

Otra Información Relevante de

BANCAJA 13 Fondo de Titulización de Activos

En virtud de lo establecido en el apartado 4.1.4 del Módulo Adicional a la Nota de Valores del Folleto Informativo de **BANCAJA 13 Fondo de Titulización de Activos** (el “Fondo”) se comunica a la COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES la presente información relevante:

- Con fecha 24 de noviembre de 2022, una vez comprobado por la CNMV el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 7.3.a) de la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre régimen de sociedades y fondos de inversión inmobiliaria y sobre fondos de titulización hipotecaria (en la redacción dada por la Ley 5/2009, de 29 de junio) 7 de la Ley 19/1992 en la redacción vigente con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial (la “Ley 5/2015”, que no resulta de aplicación conforme a la Disposición Transitoria séptima de régimen transitorio de fondos de titulización que establece en su apartado 1 que los fondos de titulización que se hubiesen constituido con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 5/2015 continuarán rigiéndose hasta su extinción por las disposiciones que les resultasen aplicables en el momento de constitución), la Sociedad Gestora ha modificado la Escritura de Constitución del Fondo, conforme al procedimiento previsto por el epígrafe 3.a) de dicho artículo, que consiste en la obtención del consentimiento de todos los titulares de los valores emitidos con cargo al fondo, así como de las entidades prestamistas y demás acreedores.
- La modificación de la Escritura de Constitución se ha realizado con el consentimiento de CAIXABANK, S.A. (“**CAIXABANK**”) como único titular de la totalidad de Bonos emitidos por el Fondo y contraparte del Fondo en los Contratos de Préstamo Subordinado, de Préstamo para Gastos Iniciales, de Administración, de Cuenta de Tesorería, de Agencia de Pagos y de Intermediación Financiera, y con el consentimiento de JP MORGAN CHASE BANK, N.A., Sucursal en Londres, en su condición de contraparte de los dos Contratos de Permuta de Intereses.
- Que la modificación de la Escritura de Constitución se ha realizado con el objeto a los efectos de incluir en ella la facultad, por parte de CAIXABANK, de recomprar al Fondo determinados derechos de crédito que fueron cedidos al mismo en la fecha de constitución. Los importes obtenidos por parte del Fondo como consecuencia de la recompra se considerarán Fondos Disponibles del mismo.
- Asimismo, con fecha 23 de noviembre de 2022, se ha procedido a la novación del Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca (el “**Contrato de Administración**”), con objeto de actualizar la cláusula correspondiente a las “*Facultades y actuaciones con relación a los procesos de renegociación de los Préstamos Hipotecarios*”, para incorporar la facultad de recompra al Fondo de los derechos de créditos comentados en el párrafo anterior.

- Con motivo de la modificación de la Escritura de Constitución y de la novación del Contrato de Administración, los siguientes apartados del Folleto del Fondo deberán leerse como sigue:

Apartado	Descripción
<p>3.7.2.1. Módulo Adicional (Gestión de Cobros del Contrato de Administración) Apartado 6</p>	<p><b>6. Facultades y actuaciones en relación con procesos de renegociación de los Préstamos Hipotecarios.</b></p> <p>Se añade el punto c) siguiente:</p> <p><b>“c) Recompra por el Cedente de los Préstamos Hipotecarios Dudosos.</b></p> <p>En el supuesto de que alguno de los Préstamos Hipotecarios haya devenido un Préstamo Hipotecario Dudoso, el Cedente podrá (sin que ello suponga una obligación) proceder a recomprar dicho activo como mínimo por su precio de mercado, y que quedará reflejado en el correspondiente contrato de compraventa entre la Sociedad Gestora y el Cedente. CaixaBank se compromete a ingresar al Fondo, en la Cuenta de Tesorería, el precio de la citada recompra, el cual tendrá la consideración de Fondos Disponibles. En este sentido, el precio de mercado será aquel que determine CaixaBank, S.A. siguiendo un proceso competitivo de conformidad con sus procedimientos internos de seguimiento y control de riesgo de crédito.</p> <p>La actuación anterior no implica en ningún caso que la Sociedad Gestora lleve a cabo una gestión activa de los elementos patrimoniales que conforman el activo del Fondo ni garantiza el buen fin de la operación.”</p>
<p>3.7.2.1. Módulo Adicional (Gestión de Cobros del Contrato de Administración) Apartado 7</p>	<p><b>7. Acción contra los Deudores en caso de impago de los Préstamos Hipotecarios.</b></p> <p>Al final del apartado se añade el siguiente párrafo:</p> <p><b>“Acciones en caso de impago.</b></p> <p>Caixabank, S.A. (en tanto que sucesor último de Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, BANCAJA) podrá actuar en relación con los Préstamos Hipotecarios Dudosos de conformidad con lo previsto en el apartado c) (“Recompra por el Cedente de os Préstamos Hipotecarios Dudosos”) anterior, pudiendo llevar a cabo su recompra como mínimo por el precio de mercado del el Préstamo Hipotecario Dudoso, conforme se describe en dicho apartado. CaixaBank, S.A. se compromete a ingresar al Fondo, en la Cuenta de Tesorería, el precio de la citada recompra, el cual tendrá la consideración de Fondos Disponibles.”</p>

3.3.2 Módulo Adicional	<p><b>Términos de la emisión y suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.</b></p> <p>El segundo párrafo del punto 3. Pasa a tener el siguiente literal:</p> <p>“BANCAJA no corre con el riesgo de impago de los Préstamos Hipotecarios y, por tanto, no asume responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios. Tampoco asume, en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorga garantías o avales, ni incurre en pactos de recompra o de sustitución de los Préstamos Hipotecarios, excepción hecha de lo previsto en <u>(i) apartado 2.2.9, y (ii) los apartados 3.7.2.1. 6 y 3.7.2.1 7 del presente Módulo Adicional</u>”.</p>
------------------------	---

Madrid, 29 de noviembre de 2022



**ES COPIA SIMPLE**

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

MODIFICACIÓN DE LA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN  
DE “BANCAJA 13 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS”,  
CESIÓN DE DERECHOS DE CRÉDITO DE PRÉSTAMOS  
HIPOTECARIOS MEDIANTE LA EMISIÓN Y SUSCRIPCIÓN DE  
CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA Y EMISIÓN  
DE BONOS DE TITULIZACIÓN.-----

\*\*\*\*\*

NÚMERO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS. -----

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

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

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

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

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

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

**TITULIZACIÓN, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE  
TITULIZACIÓN**” (la "**Sociedad Gestora**") con domicilio en Madrid, calle Lagasca 120 y C.I.F. nº A-80514466 entidad constituida de conformidad con lo dispuesto en el artículo sexto de la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de las Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria (la "**Ley 19/1992**"), en virtud de autorización otorgada mediante O.M. de 17 de diciembre de 1992, mediante escritura otorgada el 19 de enero de 1993 ante el Notario de Madrid D. Roberto Blanquer Uberos, con el número 117 de su protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 5.461, libro 0, folio 49, Sección 8, hoja M-89355, inscripción 1ª. Posteriormente transformada en Sociedad Gestora de Fondos de Titulización conforme a lo dispuesto en el capítulo II y en la disposición transitoria única del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización (el "**Real Decreto 926/1998**"), en virtud de la autorización otorgada por la O.M. de 4 de octubre de 1999 y mediante escritura otorgada el 25 de octubre de 1999 ante el Notario de Madrid D. Luis Felipe Rivas Recio con el número 3.289 de su protocolo, que causó la inscripción 33 de la hoja abierta a la Sociedad en dicho Registro Mercantil. Asimismo, la Sociedad Gestora está inscrita en el



Registro especial abierto al efecto por la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 2.-----

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

"La Sociedad tendrá por objeto exclusivo la constitución, administración, y representación legal tanto de los fondos de titulización de activos como de los fondos de titulización hipotecaria. Asimismo, y de conformidad con la normativa legal aplicable, le corresponderá, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los valores emitidos con cargo a los fondos que administre y de los restantes acreedores ordinarios de los mismos."-----

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

a).- Del acuerdo adoptado por la Comisión Delegada del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora de fecha **28 de octubre de 2008**, según consta en la certificación expedida por la Secretaria del Consejo de Administración, con el Visto Bueno del Presidente, de fecha **29 de octubre de 2008**, que

