.1 Importe de la emisión.**

El importe de la emisión estará integrado por cédulas hipotecarias documentadas mediante títulos físicos, únicos y nominativos, por tres mil cuatrocientos cincuenta millones (3.450.000.000) de euros, emitidas singularmente por cada uno de los Emisores y por los importes y número que a continuación se señalan (las "Cédulas Hipotecarias"):

<b>Emisor</b>	<b>Importe de las Cédulas Hipotecarias (euros)</b>	<b>% de participación del Emisor</b>	<b>Número de Cédulas Hipotecarias Singulares</b>
Banco de Valencia	750.000.000	21,74%	15 cédulas de 50.000.000 € cada una
Caja España de Inversiones, Salamanca y Soria	1.000.000.000	28,99%	10 cédulas de 100.000.000 € cada una
Caja Laboral	500.000.000	14,49%	5 cédulas de 100.000.000 € cada una
Catalunya Caixa	600.000.000	17,39%	6 cédulas de 100.000.000 € cada una
Ipar Kutxa	100.000.000	2,90%	1 cédula de 100.000.000 €
Caixa Penedés	500.000.000	14,49%	10 cédulas de 50.000.000 €
<b>TOTALES</b>	<b>3.450.000.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>47</b>

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

No aplicable.

#### **2. ACTIVOS SUBYACENTES.**

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

La Sociedad Gestora confirma, en relación con la Emisión, que los flujos de principal y de interés generados por los activos que se titulan permiten hacer frente a los pagos debidos y pagaderos a los Bonos que se emitan.

La anterior manifestación se realiza sobre la base de (i) las declaraciones realizadas a la Sociedad Gestora por los Emisores y el Cedente sobre las Cédulas Hipotecarias susceptibles de ser cedidas que se recogen en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional, (ii) de toda la información suministrada por los Emisores a la Sociedad Gestora y de (iii) la valoración que resulta de la calificación provisional otorgada a la Emisión de Bonos por las Agencias de Calificación.

No obstante, para cubrir posibles incumplimientos de pago por parte del deudor de los activos que se titulizan, se ha previsto una mejora que permite de forma limitada minorar los riesgos de crédito, en caso de incumplimiento de pago de alguna de las Cédulas Hipotecarias para satisfacer los importes pagaderos a los Bonos por intereses. En situaciones excepcionales, la mejora podría llegar a ser insuficiente. La mejora se describe en el apartado 3.4.2. del presente Módulo Adicional.

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

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

El Fondo se constituye con la finalidad de titular determinados derechos de crédito derivados de cédulas hipotecarias únicas singularmente emitidas, representadas mediante títulos físicos únicos y nominativos, que figurarán en el balance del Cedente tras su emisión por parte de los distintos Emisores con la finalidad de obtención de financiación.

Las condiciones de emisión de las cédulas hipotecarias vienen reguladas en los artículos 14 y 17 del Real Decreto 716/2009.

### **Cédulas Hipotecarias.**

Según el artículo 2.2.1º del Real Decreto 926/1998, la cesión de las Cédulas Hipotecarias al Fondo está sujeta, entre otros requisitos, a que el Cedente disponga de cuentas auditadas de los tres (3) últimos ejercicios, con opinión favorable en el último.

Asimismo, respecto a los Emisores (excepto Catalunya Caixa y Caja España de Inversiones, Salamanca y Soria, que al ser de reciente constitución no disponen de cuentas anuales auditadas de los tres últimos ejercicios), los ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2007, 2008 y 2009 han sido objeto de auditoría, sin que las cuentas anuales del ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2009 presenten salvedades que a juicio de la CNMV supongan un menoscabo en su solvencia. No obstante, Caixa Catalunya presentaba salvedades en el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2009 y con fecha 29 de julio de 2010, Deloitte, S.L. emitió un informe especial en el que declaraba que dichas salvedades dejaban de ser aplicables.

Las cuentas anuales de los Emisores de los ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2007, 2008 y 2009 están depositadas en la CNMV (a excepción de las relativas a Ipar Kutxa de 2007 y 2008).

El número, importe y características o atributos de las Cédulas Hipotecarias no han sido ni serán objeto de verificación por los auditores.

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

La emisión de las Cédulas Hipotecarias se realizará conforme a derecho español.

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

Los Emisores de las Cédulas Hipotecarias son Banco de Valencia, Caja España de Inversiones, Salamanca y Soria, Caja Laboral, Catalunya Caixa, Ipar Kutxa y Caixa Penedés.

Los principales datos societarios de los Emisores se recogen en el apartado 5.2. del Documento de Registro.

Se recoge a continuación una serie de información financiera de Banco de Valencia, Caja Laboral, Ipar Kutxa y Caixa Penedés a cierre del ejercicio 2009 (auditada) y a cierre de septiembre de 2009 (no auditada) y de septiembre de 2010 (no auditada), relativa a los siguientes aspectos: (i) balance de situación individual, (ii) cuenta de

resultados individual, (iii) ratios consolidados, (iv) patrimonio neto contable individual, (v) recursos propios consolidados, (vi) cartera hipotecaria individual y (vii) morosidad y cobertura consolidados. Los datos relativos al balance y a la cuenta de pérdidas y ganancias que se incluyen a continuación están elaborados de conformidad con la Circular 4/2004 del Banco de España, modificada por la Circular 6/2008 y los relativos a los recursos propios conforme a la Circular 3/2008.

Respecto a la información financiera de Caja España de Inversiones, Salamanca y Soria, debido a la reciente creación de dicha entidad, los datos a 31 de diciembre de 2009 son un proforma de las entidades fusionadas. Los datos a septiembre de 2010 ya corresponden a la entidad fusionada, Caja España de Inversiones, Salamanca y Soria.

Asimismo, la información financiera de Catalunya Caixa, debido a la reciente creación de dicha entidad, recoge a 30 de septiembre de 2009 y a 31 de diciembre de 2009 datos que son un proforma de las entidades fusionadas. Los datos a septiembre de 2010 ya corresponden a la entidad fusionada, Catalunya Caixa.

## BANCO DE VALENCIA

BALANCE PÚBLICO (INDIVIDUAL) (millones de euros)	30/09/2009	31/12/2009	30/09/2010	% Var (dic 09 - sep 10)
Caja y Depósitos Bancos Centrales	69,10	100,09	79,67	-20,41%
Cartera de negociación	112,95	99,35	108,22	8,93%
Otros activos financieros a valor razonable	0,00	0,00	0,00	-
Activos financieros disponibles para la venta	604,99	779,07	841,81	8,05%
Inversiones Crediticias	20.969,47	21.055,86	21.300,98	1,16%
Cartera de inversión a vencimiento	0,00	0,00	0,00	-
Ajustes a activos financieros por macro-coberturas	0,00	0,00	0,00	-
Derivados de cobertura	64,32	66,37	14,48	-78,18%
Activos no corrientes en venta	33,70	50,82	88,60	74,35%
Participaciones	271,18	237,57	254,13	6,97%
Contratos de seguros vinculados a pensiones	14,58	15,58	15,58	0,00%
Activo Material	219,30	222,17	209,44	-5,73%
Activo Intangible	1,01	1,20	1,97	63,83%
Activos Fiscales	120,90	130,10	164,63	26,55%
Resto de Activos	26,97	3,84	9,12	137,86%
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>22.508,46</b>	<b>22.762,01</b>	<b>23.088,64</b>	<b>1,43%</b>
Cartera de negociación	112,95	99,35	108,22	8,93%
Otros pasivos financieros a valor razonable	0,00	0,00	0,00	-
Pasivos financieros a coste amortizado	20.979,73	21.268,95	21.548,27	1,31%
Ajustes a pasivos financieros por macro-coberturas	0,00	0,00	0,00	-
Derivados de cobertura	13,66	13,57	46,36	241,68%
Pasivos asociados con activos no corrientes en venta	0,00	0,00	0,00	-
Provisiones	53,40	59,03	34,81	-41,03%
Pasivos fiscales	63,00	42,94	48,43	12,77%
Fondo de la obra social	0,00	0,00	0,00	-
Resto de pasivos	32,81	25,07	39,65	58,18%
Capital reembolsable a la vista	0,00	0,00	0,00	-
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>21.255,56</b>	<b>21.508,91</b>	<b>21.825,74</b>	<b>1,47%</b>
Fondos Propios	1.209,97	1.210,16	1.240,03	2,47%
Ajustes por valoración	42,93	42,94	22,87	-46,73%
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	<b>1.252,90</b>	<b>1.253,10</b>	<b>1.262,90</b>	<b>0,78%</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>	<b>22.508,46</b>	<b>22.762,01</b>	<b>23.088,64</b>	<b>1,43%</b>
<b>CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS PÚBLICA (INDIVIDUAL)</b> (millones de euros)	30/09/2009	31/12/2009	30/09/2010	
MARGEN DE INTERESES	310,75	391,95	211,35	
MARGEN BRUTO	419,71	530,72	311,76	
RESULTADO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	67,34	90,55	57,75	
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	127,76	159,28	86,06	
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	100,90	122,34	74,16	
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>100,90</b>	<b>122,34</b>	<b>74,16</b>	
<b>RATIOS INDIVIDUALES</b>	30/09/2009	31/12/2009	30/09/2010	
ROA (Beneficio neto entre activos totales medios) (%)	0,76%	0,71%	0,50%	
ROE (Beneficio neto entre recursos propios medios) (%)	11,93%	10,90%	8,45%	
Número de Oficinas	445	437	436	
Número de Empleados medios	2.148	2.135	2.067	
<b>DESGLOSE DE RECURSO PROPIOS INDIVIDUALES (NORMATIVA BANCO DE ESPAÑA)</b> (millones de euros)	30/09/2009	31/12/2009	30/09/2010	% Var (dic 09 - sep 10)
Core Capital (%)	6,42%	6,85%	7,11%	
Tier 1 (%)	7,32%	7,82%	7,91%	
Tier 2 (%)	3,40%	3,50%	3,21%	
Recursos Propios Básicos	1.283,70	1.277,07	1.292,01	1,17%
Recursos Propios Segunda Categoría	596,54	571,72	524,67	-8,23%
<b>Total Recursos Propios</b>	<b>1.880,24</b>	<b>1.848,79</b>	<b>1.816,68</b>	<b>-1,74%</b>
Coefficiente de Solvencia (%)	10,72%	11,32%	11,12%	
<b>INFORMACIÓN SOBRE CARTERA HIPOTECARIA INDIVIDUAL</b> (millones de euros)	30/09/2009	31/12/2009	30/09/2010	% Var (dic 09 - sep 10)
Cartera Hipotecaria Total	7.794,60	8.016,87	7.992,16	-0,31%
Cartera Hipotecaria Elegible	4.829,77	4.930,83	5.467,97	10,89%
Elegible sobre Total Cartera	61,96%	61,51%	68,42%	
Importe de Cédulas Hipotecarias en vigor	3.100,00	2.800,00	3.100,00	10,71%
<b>MOROSIDAD Y COBERTURA INDIVIDUALES</b> (millones de euros)	30/09/2009	31/12/2009	30/09/2010	% Var (dic 09 - sep 10)
Riesgo Crediticio Computable	19.250,96	19.421,47	19.565,13	0,74%
Riesgo total dudoso	757,12	752,96	1.039,55	38,06%
- Con garantía real	310,89	612,92	690,20	12,61%
- Resto	446,24	140,03	349,35	149,48%
Cobertura constituida total	587,77	606,69	732,62	20,76%
- Específica	421,19	440,11	566,04	28,61%
- Genérica	166,58	166,58	166,58	0,00%
- Riesgo País	0,00	0,00	0,00	-
Ratio de Morosidad	3,93%	3,88%	5,31%	
Índice de cobertura de morosidad	77,63%	80,57%	70,47%	
Ratio de Morosidad Hipotecaria	4,06%	4,18%	5,87%	

## CAJA ESPAÑA DE INVERSIONES, SALAMANCA Y SORIA

BALANCE PÚBLICO (INDIVIDUAL) (millones de euros)	30/09/2009	31/12/2009	30/09/2010	% Var (Dic 09 - sep 10)
Caja y Depósitos Bancos Centrales	-	672,00	310,22	-53,84%
Cartera de negociación	-	440,00	100,77	-77,10%
Otros activos financieros a valor razonable	-	13,00	8,60	-33,86%
Activos financieros disponibles para la venta	-	6.707,00	7.292,69	8,73%
Inversiones Crediticias	-	32.785,00	31.159,78	-4,96%
Cartera de inversión a vencimiento	-	3.046,00	4.164,60	36,72%
Ajustes a activos financieros por macro-coberturas	-	-	-	-
Derivados de cobertura	-	217,00	288,06	32,75%
Activos no corrientes en venta	-	763,00	458,54	-39,90%
Participaciones	-	303,00	625,05	106,29%
Activos por reaseguros	-	6,00	-	-
Contratos de seguros vinculados a pensiones	-	-	6,67	-
Activo Material	-	986,00	931,47	-5,53%
Activo Intangible	-	37,00	1,42	-96,18%
Activos Fiscales	-	426,00	559,33	31,30%
Resto de Activos	-	242,00	60,40	-75,04%
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>-</b>	<b>46.643,00</b>	<b>45.967,60</b>	<b>-1,45%</b>
Cartera de negociación	-	80,00	88,46	10,58%
Otros pasivos financieros a valor razonable	-	-	-	-
Pasivos financieros a coste amortizado	-	43.373,00	43.317,21	-0,13%
Ajustes a pasivos financieros por macro-coberturas	-	-	-	-
Derivados de cobertura	-	68,00	98,85	45,36%
Pasivos asociados con activos no corrientes en venta	-	49,00	-	-
Pasivos por contratos de seguros	-	29,00	-	-
Provisiones	-	227,00	454,63	100,28%
Pasivos fiscales	-	187,00	100,11	-46,47%
Fondo de la obra social	-	105,00	89,24	-15,01%
Resto de pasivos	-	117,00	126,28	7,93%
Capital reembolsable a la vista	-	-	-	-
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>-</b>	<b>44.235,00</b>	<b>44.274,78</b>	<b>0,09%</b>
Fondos Propios	-	2.333,00	1.664,08	-28,67%
Ajustes por valoración	-	76,00	28,73	-62,19%
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	<b>-</b>	<b>2.409,00</b>	<b>1.692,81</b>	<b>-29,73%</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>	<b>-</b>	<b>46.643,00</b>	<b>45.967,60</b>	<b>-1,45%</b>
<b>CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS PÚBLICA (INDIVIDUAL)</b> (millones de euros)				
MARGEN DE INTERESES	-	719,00	289,08	
MARGEN BRUTO	-	1.234,00	473,63	
RESULTADO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	-	149,00	82,85	
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	-	48,00	67,16	
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	-	49,00	49,73	
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>-</b>	<b>46,00</b>	<b>49,73</b>	
<b>RATIOS INDIVIDUALES</b>				
ROA (Beneficio neto entre activos totales medios) (%)	-	-	0,14%	
ROE (Beneficio neto entre recursos propios medios) (%)	-	-	4,12%	
Número de Oficinas	-	-	1.085	
Número de Empleados medios	-	-	5	
<b>DESGLOSE DE RECURSO PROPIOS CONSOLIDADOS</b> (NORMATIVA BANCO DE ESPAÑA) (millones de euros)				
Core Capital (%)	-	-	5,75%	-
Tier 1 (%)	-	-	7,54%	-
Tier 2 (%)	-	-	4,72%	-
Recursos Propios Básicos	-	-	2.006,32	-
Recursos Propios Segunda Categoría	-	-	1.255,06	-
<b>Total Recursos Propios</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3.261,38</b>	<b>-</b>
Coefficiente de Solvencia (%)	-	-	12,27%	-
<b>INFORMACIÓN SOBRE CARTERA HIPOTECARIA INDIVIDUAL</b> (millones de euros)				
<b>Suma información individual de las dos entidades</b>				
Cartera Hipotecaria Total	-	-	21.001,02	-
Cartera Hipotecaria Elegible	-	-	12.811,08	-
Elegible sobre Total Cartera	-	-	61,00%	-
Importe de Cédulas Hipotecarias en vigor	-	-	8.121,85	-
<b>MOROSIDAD Y COBERTURA INDIVIDUALES</b> (millones de euros)				
Riesgo Crediticio Computable	-	-	44.826,42	-
Riesgo total dudoso	-	-	2.901,61	-
- Con garantía real	-	-	1.839,90	-
- Resto	-	-	1.061,71	-
Cobertura constituida total	-	-	1.819,49	-
- Específica	-	-	1.712,25	-
- Genérica	-	-	107,24	-
- Riesgo País	-	-	0,00	-
Ratio de Morosidad	-	-	6,47%	-
Índice de cobertura de morosidad	-	-	62,71%	-
Ratio de Morosidad Hipotecaria	-	-	8,67%	-

\* Los datos a 31/12/2009 son proforma de la suma de las entidades fusionadas.

La información financiera de Caja España de Inversiones, Salamanca y Soria, debido a la reciente creación de dicha entidad, los datos a 31 de diciembre de 2009 son un proforma de las entidades fusionadas. Los datos a septiembre de 2010 ya corresponden a la entidad fusionada, Caja España de Inversiones, Salamanca y Soria.

## CAJA LABORAL

BALANCE PÚBLICO (INDIVIDUAL) (millones de euros)	30/09/2009	31/12/2009	30/09/2010	% Var (dic 09 - sep 10)
Caja y Depósitos Bancos Centrales	181,00	333,00	289,00	-13,21%
Cartera de negociación	42,00	48,00	32,00	-33,33%
Otros activos financieros a valor razonable	0,00	0,00	22,00	-
Activos financieros disponibles para la venta	2.703,00	3.068,00	2.866,00	-6,58%
Inversiones Crediticias	17.128,00	16.900,00	16.781,00	-0,70%
Cartera de inversión a vencimiento	120,00	121,00	120,00	-0,83%
Ajustes a activos financieros por macro-coberturas	0,00	0,00	0,00	-
Derivados de cobertura	207,00	181,00	388,00	114,36%
Activos no corrientes en venta	10,00	10,00	14,00	40,00%
Participaciones	53,00	49,00	35,00	-28,57%
Contratos de seguros vinculados a pensiones	0,00	0,00	0,00	-
Activo Material	396,00	392,00	377,00	-3,83%
Activo Intangible	1,00	1,00	0,00	-100,00%
Activos Fiscales	91,00	87,00	89,00	2,30%
Resto de Activos	30,00	20,00	28,00	40,00%
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>20.962,00</b>	<b>21.210,00</b>	<b>21.041,00</b>	<b>-0,80%</b>
Cartera de negociación	17,00	24,00	33,00	37,50%
Otros pasivos financieros a valor razonable	0,00	0,00	0,00	-
Pasivos financieros a coste amortizado	19.415,00	19.675,00	19.443,00	-1,18%
Ajustes a pasivos financieros por macro-coberturas	0,00	0,00	0,00	-
Derivados de cobertura	6,00	5,00	14,00	180,00%
Pasivos asociados con activos no corrientes en venta	0,00	0,00	0,00	-
Provisiones	11,00	20,00	23,00	15,00%
Pasivos fiscales	49,00	43,00	44,00	2,33%
Fondo de la obra social	8,00	3,00	2,00	-33,33%
Resto de pasivos	31,00	21,00	26,00	23,81%
Capital reembolsable a la vista	4,00	4,00	4,00	0,00%
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>19.541,00</b>	<b>19.795,00</b>	<b>19.589,00</b>	<b>-1,04%</b>
Fondos Propios	1.591,00	1.565,00	1.580,00	0,96%
Ajustes por valoración	-170,00	-150,00	-128,00	-14,67%
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	<b>1.421,00</b>	<b>1.415,00</b>	<b>1.452,00</b>	<b>2,61%</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>	<b>20.962,00</b>	<b>21.210,00</b>	<b>21.041,00</b>	<b>-0,80%</b>
<b>CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS PÚBLICA (INDIVIDUAL)</b> (millones de euros)	30/09/2009	31/12/2009	30/09/2010	
MARGEN DE INTERESES	243,00	320,00	192,00	
MARGEN BRUTO	329,00	453,00	276,00	
RESULTADO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	64,00	56,00	43,00	
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	64,00	50,00	31,00	
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	58,00	54,00	39,00	
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>58,00</b>	<b>54,00</b>	<b>39,00</b>	
<b>RATIOS INDIVIDUALES</b>	30/09/2009	31/12/2009	30/09/2010	
ROA (Beneficio neto entre activos totales medios) (%)	0,37%	0,26%	0,24%	
ROE (Beneficio neto entre recursos propios medios) (%)	4,90%	3,44%	3,27%	
Número de Oficinas	399	394	385	
Número de Empleados medios	1.994	1.992	1.944	
<b>DESGLOSE DE RECURSO PROPIOS CONSOLIDADOS (NORMATIVA BANCO DE ESPAÑA) *</b> (millones de euros)	30/09/2009	31/12/2009	30/09/2010	% Var (dic 09 - sep 10)
Core Capital (%)	-	10,77%	-	-
Tier 1 (%)	-	10,77%	-	-
Tier 2 (%)	-	0,76%	-	-
Recursos Propios Básicos	-	1.340,00	-	-
Recursos Propios Segunda Categoría	-	94,00	-	-
<b>Total Recursos Propios</b>	-	<b>1.434,00</b>	-	-
Coefficiente de Solvencia (%)	-	11,53%	-	-
*Nota: únicamente junio y diciembre (normativa en vigor)				
<b>INFORMACIÓN SOBRE CARTERA HIPOTECARIA INDIVIDUAL</b> (millones de euros)	30/09/2009	31/12/2009	30/09/2010	% Var (dic 09 - sep 10)
Cartera Hipotecaria Total	12.127,00	12.202,00	12.178,00	-0,20%
Cartera Hipotecaria Elegible	6.853,00	7.341,00	7.105,00	-3,21%
Elegible sobre Total Cartera	56,51%	60,16%	58,34%	
Importe de Cédulas Hipotecarias en vigor	4.325,00	4.325,00	4.325,00	0,00%
<b>MOROSIDAD Y COBERTURA INDIVIDUALES</b> (millones de euros)	30/09/2009	31/12/2009	30/09/2010	% Var (dic 09 - sep 10)
Riesgo Crediticio Computable	20.236,00	20.450,00	20.112,00	-1,65%
Riesgo total dudoso	779,00	752,00	785,00	4,39%
- Con garantía real	376,00	352,00	355,00	0,85%
- Resto	403,00	400,00	430,00	7,50%
Cobertura constituida total	483,00	558,00	619,00	10,93%
- Específica	428,00	523,00	585,00	11,85%
- Genérica	55,00	35,00	34,00	-2,86%
- Riesgo País	0,00	0,00	0,00	-
Ratio de Morosidad	3,85%	3,68%	3,90%	
Índice de cobertura de morosidad	62,00%	74,20%	78,85%	
Ratio de Morosidad Hipotecaria	2,77%	2,59%	2,66%	

## CATALUNYA CAIXA

<b>BALANCE PÚBLICO (INDIVIDUAL)</b> (millones de euros)	30/09/2009	31/12/2009	30/09/2010	% Var (dic 09 - sep 10)
Caja y Depósitos Bancos Centrales	658,30	817,15	371,41	-54,55%
Cartera de negociación	1.315,29	1.109,41	1.145,15	3,22%
Otros activos financieros a valor razonable	70,97	80,70	39,55	-50,99%
Activos financieros disponibles para la venta	3.857,98	3.465,99	4.227,14	21,96%
Inversiones Crediticias	63.733,40	63.850,29	62.918,46	-1,46%
Cartera de inversión a vencimiento	4.998,92	4.662,83	1.272,17	-72,72%
Ajustes a activos financieros por macro-coberturas	34,64	28,71	17,57	-38,81%
Derivados de cobertura	942,85	905,53	1.300,60	43,63%
Activos no corrientes en venta	156,59	957,17	770,81	-19,47%
Participaciones	888,07	916,27	834,97	-8,87%
Contratos de seguros vinculados a pensiones	215,24	194,13	194,09	-0,02%
Activo Material	2.519,53	1.752,49	2.062,09	17,67%
Activo Intangible	53,60	24,64	13,87	-43,72%
Activos Fiscales	486,67	491,04	1.787,06	263,93%
Resto de Activos	86,36	73,42	61,16	-16,70%
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>80.018,41</b>	<b>79.329,78</b>	<b>77.016,09</b>	<b>-2,92%</b>
Cartera de negociación	1.095,27	1.002,32	1.028,57	2,62%
Otros pasivos financieros a valor razonable	0,00	10,18	0,00	-100,00%
Pasivos financieros a coste amortizado	73.307,67	72.715,26	69.760,98	-4,06%
Ajustes a pasivos financieros por macro-coberturas	422,24	363,58	802,88	120,82%
Derivados de cobertura	309,51	309,02	437,70	41,64%
Pasivos asociados con activos no corrientes en venta	0,00	0,00	0,00	-
Provisiones	521,53	695,10	1.412,32	103,18%
Pasivos fiscales	259,07	194,49	687,95	253,72%
Fondo de la obra social	221,06	207,62	339,27	63,41%
Resto de pasivos	130,16	127,59	126,94	-0,51%
Capital reembolsable a la vista	0,00	0,00	0,00	-
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>76.266,51</b>	<b>75.625,17</b>	<b>74.596,60</b>	<b>-1,36%</b>
Fondos Propios	3.688,02	3.617,87	2.377,94	-34,27%
Ajustes por valoración	63,88	86,74	41,56	-52,09%
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	<b>3.751,90</b>	<b>3.704,61</b>	<b>2.419,50</b>	<b>-34,69%</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>	<b>80.018,41</b>	<b>79.329,78</b>	<b>77.016,09</b>	<b>-2,92%</b>
<b>CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS PÚBLICA (INDIVIDUAL)</b> (millones de euros)	30/09/2009	31/12/2009	30/09/2010	
MARGEN DE INTERESES	937,91	1.211,15	174,77	
MARGEN BRUTO	1.394,15	1.785,00	260,91	
RESULTADO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	374,66	426,19	49,31	
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	224,12	137,98	46,79	
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	175,64	105,49	36,17	
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>175,64</b>	<b>105,49</b>	<b>36,17</b>	
<b>RATIOS CONSOLIDADOS</b>	30/09/2009	31/12/2009	30/09/2010	
ROA (Beneficio neto entre activos totales medios) (%)	0,19%	-	0,18%	
ROE (Beneficio neto entre recursos propios medios) (%)	4,37%	3,21%	4,65%	
Número de Oficinas	1.608	1.606	1.442	
Número de Empleados medios	9.223	9.154	8.638	
<b>DESGLASE DE RECURSO PROPIOS CONSOLIDADOS</b> (NORMATIVA BANCO DE ESPAÑA) (millones de euros)	30/09/2009	31/12/2009	30/09/2010	% Var (dic 09 - sep 10)
Core Capital (%)	5,79%	5,94%	6,29%	
Tier 1 (%)	6,32%	6,45%	7,21%	
Tier 2 (%)	3,40%	3,36%	3,45%	
Recursos Propios Básicos	3.350	3.405	3.624	6,43%
Recursos Propios Segunda Categoría	1.801	1.770	1.733	-2,09%
<b>Total Recursos Propios</b>	<b>5.151</b>	<b>5.175</b>	<b>5.357</b>	<b>3,52%</b>
Coefficiente de Solvencia (%)	9,72%	9,81%	10,66%	
<b>INFORMACIÓN SOBRE CARTERA HIPOTECARIA INDIVIDUAL</b> (millones de euros)	30/09/2009	31/12/2009	30/09/2010	% Var (dic 09 - sep 10)
Cartera Hipotecaria Total	-	-	31.359,32	-
Cartera Hipotecaria Elegible	-	-	20.135,33	-
Elegible sobre Total Cartera	-	-	64,21%	-
Importe de Cédulas Hipotecarias en vigor	-	-	11.124,70	-
<b>MOROSIDAD Y COBERTURA CONSOLIDADOS</b> (millones de euros)	30/09/2009	31/12/2009	30/09/2010	% Var (dic 09 - sep 10)
Riesgo Crediticio Computable	77.994,44	77.288,75	74.267,60	-3,91%
Riesgo total dudoso	4.295,86	3.993,29	3.904,30	-2,23%
- Con garantía real	1.686,30	2.124,21	2.241,52	5,52%
- Resto	2.609,56	1.869,08	1.662,78	-11,04%
Cobertura constituida total	2.079,44	1.894,22	3.246,55	71,39%
- Especifica	1.315,51	1.606,28	3.065,68	90,86%
- Genérica	763,94	287,94	180,87	-37,18%
- Riesgo País	0,00	0,00	0,00	-
Ratio de Morosidad	5,51%	5,17%	5,26%	
Índice de cobertura de morosidad	48,41%	47,43%	83,15%	
Ratio de Morosidad Hipotecaria	-	5,004%	5,39%	

\* Los datos a 30/09/2009 y 31/12/2009 son proforma de la suma de las entidades fusionadas.

\*\* La fusión de las entidades que conforman esta nueva entidad tuvo lugar el 31 de Julio con lo que el presente documento solo refleja la situación desde la mencionada fecha.

La información financiera de Catalunya Caixa, debido a la reciente creación de dicha entidad, recoge a 30 de septiembre de 2009 y a 31 de diciembre de 2009 datos que son un proforma de las entidades fusionadas. Los datos a septiembre de 2010 ya corresponden a la entidad fusionada, Catalunya Caixa.

## IPAR KUTXA

BALANCE PÚBLICO (INDIVIDUAL) (millones de euros)	30/09/2009	31/12/2009	30/09/2010	% Var (dic 09 - sep 10)
Caja y Depósitos Bancos Centrales	53,98	63,29	39,64	-37,38%
Cartera de negociación	1,17	1,32	0,81	-38,33%
Otros activos financieros a valor razonable	-	-	-	-
Activos financieros disponibles para la venta	547,45	534,81	620,93	16,10%
Inversiones Crediticias	2.428,94	2.575,94	2.671,02	3,69%
Cartera de inversión a vencimiento	-	-	-	-
Ajustes a activos financieros por macro-coberturas	-	-	-	-
Derivados de cobertura	8,72	8,54	21,69	153,86%
Activos no corrientes en venta	-	-	-	-
Participaciones	5,17	5,17	6,88	33,26%
Activos por reaseguros	-	-	-	-
Contratos de seguros vinculados a pensiones	-	-	-	-
Activo Material	72,69	73,19	73,09	-0,15%
Activo Intangible	-	-	-	-
Activos Fiscales	0,73	1,83	1,91	4,77%
Resto de Activos	1,11	0,74	0,85	14,91%
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>3.119,95</b>	<b>3.264,83</b>	<b>3.436,81</b>	<b>5,27%</b>
Cartera de negociación	1,55	1,46	0,86	-40,98%
Otros pasivos financieros a valor razonable	-	-	-	-
Pasivos financieros a coste amortizado	2.838,20	2.983,23	3.149,65	5,58%
Ajustes a pasivos financieros por macro-coberturas	-	-	-	-
Derivados de cobertura	-	-	-	-
Pasivos asociados con activos no corrientes en venta	-	-	-	-
Pasivos por contratos de seguros	-	-	-	-
Provisiones	18,86	15,90	12,90	-18,88%
Pasivos fiscales	8,78	10,84	8,13	-25,00%
Fondo de la obra social	4,76	4,84	4,96	2,40%
Resto de pasivos	7,48	6,32	9,95	57,54%
Capital reembolsable a la vista	2,12	2,14	1,96	-8,73%
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>2.881,74</b>	<b>3.024,73</b>	<b>3.188,40</b>	<b>5,41%</b>
Fondos Propios	236,41	239,04	248,29	3,87%
Ajustes por valoración	1,79	1,06	0,12	-88,93%
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	<b>238,20</b>	<b>240,10</b>	<b>248,41</b>	<b>3,46%</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>	<b>3.119,95</b>	<b>3.264,83</b>	<b>3.436,81</b>	<b>5,27%</b>
<b>CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS PÚBLICA (INDIVIDUAL)</b> (millones de euros)	30/09/2009	31/12/2009	30/09/2010	
MARGEN DE INTERESES	33,00	44,73	37,61	
MARGEN BRUTO	39,80	55,72	44,79	
RESULTADO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	10,94	13,56	10,70	
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	11,44	14,01	11,53	
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	-	-	-	
	8,99	11,75	9,07	
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>8,99</b>	<b>11,75</b>	<b>9,07</b>	
<b>RATIOS INDIVIDUALES</b>	30/09/2009	31/12/2009	30/09/2010	
ROA (Beneficio neto entre activos totales medios) (%)	0,41%	0,39%	0,36%	
ROE (Beneficio neto entre recursos propios medios) (%)	5,24%	5,13%	5,04%	
Número de Oficinas	92	92	91	
Número de Empleados medios	406	406	410	
<b>DESGLOSE DE RECURSO PROPIOS CONSOLIDADOS</b> (NORMATIVA BANCO DE ESPAÑA) (millones de euros)	30/09/2009	31/12/2009	30/09/2010	% Var (dic 09 - sep 10)
Core Capital (%)	12,59%	12,93%	12,82%	
Tier 1 (%)	12,59%	12,93%	12,82%	
Tier 2 (%)	2,23%	2,15%	2,04%	
Recursos Propios Básicos	214,02	221,24	224,66	1,54%
Recursos Propios Segunda Categoría	37,96	36,77	35,72	-2,87%
<b>Total Recursos Propios</b>	<b>251,98</b>	<b>258,01</b>	<b>260,37</b>	<b>0,92%</b>
Coefficiente de Solvencia (%)	14,82%	15,08%	14,85%	
<b>INFORMACIÓN SOBRE CARTERA HIPOTECARIA INDIVIDUAL</b> (millones de euros)	30/09/2009	31/12/2009	30/09/2010	% Var (dic 09 - sep 10)
Cartera Hipotecaria Total	2.167,86	2.176,18	2.181,34	0,24%
Cartera Hipotecaria Elegible	1.471,48	1.503,62	1.520,90	1,15%
Elegible sobre Total Cartera	67,88%	69,09%	69,72%	
Importe de Cédulas Hipotecarias en vigor	550,00	550,00	550,00	0,00%
<b>MOROSIDAD Y COBERTURA INDIVIDUAL</b> (millones de euros)	30/09/2009	31/12/2009	30/09/2010	% Var (dic 09 - sep 10)
Riesgo Crediticio Computable	2.376,70	2.397,76	2.435,24	1,56%
Riesgo total dudoso	52,92	56,26	82,08	45,89%
- Con garantía real	48,24	43,80	63,34	44,61%
- Resto	4,68	12,46	18,74	50,39%
Cobertura constituida total	54,33	57,96	67,42	16,33%
- Específica	23,19	26,87	37,08	37,99%
- Genérica	31,13	31,08	30,34	-2,39%
- Riesgo País	-	-	-	-
Ratio de Morosidad	2,23%	2,35%	3,37%	
Índice de cobertura de morosidad	102,66%	103,01%	82,14%	
Ratio de Morosidad Hipotecaria	2,26%	2,04%	2,97%	

## CAIXA PENEDÉS

<b>BALANCE PÚBLICO (INDIVIDUAL)</b> (millones de euros)	30/09/2009	31/12/2009	30/09/2010	% Var (dic 09 - sep 10)
Caja y Depósitos Bancos Centrales	298,08	302,21	248,13	-17,90%
Cartera de negociación	256,32	252,16	203,14	-19,44%
Otros activos financieros a valor razonable	0,00	0,00	0,00	-
Activos financieros disponibles para la venta	1.343,21	1.358,96	1.820,66	33,97%
Inversiones Crediticias	19.835,97	19.923,34	19.229,65	-3,48%
Cartera de inversión a vencimiento	0,00	0,00	0,00	-
Ajustes a activos financieros por macro-coberturas	0,00	0,00	0,00	-
Derivados de cobertura	158,51	132,18	244,02	84,61%
Activos no corrientes en venta	0,16	0,17	0,67	295,29%
Participaciones	174,42	174,42	188,90	8,30%
Contratos de seguros vinculados a pensiones	10,34	10,16	10,16	0,00%
Activo Material	503,35	505,25	514,31	1,79%
Activo Intangible	24,41	23,33	27,77	19,03%
Activos Fiscales	90,32	119,03	178,66	50,10%
Resto de Activos	18,45	16,08	21,26	32,21%
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>22.713,52</b>	<b>22.817,28</b>	<b>22.687,33</b>	<b>-0,57%</b>
Cartera de negociación	210,52	184,35	138,39	-24,93%
Otros pasivos financieros a valor razonable	0,00	0,00	0,00	-
Pasivos financieros a coste amortizado	21.218,39	21.252,48	21.192,75	-0,28%
Ajustes a pasivos financieros por macro-coberturas	0,00	0,00	0,00	-
Derivados de cobertura	23,87	30,24	87,67	189,94%
Pasivos asociados con activos no corrientes en venta	0,00	0,00	0,00	-
Provisiones	127,50	212,88	254,19	19,40%
Pasivos fiscales	34,13	61,95	26,49	-57,24%
Fondo de la obra social	56,44	55,24	55,39	0,27%
Resto de pasivos	59,47	39,51	54,38	37,63%
Capital reembolsable a la vista	0,00	0,00	0,00	-
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>21.730,32</b>	<b>21.836,66</b>	<b>21.809,26</b>	<b>-0,13%</b>
Fondos Propios	963,50	960,74	986,11	2,64%
Ajustes por valoración	19,70	19,88	-108,05	-643,55%
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	<b>983,21</b>	<b>980,62</b>	<b>878,06</b>	<b>-10,46%</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>	<b>22.713,52</b>	<b>22.817,28</b>	<b>22.687,33</b>	<b>-0,57%</b>
<b>CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS PÚBLICA (INDIVIDUAL)</b> (millones de euros)	30/09/2009	31/12/2009	30/09/2010	
MARGEN DE INTERESES	290,30	370,52	223,73	
MARGEN BRUTO	419,88	550,56	389,48	
RESULTADO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	62,09	56,76	41,88	
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	52,83	47,37	40,60	
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	42,00			
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>42,00</b>	<b>39,24</b>	<b>31,57</b>	
<b>RATIOS INDIVIDUALES</b>	30/09/2009	31/12/2009	30/09/2010	
ROA (Beneficio neto entre activos totales medios) (%)	0,25%	0,17%	0,19%	
ROE (Beneficio neto entre recursos propios medios) (%)	6,01%	4,18%	4,60%	
Número de Oficinas	633	633	633	
Número de Empleados medios	2853	2.824	2.775	
<b>DESGLOSE DE RECURSO PROPIOS CONSOLIDADOS (NORMATIVA BANCO DE ESPAÑA)</b> (millones de euros)	30/09/2009*	31/12/2009	30/09/2010*	% Var (dic 09 - sep 10)
Core Capital (%)	6,34%	6,61%	6,12%	
Tier 1 (%)	8,41%	9,51%	8,87%	
Tier 2 (%)	5,46%	5,72%	5,66%	
Recursos Propios Básicos	1.271,34	1.413,60	1.303,01	-7,82%
Recursos Propios Segunda Categoría	784,13	820,15	799,61	-2,50%
<b>Total Recursos Propios</b>	<b>2.055,47</b>	<b>2.233,75</b>	<b>2.102,62</b>	<b>-5,87%</b>
Coefficiente de Solvencia (%)	13,59%	15,23%	14,57%	
<b>INFORMACIÓN SOBRE CARTERA HIPOTECARIA INDIVIDUAL</b> (millones de euros)	30/09/2009	31/12/2009	30/09/2010	% Var (dic 09 - sep 10)
Cartera Hipotecaria Total	11.607,06	11.799,75	12.060,95	2,21%
Cartera Hipotecaria Elegible	8.200,16	8.472,88	8.299,73	-2,04%
Elegible sobre Total Cartera	70,6%	71,8%	68,81%	
Importe de Cédulas Hipotecarias en vigor	4.655,05	4.809,05	4.809,05	0,00%
<b>MOROSIDAD Y COBERTURA INDIVIDUAL</b> (millones de euros)	30/09/2009	31/12/2009	30/09/2010	% Var (dic 09 - sep 10)
Riesgo Crediticio Computable	17.272,95	17.306,98	17.141,91	-0,95%
Riesgo total dudoso	1.018,98	1.036,43	1.149,81	10,94%
- Con garantía real	719,87	731,50	868,34	18,71%
- Resto	299,12	304,94	281,47	-7,70%
Cobertura constituida total	453,88	443,21	488,40	10,20%
- Especifica	319,53	355,13	473,10	33,22%
- Genérica	134,36	88,07	15,29	-82,64%
- Riesgo País	0,00	0,00	0,00	-
Ratio de Morosidad	5,90%	5,99%	6,71%	
Índice de cobertura de morosidad	44,54%	42,77%	42,48%	
Ratio de Morosidad Hipotecaria	4,70%	5,01%	6,09%	

\* Los datos del apartado de Recursos Propios a 30/09/2009 y 30/09/2010 son realmente a 30/06/2009 y 30/06/2010 debido a que esta información no se elabora con frecuencia trimestral.