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

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

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

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

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

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



C.I.F., número **V-85587434**); mediante escritura pública otorgada ante el que fue Notario de Madrid Don Roberto Parejo Gamir el día 9 de diciembre de 2008 con el número 2719 de protocolo (la **“Escritura de Constitución”**) de acuerdo con el régimen legal previsto por el Real Decreto 926/1998, por la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, y demás normativa aplicable. -----

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Fitch Ratings España, S.A.U., es una sociedad española, reconocida como entidad calificadora por la CNMV, que forma parte y opera de acuerdo con la metodología, criterios y control de



calidad de Fitch Ratings Limited (ambas indistintamente “Fitch”).-----

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

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

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

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

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

e) Contrato de Préstamo Subordinado-----

en adelante y conjuntamente (los “Contratos”). -----

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

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

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

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

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



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

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

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

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

cumplimiento.-----

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

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

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

**1. INTERPRETACIÓN.**-----

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

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

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



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

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

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

*2. El importe del Fondo de Reserva requerido en cada Fecha de Pago (el “Fondo de Reserva Requerido”) será la menor de las*

siguientes cantidades: -----

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

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

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

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

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

“(iii) Estará facultada para concertar una línea de crédito, con  
una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto  
plazo no subordinada y no garantizada de P-1, según la escala de  
calificación de Moody’s, y, en caso de vigencia de la Serie A, con  
calificación crediticia mínima de su deuda a largo y corto plazo no  
subordinada y no garantizada de A y de F1, respectivamente y  
según la escala de calificación de Fitch, o un préstamo que se  
destinará íntegramente a la amortización anticipada de los Bonos  
de las Series pendientes de reembolso. El pago de los costes  
financieros devengados y el reembolso del principal de la línea de  
crédito o del préstamo se efectuará de acuerdo con el Orden de  
Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo.” -----

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



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

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

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

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

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

(i) constituirá un depósito en efectivo a favor del Fondo en una entidad con una calificación crediticia mínima de su deuda a



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

*El importe del depósito o el límite máximo de la línea de*  
*crédito contratada será por un importe equivalente al importe*  
*estimado agregado de las cuotas de amortización y de intereses*  
*que generarían los Préstamos Hipotecarios durante el mes natural*  
*de mayor importe desde la fecha de pérdida de la calificación*  
*Baa3, según la escala de calificación de Moody's, calculado con*  
*las hipótesis de que la tasa de morosidad de los Préstamos*  
*Hipotecarios fuese del 0,00% y la TACP del 10,00%. -----*

*El Fondo únicamente podrá disponer de dichos depósitos o*  
*de la línea de liquidez o de cualquier otra garantía, incluido el*  
*Aval, en el importe de las cantidades que dejase de percibir, en su*  
*caso, que correspondan al Fondo y que el Administrador hubiera*  
*percibido de los Préstamos Hipotecarios y no hubiera ingresado al*  
*Fondo. -----*

*Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por*

*la realización y formalización de las anteriores opciones serán por cuenta del Administrador. -----*

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

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

*“En caso de concurso del Administrador, de intervención por el Banco de España, o en caso de incumplimiento por el Administrador de las obligaciones que el Contrato de Administración le impone al mismo o en caso de descenso o pérdida de la calificación crediticia del Administrador o cambio en su situación financiera que supongan un perjuicio o riesgo para la estructura financiera del Fondo o para los derechos e intereses de los titulares de los Bonos, la Sociedad Gestora, además de exigir del Administrador el cumplimiento de sus obligaciones por el Contrato de Administración, podrá realizar, si fuera legalmente posible, entre otras y previa comunicación a Moody's y Fitch (conjuntamente las “Agencias de Calificación”), alguna de las siguientes actuaciones para que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación:*

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



*otra entidad la realización de obligaciones y compromisos asumidos en el Contrato de Administración; (ii) garantizar por una tercera entidad con una calificación y calidad crediticia suficiente, la totalidad o parte de las obligaciones del Administrador; (iii) constituir un depósito de valores o de efectivo a favor del Fondo por importe suficiente para garantizar la totalidad o parte de las obligaciones del Administrador, y (iv) resolver el Contrato de Administración, en cuyo caso, la Sociedad Gestora deberá designar previamente un nuevo Administrador que cuente con una calidad crediticia suficiente y que acepte las obligaciones recogidas en el Contrato de Administración o, en su caso, en un nuevo contrato de administración. En caso de concurso del Administrador, la actuación (iv) anterior será la única posible. Cualquier gasto o coste adicional derivado de tales actuaciones anteriores será cubierto por el Administrador, y en ningún caso por el Fondo o la Sociedad Gestora.-----*

*Sin perjuicio de lo dispuesto anteriormente, en caso de descenso de la calificación a largo plazo no subordinada y no garantizada del Administrador por debajo de Baa3, según la escala de calificación de Moody's, o, en caso de vigencia de la*

*Serie A, de BBB-, según la escala de calificación de Fitch, el Administrador se compromete a formalizar, en un plazo máximo de 60 días naturales desde cuando tuviera lugar cualquiera de los mencionados descensos de calificación, un compromiso de sustitución con una tercera entidad con el fin de que ésta desarrolle las funciones contempladas en el Contrato de Administración con respecto a los Préstamos Hipotecarios administrados por el Administrador a simple solicitud de la Sociedad Gestora si para ello fuese requerido, y siempre que con tal actuación no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación.”-----*

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

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

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



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

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

*“En el supuesto de que la deuda no subordinada y no garantizada de la entidad en la que estuviera abierta la Cuenta de Tesorería (el “Tenedor de la Cuenta de Tesorería”), experimentara, en cualquier momento de la vida de la Emisión de los Bonos, un descenso en su calificación crediticia a corto plazo situándose por debajo de P-1, según la escala de calificación de Moody’s, o, en cualquier momento de la vida de los Bonos de la Serie A, un descenso en la calificación crediticia a corto o a largo de F1 o de A, respectivamente, según la escala de calificación de Fitch, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de treinta (30) días naturales a contar desde el momento que tenga lugar cualquiera de dichas circunstancias, deberá poner en práctica, alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados del Contrato de Apertura de Cuenta a*

*Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) para que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación:-----*

*a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda no subordinada y no garantizada de P-1 a corto plazo, según la escala de calificación de Moody's, y, en caso de vigencia de la Serie A, de F1 y A a corto y largo plazo, respectivamente, según la escala de calificación de Fitch, un aval a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por el Tenedor de la Cuenta de Tesorería de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de las citadas calificaciones P-1 y/o F1 y/o A por parte del Tenedor de la Cuenta de Tesorería. -----*

*b) Trasladar la Cuenta de Tesorería a una entidad cuya deuda no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima de P-1, según la escala de calificación de Moody's, y, en caso de vigencia de la Serie A, con una calificación crediticia mínima de F1 y A a corto y largo plazo, respectivamente, según la escala de calificación de Fitch, y contratar la máxima rentabilidad posible para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con el Tenedor de la Cuenta de Tesorería en virtud del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de*



Tesorería). -----

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

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

*escala de calificación de Moody's, y, en caso de vigencia de la Serie A, una calificación mínima de F1 y A a corto y largo plazo, respectivamente, según la escala de calificación de Fitch, de tener la Cuenta de Tesorería y subrogarse en el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) en la posición de Tenedor de la Cuenta de Tesorería. -----*

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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



redacción: -----

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

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

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

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

*(i) obtener de una entidad con una calificación mínima de su deuda no subordinada y no garantizada de P-1 a corto plazo, según la escala de calificación de Moody's, y, en caso de vigencia de la Serie A, de F1 y A a corto y largo plazo, respectivamente, según la escala de calificación de Fitch, un aval incondicional e irrevocable a primer requerimiento que garantice el pago al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, los compromisos asumidos por el Agente de Pagos durante el tiempo que se mantenga cualquiera de dichas circunstancias de descenso y pérdida de calificación crediticia por parte del Agente de Pagos; o*