### 2.2.3 Naturaleza legal de los activos.

Las Cédulas Hipotecarias estarán documentadas mediante títulos físicos nominativos emitidos singularmente al amparo de lo dispuesto en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente (la "**Ley 2/1981**") y de lo dispuesto actualmente en su Reglamento de desarrollo aprobado por el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero (el "**Real Decreto 716/2009**").

Los títulos representativos de las Cédulas Hipotecarias, una vez cedidas al Fondo, se depositarán en el Agente Financiero, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Servicios Financieros, no recibiendo remuneración por dicha función.

Como titular de las Cédulas Hipotecarias, el Fondo ostentará los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable y en las Cédulas Hipotecarias.

Tanto el cobro del principal como de los intereses de las Cédulas Hipotecarias estarán, de acuerdo con el artículo 12 de la Ley 2/1981, en su redacción vigente, especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre las que en cualquier momento consten inscritas a favor del Emisor y no estén afectas a emisión de bonos hipotecarios, de certificados de transmisión de hipoteca ni de participaciones hipotecarias, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal del mismo y, si existen, por los activos de sustitución contemplados en el apartado dos del artículo 17 de la Ley 2/1981 y por los flujos económicos generados por los instrumentos financieros derivados vinculados a cada emisión. En la fecha de registro del presente Folleto, no existen activos de sustitución ni derivados afectos a la Emisión de Cédulas Hipotecarias.

Todos los tenedores de cédulas hipotecarias de cada Emisor, cualquiera que fuese su fecha de emisión, tendrán la misma prelación sobre los préstamos y créditos que las garantizan.

El derecho de crédito del Fondo, como tenedor de las Cédulas Hipotecarias, frente a los Emisores, además de estar garantizado en la forma descrita en los párrafos anteriores, llevará aparejada ejecución para reclamar el pago a los Emisores, siendo el Fondo, como tenedor de las Cédulas Hipotecarias, acreedor singularmente privilegiado, con la preferencia señalada en el número 3 del artículo 1923 del Código Civil, frente a cualesquiera otros acreedores con relación a la totalidad de los créditos hipotecarios inscritos a favor de los Emisores, salvo los que sirvan de cobertura a bonos hipotecarios, (así como los que se han cedido mediante la emisión de participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca).

De conformidad con la Ley Concursal, en caso de concurso de alguno de los Emisores, el Fondo, como tenedor de las Cédulas Hipotecarias, gozará del privilegio especial establecido en el número 1º apartado 1 del artículo 90 de la Ley Concursal. Dicho privilegio consiste en que las Cédulas Hipotecarias se considerarán como créditos privilegiados a efectos de su determinación como créditos concursales y por tanto el pago de las mismas se hará en primer lugar y con cargo a los bienes y derechos afectos a las mismas (esto es las hipotecas que en cada momento consten inscritas a su favor). Sin perjuicio del privilegio anterior, se atenderán durante el concurso del Emisor, de acuerdo con lo previsto en el número 7º del apartado 2 del artículo 84 de la Ley Concursal, y como créditos contra la masa, los pagos que correspondan por amortización de principal y por intereses de las Cédulas Hipotecarias pendientes de pago en la fecha de solicitud del concurso del Emisor hasta el importe de los ingresos percibidos por el Emisor correspondiente.

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

El activo del Fondo estará integrado por cuarenta y siete (47) Cédulas Hipotecarias con vencimiento el 27 de diciembre de 2014 o, en el supuesto de no ser dicha fecha Día Hábil, el siguiente Día Hábil.

Las Cédulas Hipotecarias se amortizarán en un solo pago en la Fecha de Vencimiento Final.

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

El Fondo agrupará Cédulas Hipotecarias por un importe de tres mil cuatrocientos cincuenta millones (3.450.000.000) de euros.

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

El principal y los intereses de las Cédulas Hipotecarias estarán especialmente garantizados por las hipotecas inscritas a favor del correspondiente Emisor, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal de los mismos.

No obstante lo anterior, de entre la cartera total de préstamos hipotecarios de los Emisores que sirven de garantía ("**Cartera Hipotecaria Total**"), únicamente aquellos préstamos y créditos hipotecarios que reúnan los requisitos establecidos al efecto por la Ley 2/1981, en su redacción vigente, excluidos los afectos a bonos hipotecarios y participaciones hipotecarias ("**Cartera Hipotecaria Elegible**") resultarán aptos a los efectos de establecer el límite de emisión de las cédulas hipotecarias emitidas por cada Emisor.

Al amparo de la normativa vigente, los Emisores no podrán tener cédulas hipotecarias emitidas y no vencidas por un importe superior al 80% de su Cartera Hipotecaria Elegible. No obstante, si dichos límites se modificasen al amparo de una nueva regulación hipotecaria, los emisores deberán adaptar sus niveles de emisión de acuerdo a la nueva normativa aplicable.

Adicionalmente, los siguientes Emisores han asumido frente al Fondo un compromiso de sobrecolateralización en carta aparte en los términos expuestos a continuación:

A efectos de este compromiso, se entenderá por "**Ratio de Sobrecolateralización**", el cociente entre **(A)** (1) el saldo vivo de todos los préstamos y créditos hipotecarios del Emisor, que no estén afectos a la emisión de bonos hipotecarios o participaciones hipotecarias o certificados de transmisión de hipoteca más (es decir la Cartera Hipotecaria Total) (2) en su caso, los activos de sustitución afectos a la emisión de cédulas hipotecarias, que figuren inscritos en el fichero contable del correspondiente Emisor a que se refiere el Anexo III del Real Decreto 716/2009 y **(B)** el saldo vivo de todas las cédulas hipotecarias emitidas por el Emisor.

De acuerdo con dichos compromisos, el Emisor correspondiente se compromete a no realizar una emisión de cédulas hipotecarias si, como consecuencia de dicha emisión, el Ratio de Sobrecolateralización se situase por debajo del "**Ratio de Sobrecolateralización Mínimo**", determinado en cada momento. En caso de incumplimiento del presente compromiso, se compromete irrevocablemente a subsanar dicha circunstancia en el plazo máximo de treinta (30) días naturales, incluso mediante la afectación de activos de sustitución a las emisiones de cédulas hipotecarias realizadas.

- (i) Banco de Valencia se obliga, frente a la Sociedad Gestora a mantener el Ratio de Sobrecolateralización Mínimo de 199%.

- (ii) Ipar Kutxa se obliga, frente a la Sociedad Gestora a mantener el Ratio de Sobrecolateralización Mínimo de 162%.
- (iii) Caixa Penedés se obliga, frente a la Sociedad Gestora a mantener el Ratio de Sobrecolateralización Mínimo de 161%.
- (iv) Caja España de Inversiones, Salamanca y Soria se obliga, frente a la Sociedad Gestora a mantener el Ratio de Sobrecolateralización Mínimo de 188%.

Adicionalmente se hace constar que las cédulas hipotecarias emitidas con anterioridad al registro del presente Folleto por Caja España de Inversiones, Caja de Ahorros y Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Salamanca y Soria están respaldadas por la cartera total de préstamos hipotecarios de Caja España de Inversiones, Salamanca y Soria, ya que, en virtud de la fusión realizada cada una de dichas entidades transmite todos sus derechos y obligaciones a la nueva entidad.

Catalunya Caixa y Caja Laboral no celebran ningún compromiso de sobrecolateralización con el Fondo.

Asimismo se hace constar que las cédulas hipotecarias emitidas con anterioridad al registro del presente Folleto por Caixa d'Estalvis de Catalunya, Caixa d'Estalvis de Manresa y Caixa d'Estalvis de Tarragona están respaldadas por la cartera total de préstamos hipotecarios de Catalunya Caixa, ya que, en virtud de la fusión realizada cada una de dichas entidades transmite todos sus derechos y obligaciones a la nueva entidad.

La información sobre la Cartera Hipotecaria Total y la Cartera Hipotecaria Elegible de cada uno de los Emisores a 31 de octubre de 2010. Todas las cifras están expresadas en millones de euros.

Emisor	Cartera Hipotecaria Total (millones de euros)	Cartera Hipotecaria Elegible (millones de euros)	Cédulas Hipotecarias Vivas (millones de euros)	Cédulas Hipotecarias Vivas/Cartera Hipotecaria Elegible (%)	Ratio de sobrecolateralización	Cartera Elegible/Cartera Hipotecaria Total (%)
Banco de Valencia	7.966,39	5.498,17	3.100,00	56,38%	256,98%	69,02%
Caixa Penedès	12.085,37	8.301,30	4.809,05	57,93%	251,30%	68,69%
Caja España de Inversiones, Salamanca y Soria	20.952,30	12.805,84	8.121,85	63,42%	257,97%	61,12%
Caja Laboral	12.165,07	7.026,17	4.325,00	61,56%	281,27%	57,76%
Catalunya Caixa	31.245,19	20.085,79	11.124,70	55,39%	280,86%	64,28%
Ipar Kutxa	2.180,29	1.525,45	550,00	36,05%	396,42%	69,97%

*Datos en millones de euros*

Se incluye a continuación el cuadro anterior añadiendo las Cédulas Hipotecarias que se emitirán para su cesión al Fondo:

Emisor	Cartera Hipotecaria Total (millones de euros)	Cartera Hipotecaria Elegible (millones de euros)	Cédulas Hipotecarias Vivas (millones de euros) + importe emisión Cédulas TDA 21	Cédulas Hipotecarias Vivas+ importe emisión Cédulas TDA 21/Cartera Hipotecaria Elegible (%)	Ratio de sobrecolateralización	Cartera Elegible/Cartera Hipotecaria Total (%)
Banco de Valencia	7.966,39	5.498,17	3.850,00	70,02%	206,92%	69,02%
Caixa Penedès	12.085,37	8.301,30	5.309,05	63,95%	227,64%	68,69%
Caja España de Inversiones, Salamanca y Soria	20.952,30	12.805,84	9.121,85	71,23%	229,69%	61,12%
Caja Laboral	12.165,07	7.026,17	4.825,00	68,67%	252,13%	57,76%
Catalunya Caixa	31.245,19	20.085,79	11.724,70	58,37%	266,49%	64,28%
Ipar Kutxa	2.180,29	1.525,45	650,00	42,61%	335,43%	69,97%

Datos en millones de euros

Adicionalmente a la emisión de Cédulas Hipotecarias para el Fondo, alguno de los Emisores informan de que por un lado, están en proceso de emisión de otras Cédulas Hipotecarias, y que, por otro, se han producido y/o se van a producir vencimientos y/o amortizaciones anticipadas que modificarían las anteriores cifras. El cuadro siguiente recoge la información relativa a ellas y los nuevos porcentajes de emisión y nueva protección una vez producidos aquéllos, teniendo en cuenta la cartera a 31 de octubre de 2010 (incluyendo la emisión a que se refiere este Folleto):

Emisor	Fecha de Vencimiento / Amortización	Importe Vencido / Amortizado	Fecha de nueva emisión	Importe Emitido	Cédulas Hipotecarias Vivas/Cartera Hipotecaria Elegible (%)	Ratio de sobrecolateralización
Banco de Valencia	nov-10	500			60,93%	237,80%
Caja España de Inversiones, Salamanca y Soria	nov-10	300			68,89%	241,27%
Caja Laboral	nov-10	500	dic-10	400	67,25%	243,01%
Catalunya Caixa	nov-10	150	dic-10	400	59,62%	260,22%

Datos en millones de euros

### 2.2.7 Método de creación de los activos.

La emisión de Cédulas Hipotecarias se realizará por los Emisores de acuerdo con la legislación española y más concretamente al amparo de la Ley 2/1981, en su redacción vigente, y el Real Decreto 716/2009, que la desarrolla.

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

La Sociedad Gestora ha obtenido de los Emisores y del Cedente declaraciones y garantías sobre las características de los mismos y de las Cédulas Hipotecarias, y se ratificarán en la Escritura de Constitución por parte del Cedente.

La Sociedad Gestora reproduce a continuación en los apartados 2.2.8.1 y 2.2.8.2 siguientes, respectivamente, las declaraciones y garantías que realizan la Entidad Cedente y los Emisores respecto de sí mismos y las Cédulas Hipotecarias.

#### **2.2.8.1 Manifestaciones del Cedente.**

El Cedente realizará en la Fecha de Constitución las siguientes manifestaciones:

- (1) Que es una entidad de crédito, debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente y se halla inscrita en el Registro Mercantil.
- (2) Que ni a la fecha de hoy, ni en ningún momento desde su constitución, se ha encontrado en ninguna situación de insolvencia o concursal.
- (3) Que ha obtenido todas las autorizaciones necesarias, tanto administrativas como corporativas como de terceras partes a las que pueda afectar la cesión de las Cédulas Hipotecarias, para el válido otorgamiento de la Escritura de Constitución, y de los demás contratos relacionados con la constitución del Fondo y la cesión de Cédulas Hipotecarias al mismo.
- (4) Que las Cédulas Hipotecarias que cede al Fondo existen.
- (5) Que es titular pleno de las Cédulas Hipotecarias por él cedidas, sin que exista impedimento alguno para que pueda ceder las mismas al Fondo.
- (6) Que las Cédulas Hipotecarias han sido debidamente emitidas por el correspondiente Emisor y debidamente suscritas por el Cedente.
- (7) Que las Cédulas Hipotecarias son libremente transmisibles de acuerdo con todas las normas que les son de aplicación.
- (8) Que, de conformidad con la legislación que le es aplicable, dispone de cuentas auditadas de los tres (3) últimos ejercicios con opinión favorable de los auditores en, al menos, el emitido respecto del último ejercicio cerrado, y que ha depositado dichas cuentas anuales auditadas en la CNMV y en el Registro Mercantil correspondiente.
- (9) Que la cesión de las Cédulas Hipotecarias no infringe la legislación vigente y se realiza según criterios de mercado.
- (10) Que no tiene conocimiento de que los Emisores se encuentren en situación concursal.
- (11) Que conoce y acepta en todos sus términos el contenido íntegro de la Escritura de Constitución y del presente Folleto, y asume irrevocablemente la totalidad de las obligaciones y compromisos derivados de ella para el Cedente.

#### **2.2.8.2 Manifestaciones de los Emisores.**

Por su parte, los Emisores declararán y garantizarán, en la Fecha de Constitución, ratificándose dichas declaraciones y garantías en la citada fecha en el Contrato de Gestión Interna Individualizada, respecto de los activos por ellos emitidos para su incorporación al Fondo, y respecto de ellos mismos:

- (1) Que es una entidad de crédito, debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente, se halla inscrita en el Registro Mercantil y se halla facultada para participar en el Mercado Hipotecario.

- (2) Que ni a la fecha de emisión de las Cédulas Hipotecarias, ni en ningún momento desde su constitución, se ha encontrado en situación de insolvencia o concursal.
- (3) Que cumple con los requisitos establecidos en la Ley 13/1992, de 1 de junio, sobre recursos propios y supervisión en base consolidada de las entidades financieras, la Circular 3/2008 de 22 de mayo, sobre determinación y control de los recursos propios mínimos de las entidades de crédito y demás normativa aplicable.
- (4) Que sus órganos sociales han adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la emisión de las Cédulas Hipotecarias de conformidad con sus respectivos estatutos y en la legislación vigente al efecto.
- (5) Que los préstamos hipotecarios que dan cobertura a las Cédulas Hipotecarias objeto de la Emisión cumplen con los requisitos y condiciones establecidas en la Ley 2/1981 en su redacción vigente y actualmente en el Real Decreto 716/2009 y demás normativa aplicable.
- (6) Que las Cédulas Hipotecarias serán válidamente emitidas singularmente de acuerdo con la Ley 2/1981 en su redacción vigente y actualmente el Real Decreto 716/2009 y demás normativa aplicable y cumplen todos los requisitos en ellas establecidos.
- (7) Que las Cédulas Hipotecarias emitidas constituyen una obligación válida y vinculante de pago, exigible y ejecutable en sus propios términos (salvo por lo que pueda verse afectada por un procedimiento concursal).
- (8) Que ninguna persona tiene derechos preferentes sobre el legítimo titular de los derechos de crédito incorporados a las Cédulas Hipotecarias y respecto al cobro de las cantidades que por principal, intereses y gastos se deriven de las mismas.
- (9) Que no tiene conocimiento de que exista circunstancia alguna que impida la ejecución de las Cédulas Hipotecarias de conformidad con la legislación aplicable.
- (10) Que cada Cédula Hipotecaria emitida singularmente está representada por un título nominativo físico, que corresponde a dicha Cédula Hipotecaria.
- (11) Que las Cédulas Hipotecarias a emitir singularmente serán libremente transmisibles de conformidad con la legislación aplicable.
- (12) Que los pagos, tanto por principal como por rendimientos, que sean debidos por el Emisor en virtud de las Cédulas Hipotecarias no están sujetos a retención o deducción alguna de naturaleza fiscal.
- (13) Que no tiene conocimiento de la existencia de litigios de ningún tipo o de ninguna otra circunstancia en relación con las Cédulas Hipotecarias emitidas por él que puedan perjudicar su validez o exigibilidad ni existe, a su leal saber o entender, excepción alguna que como Emisor pueda oponer al pago de las Cédulas Hipotecarias.
- (14) Que los datos relativos a las Cédulas Hipotecarias a emitir, la cartera de cédulas hipotecarias y la cartera de préstamos y a los Emisores, reflejan exactamente su situación actual, son correctos y completos.
- (15) Que las Cédulas Hipotecarias no resultan sujetas a carga o gravamen de ningún tipo sin que exista impedimento alguno para que se puedan ceder.

- (16) Que conoce y acepta en todos sus términos el contenido íntegro de la Escritura de Constitución, y del presente Folleto, en su caso, y asume irrevocablemente la totalidad de las obligaciones y compromisos derivados de ellas.
- (17) Que sus cuentas anuales correspondientes al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2009 se encuentran depositadas en el Registro Mercantil y no presentan salvedades.
- (18) Catalunya Caixa declara que al ser de reciente constitución, no dispone de cuentas anuales auditadas de los tres últimos ejercicios. No obstante, Caixa Catalunya, Caixa Manresa y Caixa Tarragona disponen de cuentas anuales auditadas de los tres últimos ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2007, 2008 y 2009, con opinión favorable en el último, salvo en el caso de Caixa Catalunya, que presentaba salvedades en el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2009. No obstante, con fecha 29 de julio de 2010, Deloitte, S.L. emitió otro informe especial en el que declaraba que dichas salvedades dejaban de ser aplicables.
- (19) Banco de Valencia declara que se ha obligado, frente a la Sociedad Gestora del Fondo a mantener un Ratio de Sobrecolateralización Mínimo de 199%.
- (20) Ipar Kutxa declara que se ha obligado, frente a la Sociedad Gestora del Fondo a mantener un Ratio de Sobrecolateralización Mínimo de 162%.
- (21) Caixa Penedés declara que se ha obligado, frente a la Sociedad Gestora del Fondo a mantener un Ratio de Sobrecolateralización Mínimo de 161%.
- (22) Caja España de Inversiones, Salamanca y Soria declara que se ha obligado frente a la Sociedad Gestora a mantener un Ratio de Sobrecolateralización Mínimo de 188%
- (23) Caja España de Inversiones, Salamanca y Soria declara que al ser de reciente constitución, no dispone de cuentas anuales auditadas de los tres últimos ejercicios. No obstante, Caja España de Inversiones, Caja de Ahorros y Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Salamanca y Soria disponen de cuentas anuales auditadas de los tres últimos ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2007, 2008 y 2009, con opinión favorable en el último.

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

De conformidad con lo establecido en el artículo 6.2. c) del Real Decreto 926/1998, en el supuesto excepcional de que, no obstante las declaraciones formuladas por el Cedente y los Emisores, se detectara con posterioridad a la Fecha de Constitución que alguna de las Cédulas Hipotecarias no se ajustaba en la mencionada Fecha de Constitución a las declaraciones formuladas que se describen en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional o adoleciera de vicios ocultos, la Sociedad Gestora notificará al Emisor de la Cédula Hipotecaria viciada correspondiente para que remedie tal circunstancia, incluso mediante la sustitución de la/s Cédula/s Hipotecaria/s en cuestión, en el plazo de cinco (5) Días Hábiles desde la referida notificación, por otra/s de características financieras similares que sea/n aceptada/s por la Sociedad Gestora, previa consulta a las Agencias de Calificación. En todo caso, al sustituir cualquier Cédula Hipotecaria, el Emisor deberá acreditar que la Cédula Hipotecaria sustituyente se ajusta a las declaraciones contenidas en el apartado 2.2.8.2 del Módulo Adicional.

Los Emisores se comprometerán, en virtud del Contrato de Gestión Interna Individualizada, a formalizar la sustitución de las Cédulas Hipotecarias en la forma que establezca la Sociedad Gestora, y a proporcionar la información sobre las mismas que considere necesaria la Sociedad Gestora.

En cualquiera de los casos anteriores, la mencionada sustitución de Cédulas Hipotecarias será comunicada a la CNMV, a las Agencias de Calificación y a los titulares de Bonos.

Si dicha circunstancia no fuera susceptible de subsanación, el Emisor deberá recomprar para amortizar anticipadamente dicha Cédula Hipotecaria devolviendo al Fondo el precio de amortización de la Cédula Hipotecaria afectada a la par y los intereses correspondientes hasta la fecha de recompra de las mismas, que deberán ser abonados en la fecha de recompra.

La recompra se llevará a cabo necesariamente dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la finalización del período de subsanación antes indicado (que también tiene una duración de cinco (5) Días Hábiles).

En este supuesto, la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, procederá a la Amortización por No Sustitución.

En todo caso, y sin perjuicio de cualesquiera otros derechos de indemnización que asistan al Fondo y al Cedente al amparo del presente Folleto, cada uno de los Emisores se compromete a mantener indemne al Fondo y al Cedente frente a cualesquiera responsabilidades que pudieran derivarse de la existencia de vicios ocultos en la/s Cédula/s Hipotecaria/s por cada uno de ellos emitida/s.

Asimismo, para evitar posibles perjuicios para el equilibrio financiero del Fondo, serán por cuenta del Emisor correspondiente, los gastos que se originen para el Fondo, derivados de la sustitución (o falta de ella) de cualquier Cédula Hipotecaria por él emitida.

#### **2.2.10 Pólizas de seguro relevantes relativas a los activos titulizados.**

La cartera elegible que respalda a la emisión de cédulas hipotecarias deberá incorporar la póliza de seguro obligatorio a las que hace referencia el Real Decreto 716/2009.

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

Las Cédulas Hipotecarias de Caja España de Inversiones, Salamanca y Soria, representan el 28,99% de los activos.

Las Cédulas Hipotecarias de Banco de Valencia representan el 21,74% de los activos. Banco Valencia mantiene un Documento de Registro que contiene la información sobre dicha entidad inscrito en la CNMV con fecha 9 de diciembre de 2010.

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

No existen relaciones entre el Fondo, el Cedente, los Emisores, la Sociedad Gestora y los demás intervinientes en la operación distintas de las recogidas en los apartados 5.2. y 7 del Documento de Registro.

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

##### **2.2.13.1 Interés ordinario de las Cédulas Hipotecarias.**

Las Cédulas Hipotecarias devengarán, desde la Fecha de Desembolso y hasta el total vencimiento de las mismas, un interés nominal anual igual al Tipo de Interés Nominal, definido en el apartado 4.8 de la Nota de Valores. Por tanto, los tipos de interés y períodos de devengo de intereses que se establezcan en el título físico de cada Cédula Hipotecaria se calcularán de la misma forma que para los Bonos.

El pago de cupones devengados resultará exigible en la Fecha de Cobro de Intereses correspondiente.

#### **2.2.13.2 Intereses de demora de las Cédulas Hipotecarias.**

En caso de impago de los intereses y/o el principal en las fechas en las que dichos pagos fueran exigibles (incluyendo el caso de vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria), de acuerdo con los términos de su emisión, se devengará un tipo de interés de demora sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Cédulas Hipotecarias impagadas, adicional al tipo de interés nominal anual fijo de las Cédulas Hipotecarias, del 2%.

Los períodos de devengo de intereses de demora de dicha Cédula Hipotecaria, tendrán la siguiente duración:

El primer período de devengo de intereses de demora será desde la fecha de impago (incluida) hasta la siguiente Fecha de Pago (excluida).

Los sucesivos períodos de intereses de demora serán entre dos Fechas de Pago consecutivas, incluida la primera y excluida la segunda, o la fecha en la que el importe impagado de la Cédula Hipotecaria sea ingresado en la Cuenta de Tesorería, liquidándose entonces en esa fecha.

Dicho interés de demora será objeto de capitalización mensual y devengará nuevamente intereses de demora.

Cuando haya habido un impago de intereses de las Cédulas Hipotecarias en la Fecha de Cobro de Intereses que corresponda o aquella otra en que se produzca un impago de intereses de las Cédulas Hipotecarias, el Emisor incumplidor, en caso de que sea posible, deberá notificar a la Sociedad Gestora la fecha en la que vaya a realizar el pago de intereses, al menos, dos (2) Días Hábiles anteriores a la fecha del correspondiente ingreso.

Si llegada la Fecha de Vencimiento Final o, en caso de vencimiento anticipado de las Cédulas Hipotecarias, de conformidad con lo previsto en el apartado 2.2.13.4 siguiente se produjera un impago, las Cédulas Hipotecarias impagadas seguirían devengando intereses hasta la recuperación de la totalidad de cualesquiera cantidades debidas al Fondo por éstas, sin perjuicio del devengo de los intereses de demora.

#### **2.2.13.3 Pago de intereses y principal (Fechas de Cobro).**

El Emisor correspondiente procederá al pago de las cantidades (de intereses o principal) debidas en virtud de las correspondientes Cédulas Hipotecarias en las fechas de pago establecidas en las propias Cédulas Hipotecarias, y que se pagarán:

- a) Para el pago de los intereses, el segundo (2º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago ("**Fecha de Cobro de Intereses**").
- b) Para el pago de principal, mediante un único pago el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Vencimiento Final ("**Fecha de Cobro de Principal**").

Los pagos realizados por los Emisores de cualesquiera cantidades (de intereses o principal) debidas al Fondo en virtud de las Cédulas Hipotecarias se entenderán realizados en primer lugar, en su caso, en concepto de intereses de demora, en segundo lugar, en concepto de intereses ordinarios devengados y en tercer lugar, en su caso, en concepto de amortización de principal.

**2.2.13.4 Amortización de las Cédulas Hipotecarias.**

Las Cédulas Hipotecarias se amortizarán en la Fecha de Amortización por reembolso de su valor nominal mediante un único pago en la Fecha de Cobro de Principal.

Sin perjuicio de lo anterior, las Cédulas Hipotecarias se amortizarán anticipadamente en los supuestos y términos previstos en el apartado 4.9. de la Nota de Valores.

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

No aplicable.

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

No aplicable.

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

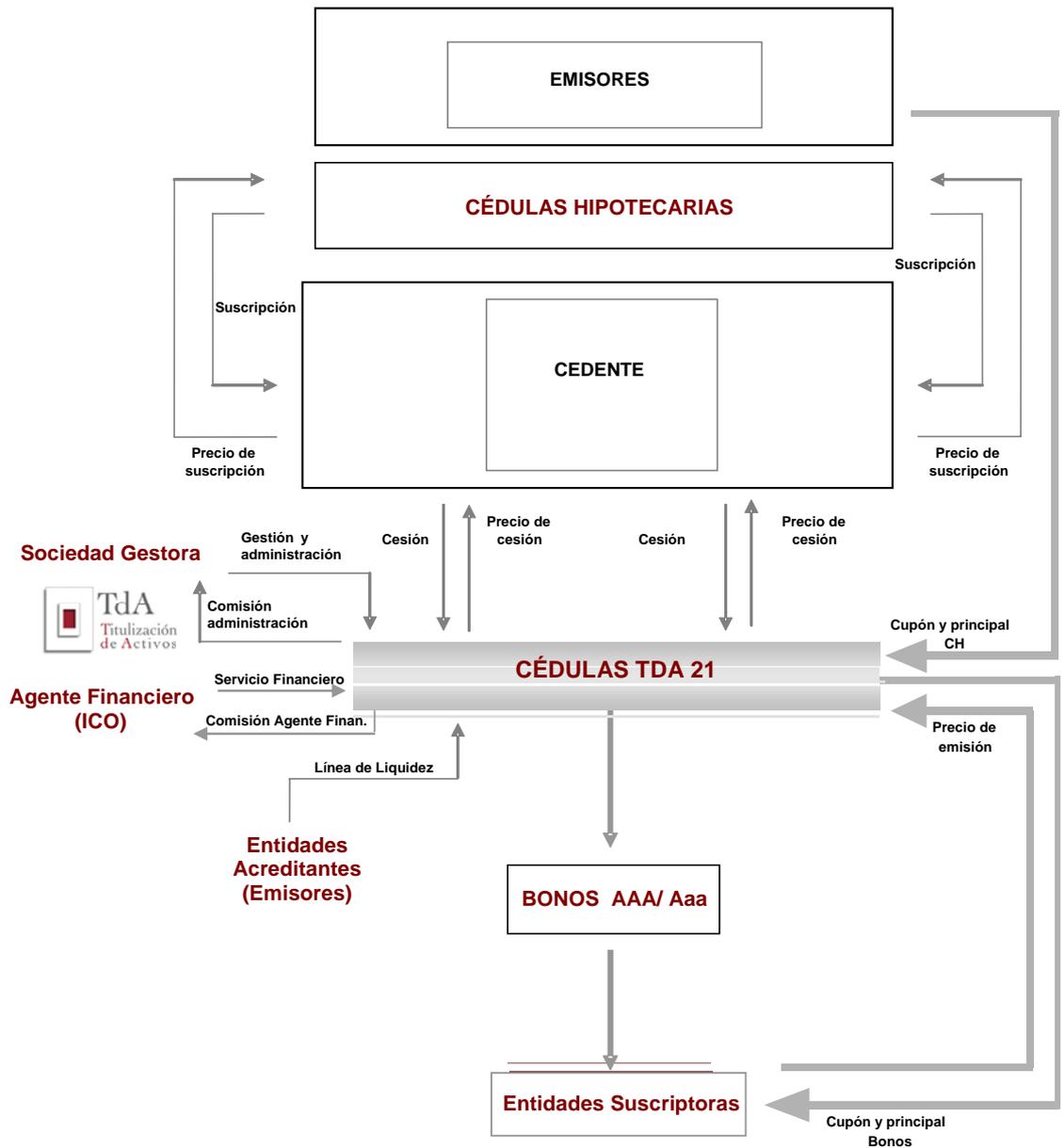
No aplicable.

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

No aplicable.

### 3. ESTRUCTURA Y TESORERÍA.

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



<b>BALANCE DEL FONDO (en su origen)</b>			
<b>EUROS</b>			
<b>ACTIVO</b>		<b>PASIVO</b>	
Cédulas Hipotecarias	3.448.205.931,00	Bonos	3.450.000.000,00
Importe para Gastos*	1.794.069,00		
Fondo de Liquidez	313.950.000	Línea de Liquidez	313.950.000
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>3.763.390.000</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>3.763.390.000</b>

\* Diferencia entre precio de emisión de los Bonos y precio de emisión de las Cédulas Hipotecarias

\*\* Para la realización del Balance se han considerado las hipótesis del punto 4.10 de la Nota de Valores

El Fondo constituirá un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, que tendrá carácter de cerrado en el activo y en el pasivo.

a) En cuanto a su activo estará integrado por:

- i. Saldo y rendimientos de las Cuentas del Fondo.
- ii. Las Cédulas Hipotecarias, incluyendo los intereses devengados y no cobrados de las mismas.
- iii. Las cantidades dispuestas del Fondo de Liquidez.

b) En cuanto a su pasivo estará integrado por:

- i. Los Bonos, incluyendo los intereses devengados y no pagados de los mismos.
- ii. Las cantidades debidas bajo la Línea de Liquidez para dotación del Fondo de Liquidez.

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

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

La Sociedad Gestora manifiesta que las descripciones resumidas de los contratos, contenidas en la Nota de Valores para el Contrato de Dirección y Suscripción y el Contrato de Servicios Financieros y en el Módulo Adicional para el Contrato de Línea de Liquidez y de Gestión Interna Individualizada, recogen la información más sustancial y relevante de cada uno de los contratos, reflejan fielmente el contenido de los mismos y no se omite información que pudiera afectar al contenido del Folleto.

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

### **3.2.1 Términos generales de la emisión y suscripción de las Cédulas Hipotecarias.**

El número, importe y características o atributos de las Cédulas Hipotecarias no han sido ni serán objeto de verificación por los auditores.

### **3.2.2 Precio de emisión y suscripción de las Cédulas Hipotecarias.**

El Cedente suscribirá las Cédulas Hipotecarias, emitidas en la Fecha de Constitución, con anterioridad a su cesión al Fondo, previo los acuerdos sociales oportunos del Cedente.

Precio de cesión de las Cédulas Hipotecarias = precio de emisión de los Bonos – Importe para Gastos.

El precio de la emisión de las Cédulas Hipotecarias será igual para todos los Emisores, e igual al precio de cesión de las Cédulas Hipotecarias por parte del Cedente al Fondo.

De acuerdo con lo anterior, el precio de cesión de todas las Cédulas Hipotecarias será de **99,94799800%**.

### **3.2.3 Descripción de derechos conferidos al Fondo por la cesión de las Cédulas Hipotecarias.**

El Fondo, en cuanto titular de las Cédulas Hipotecarias tras la cesión plena e incondicional al mismo en la Fecha de Constitución por el Cedente y por la totalidad del plazo remanente hasta el total vencimiento de las mismas, ostentará los derechos reconocidos al cesionario en el artículo 1.528 del Código Civil y, en concreto, en cuanto titular de las Cédulas Hipotecarias, ostentará los derechos reconocidos en la normativa aplicable y en las Cédulas Hipotecarias. Por tanto, la cesión comprenderá la totalidad de los derechos, productos y acciones frente a los Emisores y/o terceros, tanto principales, como accesorios y de garantía (reales o personales, así como derechos accesorios) incluyendo los derechos de administración y de defensa legal, ya legitimen para reclamar el capital, como para reclamar intereses, gastos, costas, penalizaciones o cualquier otro concepto.

Todas las Cédulas Hipotecarias, además de conferir el derecho al interés ordinario de las Cédulas Hipotecarias determinado, confieren también el derecho a percibir la totalidad de los intereses de demora de cada una de las Cédulas Hipotecarias.

### **3.2.4 Representación de las Cédulas Hipotecarias y depósito de las mismas.**

Las Cédulas Hipotecarias se representarán en títulos nominativos emitidos singularmente, que contendrán las menciones mínimas que para las cédulas hipotecarias se recogen actualmente en el Real Decreto 716/2009.

Los títulos representativos de las Cédulas Hipotecarias quedarán, una vez cedidas al Fondo, depositados en el Agente Financiero, regulándose las relaciones entre el Fondo y el Agente Financiero por el Contrato de Servicios Financieros.

En caso de Amortización Anticipada parcial de alguna de las Cédulas Hipotecarias, el Emisor correspondiente se compromete, en caso de que fuera requerido por la Sociedad Gestora, a emitir un título nominativo físico representativo del principal pendiente de pago de la Cédula Hipotecaria amortizada parcialmente, que contendrán las menciones mínimas que para las cédulas hipotecarias se recogen actualmente en el Real Decreto 716/2009, así como cualquier otro documento acreditativo que la Sociedad Gestora le requiera al efecto.

### **3.2.5 Otras condiciones derivadas del régimen legal de las Cédulas Hipotecarias.**

De acuerdo con la legislación española especial aplicable, para la validez de la cesión al Fondo por parte del Cedente de las Cédulas Hipotecarias, sólo se precisará la declaración escrita en el propio título nominativo físico o la formalización de un documento constitutivo de cesión, sin que sea necesaria la notificación a los deudores (Emisores de las Cédulas Hipotecarias).

Las Cédulas Hipotecarias serán transmisibles sin necesidad de intervención de Fedatario Público, de conformidad con la legislación vigente.

### 3.3 Explicación del Flujo de Fondos.

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

- El precio total de la cesión de las Cédulas Hipotecarias será igual al precio de emisión de los Bonos descontando el Importe para Gastos (el importe destinado a financiar los Gastos de Constitución, de Emisión y periódicos del Fondo). El precio de cesión de las Cédulas Hipotecarias de 99,94799800% se hará constar en la Escritura de Constitución.
- Dicho precio será abonado por la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, al Cedente, en la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, una vez que el Fondo haya recibido el precio de suscripción de la Emisión de Bonos, mediante el ingreso del precio en la cuenta indicada por el Cedente.

#### 3.3.2 Información sobre toda mejora.

La única mejora del Fondo en beneficio de los titulares de los Bonos consiste en el Fondo de Liquidez que se dotará con cargo a la Línea de Liquidez que otorgarán los Acreditantes, descrita en el apartado 3.3.2.2. siguiente.

##### 3.3.2.1 Fondo de Liquidez

El fondo contará con un fondo de liquidez (en adelante, el "**Fondo de Liquidez**") que se dotará en la Fecha de Desembolso con cargo a la Línea de Liquidez y quedará depositado en la Cuenta de Depósito del Fondo.

###### (i) Importe del Fondo de Liquidez.

El "**Límite Máximo del Fondo de Liquidez**" que se ha determinado se indica a continuación

El anterior Límite Máximo del Fondo de Liquidez tiene varios sublímites tal y como se indican a continuación.

- a) El importe máximo del Fondo de Liquidez para hacer frente al pago de los intereses de los Bonos (el "**Importe Máximo para Intereses**").

El Importe Máximo para Intereses es determinado por las Agencias de Calificación, en función del tipo de interés que se determine a los Bonos y de la probabilidad de incumplimiento que dichas Agencias de Calificación asignen a los Emisores, y que en este caso es del 100%, de tal forma que se pueda atender el pago de dos (2) cupones anuales de dicho porcentaje de Cédulas Hipotecarias.

El Importe Máximo para Intereses está asimismo limitado a un máximo para cada uno de los Emisores, en función de la totalidad de Cédulas Hipotecarias emitidas por cada uno de ellos (el "**Importe Máximo para**

**Intereses por Emisor**”), que ha sido determinado según los criterios de las Agencias de Calificación, existiendo por tanto tantos Importes Máximos para Intereses por Emisor como número de Emisores.

- b) El importe máximo del Fondo de Liquidez para hacer frente al pago de los Gastos Extraordinarios en los que pueda incurrir el Fondo en caso de cualquier impago de alguna Cédula Hipotecaria (**“Importe Máximo para Gastos Extraordinarios”**).

El Importe Máximo para Gastos Extraordinarios es determinado según los criterios de las Agencias de Calificación, en función de la probabilidad de incumplimiento que dichas Agencias de Calificación asignen a los Emisores, y que en este caso es del 100%, y estimando unos costes de ejecución estimados de las Cédulas Hipotecarias.

El Importe Máximo para Gastos Extraordinarios, está asimismo limitado a un máximo para cada uno de los Emisores, en función de la totalidad de Cédulas Hipotecarias emitidas por cada uno de ellos (el **“Importe Máximo para Gastos Extraordinarios por Emisor”**), existiendo por tanto, tantos Importes Máximos para Gastos Extraordinarios por Emisor como número de Emisores.

El importe del Límite Máximo del Fondo de Liquidez equivale a la suma del Importe Máximo para Intereses y el Importe Máximo para Gastos Extraordinarios.

De acuerdo con lo anterior, los importes del Fondo de Liquidez, son los siguientes:

CONCEPTO	IMPORTE (EUROS)	
<b>A) Límite Máximo del Fondo de Liquidez(B + C):</b>	<b>313.950.000</b>	
<b>B) Importe Máximo para Intereses:</b>	<b>293.250.000</b>	
<b>Importe Máximo para Intereses por Emisor:</b>	<b>EMISOR</b>	<b>EUROS</b>
	Banco de Valencia	63.750.000
	Caja España de Inversiones, Salamanca y Soria.	85.000.000
	Caja Laboral	42.500.000
	Catalunya Caixa	51.000.000
	Ipar Kutxa	8.500.000
	Caixa Penedés	42.500.000
<b>C) Importe Máximo para Gastos Extraordinarios:</b>	<b>20.700.000</b>	
<b>Importe Máximo para Gastos Extraordinarios por Emisor:</b>	<b>EMISOR</b>	<b>EUROS</b>
	Banco de Valencia	4.500.000
	Caja España de Inversiones, Salamanca y Soria	6.000.000
	Caja Laboral	3.000.000
	Catalunya Caixa	3.600.000
	Ipar Kutxa	600.000
Caixa Penedés	3.000.000	

**(ii) Destino del Fondo de Liquidez.**

El Límite Máximo del Fondo de Liquidez será utilizado por la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, para hacer frente exclusivamente al pago de:

- a) los Gastos Extraordinarios, sin exceder el Importe Máximo para Gastos Extraordinarios ni el Importe Máximo para Gastos Extraordinarios por Emisor; y
- b) los intereses de los Bonos, sin exceder el Importe Máximo para Intereses ni el Importe Máximo para Intereses por Emisor,

siempre y cuando fuera necesario porque no existieran otros Recursos Disponibles.