*(ii) revocar la designación del Agente de Pagos, procediendo a designar a otra entidad con calificación crediticia mínima de su deuda no subordinada y no garantizada de P-1 a corto plazo, según la escala de calificación de Moody's, y, en caso de vigencia de la Serie A, de F1 y A a corto y largo plazo, respectivamente, según la escala de calificación de Fitch, que le sustituya antes de dar por resuelto el Contrato de Agencia de Pagos o, en su caso, en virtud de un nuevo contrato de agencia de pagos. A los efectos anteriores, se asume que, aunque la calificación del Agente de Pagos fuera de A y F1, pero Fitch hubiera anunciado*



*públicamente que cualquiera de dichas calificaciones se encuentra en situación de “Rating Watch Negative”, se considerará igualmente que la calificación de la deuda del Agente de Pagos se encuentra por debajo de las calificaciones mínimas requeridas por Fitch. En caso de sustitución del Agente de Pagos, la Sociedad Gestora estará facultada para modificar la comisión en favor de la entidad sustituta que podrá ser superior a la establecida en el Contrato de Agencia de Pagos original. -----*

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

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

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

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

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

**3. GASTOS.**-----

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

**4. LEY Y JURISDICCIÓN.** -----

La presente Escritura de Modificación se registrará e interpretará de acuerdo con las leyes españolas.-----

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

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

De acuerdo con la L.O. 15/1999, los comparecientes aceptan la incorporación de sus datos (y la fotocopia del documento de



identidad, en los casos previstos en la Ley) al protocolo notarial y a los ficheros de la Notaría. Se conservarán con carácter confidencial, sin perjuicio de las comunicaciones a las Administraciones Públicas que estipula la Ley y, en su caso, al Notario que suceda al actual en la plaza. La finalidad del tratamiento es formalizar la presente escritura, realizar su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial. Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición en la Notaría autorizante. -----

Así lo otorga.-----

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

Doy cumplimiento al requisito de lectura conforme la lo dispuesto en el Reglamento Notarial; el señor compareciente según interviene, enterado, ratifica y aprueba la presente Escritura de Modificación de la Escritura de Constitución del Fondo, en su totalidad y la firma conmigo el Notario, que doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado, de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad





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

María de Molina, 39  
28006 Madrid

17 de febrero de 2011

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

Estimado Sr. de la Vega:

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

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

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

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

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

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

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

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

Atentamente.

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

P.p.



**Mario Masiá Vicente**

En Madrid, a      de febrero de 2011

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

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



**César de la Vega Junquera**



### Anexo Modificaciones propuestas a la Escritura de Constitución

Estipulación	Escritura Constitución	Modificación propuesta																																
<p>2.3.1 Fondo de Reserva</p> <p>Referencia Folleto: 3.4.2.2 Módulo Adicional</p>	<p>1. El Fondo de Reserva se constituirá en la Fecha de Desembolso por un importe inicial que se establece a continuación (el "Fondo de Reserva Inicial"). Posteriormente a su constitución, en cada Fecha de Pago, el Fondo de Reserva se dotará hasta el importe del Fondo de Reserva requerido en cada Fecha de Pago que se establece a continuación (el "Fondo de Reserva Requerido") con cargo a los Fondos Disponibles de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.</p> <p>2. El importe del Fondo de Reserva Inicial y el Fondo de Reserva Requerido será determinado por la Sociedad Gestora, antes de las 13:00 horas (hora CET) del día 10 de diciembre de 2008, en función (i) del margen medio aplicable al tipo de interés de la Parte B en cada uno de los Contratos de Permuta de Intereses (Anual) y (Semestral), ponderados, respectivamente, por el Importe Nocial (Anual) y el Importe Nocial (Semestral) para el primer periodo de cálculo, redondeado a la milésima de entero más próxima o a la superior más próxima en caso de que las diferencias a las milésimas de entero superior e inferior más próximas sean iguales y conforme a lo previsto en el apartado 18.4 de la presente Escritura, y (ii) conforme a lo recogido en la tabla siguiente:</p> <table border="1" data-bbox="475 1126 863 1211"> <thead> <tr> <th colspan="4">Margen medio ponderado aplicable al tipo de interés de la Parte B en los Contratos de Permuta de Intereses para el primer periodo de cálculo</th> </tr> <tr> <th></th> <th>Entre 0,000% y 0,050% ambos incluidos</th> <th>Entre 0,051% y 0,100% ambos incluidos</th> <th>Entre 0,101% y 0,150% ambos incluidos</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Fondo de Reserva Inicial</td> <td>162.120.000,00 €</td> <td>159.225.000,00 €</td> <td>156.330.000,00 €</td> </tr> <tr> <td>Fondo de Reserva Requerido será la menor de las cantidades siguientes:</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>(i) El importe del Fondo de Reserva Inicial</td> <td>162.120.000,00 €</td> <td>159.225.000,00 €</td> <td>15.633.000.000,00 €</td> </tr> <tr> <td>(ii) La cantidad mayor entre:</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>a) El importe que resulte de aplicar el porcentaje que se indica sobre el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos.</td> <td>11,20%</td> <td>11,00%</td> <td>10,80%</td> </tr> <tr> <td>b) El importe de</td> <td>81.060.000,00 €</td> <td>79.612.500,00 €</td> <td>78.165.000,00 €</td> </tr> </tbody> </table> <p>El importe del Fondo de Reserva Inicial y el Fondo de Reserva Requerido en cada Fecha de Pago que hubieren sido determinados, serán comunicados por la Sociedad Gestora, antes de las 13:00 horas (hora CET) del día 10 de diciembre de 2008, a la Entidad Suscriptora de la Emisión de Bonos. Asimismo, la Sociedad Gestora también lo comunicará a la CNMV como información adicional al Folleto y a la Agencia de Calificación. Asimismo lo hará constar en el acta notarial de suscripción y desembolso de la Emisión de Bonos.</p>	Margen medio ponderado aplicable al tipo de interés de la Parte B en los Contratos de Permuta de Intereses para el primer periodo de cálculo					Entre 0,000% y 0,050% ambos incluidos	Entre 0,051% y 0,100% ambos incluidos	Entre 0,101% y 0,150% ambos incluidos	Fondo de Reserva Inicial	162.120.000,00 €	159.225.000,00 €	156.330.000,00 €	Fondo de Reserva Requerido será la menor de las cantidades siguientes:				(i) El importe del Fondo de Reserva Inicial	162.120.000,00 €	159.225.000,00 €	15.633.000.000,00 €	(ii) La cantidad mayor entre:				a) El importe que resulte de aplicar el porcentaje que se indica sobre el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos.	11,20%	11,00%	10,80%	b) El importe de	81.060.000,00 €	79.612.500,00 €	78.165.000,00 €	<p>1. La Sociedad Gestora constituyó un fondo de reserva en la Fecha de Desembolso con cargo a la disposición de la totalidad del principal del Préstamo Subordinado a esa fecha por un importe de ciento cincuenta y seis millones trescientos treinta y tres mil (156.330.000,00) euros y lo ampliará el Día Hábil posterior a la presente fecha hasta un importe de ciento setenta y tres millones quinientos treinta y dos mil (173.532.000,00) euros (el "Fondo de Reserva") con cargo a la ampliación del Préstamo Subordinado. Posteriormente, en cada Fecha de Pago mantendrá su dotación en el importe del Fondo de Reserva requerido y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.</p> <p>2. El importe del Fondo de Reserva requerido en cada Fecha de Pago (el "Fondo de Reserva Requerido") será la menor de las siguientes cantidades:</p> <p>(i) Ciento setenta y tres millones quinientos treinta y dos mil (173.532.000,00) euros.</p> <p>(ii) La cantidad mayor entre:</p> <p>a) El 13,50% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos.</p> <p>b) Ochenta y seis millones setecientos sesenta y seis mil (86.766.000,00) euros.</p>
Margen medio ponderado aplicable al tipo de interés de la Parte B en los Contratos de Permuta de Intereses para el primer periodo de cálculo																																		
	Entre 0,000% y 0,050% ambos incluidos	Entre 0,051% y 0,100% ambos incluidos	Entre 0,101% y 0,150% ambos incluidos																															
Fondo de Reserva Inicial	162.120.000,00 €	159.225.000,00 €	156.330.000,00 €																															
Fondo de Reserva Requerido será la menor de las cantidades siguientes:																																		
(i) El importe del Fondo de Reserva Inicial	162.120.000,00 €	159.225.000,00 €	15.633.000.000,00 €																															
(ii) La cantidad mayor entre:																																		
a) El importe que resulte de aplicar el porcentaje que se indica sobre el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos.	11,20%	11,00%	10,80%																															
b) El importe de	81.060.000,00 €	79.612.500,00 €	78.165.000,00 €																															
<p>3.1.3 (iii) Liquidación Anticipada del Fondo</p> <p>Referencia Folleto: 4.4.3.3 (iii) Documento de Registro</p>	<p>(iii) Estará facultada para concertar una línea de crédito, con una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1 según la escala de calificación de Moody's, o un préstamo que se destinará íntegramente a la amortización anticipada de los Bonos de las Series pendientes de reembolso. El pago de los costes financieros devengados y el reembolso del principal de la línea de crédito o del préstamo se efectuará de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo.</p>	<p>(iii) Estará facultada para concertar una línea de crédito, con una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1, según la escala de calificación de Moody's, y, en caso de vigencia de la Serie A, con calificación crediticia mínima de su deuda a largo y corto plazo no subordinada y no garantizada de A y de F1, respectivamente y según la escala de calificación de Fitch, o un préstamo que se destinará íntegramente a la amortización anticipada de los Bonos de las Series pendientes de reembolso. El pago de los costes financieros devengados y el reembolso del principal de la línea de crédito o del</p>																																