En ningún caso, el Fondo de Liquidez podrá ser utilizado para realizar pagos a los titulares de los Bonos en concepto de amortización de los mismos.

Igualmente, en ningún caso el Importe Máximo para Intereses podrá ser destinado a satisfacer Gastos Extraordinarios, ni el Importe Máximo para Gastos Extraordinarios podrá ser destinado a satisfacer intereses de los Bonos.

**(iii) Disposición del Fondo de Liquidez.**

El Fondo, a través de la Sociedad Gestora, podrá utilizar el Fondo de Liquidez de acuerdo con los términos de la Escritura de Constitución, para los destinos del mismo, recogidos anteriormente, y sin exceder el Límite Máximo del Fondo de Liquidez.

No obstante lo anterior, salvo para la reducción del Fondo de Liquidez en las fechas que corresponda, el Fondo de Liquidez sólo podrá ser dispuesto cuando no existan suficientes Recursos Disponibles, en las siguientes circunstancias:

- a) En cualquier Fecha de Pago, hasta la Fecha de Vencimiento Final, excluida, en cuya Fecha de Cobro inmediatamente anterior, no se hubiera recibido de alguno de los Emisores la totalidad de los intereses devengados y vencidos correspondientes a las Cédulas Hipotecarias.

El importe que podrá ser dispuesto en dichas fechas será el Importe Máximo para Intereses por Emisor establecido para el Emisor pertinente.

En cualquier caso, en ningún caso el importe dispuesto acumulado del Fondo de Liquidez por impago de intereses de las Cédulas Hipotecarias en distintas fechas, podrá ser superior al citado Importe Máximo para Intereses por Emisor establecido para el Emisor pertinente.

- b) En cualquier fecha hasta la Fecha de Vencimiento Final, excluida, en la que, existiendo Importe Máximo para Gastos Extraordinarios por Emisor para el Emisor correspondiente, la Sociedad Gestora deba hacer frente a algún Gasto Extraordinario por impago de una Cédula Hipotecaria de dicho Emisor.

En cualquier caso, en ningún caso el importe dispuesto acumulado del Fondo de Liquidez para hacer frente a los Gastos Extraordinarios en distintas fechas, podrá ser superior al citado Importe Máximo para Gastos Extraordinarios por Emisor establecido para el Emisor pertinente.

El importe de cada disposición del Fondo de Liquidez provendrá del importe del Fondo de Liquidez, que estará depositado en la Cuenta de Depósito y que será dotado en la Fecha de Desembolso con cargo a la Línea de Liquidez.

**(iv) Reducción del Fondo de Liquidez.**

Por Amortización Anticipada parcial o total de los Bonos, el Fondo de Liquidez se reducirá de forma proporcional, produciéndose la amortización parcial o total, según corresponda, de la posición del Acreditante que, como Emisor, haya realizado la citada Amortización Anticipada de sus Cédulas Hipotecarias.

Asimismo, por cambios en la consideración del riesgo por parte de las Agencias de Calificación (incluyendo por el transcurso del tiempo), el Fondo de Liquidez podrá verse reducido, previa confirmación de las Agencias de Calificación, y siempre que dicha reducción no perjudique la calificación asignada a los Bonos por las Agencias de Calificación.

En caso de reducción del Fondo de Liquidez, los nuevos valores del mismo se comunicarán a las Agencias de Calificación.

Cuando la reducción del Fondo de Liquidez se produzca por Amortización Anticipada parcial de los Bonos, dicha reducción se aplicará a la participación en el Fondo de Liquidez del Emisor que haya procedido a dicha Amortización Anticipada de sus Cédulas Hipotecarias.

La regla enunciada en el párrafo anterior regirá también en el supuesto en el que no exista identidad entre Emisores y Acreditantes, por haber sido cedida la participación del Emisor como Acreditante, siendo en ese caso aplicable la reducción al Acreditante que sustituya como tal al Emisor que realizó la Amortización Anticipada de sus Cédulas Hipotecarias.

**3.3.2.2 Línea de Liquidez**

Con carácter simultáneo al otorgamiento de la Escritura de Constitución la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, con Banco de Valencia, Caja España de Inversiones, Salamanca y Soria, Caja Laboral, Catalunya Caixa, Ipar Kutxa y Caixa Penedés (los "**Acreditantes**") suscribirán un contrato (el "**Contrato de Línea de Liquidez**") que será destinado por la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, en la Fecha de Desembolso para la dotación del Fondo de Liquidez, descrito en el apartado 3.3.2.1.anterior.

**(I) Importe**

El importe máximo a otorgar es de 313.950.000 Euros, determinado en función del volumen de Cédulas Hipotecarias emitidas por cada uno de los Emisores y del Importe Máximo para Intereses y del Importe Máximo para Gastos Extraordinarios del Fondo de Liquidez. Se distribuirá mancomunadamente entre los Acreditantes con arreglo a las siguientes participaciones:

<b>Emisor</b>	<b>%</b>	<b>IMPORTE (Euros)</b>
Banco de Valencia	21,74%	68.250.000
Caja España de Inversiones, Salamanca y Soria	28,99%	91.000.000
Caja Laboral	14,49%	45.500.000

Catalunya Caixa	17,39%	54.600.000
Ipar Kutxa	2,90%	9.100.000
Caixa Penedés	14,49%	45.500.000
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>	<b>313.950.000</b>

**(ii) Vencimiento del Contrato de Línea de Liquidez.**

El vencimiento de la Línea de Liquidez, tendrá lugar en la fecha más temprana entre (i) la Fecha de Vencimiento Final y (ii) la fecha de extinción del Fondo de conformidad con lo establecido en el apartado 4.4. del Documento de Registro.

**(iii) Remuneración de la Línea de Liquidez.**

A) Intereses.

(A.1) Interés sobre los Saldos no Utilizados de la Línea de Liquidez.

La Línea de Liquidez devengará, únicamente sobre los “**SalDOS no Utilizados de la Línea de Liquidez**” (entendiendo a estos como los saldos del Fondo de Liquidez dotados con cargo a la Línea de Liquidez y depositados en la Cuenta de Depósito y por tanto que todavía no han sido dispuestos por el Fondo), a partir de la Fecha de Desembolso, un interés mensual variable mensualmente, igual al tipo EURIBOR a un (1) mes, que resulte de la pantalla REUTERS, página EURIBOR01 a las 11 horas (hora C.E.T.) del segundo (2º) Día Hábil anterior a cada día 27 más un margen de 0,50%, tal y como se indica en el Contrato de Línea de Liquidez.

(A.2) Interés sobre los Saldos Utilizados de la Línea de Liquidez.

La Línea de Liquidez devengará, en caso de que existan “**SalDOS Utilizados de la Línea de Liquidez**”, entendiéndose a estos saldos como los saldos del Fondo de Liquidez dotados con cargo a la Línea de Liquidez y no depositados en la Cuenta de Depósito y por tanto habiendo sido destinados por el Fondo para las finalidades del Fondo de Liquidez en cada momento), un interés variable igual a la suma de:

(1) El siguiente tipo de interés de referencia

- i. En caso de disposición del Fondo de Liquidez en una Fecha de Pago o en cualquier otra fecha distinta a una Fecha de Pago y hasta el comienzo del siguiente período de devengo de intereses de la Línea de Liquidez, el EURIBOR a un (1) mes, que resulte de la pantalla REUTERS, página EURIBOR01 a las 11.00 horas (hora C.E.T.) del mismo Día Hábil en el que se dispone el Fondo de Liquidez, y
- ii. para los sucesivos períodos de devengo de intereses de disposiciones realizadas en una Fecha de Pago o en fechas distintas a una Fecha de Pago, el tipo EURIBOR a un (1) mes, que resulte de la pantalla REUTERS, página EURIBOR01 a las 11.00 horas (hora C.E.T.) del segundo (2º) Día Hábil anterior al inicio del período de devengo de intereses de que se trate.

más

(2) un margen del 1,5%.

(A.3) Períodos de devengo de intereses.

Se establecerán sucesivos períodos de devengo de intereses, que tendrán la siguiente duración:

- (i) Para los Saldos no Utilizados de la Línea de Liquidez, la duración existente entre cada día 27, o si no es un Día Hábil, el Día Hábil siguiente, de forma consecutiva, incluida la primera y excluida la segunda.
- (ii) Para los Saldos Utilizados de la Línea de Liquidez, en caso de utilización del Fondo de Liquidez en un día 27, el primer período de devengo de intereses tendrá la duración existente entre dicha fecha (incluida) en la que se ha utilizado y el día 27 del siguiente mes o el siguiente Día Hábil, (excluida) y los sucesivos períodos de devengo de intereses del Fondo de Liquidez tendrán la duración existente entre dos días 27 consecutivos o el siguiente Día Hábil, incluido el primero y excluido el segundo.
- (iii) Para los Saldos Utilizados de la Línea de Liquidez, en caso de utilización del Fondo de Liquidez en una fecha que no sea el día 27 del mes, existirá un primer período de devengo de intereses cuya duración será desde la fecha de disposición, incluida, hasta el siguiente día 27 o Día Hábil siguiente, (excluida), y los sucesivos períodos de devengo de intereses del Fondo de Liquidez tendrán la duración existente entre dos días 27 consecutivos o el siguiente Día Hábil, incluido el primero y excluido el segundo.

(A.4) Interés compuesto.

Los intereses devengados en cada período de devengo de intereses, a los efectos del artículo 317 del Código de Comercio, serán objeto de capitalización mensual, devengándose, de este modo, nuevos intereses al tipo que resulte del apartado 1 anterior.

(A.5) Pago de Intereses.

Los intereses devengados sobre los Saldos no utilizados de la Línea de Liquidez se abonarán por el Fondo a los Acreditantes en cada Fecha de Pago, coincidiendo con los días 27 de diciembre de cada año, o si cualquiera de éstos no fuera Día Hábil, el Día Hábil siguiente, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

Los intereses devengados sobre los Saldos Utilizados de la Línea de Liquidez, se abonarán por el Fondo a los Acreditantes en la más temprana de las siguientes fechas, y siempre que los Recursos Disponibles lo permitan, conforme al Orden de Prelación de Pagos:

- a) En el mismo día en que el Fondo disponga Recursos Disponibles para ello (entendiendo que el Fondo dispondrá de dichos Recursos Disponibles si se encuentran depositados en la Cuenta de Tesorería antes de las 16.00 horas (hora C.E.T.) de dicho día), de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos, o
- b) en aquella fecha en la que se hubiera procedido a la Liquidación Anticipada del Fondo, o
- c) en la Fecha de Vencimiento Final.

Las cantidades no entregadas a los Acreditantes en virtud de lo previsto en este apartado no devengarán intereses de demora a favor de éstos.

En todo caso, a la fecha de finalización de vigencia del Fondo de Liquidez (hasta la Fecha de Vencimiento Final, excluida) deberán quedar liquidados los intereses devengados del Fondo de Liquidez, siempre que los Recursos Disponibles lo permitan, y conforme al Orden de Prelación de Pagos.

**(iv) Devolución de la Línea de Liquidez.**

Los importes dispuestos de la Línea de Liquidez, se devolverán y siempre que los Recursos Disponibles lo permitan, conforme al Orden de Prelación de Pagos:

- i) Los Saldos no utilizados de la Línea de Liquidez se devolverán, en la más temprana de las siguientes fechas y por los siguientes importes:
  - a) si se produjera una reducción del Límite Máximo del Fondo de Liquidez, de acuerdo con lo previsto en el apartado 3.3.2.1 (iv) del Módulo Adicional anterior, en la Fecha de Pago en que dicho Fondo de Liquidez quede reducido y por el importe de la reducción del Límite Máximo del Fondo de Liquidez, depositado en la Cuenta de Depósito;
  - b) en aquella fecha en la que se hubiera procedido a la Liquidación Anticipada del Fondo, por la totalidad de los Saldos no utilizados de la Línea de Liquidez, o
  - c) en la Fecha de Vencimiento Final por la totalidad de los Saldos no utilizados de la Línea de Liquidez.
- ii) Los Saldos Utilizados de la Línea de Liquidez se devolverán en la más temprana de las siguientes fechas, y por los siguientes importes:
  - a) En el mismo día en que el Fondo disponga Recursos Disponibles para ello (entendiendo que el Fondo dispondrá de dichos Recursos Disponibles si se encuentran depositados en la Cuenta de Tesorería antes de las 16.00 horas (hora C.E.T.) de dicho día), de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos, por un importe como máximo equivalente a los Saldos Utilizados de la Línea de Liquidez, o
  - b) en aquella fecha en la que se hubiera procedido a la Liquidación Anticipada del Fondo por la totalidad de los Saldos Utilizados de la Línea de Liquidez, o
  - c) en la Fecha de Vencimiento Final por la totalidad de los Saldos Utilizados de la Línea de Liquidez.

Los importes dispuestos devueltos conforme a lo previsto en los párrafos anteriores no podrán volver a ser dispuestos por la Sociedad Gestora, actuando en nombre del Fondo, reduciéndose en consecuencia el Límite Máximo de la Línea de Liquidez.

En todo caso, a la fecha de finalización de vigencia del Fondo de Liquidez deberán quedar reembolsados todos los importes dispuestos del Fondo de Liquidez, siempre que los Recursos Disponibles lo permitan y conforme al Orden de Prelación de Pagos.

El reparto de las cantidades amortizadas de la Línea de Liquidez entre cada uno de los Acreditantes se realizará por la Sociedad Gestora de acuerdo con el Contrato de Gestión Interna Individualizada.

**3.3.3 Detalles de cualquier financiación de deuda subordinada.**

No aplicable.

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

**3.4.4.1 Contrato de Servicios Financieros.**

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y el Agente Financiero suscribirán con carácter simultáneo al otorgamiento de la Escritura de Constitución, el Contrato de Servicios Financieros en el que se regula, entre otros, el funcionamiento de la Cuenta de Tesorería, que junto con la Cuenta de Reinversión y con la Cuenta de Depósito se denominarán las “**Cuentas del Fondo**”.

El Fondo dispondrá en el Agente Financiero, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Servicios Financieros, de dos (2) cuentas bancarias abiertas a su nombre en los términos previstos en el presente Folleto y en el Contrato de Servicios Financieros.

Asimismo dispondrá de la Cuenta de Depósito, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de la Cuenta de Depósito y el presente Folleto.

**3.4.4.1.1 Cuenta de Tesorería**

En la Cuenta de Tesorería se ingresarán todas las cantidades que reciba la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y en especial, por los siguientes conceptos:

- (i) en la Fecha de Desembolso se ingresará en la Cuenta de Tesorería el importe recibido por el desembolso de las Entidades Suscriptoras que destinará, en esa misma fecha a (a) el pago del precio de las Cédulas Hipotecarias adquiridas por el Fondo y (b) el ingreso del Importe para Gastos;
- (ii) en cada Fecha de Pago, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, transferirá a la Cuenta de Tesorería, con fecha valor ese día, las cantidades que a dicha Fecha de Pago se encuentren depositadas en la Cuenta de Reinversión;
- (iii) cualesquiera otras cantidades ingresadas por el Fondo, derivadas de las Cédulas Hipotecarias distintas de los pagos de intereses ordinarios y amortización de principal de las Cédulas Hipotecarias;
- (iv) los rendimientos producidos por el saldo de la Cuenta de Tesorería;
- (v) las disposiciones de la Línea de Liquidez, que vayan a ser destinadas al pago de los Gastos Extraordinarios o de intereses de los Bonos, previa a su utilización por el Fondo en las fechas en que sea necesario disponer de ella; y
- (vi) el producto de la liquidación, en su caso y cuando corresponda de los activos del Fondo que correspondan a los Bonos (incluyendo el producto de la venta de las Cédulas Hipotecarias).

A través de la Cuenta de Tesorería se realizarán todos los pagos del Fondo, conforme al Orden de Prelación de Pagos, siguiendo las instrucciones de la Sociedad Gestora.

Las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, devengarán intereses a favor del Fondo en base a un tipo de interés anual variable mensualmente igual al tipo resultante de sustraer al EURIBOR a un (1) mes, que resulte de la pantalla REUTERS, página EURIBOR01 a las 11.00 horas (hora C.E.T.) del segundo (2º) Día Hábil anterior a cada día 27 de cada mes un margen de 0,40%, a excepción del primer Periodo de Devengo de Intereses, en el que dicho tipo ha sido determinado el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Constitución, tal y como se indica en el Contrato de Servicios Financieros, fijándose en 0,409%

La vida de la cuenta se dividirá en periodos de interés mensuales (cada uno el "**Periodo de Interés de la Cuenta de Tesorería**"), incluyendo en cada periodo el día de inicio del periodo de interés y excluyendo el último.

Los intereses devengados se liquidarán el día 1 de cada mes terminando en todo caso cada Periodo de Intereses de la Cuenta de Tesorería el día 1 de cada mes.

#### 3.4.4.1.2 Cuenta de Reinversión

En la Cuenta de Reinversión se ingresarán, dos Días Hábiles antes de cada Fecha de Pago, todas las cantidades que reciba la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, por los pagos de intereses ordinarios y, en su caso, de demora y amortización de principal de las Cédulas Hipotecarias.

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, transferirá a la Cuenta de Tesorería en cada Fecha de Pago, las cantidades que se encuentren depositadas a esa fecha en la Cuenta de Reinversión, para lo que la Sociedad Gestora dará las instrucciones oportunas al Agente Financiero. Estas cantidades únicamente corresponderán a las cantidades recibidas por los pagos de intereses ordinarios y, en su caso, de demora y amortización de principal de las Cédulas Hipotecarias y los rendimientos generados por dichos importes.

Los saldos positivos que resulten, en cada momento, en la Cuenta de Reinversión a favor del Fondo, devengarán un interés diario variable diariamente a favor del Fondo, que será igual al tipo resultante de sustraer al EONIA (Euro Overnight Index Average) un margen de 0,20%, tal y como se indica en el Contrato de Servicios Financieros.

A estos efectos, se entiende por EONIA (Euro OverNight Index Average) para cualquier día, el índice medio del tipo del euro a un día, fruto de las operaciones de crédito interbancarias, calculado por el Banco Central Europeo, que aparezca en la página de Reuters "EONIA" el día siguiente día hábil para el sistema TARGET2. Si tal tipo no aparece publicado en la página de Reuters denominada "EONIA", el tipo de interés para ese día será el que se acuerde entre las partes. En cualquier caso, si por cualquier razón, la fuente a través de la cual se calculará el tipo de interés no resultara accesible, el tipo de interés se calculará conforme a la publicación del día anterior, a no ser que las partes acuerden obtenerlo conforme a otra fuente.

Por tanto, los intereses generados se liquidarán y se transferirán, junto con el resto de cantidades, en cada Fecha de Pago.

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

En el supuesto de que la calificación del Agente Financiero otorgada por las Agencias de Calificación para su riesgo a corto plazo, fuera rebajada a una calificación inferior a P-1 (Moody's) o a A-1 (S&P), o dicha calificación fuera, por cualquier motivo, retirada, el

Agente Financiero deberá poner en práctica, por cuenta del Fondo, una de las opciones necesarias, dentro de las descritas en el apartado 5.2. de la Nota de Valores.

El ICO renuncia expresa e irrevocablemente a cualquier derecho de compensación frente al Fondo que de otro modo pudiera corresponderle en virtud de cualquier contrato que mantenga con el Fondo.

#### 3.4.4.1.3. Contrato de Cuenta de Depósito de la Línea de Liquidez

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y Bankinter suscribirán con carácter simultáneo al otorgamiento de la Escritura de Constitución, el Contrato de Cuenta de Depósito ("**Contrato de Cuenta de Depósito**") en el que se regula el funcionamiento de la Cuenta de Depósito de la Línea de Liquidez.

En la Cuenta de Depósito los Acreditantes ingresarán en la Fecha de Desembolso, el importe de la Línea de Liquidez (equivalente al Límite Máximo del Fondo de Liquidez).

Las cantidades depositadas en la Cuenta de Depósito devengarán desde la Fecha de Desembolso (incluida) intereses a favor del Fondo en base a un tipo de interés mensual, variable mensualmente, igual al tipo EURIBOR a 1 (un) mes, que resulte de la pantalla REUTERS, página EURIBOR01 a las 11 horas (hora C.E.T.) del segundo (2º) Día Hábil anterior al día 27 de cada mes más un margen de 0,50%, tal y como se indica en el Contrato de Cuenta de Depósito de la Línea de Liquidez para dotación del Fondo de Liquidez.

Los intereses devengados se liquidarán mensualmente por períodos vencidos el día 27 de cada mes o, en el supuesto de no ser dicha fecha Día Hábil, el siguiente Día Hábil.

En cada fecha de disposición del Fondo de Liquidez, la Sociedad Gestora dará las instrucciones oportunas para que la parte de principal de la Línea de Liquidez equivalente a las cantidades del Fondo de Liquidez que se destinen por el Fondo para las finalidades del Fondo de Liquidez en ese momento, se traspasen a la Cuenta de Tesorería.

Asimismo, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, transferirá cursando las oportunas instrucciones a Bankinter a la Cuenta de Tesorería con fecha valor el día en cada Fecha de Pago, los intereses liquidados mensualmente sobre la Cuenta de Depósito de la Línea de Liquidez.

La Sociedad Gestora estará facultada para sustituir a Bankinter en sus funciones siempre que ello esté permitido por la legislación vigente y se obtenga, en caso de ser necesario, la autorización de las autoridades competentes. La causa que motive la sustitución deberá ser grave y poder suponer un perjuicio para los intereses de los titulares de los Bonos. La sustitución se comunicará a la CNMV, a las Agencias de Calificación, al Cedente y a los Emisores.

En el supuesto de que Bankinter experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos, un descenso en su calificación de la deuda no subordinada no garantizada a corto plazo situándose por debajo de P-1 (Moody's) o A-1 (S&P), se convertirá en parte inelegible para el Contrato de Cuenta de Depósito y deberá, en un plazo máximo de treinta (30) días naturales, en caso de descenso de la calificación otorgada por Moody's, y de sesenta (60) días naturales, en caso de descenso de la calificación otorgada por S&P:

- (i) Obtener un aval incondicional, irrevocable y a primer requerimiento de una entidad o entidades de crédito con calificación para su deuda a corto plazo no inferior a P-1 según Moody's y A-1 según S&P, en garantía de las obligaciones asumidas bajo el Contrato de Cuenta de Depósito.

- (ii) Conseguir una nueva entidad que sustituya a Bankinter, cuya deuda no subordinada no garantizada a corto plazo tenga una calificación mínima igual a P-1 según Moody's y a A-1 según S&P.

Cualquier reemplazo o garantía estará sujeto a confirmación de la calificación de los Bonos por parte de las Agencias de Calificación. Todos los costes derivados de cualquiera de las acciones anteriormente definidas serán a cargo de la contrapartida inelegible. Se entenderá por dichos costes exclusivamente los derivados de la obtención del aval o del traspaso del efectivo a la nueva entidad designada.

Asimismo, Bankinter podrá dar por terminado el Contrato de Cuenta de Depósito previa notificación a la Sociedad Gestora con una antelación mínima de dos (2) meses siempre que (i) otra entidad de características financieras similares a Bankinter y con una calificación crediticia a corto plazo al menos igual a P-1 (Moody's) y a A-1 (S&P), u otra equivalente reconocida explícitamente por las Agencias de Calificación, aceptada por la Sociedad Gestora, sustituya a éste y acepte las funciones asumidas en virtud del Contrato de Cuenta de Depósito, (ii) se comunique a la CNMV y a las Agencias de Calificación y (iii) no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos, sin perjuicio de que la terminación no podrá producirse, salvo autorización de la Sociedad Gestora, hasta los dos (2) Días Hábiles siguientes a la Fecha de Pago siguiente a la notificación de terminación.

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

Serán por cuenta de Bankinter o la entidad que le sustituya, todos los gastos en que incurra con motivo del desarrollo de los servicios encomendados en virtud del Contrato de Cuenta de Depósito.

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

Los pagos se recibirán por el Fondo en cada Fecha de Cobro produciéndose el depósito de los ingresos recibidos en la Cuenta de Reinversión.

Asimismo, en caso de que se produzca un impago de una Cédula Hipotecaria, los pagos se realizarán tan pronto como el Fondo reciba dichos importes impagados, no debiéndose esperar a la siguiente Fecha de Pago. En este sentido y de conformidad con lo que se preverá en la Escritura de Constitución y en el Contrato de Gestión Interna Individualizada, cuando haya habido un impago de intereses y/o principal de las Cédulas Hipotecarias en la Fecha de Cobro que corresponda o cualquier otra fecha en que se produzca un impago de intereses de las Cédulas Hipotecarias, el Emisor incumplidor deberá notificar a la Sociedad Gestora la fecha en la que vaya a realizar el pago de intereses y/o principal con, al menos, dos (2) Días Hábiles anteriores a la fecha del correspondiente ingreso.

### **3.3.6 Orden de prelación de los pagos efectuados por el emisor.**

#### **3.4.6.1. Origen y aplicación de fondos en la Fecha de Desembolso.**

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

##### **1. Origen:**

- i. Desembolso de la emisión de los Bonos.
- ii. Línea de Liquidez.

## 2. Aplicación:

- i. Pago del precio de las Cédulas Hipotecarias.
- ii. Pago de los gastos del Fondo con cargo al Importe para Gastos (manteniéndose los remanentes en la Cuenta de Tesorería para el pago en la fecha que corresponda, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos).
- iii. Dotación del Fondo de Liquidez.

### 3.4.6.2. Origen y aplicación de fondos a partir de la primera Fecha de Pago y hasta la total amortización de los Bonos.

#### 1. Origen:

Los recursos disponibles de los que dispone el Fondo que se encontrarán depositados en la Cuenta de Tesorería (los "**Recursos Disponibles**"), estarán compuestos de:

- i. El remanente del Importe para Gastos, depositado en la Cuenta de Tesorería;
- ii. Los rendimientos de las Cuentas del Fondo;
- iii. La Línea de Liquidez;
- iv. Los ingresos obtenidos de las Cédulas Hipotecarias, en concepto de intereses ordinarios o de demora, en su caso;
- v. El producto de la amortización de las Cédulas Hipotecarias;
- vi. En su caso, otros ingresos procedentes de los Emisores o de terceros por conceptos distintos y no asimilables a principal e intereses de las Cédulas Hipotecarias; y
- vii. El producto de la liquidación, en su caso, y cuando corresponda, de los activos del Fondo que tengan como origen las Cédulas Hipotecarias.

#### 2. Aplicación

Con carácter general los Recursos Disponibles serán aplicados en cada Fecha de Pago y en cada fecha que sea de aplicación a los conceptos que se enumeran a continuación (el "**Orden de Prelación de Pagos**"):

- 1) Gastos de Constitución y de Emisión, gastos periódicos, Gastos Extraordinarios derivados de las Cédulas Hipotecarias y Bonos e impuestos.
- 2) Pago de intereses devengados de los Bonos.

En caso de que los Recursos Disponibles fueran insuficientes, y tampoco hubiera límite disponible en el Fondo de Liquidez para el pago de intereses, el importe que resulte se distribuirá entre todos los Bonos a prorrata entre el Saldo Nominal Pendiente de Pago de los mismos.

- 3) Pago de los intereses devengados de la Línea de Liquidez, cuando estos sean exigibles de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Línea de Liquidez.

- 4) Devolución de la Línea de Liquidez cuando ésta sea exigible de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Línea de Liquidez.
- 5) Únicamente, en la Fecha de Pago coincidente con la Fecha de Vencimiento Final, en su caso, inmovilización en la Cuenta de Tesorería de la Provisión para Gastos Extraordinarios, en el supuesto de que en dicha Fecha de Vencimiento Final exista alguna Cédula Hipotecaria impagada.
- 6) Pago de principal de los Bonos.
- 7) Pago a los Emisores de la Remuneración Variable por la Intermediación Financiera en la Fecha de Vencimiento Final, o en la fecha de liquidación del Fondo, si es anterior.

### **3. Reglas Excepcionales de Prelación de Pagos.**

#### **(A) Aplicación directa de ciertos Recursos Disponibles.**

Existen ciertos Recursos Disponibles (Importe para Gastos y el Fondo de Liquidez para hacer frente a Gastos Extraordinarios) que se aplicarán, en cualquier fecha en que corresponda, al pago de Gastos de Constitución y de Emisión y gastos periódicos en el caso del Importe para Gastos y de Gastos Extraordinarios en el caso del Fondo de Liquidez, sin atención al Orden de Prelación de Pagos anterior.

El Importe para Gastos solo podrá utilizarse para financiar Gastos de Constitución, de Emisión y Periódicos del Fondo.

El Fondo de Liquidez sólo podrá utilizarse para el pago de los Órdenes 1) (Gastos Extraordinarios) y 2) (Intereses de los Bonos).

#### **(B) Otras reglas en el supuesto de insuficiencia de Recursos Disponibles.**

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

- (i) Los Recursos Disponibles se aplicarán a los conceptos mencionados en el apartado 2 anterior, según el Orden de Prelación de Pagos, y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago.
- (ii) Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente Fecha de Pago, en un orden de prelación inmediatamente anterior al del propio concepto del que se trate.
- (iii) Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas Fechas de Pago no devengarán intereses adicionales.
- (iv) La prelación entre los pagos a realizar en concepto de la Remuneración Variable por la Intermediación Financiera tendrá carácter individual para cada Emisor, procediéndose a dichos pagos según lo que resulte de la Cuenta Individualizada de cada uno de ellos, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Gestión Interna Individualizada. En el supuesto de que por causa de un Emisor no se pudiera abonar la Remuneración Variable por la Intermediación Financiera a los otros Emisores, aquél no tendrá derecho a recibir, en tanto se mantenga dicha circunstancia, cantidad alguna en concepto de Remuneración Variable por la Intermediación Financiera.

### **3.4.7. Gastos del Fondo.**

#### **(i) Gastos de Constitución y de Emisión.**

El Fondo hará frente a los siguientes gastos con cargo al Importe para Gastos:

- a) Tasas de CNMV por el registro del Folleto y por la supervisión del proceso de admisión a cotización.
- b) Tarifas de IBERCLEAR por la inclusión en el registro contable de los Bonos.
- c) Gastos del Mercado AIAF.
- d) Gastos de publicidad y otros por la constitución del Fondo.
- e) Honorarios de las Agencias de Calificación, en los términos acordados inicialmente con cada Agencia.
- f) Honorarios de asesores legales por la emisión de los Bonos.
- g) Honorarios notariales.
- h) Comisión Agente Financiero.
- i) Comisión de la Sociedad Gestora.
- j) Comisión de dirección y estructuración.

La totalidad de las comisiones se entienden brutas, incluyendo en consecuencia, cualquier impuesto o retención que pudiera gravar las mismas. Serán además por cuenta de las respectivas entidades que tengan derecho a dichas comisiones cualquier gasto en que éstas pudieran incurrir en el desarrollo de sus funciones.

#### **(ii) Gastos periódicos.**

El Fondo deberá hacer frente a los gastos periódicos con cargo al Importe para Gastos:

- a) Gastos de auditoría anual del Fondo.
- b) Gastos derivados de la publicación de anuncios o de la práctica de notificaciones relacionados con el Fondo o los Bonos.
- c) Tarifas de IBERCLEAR por amortizaciones parciales de los Bonos y por la baja del registro contable de los Bonos.
- d) Gastos de liquidación que se ocasionen con motivo de la liquidación del Fondo.
- e) Gastos de mantenimiento de las calificaciones otorgadas por las Agencias de Calificación.

El importe estimado de gastos periódicos para el primer año de vida del Fondo es de noventa y dos mil setecientos cincuenta y nueve euros con ochenta y cinco céntimos (92.759,85 €).

#### **(iii) Gastos Extraordinarios.**

Serán Gastos Extraordinarios aquellos en los que deba incurrir el Fondo en el caso de impago de alguna Cédula Hipotecaria, para el buen fin del correspondiente proceso de ejecución de dicha Cédula Hipotecaria en defensa de los intereses de los titulares de los Bonos. Corresponderá a la Sociedad Gestora decidir qué gastos deben ser asumidos por el Fondo para ejercer la defensa de los titulares de los Bonos en los procedimientos de ejecución de las Cédulas Hipotecarias.

El Fondo deberá hacer frente, en cualquier momento a lo largo de la vida del Fondo, a los Gastos Extraordinarios con cargo a los Recursos Disponibles, incluyendo el Importe Máximo para Gastos Extraordinarios del Fondo de Liquidez.

#### **3.4.8. Provisión para gastos extraordinarios.**

En el supuesto de que en la Fecha de Vencimiento Final exista alguna Cédula Hipotecaria de cualquier Emisor que se encuentre impagada, en dicha fecha se inmovilizará en la Cuenta de Tesorería, conforme al Orden de Prelación de Pagos un importe para satisfacer los Gastos Extraordinarios por una cantidad equivalente al Importe Máximo para Gastos Extraordinarios por Emisor correspondiente al Emisor cuya Cédula Hipotecaria está impagada, que a dicha fecha no haya sido dispuesto, de conformidad con lo previsto en el apartado 2.4.3.3. del Módulo Adicional anterior (la **“Provisión para Gastos Extraordinarios”**).

Dicha Provisión para Gastos Extraordinarios se destinará a satisfacer los Gastos Extraordinarios a los que tenga que hacer frente el Fondo a partir de dicha Fecha de Vencimiento Final. En la Fecha de Vencimiento Legal o si es anterior (aunque posterior a la Fecha de Vencimiento Final), en la fecha de liquidación del Fondo, en el supuesto de que existan excedentes no utilizados por el Fondo de la Provisión para Gastos Extraordinarios realizada, los mismos se considerarán un Recurso Disponible más del Fondo y podrán destinarse a satisfacer cualquier pago del Fondo, conforme al Orden de Prelación de Pagos.

#### **3.4.9 Contrato de Gestión Interna Individualizada.**

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y los Emisores, suscribirán con ocasión del otorgamiento de la Escritura de Constitución, un contrato de gestión interna individualizada (el **“Contrato de Gestión Interna Individualizada”**). El objeto del Contrato de Gestión Interna Individualizada es:

- i. Establecer la Remuneración Variable por la Intermediación Financiera que corresponderá a cada Emisor derivada del proceso de titulización de Cédulas Hipotecarias, sobre la base de la llevanza por la Sociedad Gestora de Cuentas Individualizadas para cada Emisor y por cada Cédula Hipotecaria emitida por éste.
- ii. Establecer las condiciones en que los Emisores podrán, en el momento de la liquidación del Fondo, ejercer su derecho de tanteo sobre las Cédulas Hipotecarias que cada uno de ellos haya emitido, así como regular el resto de las relaciones entre los Emisores de las Cédulas Hipotecarias.
- iii. Regular las obligaciones que como Emisores tendrán cada uno de ellos con respecto al Fondo. En este sentido, se regularán, entre otras materias:
  - a) Los supuestos de Amortización Anticipada Legal, Voluntaria, Forzosa y por No Sustitución de las Cédulas Hipotecarias que emitan.
  - b) Las Fechas de Cobro de las Cédulas Hipotecarias.
  - c) Los derechos de información de los Emisores de las Cédulas Hipotecarias y otras obligaciones de información para con las Agencias de Calificación.
- iv. Regular las reglas de reparto entre los Emisores, como Acreditantes, de las cantidades amortizadas de la Línea de Liquidez.

- v. Establecer el compromiso de los Emisores de satisfacer la comisión del Agente Financiero superior a la que perciba el ICO, en caso de sustitución forzosa de éste último.

A efectos de determinar los derechos que corresponden a cada Emisor según lo previsto en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto, la Sociedad Gestora, no obstante la contabilidad unificada del Fondo, llevará una contabilidad interna de carácter individualizado para cada uno de los Emisores y por cada una de las Cédulas Hipotecarias emitidas por cada uno de ellos, todo ello sin perjuicio y sin que ello pueda suponer menoscabo alguno al cumplimiento de las obligaciones de la Sociedad Gestora como gestora del Fondo.

En consecuencia, existirá una cuenta por Emisor ("**Cuentas Individualizadas**"), a las que se aplicarán las reglas previstas en el Contrato de Gestión Interna Individualizada, de conformidad con las Estipulaciones de la Escritura de Constitución y demás contratos relacionados.

En el Contrato de Gestión Interna Individualizada se establecerá asimismo la Remuneración Variable por la Intermediación Financiera. La Remuneración Variable por la Intermediación Financiera corresponderá a cada Emisor por cada Cédula Hipotecaria que haya emitido, que será: la diferencia positiva, si la hubiere, entre **(i)** la suma de (a) los intereses y otras cantidades asimilables recibidas de cada Cédula Hipotecaria y (b) los saldos adicionales a los del punto (a) anterior de la Cuenta de Tesorería, incluyendo sus rendimientos y el remanente del Importe para Gastos, una vez atendido el Orden de Prelación de Pagos (excepto la propia Remuneración Variable por la Intermediación Financiera), (c) la remuneración generada por la Cuenta de Depósito, (d) los saldos de la Cuenta de Reinversión y **(ii)** la suma de (a) los intereses y otras cantidades asimilables tanto de los Bonos como de los Saldos no Utilizados y los Saldos Utilizados de la Línea de Liquidez (b) la Remuneración Distribuible efectivamente entregada, atribuibles a las Cédulas Hipotecarias emitidas por el mismo y que sirven de respaldo a los Bonos.

La Remuneración Variable por la Intermediación Financiera de cada Emisor será calculada por la Sociedad Gestora en la Fecha de Vencimiento Final o en la fecha de liquidación del Fondo, si es anterior.

La Remuneración Variable por la Intermediación Financiera que corresponde a cada Emisor, será pagadera en la Fecha de Vencimiento Final o en la fecha de liquidación del Fondo si es anterior, y tendrá carácter subordinado a todos los demás pagos a realizar por el Fondo con los Recursos Disponibles.

En el caso de que un Emisor proceda a la Amortización Anticipada Voluntaria de una Cédula Hipotecaria (total o parcialmente), el Fondo podrá anticipar a dicho Emisor, en la Fecha de Pago en que amortice anticipadamente la Cédula Hipotecaria, la Remuneración Variable por la Intermediación Financiera correspondiente a los intereses devengados por el Fondo de acuerdo con su contabilidad hasta esa Fecha de Pago por las cantidades ingresadas en la Cuenta de Reinversión en concepto de intereses y amortización de principal de la Cédula Hipotecaria amortizada anticipadamente (en adelante, la "**Remuneración Distribuible**").

En el supuesto de que los Recursos Disponibles en dicha Fecha de Pago fueran inferiores al importe devengado en concepto de Remuneración Variable por la Intermediación Financiera, la Sociedad Gestora, para asignar los Recursos Disponibles entre los Emisores, atenderá a la naturaleza y Emisor que sea origen de la diferencia, de conformidad con los criterios recogidos anteriormente, es decir, al concepto de los indicados anteriormente, del que se derive dicha diferencia.

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

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará, con carácter simultáneo al otorgamiento de la Escritura de Constitución, con el Agente Financiero un

Contrato de Servicios Financieros, cuyas condiciones principales se recogen en el apartado 5.2. de la Nota de Valores.

**3.4 Nombre, dirección, y actividades económicas significativas de los originadores de los activos titulizados.**

El Cedente de los activos titulizados es Caja Madrid, que cederá al Fondo Cédulas Hipotecarias emitidas por los Emisores y cuya información contable se detalla en el apartado 2.2.2 anterior del presente Módulo Adicional.

## CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID (CAJA MADRID)

BALANCE PÚBLICO (INDIVIDUAL) (millones de euros)	31/09/2009	31/12/2009	31/09/2010	% Var (dic.09 - sep 10)
Caja y Depósitos Bancos Centrales	995	1.883	1.212	-35,63%
Cartera de negociación	12.781	12.087	23.138	91,43%
Otros activos financieros a valor razonable	87	83	74	-10,84%
Activos financieros disponibles para la venta	22.586	23.699	14.541	-38,64%
Inversiones Crediticias	131.117	130.009	127.505	-1,93%
Cartera de inversión a vencimiento	8.789	9.630	15.718	63,22%
Ajustes a activos financieros por macro-coberturas	0	0	0	-
Derivados de cobertura	2.881	2.907	4.319	48,57%
Activos no corrientes en venta	631	887	1.078	21,53%
Participaciones	3.964	3.942	3.933	-0,23%
Contratos de seguros vinculados a pensiones	133	144	116	-19,44%
Activo Material	2.310	2.969	2.784	-6,23%
Activo Intangible	88	92	94	2,17%
Activos Fiscales	1.081	1.120	1.226	9,46%
Resto de Activos	111	63	162	157,14%
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>187.554</b>	<b>189.515</b>	<b>195.900</b>	<b>3,37%</b>
Cartera de negociación	10.697	10.518	20.855	98,28%
Otros pasivos financieros a valor razonable	0	0	0	-
Pasivos financieros a coste amortizado	163.505	166.272	163.001	-1,97%
Ajustes a pasivos financieros por macro-coberturas	0	0	0	-
Derivados de cobertura	812	831	944	13,60%
Pasivos asociados con activos no corrientes en venta	0	0	0	-
Provisiones	655	657	595	-9,44%
Pasivos fiscales	781	536	451	-15,86%
Fondo de la obra social	343	226	252	11,50%
Resto de pasivos	582	746	575	-22,92%
Capital reembolsable a la vista	0	0	0	-
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>177.375</b>	<b>179.786</b>	<b>186.673</b>	<b>3,83%</b>
Fondos Propios	9.996	9.722	9.899	1,82%
Ajustes por valoración	183	7	-672	-9700,00%
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	<b>10.179</b>	<b>9.729</b>	<b>9.227</b>	<b>-5,16%</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>	<b>187.554</b>	<b>189.515</b>	<b>195.900</b>	<b>3,37%</b>
<b>CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS PÚBLICA (INDIVIDUAL)</b> (millones de euros)	31/09/2009	31/12/2009	31/09/2010	
MARGEN DE INTERESES	1.921	2.385	1.320	
MARGEN BRUTO	3.110	3.794	2.438	
RESULTADO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	990	766	508	
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	837	478	339	
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS				
	634	360	257	
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>634</b>	<b>360</b>	<b>257</b>	
<b>RATIOS CONSOLIDADOS</b>	31/09/2009	31/12/2009	31/09/2010	
ROA (Beneficio neto entre activos totales medios) (%)	0,44%	0,38%	0,16%	
ROE (Beneficio neto entre recursos propios medios) (%)	8,40%	7,30%	3,00%	
Número de Oficinas	2.188	2.179	2.165	
Número de Empleados medios	15.279	15.259	15.027	
<b>DESGLOSE DE RECURSO PROPIOS CONSOLIDADOS (NORMATIVA BANCO DE ESPAÑA)</b> (millones de euros)	31/09/2009	31/12/2009	31/09/2010	% Var (dic.09 - sep 10)
Recursos Propios Básicos	11.552	11.209	10.327	-7,87%
Recursos Propios Segunda Categoría	2.342	2.176	2.153	-1,06%
<b>Total Recursos Propios</b>	<b>13.893</b>	<b>13.385</b>	<b>12.480</b>	<b>-6,76%</b>
Coefficiente de Solvencia (%)	10,79%	10,60%	10,96%	
<b>INFORMACIÓN SOBRE CARTERA HIPOTECARIA INDIVIDUAL</b> (millones de euros)	31/09/2009	31/12/2009	31/09/2010	% Var (dic.09 - sep 10)
Cartera Hipotecaria Total	74.271,93	76.233,87	74.746,64	-1,95%
Cartera Hipotecaria Elegible	44.909,43	45.864,73	46.940,40	2,35%
Elegible sobre Total Cartera	60,47%	60,16%	62,80%	
Importe de Cédulas Hipotecarias en vigor	33.571,30	33.361,30	35.216,70	5,56%
<b>MOROSIDAD Y COBERTURA CONSOLIDADOS</b> (millones de euros)	31/09/2009	31/12/2009	31/09/2010	% Var (dic.09 - sep 10)
Riesgo Crediticio Computable	142.590	142.886	134.036	-6,19%
Riesgo total dudoso	7.666	7.755	7.282	-6,09%
- Con garantía real	5.153	4.834	4.635	-4,12%
- Resto	2.513	2.920	2.648	-9,34%
Cobertura constituida total	3.315	3.363	2.976	-11,51%
- Especifica	1.977	2.423	2.673	10,31%
- Genérica	1.297	905	273	-69,88%
- Riesgo País	41	34	30	-12,25%
Ratio de Morosidad	5,38%	5,43%	5,43%	
Índice de cobertura de morosidad	43,24%	43,36%	40,90%	

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

No aplicable.

### **3.7. Agente de cálculo o equivalente.**

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

#### **3.7.1 Administración y custodia de las Cédulas Hipotecarias y depósito de Documentos.**

De conformidad con lo previsto en la Escritura de Constitución, la Sociedad Gestora custodiará, administrará y gestionará el cobro de los derechos de crédito derivados de las Cédulas Hipotecarias cedidas al Fondo, llevando asimismo la administración financiera del Fondo ("**Administración de las Cédulas Hipotecarias**").

La Sociedad Gestora llevará a cabo la Administración de las Cédulas Hipotecarias con la misma diligencia que si de activos propios se tratase.

La Sociedad Gestora lleva a cabo la Administración de las Cédulas Hipotecarias con toda la diligencia debida y responderá ante el Fondo de cualquier perjuicio que pudiera derivarse para el mismo de su negligencia.

La Sociedad Gestora indemnizará al Fondo de cualquier daño, pérdida o gasto en que hubiera incurrido por razón del incumplimiento de la Administración de las Cédulas Hipotecarias o por su actuación dolosa o negligente en el desempeño de la misma. La Sociedad Gestora no asume de ninguna forma responsabilidad en garantizar directa o indirectamente, el buen fin de la operación.

El riesgo de impago de las Cédulas Hipotecarias correrá a cargo de los titulares de los Bonos. Por tanto, la Sociedad Gestora no asume responsabilidad alguna por el impago de los Emisores, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de las Cédulas Hipotecarias.

Entre las tareas incluidas en la Administración de las Cédulas Hipotecarias se incluyen las siguientes:

#### **(i) Gestión de Cobros.**

La Sociedad Gestora, como gestor de cobros de las Cédulas Hipotecarias, recibirá por cuenta del Fondo, cuantas cantidades sean satisfechas por los Emisores por razón de las mismas, tanto por principal, intereses, o por cualquier otro concepto aplicable y procederá a adoptar las medidas que resulten oportunas para que se ingresen las cantidades que correspondan al Fondo, en las Cuentas del Fondo.

La Sociedad Gestora adoptará asimismo las medidas que resulten oportunas para que se ingresen en las Cuentas del Fondo las cantidades que reciba, en su caso, de los Emisores por la amortización anticipada de cualquiera de las Cédulas Hipotecarias.

La Sociedad Gestora adoptará las medidas que resulten oportunas para determinar y comprobar que el importe de los ingresos recibidos por las Cédulas Hipotecarias corresponden con los ingresos que el Fondo debió haber recibido por cada Cédula Hipotecaria.

En la Fecha de Desembolso, se depositarán en la Cuenta de Tesorería todos los fondos procedentes de la Emisión de Bonos.

La Sociedad Gestora no anticipará, en ningún caso, cantidad alguna que no haya recibido previamente de los Emisores en concepto de principal, intereses, prepago u otros, derivados de las Cédulas Hipotecarias.

**(ii) Depósitos de documentos.**

La Sociedad Gestora mantendrá en depósito, una vez cedidas al Fondo, los títulos físicos representativos de las Cédulas Hipotecarias en el Agente Financiero, actuando a estos efectos como depositario, de acuerdo con lo establecido en el Contrato de Servicios Financieros.

**(iii) Delegación.**

La Sociedad Gestora estará facultada para delegar en terceras personas la realización de todas o alguna de las funciones de Administración de las Cédulas Hipotecarias, siempre que tal delegación (i) no suponga coste o gasto adicional para el Fondo, (ii) sea legalmente posible, (iii) no dé lugar a una revisión a la baja de la calificación crediticia de los Bonos por las Agencias de Calificación y (iv) el delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción de responsabilidad contra el Fondo. De conformidad con lo previsto en el artículo 262 del Código de Comercio, en caso de que la Sociedad Gestora delegue la Administración de las Cédulas Hipotecarias, no quedará exonerada de ninguna de las responsabilidades que legalmente le fueren exigibles.

**(iv) Duración.**

La Sociedad Gestora ejercerá la Administración de las Cédulas Hipotecarias hasta que (i) hayan sido amortizadas la totalidad de las Cédulas Hipotecarias, (ii) se extingan todas las obligaciones por ella asumidas en relación con las Cédulas Hipotecarias o (iii) concluya la extinción del Fondo una vez liquidados todos los activos; todo ello sin perjuicio de la sustitución forzosa de la Sociedad Gestora en los términos establecidos en el apartado 3.7.2 siguiente.

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

La administración y representación legal del Fondo corresponde a la Sociedad Gestora, TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T., S.A., en los términos previstos en el Real Decreto 926/1998, en la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, y demás normativa aplicable, así como en los términos de la Escritura de Constitución y del Contrato de Gestión Interna Individualizada.

La Sociedad Gestora desempeñará para el Fondo aquellas funciones que se le atribuyen en el Real Decreto 926/1998.

Corresponde igualmente a la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos. En consecuencia, la Sociedad Gestora deberá velar en todo momento por los intereses de los titulares de los Bonos, supeditando sus actuaciones a la defensa de los mismos y ateniéndose a las disposiciones que se establezcan reglamentariamente al efecto en cada momento. En este sentido, la Sociedad Gestora será responsable frente a los titulares de los Bonos y restantes acreedores por todos los perjuicios que les cause el incumplimiento de sus funciones legalmente impuestas o inobservancia de lo dispuesto en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto.

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

La Sociedad Gestora pondrá en conocimiento de los titulares de los Bonos y de los restantes acreedores ordinarios del Fondo todas aquellas circunstancias que pudieran ser de su interés mediante la publicación de los oportunos anuncios en los términos que se establecen en el apartado 4 de este Módulo Adicional.

Las obligaciones y las actuaciones que la Sociedad Gestora realizará para el cumplimiento de su función de administración y representación legal del Fondo son, con carácter meramente enunciativo y sin perjuicio de otras actuaciones previstas en la Escritura de Constitución y/o en el Folleto, las siguientes:

- a) Comprobar que el importe de los ingresos que efectivamente reciba el Fondo, correspondiente a cada Cédula Hipotecaria se corresponda con los ingresos que debió haber recibido el Fondo de cada Cédula Hipotecaria, de acuerdo con lo previsto en los distintos contratos de los que se deriven dichos ingresos. En el supuesto de que sea necesario, deberá ejercitar las acciones judiciales o extrajudiciales que sean necesarias o convenientes para la protección de los derechos del Fondo y de los titulares de los Bonos, respaldados por cada Cédula Hipotecaria.
- b) Aplicar los ingresos del Fondo recibidos de cada Cédula Hipotecaria al pago de las obligaciones del Fondo, con respecto a los Bonos de Titulización, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto.
- c) Suscribir cuantos contratos se prevean en la Escritura de Constitución.
- d) Ejercer los derechos inherentes a la titularidad de las Cédulas Hipotecarias adquiridas por el Fondo, y en general, realizar todos los actos de administración y disposición que sean necesarios para el correcto desempeño de la administración y la representación legal del Fondo.
- e) Sustituir a cada uno de los prestadores de servicios al Fondo, en los términos previstos en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto, siempre que ello esté permitido por la legislación vigente en cada momento, se obtenga la autorización de las autoridades competentes, en caso de ser necesario, se notifique a las Agencias de Calificación y no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos.
- f) Cursar las instrucciones oportunas al Agente Financiero en relación con la Cuenta de Tesorería y con la Cuenta de Reinversión.
- g) Cursar las instrucciones oportunas a Bankinter en relación con la Cuenta de Depósito.
- h) Cursar las instrucciones oportunas al Agente Financiero en relación con los pagos a efectuar a los titulares de los Bonos y, en su caso, a las demás entidades a las que corresponda realizar pagos.
- i) Determinar y efectuar los pagos en concepto de principal e intereses de la Línea de Liquidez.
- j) Designar y sustituir, en su caso, al Auditor, con la aprobación previa, en caso de ser necesaria, de la CNMV.
- k) Adoptar las decisiones oportunas en relación con la Amortización Anticipada de los Bonos, así como en relación con la liquidación del Fondo, incluyendo la

decisión de liquidar anticipadamente el Fondo, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución y en este Folleto.

La Sociedad Gestora podrá tener a su cargo la administración y representación de otros Fondos de Titulización de Activos, al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998.

La Sociedad Gestora deberá tener disponible para el público toda la documentación e información necesaria de acuerdo con la Escritura de Constitución y en este Folleto.

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

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

- a) la Sociedad Gestora podrá renunciar a su función cuando así lo estime pertinente y solicitar voluntariamente su sustitución, mediante escrito presentado a la CNMV. A tal escrito se acompañará el de la nueva sociedad gestora debidamente autorizada e inscrita como tal en los registros especiales de la CNMV, en el que se declare dispuesta a aceptar tal función y solicite la correspondiente autorización. La renuncia de la Sociedad Gestora y el nombramiento de una nueva sociedad como sociedad gestora del Fondo deberán ser aprobados por la CNMV. En ningún caso podrá la Sociedad Gestora renunciar al ejercicio de sus funciones mientras no se hayan cumplido todos los requisitos y trámites para que su sustituta pueda asumir plenamente sus funciones en relación con el Fondo. Tampoco podrá la Sociedad Gestora renunciar a sus funciones si, por razón de la referida sustitución, la calificación otorgada a los Bonos disminuyese. Todos los gastos que se generen como consecuencia de dicha sustitución serán soportados por la propia Sociedad Gestora o, en su defecto, por la nueva Sociedad Gestora;
- b) en el supuesto de concurrir en la Sociedad Gestora cualquiera de las causas de disolución previstas en el número 1 del artículo 260 de la Ley de Sociedades Anónimas, se procederá a la sustitución de la Sociedad Gestora. La concurrencia de cualquiera de dichas causas se comunicará por la Sociedad Gestora a la CNMV. En este supuesto, la Sociedad Gestora estará obligada al cumplimiento de lo previsto en el párrafo precedente con anterioridad a su disolución;
- c) en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en concurso de acreedores o fuera revocada su autorización, deberá proceder a nombrar una sociedad gestora que la sustituya. La sustitución tendrá que hacerse efectiva antes de que transcurran cuatro meses desde la fecha en que se produjo el evento determinante de la sustitución. Si la Sociedad Gestora no encontrara otra sociedad gestora dispuesta a hacerse cargo de la administración y representación del Fondo o la CNMV no considerara idónea la propuesta, se procederá a la Liquidación Anticipada y a la amortización de todos los Bonos; y
- d) la sustitución de la Sociedad Gestora y el nombramiento de la nueva sociedad, aprobada por la CNMV de conformidad con lo previsto en los párrafos anteriores, deberá ser autorizada por las Agencias de Calificación, así como publicada, en el plazo de quince (15) días, en el Boletín Diario del Mercado AIAF y en dos (2) diarios de difusión nacional. La Sociedad Gestora se obliga a otorgar los documentos públicos y privados que fueran necesarios para proceder a su sustitución por otra sociedad gestora de conformidad con el régimen previsto en los párrafos anteriores. La sociedad gestora sustituta deberá quedar subrogada en los derechos y obligaciones que, en relación con la Escritura de Constitución, correspondan a la Sociedad Gestora. Asimismo, la Sociedad Gestora deberá entregar a la nueva sociedad gestora cuantos documentos y registros contables e informáticos relativos al Fondo obren en su poder.

En el caso de sustitución de la Sociedad Gestora, conforme a lo descrito en los apartados anteriores, la Sociedad Gestora sustituida deberá abonar a la nueva sociedad gestora la parte proporcional de la comisión percibida, que resulte por el plazo restante desde su sustitución hasta la Fecha de Vencimiento Final. En el caso de que la nueva sociedad gestora deba recibir una

comisión superior a la percibida por la Sociedad Gestora sustituida, ésta será a cargo de esta última.

### **Subcontratación.**

La Sociedad Gestora estará facultada para subcontratar o delegar, en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad, la prestación de cualesquiera de los servicios establecidos en la Escritura y en el presente Folleto, siempre que el subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo. En cualquier caso dicha subcontratación o delegación no podrá suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo. No obstante cualquier subcontrato o delegación, la Sociedad Gestora no quedará exonerada ni liberada mediante tal subcontrato o delegación de ninguna de las responsabilidades asumidas en virtud de la Escritura y en el Folleto.

La citada subcontratación podrá efectuarse en el caso de que sea legalmente posible, previa comunicación a la CNMV y a la Agencia de Calificación, y se hayan obtenido todas las autorizaciones pertinentes.

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

La Sociedad Gestora percibirá una comisión de gestión bruta, inicial y única que se satisfará en la Fecha de Desembolso con cargo al Importe para Gastos.

### **3.8. Nombre, dirección y breve descripción de cualquier contrapartida por operaciones de permuta, de crédito, de liquidez o de cuentas.**

Banco de Valencia, Caja España de Inversiones, Salamanca y Soria, Caja Laboral, Catalunya Caixa, Ipar Kutxa y Caixa Penedés como Acreditantes, suscribirán con la Sociedad Gestora, actuando en nombre y representación del Fondo, con carácter simultáneo al otorgamiento de la Escritura de Constitución, el Contrato de Línea de Liquidez.

La Cuenta de Tesorería y la Cuenta de Reinversión se mantendrán en el ICO, como Agente Financiero.

La Cuenta de Depósito se mantendrá en Bankinter.

## **4. INFORMACIÓN POSTEMISIÓN.**

### **4.1 Indicación de si se propone proporcionar información post-emisión relativa a los valores que deben admitirse a cotización y sobre el rendimiento de la garantía subyacente. En los casos en que el emisor haya indicado que se propone facilitar esa información, especificación de la misma, donde puede obtenerse y la frecuencia con la que se facilitará.**

A continuación se describe la información que se propone proporcionar tras la realización de la emisión.

#### **4.1.1 Formulación, verificación y aprobación de cuentas anuales y demás documentación contable del Fondo.**

La Sociedad Gestora presentará a la CNMV las cuentas anuales del Fondo junto con el informe de auditoría de las mismas dentro de los cuatro (4) meses siguientes al cierre del ejercicio del Fondo, que coincidirá con el año natural.

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora de fecha 17 de noviembre de 2010, ha designado a Ernst & Young como auditores del Fondo. El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora informará a la CNMV de cualquier cambio que pudiera producirse en lo referente a la designación de los auditores.

Los auditores realizarán las revisiones y verificaciones que sean exigidas por la normativa vigente, certificarán, cuando sea necesario, la precisión y exactitud de las cuentas y verificarán la precisión de la información contenida en el informe de gestión.

Los auditores informarán a la Sociedad Gestora y a la CNMV de cualquier incumplimiento de la normativa vigente o de cualquier imprecisión de la que tengan conocimiento a lo largo del desarrollo de su actividad.

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

La Sociedad Gestora tendrá disponible para el público copia de toda la documentación e información necesaria de acuerdo con la Escritura de Constitución, así como cuanta otra información se detalle en el presente Folleto.

##### **a) En relación con la situación económico-financiera del Fondo.**

Dentro de los cuatro (4) meses siguientes al final del período contable, y junto con las Cuentas Anuales auditadas del Fondo, la Sociedad Gestora emitirá y remitirá a la CNMV un informe que recogerá:

- (i) El saldo de las Cuentas del Fondo.
- (ii) Un informe de gestión que contendrá la información que corresponda emitir de conformidad con la Circular 2/2009.

##### **b) En relación con los Bonos.**

Las Fechas de Notificación de los pagos a realizar por el Fondo en cada Fecha de Pago serán dos (2) Días Hábiles antes de cada Fecha de Pago y hasta la liquidación del Fondo.

Finalmente, dentro de los siete (7) Días Hábiles siguientes a cada Fecha de Pago, la Sociedad Gestora emitirá una certificación en la que se haga constar respecto de los Bonos y de las Cédulas Hipotecarias, la siguiente información, referida a la anterior Fecha de Pago:

- a) Importe inicial de los Bonos.
- b) Importe de los Bonos amortizado anticipadamente.
- c) Importe de las Cédulas Hipotecarias amortizadas anticipadamente.
- d) Intereses totales devengados por los Bonos desde la anterior Fecha de Pago.
- e) Intereses devengados por los Bonos desde su respectiva Fecha de Desembolso y que, debiendo haber sido abonados en anteriores Fechas de Pago, no hayan sido satisfechos (no devengarán intereses adicionales).

Copia de dicha certificación se depositará en la CNMV, en los mismos plazos establecidos anteriormente, y la información con relación a las Cédulas Hipotecarias y la información con relación a la situación económico-financiera del Fondo será remitida a la CNMV de conformidad con lo señalado en la Circular 2/2009.

Asimismo, toda la información de carácter público detallada en este apartado podrá encontrarse en el domicilio de la Sociedad Gestora, en las Entidades Directoras y Estructuradoras de la Emisión, en la sede del Mercado AIAF y en el Registro de la CNMV.

#### **4.1.3 Procedimiento de notificación a los titulares de los Bonos.**

#### **4.1.3.1 Notificaciones ordinarias a los titulares de los Bonos.**

Todas las comunicaciones que la Sociedad Gestora deba realizar a los titulares de los Bonos se efectuarán, a no ser que legal, reglamentariamente o en este Folleto se prevea otra cosa, mediante publicación en el Boletín Diario del Mercado AIAF u otros canales de general aceptación por el mercado en que coticen los Bonos (AIAF) así como en los sistemas de compensación donde estén dados de alta (IBERCLEAR) que garanticen una difusión adecuada de la información en tiempo y contenido.