**Anexo Modificaciones propuestas a la Escritura de Constitución**

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





### Anexo Modificaciones propuestas a la Escritura de Constitución

Estipulación	Escritura Constitución	Modificación propuesta
		<p>mayor importe desde la fecha de pérdida de la calificación Baa3, según la escala de calificación de Moody's, calculado con las hipótesis de que la tasa de morosidad de los Préstamos Hipotecarios fuese del 0,00% y la TACP del 10,00%.</p> <p>El Fondo únicamente podrá disponer de dichos depósitos o de la línea de liquidez o de cualquier otra garantía, incluido el Aval, en el importe de las cantidades que dejase de percibir, en su caso, que correspondan al Fondo y que el Administrador hubiera percibido de los Préstamos Hipotecarios y no hubiera ingresado al Fondo.</p> <p>Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por la realización y formalización de las anteriores opciones serán por cuenta del Administrador.</p> <p>El Administrador llevará a cabo alguna de las mismas medidas en caso de que la deuda no subordinada y no garantizada del Administrador no estuviera calificada por Moody's, o, en caso de vigencia de los Bonos de la Serie A, por Fitch.</p>
<p>10.12 Duración y sustitución del Contrato de Administración: segundo párrafo</p> <p>Referencia Folleto: 3.7.2.2 Módulo Adicional</p>	<p>En caso de concurso del Administrador o de intervención por el Banco de España, de incumplimiento por el Administrador de las obligaciones que el Contrato de Administración le impone al mismo, en caso de un descenso de la calificación de la deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada del Administrador por debajo de Ba2, según la escala de calificación de Moody's o en caso de descenso o pérdida de la calificación crediticia del Administrador o cambio en su situación financiera que supongan un perjuicio o riesgo para la estructura financiera del Fondo o para los derechos e intereses de los titulares de los Bonos, la Sociedad Gestora, además de exigir del Administrador el cumplimiento de sus obligaciones por el Contrato de Administración, procederá a realizar, si fuera legalmente posible, entre otras y previa comunicación a la Agencia de Calificación, alguna de las siguientes actuaciones para que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación: (i) requerir al Administrador para que subcontrate o delegue en otra entidad la realización de las obligaciones y compromisos asumidos en el Contrato de Administración; (ii) garantizar por una tercera entidad con una calificación y calidad crediticia suficiente, la totalidad o parte de las obligaciones del Administrador; (iii) constituir un depósito de valores o de efectivo a favor del Fondo por importe suficiente para garantizar la totalidad o parte de las obligaciones del Administrador para que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación, y (iv) resolver el Contrato de Administración, en cuyo caso, la Sociedad Gestora deberá designar previamente un nuevo Administrador que cuente con una calidad crediticia suficiente y que acepte las obligaciones recogidas en el Contrato de Administración o, en su caso, en un nuevo contrato de administración. En caso de concurso del Administrador, la actuación (iv) anterior será la única posible. Cualquier gasto o coste adicional derivado de tales actuaciones anteriores será cubierto por el Administrador, y en ningún caso por el Fondo o la Sociedad Gestora.</p>	<p>En caso de concurso del Administrador, de intervención por el Banco de España, o en caso de incumplimiento por el Administrador de las obligaciones que el Contrato de Administración le impone al mismo o en caso de descenso o pérdida de la calificación crediticia del Administrador o cambio en su situación financiera que supongan un perjuicio o riesgo para la estructura financiera del Fondo o para los derechos e intereses de los titulares de los Bonos, la Sociedad Gestora, además de exigir del Administrador el cumplimiento de sus obligaciones por el Contrato de Administración, podrá realizar, si fuera legalmente posible, entre otras y previa comunicación a Moody's y Fitch (conjuntamente las "Agencias de Calificación"), alguna de las siguientes actuaciones para que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación: (i) requerir al Administrador para que subcontrate o delegue en otra entidad la realización de obligaciones y compromisos asumidos en el Contrato de Administración; (ii) garantizar por una tercera entidad con una calificación y calidad crediticia suficiente, la totalidad o parte de las obligaciones del Administrador; (iii) constituir un depósito de valores o de efectivo a favor del Fondo por importe suficiente para garantizar la totalidad o parte de las obligaciones del Administrador, y (iv) resolver el Contrato de Administración, en cuyo caso, la Sociedad Gestora deberá designar previamente un nuevo Administrador que cuente con una calidad crediticia suficiente y que acepte las obligaciones recogidas en el Contrato de Administración o, en su caso, en un nuevo contrato de administración. En caso de concurso del Administrador, la actuación (iv) anterior será la única posible. Cualquier gasto o coste adicional derivado de tales actuaciones anteriores será cubierto por el Administrador, y en ningún caso por el Fondo o la Sociedad Gestora.</p> <p>Sin perjuicio de lo dispuesto anteriormente, en caso de descenso de la calificación a largo plazo no subordinada y no garantizada del Administrador por debajo de Baa3, según la escala de calificación de Moody's, o, en caso de vigencia de la Serie A, de BBB-, según la escala de calificación de Fitch, el Administrador se compromete a formalizar, en un</p>

**Anexo Modificaciones propuestas a la Escritura de Constitución**

Estipulación	Escritura Constitución	Modificación propuesta
		<p>plazo máximo de 60 días naturales desde cuando tuviera lugar cualquiera de los mencionados descensos de calificación, un compromiso de sustitución con una tercera entidad con el fin de que ésta desarrolle las funciones contempladas en el Contrato de Administración con respecto a los Préstamos Hipotecarios administrados por el Administrador a simple solicitud de la Sociedad Gestora si para ello fuese requerido, y siempre que con tal actuación no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación.</p>
<p>14.1 Entidad calificadoras: Consideraciones sobre las calificaciones</p> <p>Referencia Folleto: 7.5 Nota de Valores</p>	<p>N/A</p>	<p>La calificación asignada a la Serie A por Fitch mide la capacidad del Fondo respecto del pago puntual de intereses y el pago del principal de los Bonos de dicha Serie durante la vida de la operación y en todo caso antes de la Fecha de Vencimiento Final, conforme a las condiciones estipuladas en la presente Escritura.</p> <p>Las Agencias de Calificación mencionadas anteriormente vienen desarrollando su actividad en la Unión Europea con anterioridad al 7 de junio de 2010 y han solicitado su registro de acuerdo con lo previsto en el Reglamento (CE) nº 1060/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo de 16 de septiembre de 2009 sobre las agencias de calificación crediticia.</p>
<p>18.1 Cuenta de Tesorería: Párrafos 4º y siguientes.</p> <p>Referencia Folleto: 3.4.4.1 Módulo Adicional</p>	<p>En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de BANCAJA o de la entidad en la que estuviera abierta la Cuenta de Tesorería (el "Tenedor de la Cuenta de Tesorería"), experimentara, en cualquier momento de la vida de la Emisión de los Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de P-1, según la escala de calificación de Moody's, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de treinta (30) días a contar desde el momento que tenga lugar dicha circunstancia, deberá poner en práctica, alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) para que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación:</p> <p>a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1, según la escala de calificación de Moody's, un aval a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por el Tenedor de la Cuenta de Tesorería de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación P-1 por parte del Tenedor de la Cuenta de Tesorería.</p> <p>b) Trasladar la Cuenta de Tesorería a una entidad cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima de P-1, según la escala de calificación de Moody's, y contratar la máxima rentabilidad posible para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con el Tenedor de la Cuenta de Tesorería en virtud del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).</p> <p>c) En caso de no ser posibles las opciones a) y b) anteriores, obtener del Tenedor de la Cuenta de</p>	<p>En el supuesto de que la deuda no subordinada y no garantizada de la entidad en la que estuviera abierta la Cuenta de Tesorería (el "Tenedor de la Cuenta de Tesorería"), experimentara, en cualquier momento de la vida de la Emisión de los Bonos, un descenso en su calificación crediticia a corto plazo situándose por debajo de P-1, según la escala de calificación de Moody's, o, en cualquier momento de la vida de los Bonos de la Serie A, un descenso en la calificación crediticia a corto o a largo de F1 o de A, respectivamente, según la escala de calificación de Fitch, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de treinta (30) días naturales a contar desde el momento que tenga lugar cualquiera de dichas circunstancias, deberá poner en práctica, alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) para que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación:</p> <p>a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda no subordinada y no garantizada de P-1 a corto plazo, según la escala de calificación de Moody's, y, en caso de vigencia de la Serie A, de F1 y A a corto y largo plazo, respectivamente, según la escala de calificación de Fitch, un aval a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por el Tenedor de la Cuenta de Tesorería de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de las citadas calificaciones P-1 y/o F1 y/o A por parte del Tenedor de la Cuenta de Tesorería.</p> <p>b) Trasladar la Cuenta de Tesorería a una entidad cuya deuda no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima de P-1, según la escala de calificación de Moody's, y, en caso de vigencia de la</p>





### Anexo Modificaciones propuestas a la Escritura de Constitución

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

**Anexo Modificaciones propuestas a la Escritura de Constitución**

Estipulación	Escritura Constitución	Modificación propuesta						
	<p>13:00 horas (hora CET) del día 10 de diciembre de 2008, en función del margen medio aplicable al tipo de interés de la Parte B en cada uno de los Contratos de Permuta de Intereses (Anual) y (Semestral), ponderados, respectivamente, por el Importe Nocial (Anual) y el Importe Nocial (Semestral) para el primer periodo de cálculo, redondeado a la milésima de entero mas próxima o a la superior más próxima en caso de que las diferencias a las milésimas de entero superior e inferior más próximas sean iguales y conforme a lo previsto en la estipulación 18.4 de la presente Escritura, y lo recogido en la tabla siguiente.</p> <table border="1" data-bbox="491 808 863 936"> <tr> <th colspan="3">Margen medio ponderado aplicable al tipo de interés de la Parte B en los Contratos de Permuta de Intereses para el primer periodo de cálculo</th> </tr> <tr> <td>Entre 0,000% y 0,050% ambos incluidos</td> <td>Entre 0,051% y 0,100% ambos incluidos</td> <td>Entre 0,101% y 0,150% ambos incluidos</td> </tr> </table> <p>Importe del Préstamo Subordinado 162.120.000,00 € 159.225.000,00 € 156.330.000,00 €</p>	Margen medio ponderado aplicable al tipo de interés de la Parte B en los Contratos de Permuta de Intereses para el primer periodo de cálculo			Entre 0,000% y 0,050% ambos incluidos	Entre 0,051% y 0,100% ambos incluidos	Entre 0,101% y 0,150% ambos incluidos	<p>Préstamos Hipotecarios titulizados.</p>
Margen medio ponderado aplicable al tipo de interés de la Parte B en los Contratos de Permuta de Intereses para el primer periodo de cálculo								
Entre 0,000% y 0,050% ambos incluidos	Entre 0,051% y 0,100% ambos incluidos	Entre 0,101% y 0,150% ambos incluidos						
<p>18.4 Contratos de Permuta de Intereses. Punto 7 cambia enunciado y se añade un punto 7. bis.</p> <p>Referencia Folleto: 3.4.7.1 Módulo Adicional</p>	<p>7. Actuaciones en caso de modificación de la calificación de la Parte B. (...) N/A</p>	<p>7. Actuaciones en caso de modificación de la calificación de la Parte B por Moody's. (...) 7 bis. Actuaciones en caso de modificación de la calificación de la parte B por Fitch.</p> <p>(i) Criterios de Fitch. En el supuesto de que durante la vida de los Bonos de la Serie A la calificación de la deuda no garantizada y no subordinada de la Parte B o, en caso de haberse adoptado la medida (i) (B), su garante dejen de tener una calificación mínima de A y F1 de Fitch, para la deuda a largo plazo y a corto plazo, respectivamente (y a estos efectos, se asume que, aunque la calificación mínima de la Parte B fuera de A y F1, pero Fitch hubiera anunciado públicamente que cualquiera de dichas calificaciones se encuentra en situación de "Rating Watch Negative", se considerará igualmente que la calificación de la deuda de la Parte B se sitúa un escalón por debajo de dichas calificaciones y por tanto la Parte B será considerada como no elegible) (las "Calificaciones Requeridas de Fitch"), la Parte B deberá llevar a cabo dentro de un plazo de catorce (14) días naturales desde el día en que tuviera lugar, y a su coste, alguna de las siguientes medidas: (A) ceder todos sus derechos y obligaciones derivados de los Contratos de Permuta de Intereses a una tercera entidad que la sustituya y que cuente con una calificación mínima de A y F1 para la deuda a largo plazo y a corto plazo, respectivamente, por Fitch; (B) conseguir que un documento de garantía de una tercera entidad que cuente con una calificación mínima de A y F1 de Fitch, para la deuda a largo plazo y a corto plazo, respectivamente, garantice sus derechos y obligaciones derivados de los Contratos de Permuta de Intereses; o (C) constituir un depósito en efectivo o un depósito de valores en una entidad con una calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de F1, según la escala de calificación de Fitch, en garantía del cumplimiento de las obligaciones de la</p>						






**Anexo Modificaciones propuestas a la Escritura de Constitución**

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

**Anexo Modificaciones propuestas a la Escritura de Constitución**

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





**Anexo Modificaciones propuestas a la Escritura de Constitución**

Estipulación	Escritura Constitución	Modificación propuesta
	<p>Agente de Pagos, procediendo a designar a otra entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1, según la escala de calificación de Moody's, que le sustituya antes de dar por resuelto el Contrato de Agencia de Pagos o, en su caso, en virtud de un nuevo contrato de agencia de pagos, y sujeto a la comunicación previa a la Agencia de Calificación. Si BANCAJA fuera sustituido como Agente de Pagos, la Sociedad Gestora estará facultada para modificar la comisión en favor de la entidad sustituta que podrá ser superior a la establecida con BANCAJA en el Contrato de Agencia de Pagos. Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por la sustitución del Agente de Pagos serán por cuenta de la entidad sustituida.</p>	<p>de Moody's, y, en caso de vigencia de la Serie A, de F1 y A a corto y largo plazo, respectivamente, según la escala de calificación de Fitch, un aval incondicional e irrevocable a primer requerimiento que garantice el pago al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, los compromisos asumidos por el Agente de Pagos durante el tiempo que se mantenga cualquiera de dichas circunstancias de descenso y pérdida de calificación crediticia por parte del Agente de Pagos; o (ii) revocar la designación del Agente de Pagos, procediendo a designar a otra entidad con calificación crediticia mínima de su deuda no subordinada y no garantizada de P-1 a corto plazo, según la escala de calificación de Moody's, y, en caso de vigencia de la Serie A, de F1 y A a corto y largo plazo, respectivamente, según la escala de calificación de Fitch, que le sustituya antes de dar por resuelto el Contrato de Agencia de Pagos o, en su caso, en virtud de un nuevo contrato de agencia de pagos. A los efectos anteriores, se asume que, aunque la calificación del Agente de Pagos fuera de A y F1, pero Fitch hubiera anunciado públicamente que cualquiera de dichas calificaciones se encuentra en situación de "Rating Watch Negative", se considerará igualmente que la calificación de la deuda del Agente de Pagos se encuentra por debajo de las calificaciones mínimas requeridas por Fitch. En caso de sustitución del Agente de Pagos, la Sociedad Gestora estará facultada para modificar la comisión en favor de la entidad sustituta que podrá ser superior a la establecida en el Contrato de Agencia de Pagos original.</p> <p>BANCAJA, desde el momento en que se dé el descenso de la calificación crediticia de la deuda del Agente de Pagos conforme lo expuesto en el párrafo anterior, se compromete a realizar esfuerzos comerciales razonables para que la Sociedad Gestora pueda adoptar alguna de las opciones (i) o (ii) anteriores.</p> <p>Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por la realización y formalización de las anteriores opciones serán por cuenta de BANCAJA.</p>
<p>Varias</p>	<p>Todas las referencias realizadas a "la Agencia de Calificación" a lo largo de la Escritura de Constitución, definida como Moody's en la estipulación 14.1 de la Escritura de Constitución, se entenderán realizadas, durante la vida de los Bonos de la Serie A, a "las Agencias de Calificación", definidas como Moody's y Fitch de manera conjunta.</p>	