#### **4.1.3.2 Obligaciones de comunicación de Hechos Relevantes y notificaciones extraordinarias.**

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se compromete a informar inmediatamente a la CNMV, a las Agencias de Calificación y a los titulares de los Bonos durante la vida de la emisión de todo hecho relevante que se produzca en relación con las Cédulas Hipotecarias, con los Bonos, con el Fondo y con la propia Sociedad Gestora que pueda influir de modo sensible en la negociación de los Bonos, del importe a abonar a los titulares de los Bonos, en cada Fecha de Pago, tanto en concepto de principal (por amortización anticipada o en el vencimiento) como de intereses, en general, cualquier modificación relevante en el activo o en el pasivo del Fondo, en su caso, por modificación de la Escritura de Constitución del Fondo y cualquier otra información que se haya especificado en el presente Folleto, siendo apto para dicha publicación cualquier día del calendario, bien sea Hábil o Inhábil. La Sociedad Gestora informará a los tenedores de los Bonos de una eventual amortización anticipada de los Bonos, remitiéndose en el supuesto de amortización anticipada total de los Bonos a la CNMV el acta notarial de liquidación y extinción del Fondo regulada en el apartado 4.4. del Documento de Registro.

Este Folleto está visado en todas sus páginas y firmado en Madrid, en representación del emisor

D. Ramón Pérez Hernández  
**Director General**

## GLOSARIO DE TÉRMINOS

<b>Acreditantes</b>	Significarán las entidades que otorgan la Línea de Liquidez al Fondo, esto es Banco de Valencia, Caja España de Inversiones, Salamanca y Soria, Caja Laboral, Catalunya Caixa, Ipar Kutxa y Caixa Penedés.
<b>Administración de las Cédulas Hipotecarias</b>	Significará, en relación con las Cédulas Hipotecarias, los servicios de custodia, administración y gestión de cobros de los derechos de crédito derivados de dichas Cédulas Hipotecarias, llevados a cabo por la Sociedad Gestora.
<b>Agencias de Calificación</b>	Significará las entidades Moody's y S&P.
<b>Agente Financiero</b>	Significará la entidad que, de acuerdo con el Contrato de Servicios Financieros, prestará los servicios de depósito de las Cédulas Hipotecarias, mantenimiento de la Cuenta de Tesorería, de la Cuenta de Reinversión y agencia de pagos en la Emisión de Bonos. El Agente Financiero es el ICO o la entidad que pueda sustituirle en dichas funciones.
<b>Amortización Anticipada</b>	Significará la amortización anticipada de los Bonos a que se refiere el apartado 4.9.2.2. de la Nota de Valores.
<b>Amortización Anticipada Forzosa</b>	Significará la amortización anticipada de los Bonos por incumplimiento de sus obligaciones de pago de las Cédulas Hipotecarias, en cualquier Fecha de Cobro de Principal, de conformidad con lo previsto en el apartado 4.9.2.2. de la Nota de Valores.
<b>Amortización Anticipada por No Sustitución</b>	Significará la amortización anticipada de los Bonos por imposibilidad de sustitución de una Cédula Hipotecaria de conformidad con lo establecido en el apartado 4.9.2.2. de la Nota de Valores.
<b>Amortización Anticipada Legal</b>	Significará la amortización anticipada de las Cédulas establecida en la Ley 2/1981 en su redacción vigente y actualmente en el Real Decreto 716/2009, de conformidad con lo previsto en el apartado 4.9.2.2. de la Nota de Valores.
<b>Amortización Anticipada Voluntaria</b>	Significará la amortización anticipada de los Bonos por amortización anticipada voluntaria, total o parcial, de una Cédula Hipotecaria de conformidad con lo establecido en el apartado 4.9.2.2. de la Nota de Valores.
<b>Banco de Valencia</b>	Significará "Banco de Valencia, S.A".
<b>Bankinter</b>	Significará "Bankinter, S.A."
<b>Bonos</b>	Significará los bonos emitidos con cargo al Fondo, con un importe nominal total de tres mil cuatrocientos cincuenta millones (3.450.000.000) de euros y sesenta y nueve mil (69.000) Bonos de cincuenta mil (50.000) euros de

valor nominal cada uno.

<b>Caixa Penedés</b>	Significará "Caixa d'Estalvis del Penedés"
<b>Caja España de Inversiones, Salamanca y Soria</b>	Significará "Caja España de Inversiones, Salamanca y Soria, Caja de Ahorros y Monte de Piedad"
<b>Caja Laboral</b>	Significará "Caja Laboral Popular Cooperativa de Crédito".
<b>Caja Madrid</b>	Significará "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid".
<b>Cartera Hipotecaria Elegible</b>	Significará aquellos préstamos y créditos hipotecarios que reúnan los requisitos establecidos al efecto por la Ley 2/1981, en su redacción vigente, que resultarán aptos a los efectos de establecer el límite de emisión de las cédulas hipotecarias emitidas por cada Emisor.
<b>Cartera Hipotecaria Total</b>	Significará la cartera total de préstamos hipotecarios de los Emisores que sirven de garantía.
<b>Catalunya Caixa</b>	Significará "Caixa Catalunya, Tarragona i Manresa".
<b>Cedente</b>	Significará el cedente de las Cédulas Hipotecarias, es decir, Caja Madrid.
<b>Cédulas Hipotecarias</b>	Significará las cédulas hipotecarias que se agrupen en el Fondo, por tres mil cuatrocientos cincuenta millones (3.450.000.000) de euros, cuyas características serán que contarán con un tipo de interés nominal fijo y con fecha de vencimiento la Fecha de Vencimiento Final.
<b>CNMV</b>	Significará "Comisión Nacional del Mercado de Valores".
<b>Contrato de Gestión Interna Individualizada</b>	Significará el contrato a suscribir por la Sociedad Gestora con ocasión de la constitución del Fondo, en el que se regula (i) la Remuneración Variable por la Intermediación Financiera, (ii) las condiciones del ejercicio del derecho de tanteo de los Emisores sobre las Cédulas Hipotecarias en el momento de liquidación del Fondo y (iii) las obligaciones que como Emisores tendrán cada uno de ellos con respecto al Fondo.
<b>Contrato de Línea de Liquidez</b>	Significa el contrato a suscribir por la Sociedad Gestora y por los Acreditantes para la dotación del Fondo de Liquidez, en los términos descritos en el apartado 3.4.3.1 del Módulo Adicional.
<b>Contrato de Cuenta de Depósito</b>	Significa el contrato de cuenta de depósito a suscribir por la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, y por Bankinter, regulando la Cuenta de Depósito en los términos descritos en el apartado 3.4.4.2 del Módulo Adicional.
<b>Contrato de Servicios Financieros</b>	Significa el contrato de servicios financieros a suscribir por la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, y por el Agente Financiero con ocasión de la constitución del Fondo, regulando el depósito de las Cédulas Hipotecarias, la Cuenta de Tesorería, la Cuenta de Reinversión y la

	Agencia de Pagos.
<b>Contrato de Dirección y Suscripción</b>	Significa, en relación con la Emisión de Bonos, el contrato a suscribir por la Sociedad Gestora, las Entidades Directoras y Estructuradoras de la Emisión, y las Entidades Suscriptoras.
<b>Cuenta de Depósito</b>	Significa la cuenta en la que el Fondo mantendrá abierta en Bankinter.
<b>Cuenta de Reinversión</b>	Significa una de las cuentas que el Fondo mantendrá abierta en el Agente Financiero desde la que se ingresarán todas las cantidades que reciba la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, por los gastos de intereses ordinarios y, en su caso, de demora y amortización de principal de las Cédulas Hipotecarias.
<b>Cuenta de Tesorería</b>	Significa la cuenta que el Fondo mantendrá abierta en el Agente Financiero, de acuerdo con el apartado 3.4.4.1.1 del Módulo Adicional.
<b>Cuenta Individualizada</b>	Significa cada una de las cuentas individualizadas que mantendrá abiertas la Sociedad Gestora de conformidad con el Contrato de Gestión Interna Individualizada.
<b>Cuentas del Fondo</b>	Significa, conjuntamente, la Cuenta de Tesorería, la Cuenta de Reinversión y la Cuenta de Depósito.
<b>Día Hábil</b>	Significará cualquier día que no sea inhábil según el calendario TARGET2 (Transeuropean Automated Real-time Gross Settlement Express Transfer System) ni festivo en Madrid.
<b>EBN</b>	Significará "EBN Banco de Negocios, S.A.".
<b>Entidades Directoras y Estructuradoras de la Emisión</b>	Significará las entidades EBN y Caja Madrid.
<b>Documento de Registro</b>	Significará el documento de registro de valores de titulización, elaborado conforme al Anexo VII del Reglamento 809/2004 que figura en el Folleto.
<b>Emisión</b>	Significará (i) en relación con los Bonos, la emisión de los Bonos que se realice con cargo al Fondo y (ii) en relación con las Cédulas Hipotecarias, cada una de las Cédulas Hipotecarias que se incorporen al activo del Fondo en el momento de su cesión al mismo.
<b>Emisores</b>	Significará las entidades que emitan Cédulas Hipotecarias que se cedan al Fondo por el Cedente.
<b>Entidades Suscriptoras</b>	Significa, las entidades que se comprometen a suscribir los Bonos.
<b>Ernst &amp; Young</b>	Significa la sociedad de auditoría Ernst & Young, S.L.

<b>Escritura de Constitución</b>	Significará la escritura de constitución del Fondo, de emisión y suscripción de Cédulas Hipotecarias y Emisión de Bonos que se otorgará con fecha 22 de diciembre de 2010.
<b>Factores de Riesgo</b>	Significará la descripción de los principales factores de riesgo ligados al Fondo, a los valores y a los activos que respaldan la emisión que figura en el Folleto.
<b>Fecha de Amortización</b>	Significará la fecha de amortización del principal de los Bonos y que coincidirá con la Fecha de Vencimiento Final, sin perjuicio de que pueda producirse una Amortización Anticipada de los Bonos conforme a lo previsto en el apartado 4.9.2.2. de la Nota de Valores.
<b>Fecha de Cobro de Intereses</b>	Significa la fecha en que los Emisores procederán al pago de las cantidades de intereses debidas en virtud de las Cédulas Hipotecarias en las fechas de pago establecidas en las propias Cédulas Hipotecarias y que se pagarán el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Pago en curso.
<b>Fecha de Cobro de Principal</b>	Significa la fecha de pago de principal, que se realizará mediante un único pago el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Vencimiento Final.
<b>Fecha de Constitución</b>	22 de diciembre de 2010, mediante el otorgamiento de la Escritura de Constitución.
<b>Fecha de Desembolso</b>	27 de diciembre de 2010, fecha en la que se desembolsen los Bonos de la Emisión y en la que se abonarán al Cedente el precio por las Cédulas Hipotecarias emitidas por los Emisores.
<b>Fecha de Notificación</b>	Significa cada fecha en la que la Sociedad Gestora notificará de los pagos a realizar por el Fondo en cada Fecha de Pago y será el segundo (2º) Día Hábil antes de cada Fecha de Pago, hasta la liquidación del Fondo.
<b>Fecha de Pago</b>	Significará para los Bonos cada una de las fechas de pago de los intereses y de principal de los Bonos que serán: <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) Para el pago de intereses, con carácter general, el día 27 de diciembre de cada año o si no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago será el 27 de diciembre de 2011;</li> <li>(ii) Para el pago de principal, la Fecha de Amortización de los Bonos;</li> <li>(iii) extraordinariamente, en cualquier momento antes de la Fecha de Vencimiento Final, aquella fecha que sea Día Hábil, en la que la Sociedad Gestora pueda disponer en la Cuenta de Tesorería de los importes devengados hasta dicha fecha en la que se realicen los pagos porque se hubiera producido la Amortización Anticipada parcial o total de los Bonos, antes de dicha Fecha de</li> </ul>

Vencimiento Final; y

- (iv) a partir de dicha Fecha de Vencimiento Final y hasta la Fecha de Vencimiento Legal, ambas inclusive, aquella fecha que sea Día Hábil, en la que la Sociedad Gestora pueda disponer en la Cuenta de Tesorería de los importes recuperados hasta dicha fecha en la que se realicen los pagos porque se hubiera producido un impago de los intereses o principal debidos de las Cédulas Hipotecarias.

<b>Fecha de Vencimiento Final</b>	Significará la Fecha de Amortización de los Bonos, que será el 27 de diciembre de 2014, o en caso de no ser dicha fecha Día Hábil, el Día Hábil siguiente.
<b>Fecha de Vencimiento Legal</b>	Significa la fecha límite sobre la que no podrá producirse con posterioridad la amortización de los Bonos, que será el 27 de diciembre de 2017, o, en el supuesto de no ser dicha fecha Día Hábil, el siguiente Día Hábil. En dicha fecha o bien se habrán abonado todas las cantidades pendientes con cargo a los mismos o, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos se habrán abonado a los bonistas todas las cantidades que les correspondan por la realización de los activos (incluyendo el producto de la venta de las Cédulas Hipotecarias impagadas a un tercero de acuerdo con lo previsto en el apartado 4.9.2.2 de la Nota de Valores), de tal manera que no existirá ningún otro activo de respaldo de estos Bonos en dicha Fecha de Vencimiento Legal.
<b>Folleto</b>	Significa el folleto informativo relativo a la constitución del Fondo registrado en la CNMV con fecha 21 de diciembre de 2010.
<b>Fondo</b>	Significará "CÉDULAS TDA 21, Fondo de Titulización de Activos".
<b>Gastos de Constitución y Emisión</b>	Tendrán el significado que se le da en el apartado 3.4.7.(i) del Módulo Adicional del Folleto.
<b>Gastos Extraordinarios</b>	Serán Gastos Extraordinarios aquellos en los que deba incurrir el Fondo en el caso de impago de alguna Cédula Hipotecaria para el buen fin del correspondiente proceso de ejecución de dicha Cédula Hipotecaria en defensa de los intereses de los titulares de los Bonos. Corresponderá a la Sociedad Gestora decidir qué gastos deben ser asumidos por el Fondo para ejercer la defensa de los titulares de los Bonos en los procedimientos de ejecución de las Cédulas Hipotecarias.
<b>IBERCLEAR</b>	Significará la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U.
<b>Importe Máximo para Gastos Extraordinarios</b>	Significará el importe máximo del Fondo de Liquidez para hacer frente a los Gastos Extraordinarios de conformidad con lo establecido en el apartado 3.4.2.1. del Módulo Adicional.
<b>Importe Máximo para Gastos</b>	Significará el importe máximo del Importe Máximo para Gastos Extraordinarios del Fondo de Liquidez que cada uno de los Emisores podrá

<b>Extraordinarios por Emisor</b>	emplear al pago de los Gastos Extraordinarios, de conformidad con lo establecido en el apartado 3.4.2.1. del Módulo Adicional.
<b>Importe Máximo para Intereses por Emisor</b>	Significará el importe máximo para Intereses del Fondo de Liquidez que cada uno de los Emisores podrá emplear para el pago de los intereses de los Bonos, de conformidad con lo establecido en el apartado 3.4.2.1. del Módulo Adicional.
<b>Importe Máximo para Intereses</b>	Significará el importe máximo del Fondo de Liquidez para hacer frente al pago de intereses de los Bonos, de conformidad con lo establecido en el apartado 3.4.2.1. del Módulo Adicional.
<b>Importe para Gastos</b>	Significará el importe destinado a financiar los Gastos de Constitución, de Emisión y periódicos del Fondo.
<b>Ipar Kutxa</b>	Significará "Ipar Kutxa Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito".
<b>Ley 19/1992</b>	Significará la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria y sus modificaciones.
<b>Ley 2/1981</b>	Significará la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y sus modificaciones.
<b>Ley 3/1994</b>	Significará la Ley 3/1994, de 14 de abril, por la que se adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y sus modificaciones.
<b>Ley Concursal</b>	Significará la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal y sus modificaciones.
<b>Ley del Mercado de Valores</b>	Significará la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, y sus modificaciones.
<b>Límite Máximo del Fondo de Liquidez</b>	Significará el importe máximo del Fondo de Liquidez.
<b>Liquidación Anticipada</b>	Será la liquidación anticipada del Fondo que se produzca con ocasión del acaecimiento de un Supuesto de Liquidación Anticipada, de conformidad con lo previsto en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.
<b>Módulo Adicional</b>	Significará el módulo adicional a la Nota de Valores, elaborado conforme al Anexo VIII del Reglamento 809/2004 que figura en el Folleto.
<b>Moody's</b>	Significará "Moody's Investors Services España, S.A."
<b>Momento de Fijación del Tipo</b>	Significará, el momento en el que se determinará el tipo de interés de referencia aplicable a los Bonos, de conformidad con lo previsto en el apartado 4.8.1.4 de la Nota de Valores.

<b>Nota de Valores</b>	Significará la nota de valores, elaborada conforme al Anexo XIII del Reglamento 809/2004 que figura en el Folleto.
<b>Orden de Prelación de Pagos</b>	Significará el orden de prelación de pagos de los Recursos Disponibles que se establece en el apartado 3.4.6.2 del Módulo Adicional.
<b>Períodos de Devengo de Intereses</b>	Significará el período de devengo de intereses correspondiente a los Bonos, de conformidad con todo lo establecido en el apartado 4.8 confirmar de la Nota de Valores.
<b>Período de Interés de la Cuenta de Tesorería</b>	Significará el período de interés mensual, determinado en apartado 3.4.4.1.1 del Módulo Adicional a la Nota de Valores.
<b>Período de Suscripción</b>	Significará, en relación con la colocación de los Bonos, el período en el que se podrán suscribir dichos Bonos, que comenzará el día 22 de diciembre de 2010 a las 12:00 horas (hora C.E.T.) y finalizará el 22 de diciembre de 2010 a las 14:00 horas (hora C.E.T.).
<b>Real Decreto 926/1998</b>	Significará el Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización y sus modificaciones.
<b>Real Decreto 1310/2005</b>	Significará el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos.
<b>Real Decreto 1777/2004</b>	Significará el Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, y sus modificaciones.
<b>Real Decreto 716/2009</b>	Significará el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero.
<b>Reglamento 809/2004</b>	Significará el Reglamento (CE) número 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004 relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo en cuanto a la información contenida en los folletos, así como al formato, incorporación por referencia, publicación de dichos folletos y difusión de publicidad, publicado en el Diario Oficial de la Unión Europea de 30 de abril de 2004, y publicada la corrección de errores del mismo el 16 de junio de 2004, y sus modificaciones.
<b>Recursos Disponibles</b>	Significará en cada Fecha de Pago la suma de las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería y que estarán compuestos de (i) el Importe para Gastos, y (ii) los rendimientos de la propia Cuenta de Tesorería.
<b>Remuneración Variable por la Intermediación Financiera</b>	Significará la remuneración a la que tiene derecho cada Emisor de Cédulas Hipotecarias, de conformidad con lo previsto en el apartado 3.4.9

del Módulo Adicional y en el Contrato de Gestión Interna Individualizada.

<b>Saldo Nominal Pendiente de Pago de los Bonos</b>	Significará el importe de principal no pagado de los Bonos.
<b>Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Cédulas Hipotecarias</b>	Será la suma del principal pendiente de vencer y del principal vencido no ingresado al Fondo de todas las Cédulas Hipotecarias.
<b>Saldos no Utilizados de la Línea de Liquidez</b>	Significará los saldos del Fondo de Liquidez dotados con cargo a la Línea de Liquidez y depositados en la Cuenta de Depósito que todavía no hayan sido dispuestos.
<b>Saldos Utilizados de la Línea de Liquidez</b>	Significará los saldos del Fondo de Liquidez dotados con cargo a la Línea de Liquidez y no depositados en la Cuenta de Depósito, y por tanto dispuestos por el Fondo para las finalidades del Fondo de Liquidez.
<b>Sociedad Gestora</b>	Significará "Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A."
<b>S&amp;P</b>	Significará "Standard & Poor's Credit Market Services Europe Limited, Sucursal en España"
<b>Supuestos de Liquidación Anticipada</b>	Significará los supuestos de Liquidación Anticipada del Fondo que se describen en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.
<b>Tipo de Interés Nominal</b>	Significará el tipo de interés nominal anual fijo que se describe en el apartado 4.8.1 de la Nota de Valores y que devengarán todos los Bonos y las Cédulas Hipotecarias, desde la Fecha de Desembolso, hasta el total vencimiento de los mismos.
<b>TIR</b>	Significará la Tasa Interna de Rentabilidad.