**D. Mario López Melián**  
**D<sup>a</sup>. Aránzazu Ruiz Cotero**  
**BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A.**

José Ortega y Gasset, 29  
28006 Madrid

17 de febrero de 2011

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

Estimados Sr. López y Sra. Ruiz:

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

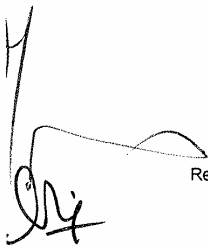
Conforme a lo previsto en el apartado 3 a) del artículo 7 de la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria (la "Ley 19/1992") en la redacción dada por la Disposición Final cuarta de la Ley 5/2009, de 29 de junio:

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

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

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

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





Atentamente.

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

P.p.

**Mario Masía Vicente**

En Madrid, a      de febrero de 2011

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

**BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A.**  
P.P.

**Mario López Melián**

**Aránzazu Ruiz Cotero**

**Anexo Modificaciones propuestas a la Escritura de Constitución**

Estipulación	Escritura Constitución	Modificación propuesta																																
<p>2.3.1 Fondo de Reserva</p> <p>Referencia Folleto: 3.4.2.2 Módulo Adicional</p>	<p>1. El Fondo de Reserva se constituirá en la Fecha de Desembolso por un importe inicial que se establece a continuación (el "Fondo de Reserva Inicial"). Posteriormente a su constitución, en cada Fecha de Pago, el Fondo de Reserva se dotará hasta el importe del Fondo de Reserva requerido en cada Fecha de Pago que se establece a continuación (el "Fondo de Reserva Requerido") con cargo a los Fondos Disponibles de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.</p> <p>2. El importe del Fondo de Reserva Inicial y el Fondo de Reserva Requerido será determinado por la Sociedad Gestora, antes de las 13:00 horas (hora CET) del día 10 de diciembre de 2008, en función (i) del margen medio aplicable al tipo de interés de la Parte B en cada uno de los Contratos de Permuta de Intereses (Anual) y (Semestral), ponderados, respectivamente, por el Importe Nocial (Anual) y el Importe Nocial (Semestral) para el primer periodo de cálculo, redondeado a la milésima de entero más próxima o a la superior más próxima en caso de que las diferencias a las milésimas de entero superior e inferior más próximas sean iguales y conforme a lo previsto en el apartado 18.4 de la presente Escritura, y (ii) conforme a lo recogido en la tabla siguiente:</p> <table border="1" data-bbox="454 1086 853 1176"> <thead> <tr> <th colspan="4">Margen medio ponderado aplicable al tipo de interés de la Parte B en los Contratos de Permuta de Intereses para el primer periodo de cálculo</th> </tr> <tr> <th></th> <th>Entre 0,000% y 0,050% ambos incluidos</th> <th>Entre 0,051% y 0,100% ambos incluidos</th> <th>Entre 0,101% y 0,150% ambos incluidos</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Fondo de Reserva Inicial</td> <td>162.120.000,00 €</td> <td>159.225.000,00 €</td> <td>156.330.000,00 €</td> </tr> <tr> <td>Fondo de Reserva Requerido será la menor de las cantidades siguientes:</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>(i) El importe del Fondo de Reserva Inicial</td> <td>162.120.000,00 €</td> <td>159.225.000,00 €</td> <td>15.633.000.000,00 €</td> </tr> <tr> <td>(ii) La cantidad mayor entre:</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>a) El importe que resulte de aplicar el porcentaje que se indica sobre el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos.</td> <td>11,20%</td> <td>11,00%</td> <td>10,80%</td> </tr> <tr> <td>b) El importe de</td> <td>81.060.000,00 €</td> <td>79.612.500,00 €</td> <td>78.165.000,00 €</td> </tr> </tbody> </table> <p>El importe del Fondo de Reserva Inicial y el Fondo de Reserva Requerido en cada Fecha de Pago que hubieren sido determinados, serán comunicados por la Sociedad Gestora, antes de las 13:00 horas (hora CET) del día 10 de diciembre de 2008, a la Entidad Suscriptora de la Emisión de Bonos. Asimismo, la Sociedad Gestora también lo comunicará a la CNMV como información adicional al Folleto y a la Agencia de Calificación. Asimismo lo hará constar en el acta notarial de suscripción y desembolso de la Emisión de Bonos.</p>	Margen medio ponderado aplicable al tipo de interés de la Parte B en los Contratos de Permuta de Intereses para el primer periodo de cálculo					Entre 0,000% y 0,050% ambos incluidos	Entre 0,051% y 0,100% ambos incluidos	Entre 0,101% y 0,150% ambos incluidos	Fondo de Reserva Inicial	162.120.000,00 €	159.225.000,00 €	156.330.000,00 €	Fondo de Reserva Requerido será la menor de las cantidades siguientes:				(i) El importe del Fondo de Reserva Inicial	162.120.000,00 €	159.225.000,00 €	15.633.000.000,00 €	(ii) La cantidad mayor entre:				a) El importe que resulte de aplicar el porcentaje que se indica sobre el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos.	11,20%	11,00%	10,80%	b) El importe de	81.060.000,00 €	79.612.500,00 €	78.165.000,00 €	<p>1. La Sociedad Gestora constituyó un fondo de reserva en la Fecha de Desembolso con cargo a la disposición de la totalidad del principal del Préstamo Subordinado a esa fecha por un importe de ciento cincuenta y seis millones trescientos treinta y tres mil (156.330.000,00) euros y lo ampliará el Día Hábil posterior a la presente fecha hasta un importe de ciento setenta y tres millones quinientos treinta y dos mil (173.532.000,00) euros (el "Fondo de Reserva") con cargo a la ampliación del Préstamo Subordinado. Posteriormente, en cada Fecha de Pago mantendrá su dotación en el importe del Fondo de Reserva requerido y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.</p> <p>2. El importe del Fondo de Reserva requerido en cada Fecha de Pago (el "Fondo de Reserva Requerido") será la menor de las siguientes cantidades:</p> <p>(i) Ciento setenta y tres millones quinientos treinta y dos mil (173.532.000,00) euros.</p> <p>(ii) La cantidad mayor entre:</p> <p>a) El 13,50% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos.</p> <p>b) Ochenta y seis millones setecientos sesenta y seis mil (86.766.000,00) euros.</p>
Margen medio ponderado aplicable al tipo de interés de la Parte B en los Contratos de Permuta de Intereses para el primer periodo de cálculo																																		
	Entre 0,000% y 0,050% ambos incluidos	Entre 0,051% y 0,100% ambos incluidos	Entre 0,101% y 0,150% ambos incluidos																															
Fondo de Reserva Inicial	162.120.000,00 €	159.225.000,00 €	156.330.000,00 €																															
Fondo de Reserva Requerido será la menor de las cantidades siguientes:																																		
(i) El importe del Fondo de Reserva Inicial	162.120.000,00 €	159.225.000,00 €	15.633.000.000,00 €																															
(ii) La cantidad mayor entre:																																		
a) El importe que resulte de aplicar el porcentaje que se indica sobre el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos.	11,20%	11,00%	10,80%																															
b) El importe de	81.060.000,00 €	79.612.500,00 €	78.165.000,00 €																															
<p>3.1.3 (iii) Liquidación Anticipada del Fondo</p> <p>Referencia Folleto: 4.4.3.3 (iii) Documento de Registro</p>	<p>(iii) Estará facultada para concertar una línea de crédito, con una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1 según la escala de calificación de Moody's, o un préstamo que se destinará íntegramente a la amortización anticipada de los Bonos de las Series pendientes de reembolso. El pago de los costes financieros devengados y el reembolso del principal de la línea de crédito o del préstamo se efectuará de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo.</p>	<p>(iii) Estará facultada para concertar una línea de crédito, con una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1, según la escala de calificación de Moody's, y, en caso de vigencia de la Serie A, con calificación crediticia mínima de su deuda a largo y corto plazo no subordinada y no garantizada de A y de F1, respectivamente y según la escala de calificación de Fitch, o un préstamo que se destinará íntegramente a la amortización anticipada de los Bonos de las Series pendientes de reembolso. El pago de los costes financieros devengados y el reembolso del principal de la línea de crédito o del</p>																																



**Anexo Modificaciones propuestas a la Escritura de Constitución**

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

### Anexo Modificaciones propuestas a la Escritura de Constitución

Estipulación	Escritura Constitución	Modificación propuesta
		<p>mayor importe desde la fecha de pérdida de la calificación Baa3, según la escala de calificación de Moody's, calculado con las hipótesis de que la tasa de morosidad de los Préstamos Hipotecarios fuese del 0,00% y la TACP del 10,00%.</p> <p>El Fondo únicamente podrá disponer de dichos depósitos o de la línea de liquidez o de cualquier otra garantía, incluido el Aval, en el importe de las cantidades que dejase de percibir, en su caso, que correspondan al Fondo y que el Administrador hubiera percibido de los Préstamos Hipotecarios y no hubiera ingresado al Fondo.</p> <p>Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por la realización y formalización de las anteriores opciones serán por cuenta del Administrador.</p> <p>El Administrador llevará a cabo alguna de las mismas medidas en caso de que la deuda no subordinada y no garantizada del Administrador no estuviera calificada por Moody's, o, en caso de vigencia de los Bonos de la Serie A, por Fitch.</p>
<p>10.12 Duración y sustitución del Contrato de Administración: segundo párrafo</p> <p>Referencia Folleto: 3.7.2.2 Módulo Adicional</p>	<p>En caso de concurso del Administrador o de intervención por el Banco de España, de incumplimiento por el Administrador de las obligaciones que el Contrato de Administración le impone al mismo, en caso de un descenso de la calificación de la deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada del Administrador por debajo de Ba2, según la escala de calificación de Moody's o en caso de descenso o pérdida de la calificación crediticia del Administrador o cambio en su situación financiera que supongan un perjuicio o riesgo para la estructura financiera del Fondo o para los derechos e intereses de los titulares de los Bonos, la Sociedad Gestora, además de exigir del Administrador el cumplimiento de sus obligaciones por el Contrato de Administración, procederá a realizar, si fuera legalmente posible, entre otras y previa comunicación a la Agencia de Calificación, alguna de las siguientes actuaciones para que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación: (i) requerir al Administrador para que subcontrate o delegue en otra entidad la realización de las obligaciones y compromisos asumidos en el Contrato de Administración; (ii) garantizar por una tercera entidad con una calificación y calidad crediticia suficiente, la totalidad o parte de las obligaciones del Administrador; (iii) constituir un depósito de valores o de efectivo a favor del Fondo por importe suficiente para garantizar la totalidad o parte de las obligaciones del Administrador para que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación, y (iv) resolver el Contrato de Administración, en cuyo caso, la Sociedad Gestora deberá designar previamente un nuevo Administrador que cuente con una calidad crediticia suficiente y que acepte las obligaciones recogidas en el Contrato de Administración o, en su caso, en un nuevo contrato de administración. En caso de concurso del Administrador, la actuación (iv) anterior será la única posible. Cualquier gasto o coste adicional derivado de tales actuaciones anteriores será cubierto por el Administrador, y en ningún caso por el Fondo o la Sociedad Gestora.</p>	<p>En caso de concurso del Administrador, de intervención por el Banco de España, o en caso de incumplimiento por el Administrador de las obligaciones que el Contrato de Administración le impone al mismo o en caso de descenso o pérdida de la calificación crediticia del Administrador o cambio en su situación financiera que supongan un perjuicio o riesgo para la estructura financiera del Fondo o para los derechos e intereses de los titulares de los Bonos, la Sociedad Gestora, además de exigir del Administrador el cumplimiento de sus obligaciones por el Contrato de Administración, podrá realizar, si fuera legalmente posible, entre otras y previa comunicación a Moody's y Fitch (conjuntamente las "Agencias de Calificación"), alguna de las siguientes actuaciones para que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación: (i) requerir al Administrador para que subcontrate o delegue en otra entidad la realización de obligaciones y compromisos asumidos en el Contrato de Administración; (ii) garantizar por una tercera entidad con una calificación y calidad crediticia suficiente, la totalidad o parte de las obligaciones del Administrador; (iii) constituir un depósito de valores o de efectivo a favor del Fondo por importe suficiente para garantizar la totalidad o parte de las obligaciones del Administrador, y (iv) resolver el Contrato de Administración, en cuyo caso, la Sociedad Gestora deberá designar previamente un nuevo Administrador que cuente con una calidad crediticia suficiente y que acepte las obligaciones recogidas en el Contrato de Administración o, en su caso, en un nuevo contrato de administración. En caso de concurso del Administrador, la actuación (iv) anterior será la única posible. Cualquier gasto o coste adicional derivado de tales actuaciones anteriores será cubierto por el Administrador, y en ningún caso por el Fondo o la Sociedad Gestora.</p> <p>Sin perjuicio de lo dispuesto anteriormente, en caso de descenso de la calificación a largo plazo no subordinada y no garantizada del Administrador por debajo de Baa3, según la escala de calificación de Moody's, o, en caso de vigencia de la Serie A, de BBB-, según la escala de calificación de Fitch, el Administrador se compromete a formalizar, en un</p>



**Anexo Modificaciones propuestas a la Escritura de Constitución**

Estipulación	Escritura Constitución	Modificación propuesta
		plazo máximo de 60 días naturales desde cuando tuviera lugar cualquiera de los mencionados descensos de calificación, un compromiso de sustitución con una tercera entidad con el fin de que ésta desarrolle las funciones contempladas en el Contrato de Administración con respecto a los Préstamos Hipotecarios administrados por el Administrador a simple solicitud de la Sociedad Gestora si para ello fuese requerido, y siempre que con tal actuación no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación.
<p>14.1 Entidad calificadora: Consideraciones sobre las calificaciones</p> <p>Referencia Folleto: 7.5 Nota de Valores</p>	N/A	<p>La calificación asignada a la Serie A por Fitch mide la capacidad del Fondo respecto del pago puntual de intereses y el pago del principal de los Bonos de dicha Serie durante la vida de la operación y en todo caso antes de la Fecha de Vencimiento Final, conforme a las condiciones estipuladas en la presente Escritura.</p> <p>Las Agencias de Calificación mencionadas anteriormente vienen desarrollando su actividad en la Unión Europea con anterioridad al 7 de junio de 2010 y han solicitado su registro de acuerdo con lo previsto en el Reglamento (CE) nº 1060/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo de 16 de septiembre de 2009 sobre las agencias de calificación crediticia.</p>
<p>18.1 Cuenta de Tesorería: Párrafos 4º y siguientes.</p> <p>Referencia Folleto: 3.4.4.1 Módulo Adicional</p>	<p>En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de BANCAJA o de la entidad en la que estuviera abierta la Cuenta de Tesorería (el "Tenedor de la Cuenta de Tesorería"), experimentara, en cualquier momento de la vida de la Emisión de los Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de P-1, según la escala de calificación de Moody's, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de treinta (30) días a contar desde el momento que tenga lugar dicha circunstancia, deberá poner en práctica, alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) para que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación:</p> <p>a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1, según la escala de calificación de Moody's, un aval a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por el Tenedor de la Cuenta de Tesorería de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación P-1 por parte del Tenedor de la Cuenta de Tesorería.</p> <p>b) Trasladar la Cuenta de Tesorería a una entidad cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima de P-1, según la escala de calificación de Moody's, y contratar la máxima rentabilidad posible para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con el Tenedor de la Cuenta de Tesorería en virtud del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).</p> <p>c) En caso de no ser posibles las opciones a) y b) anteriores, obtener del Tenedor de la Cuenta de</p>	<p>En el supuesto de que la deuda no subordinada y no garantizada de la entidad en la que estuviera abierta la Cuenta de Tesorería (el "Tenedor de la Cuenta de Tesorería"), experimentara, en cualquier momento de la vida de la Emisión de los Bonos, un descenso en su calificación crediticia a corto plazo situándose por debajo de P-1, según la escala de calificación de Moody's, o, en cualquier momento de la vida de los Bonos de la Serie A, un descenso en la calificación crediticia a corto o a largo de F1 o de A, respectivamente, según la escala de calificación de Fitch, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de treinta (30) días naturales a contar desde el momento que tenga lugar cualquiera de dichas circunstancias, deberá poner en práctica, alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) para que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación:</p> <p>a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda no subordinada y no garantizada de P-1 a corto plazo, según la escala de calificación de Moody's, y, en caso de vigencia de la Serie A, de F1 y A a corto y largo plazo, respectivamente, según la escala de calificación de Fitch, un aval a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por el Tenedor de la Cuenta de Tesorería de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de las citadas calificaciones P-1 y/o F1 y/o A por parte del Tenedor de la Cuenta de Tesorería.</p> <p>b) Trasladar la Cuenta de Tesorería a una entidad cuya deuda no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima de P-1, según la escala de calificación de Moody's, y, en caso de vigencia de la</p>

### Anexo Modificaciones propuestas a la Escritura de Constitución

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



**Anexo Modificaciones propuestas a la Escritura de Constitución**

Estipulación	Escritura Constitución	Modificación propuesta						
	<p>13:00 horas (hora CET) del día 10 de diciembre de 2008, en función del margen medio aplicable al tipo de interés de la Parte B en cada uno de los Contratos de Permuta de Intereses (Anual) y (Semestral), ponderados, respectivamente, por el Importe Nocial (Anual) y el Importe Nocial (Semestral) para el primer periodo de cálculo, redondeado a la milésima de entero mas próxima o a la superior más próxima en caso de que las diferencias a las milésimas de entero superior e inferior más próximas sean iguales y conforme a lo previsto en la estipulación 18.4 de la presente Escritura, y lo recogido en la tabla siguiente.</p> <table border="1" data-bbox="496 846 863 974"> <tr> <td align="center" colspan="3">Margen medio ponderado aplicable al tipo de interés de la Parte B en los Contratos de Permuta de Intereses para el primer periodo de cálculo</td> </tr> <tr> <td align="center">Entre 0,000% y 0,050% ambos incluidos</td> <td align="center">Entre 0,051% y 0,100% ambos incluidos</td> <td align="center">Entre 0,101% y 0,150% ambos incluidos</td> </tr> </table> <p>Importe del Préstamo Subordinado 162.120.000,00 € 159.225.000,00 € 156.330.000,00 €</p>	Margen medio ponderado aplicable al tipo de interés de la Parte B en los Contratos de Permuta de Intereses para el primer periodo de cálculo			Entre 0,000% y 0,050% ambos incluidos	Entre 0,051% y 0,100% ambos incluidos	Entre 0,101% y 0,150% ambos incluidos	<p>Préstamos Hipotecarios titulizados.</p>
Margen medio ponderado aplicable al tipo de interés de la Parte B en los Contratos de Permuta de Intereses para el primer periodo de cálculo								
Entre 0,000% y 0,050% ambos incluidos	Entre 0,051% y 0,100% ambos incluidos	Entre 0,101% y 0,150% ambos incluidos						
<p>18.4 Contratos de Permuta de Intereses. Punto 7 cambia enunciado y se añade un punto 7. bis.</p> <p>Referencia Folleto: 3.4.7.1 Módulo Adicional</p>	<p>7. Actuaciones en caso de modificación de la calificación de la Parte B. (...) N/A</p>	<p>7. Actuaciones en caso de modificación de la calificación de la Parte B por Moody's. (...) 7 bis. Actuaciones en caso de modificación de la calificación de la parte B por Fitch.</p> <p>(i) Criterios de Fitch. En el supuesto de que durante la vida de los Bonos de la Serie A la calificación de la deuda no garantizada y no subordinada de la Parte B o, en caso de haberse adoptado la medida (i) (B), su garante dejen de tener una calificación mínima de A y F1 de Fitch, para la deuda a largo plazo y a corto plazo, respectivamente (y a estos efectos, se asume que, aunque la calificación mínima de la Parte B fuera de A y F1, pero Fitch hubiera anunciado públicamente que cualquiera de dichas calificaciones se encuentra en situación de "Rating Watch Negative", se considerará igualmente que la calificación de la deuda de la Parte B se sitúa un escalón por debajo de dichas calificaciones y por tanto la Parte B será considerada como no elegible) (las "Calificaciones Requeridas de Fitch"), la Parte B deberá llevar a cabo dentro de un plazo de catorce (14) días naturales desde el día en que tuviera lugar, y a su coste, alguna de las siguientes medidas: (A) ceder todos sus derechos y obligaciones derivados de los Contratos de Permuta de Intereses a una tercera entidad que la sustituya y que cuente con una calificación mínima de A y F1 para la deuda a largo plazo y a corto plazo, respectivamente, por Fitch; (B) conseguir que un documento de garantía de una tercera entidad que cuente con una calificación mínima de A y F1 de Fitch, para la deuda a largo plazo y a corto plazo, respectivamente, garantice sus derechos y obligaciones derivados de los Contratos de Permuta de Intereses; o (C) constituir un depósito en efectivo o un depósito de valores en una entidad con una calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de F1, según la escala de calificación de Fitch, en garantía del cumplimiento de las obligaciones de la</p>						

**Anexo Modificaciones propuestas a la Escritura de Constitución**

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



**Anexo Modificaciones propuestas a la Escritura de Constitución**

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

**Anexo Modificaciones propuestas a la Escritura de Constitución**

Estipulación	Escritura Constitución	Modificación propuesta
	<p>Agente de Pagos, procediendo a designar a otra entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1, según la escala de calificación de Moody's, que le sustituya antes de dar por resuelto el Contrato de Agencia de Pagos o, en su caso, en virtud de un nuevo contrato de agencia de pagos, y sujeto a la comunicación previa a la Agencia de Calificación. Si BANCAJA fuera sustituido como Agente de Pagos, la Sociedad Gestora estará facultada para modificar la comisión en favor de la entidad sustituta que podrá ser superior a la establecida con BANCAJA en el Contrato de Agencia de Pagos. Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por la sustitución del Agente de Pagos serán por cuenta de la entidad sustituida.</p>	<p>de Moody's, y, en caso de vigencia de la Serie A, de F1 y A a corto y largo plazo, respectivamente, según la escala de calificación de Fitch, un aval incondicional e irrevocable a primer requerimiento que garantice el pago al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, los compromisos asumidos por el Agente de Pagos durante el tiempo que se mantenga cualquiera de dichas circunstancias de descenso y pérdida de calificación crediticia por parte del Agente de Pagos; o (ii) revocar la designación del Agente de Pagos, procediendo a designar a otra entidad con calificación crediticia mínima de su deuda no subordinada y no garantizada de P-1 a corto plazo, según la escala de calificación de Moody's, y, en caso de vigencia de la Serie A, de F1 y A a corto y largo plazo, respectivamente, según la escala de calificación de Fitch, que le sustituya antes de dar por resuelto el Contrato de Agencia de Pagos o, en su caso, en virtud de un nuevo contrato de agencia de pagos. A los efectos anteriores, se asume que, aunque la calificación del Agente de Pagos fuera de A y F1, pero Fitch hubiera anunciado públicamente que cualquiera de dichas calificaciones se encuentra en situación de "Rating Watch Negative", se considerará igualmente que la calificación de la deuda del Agente de Pagos se encuentra por debajo de las calificaciones mínimas requeridas por Fitch. En caso de sustitución del Agente de Pagos, la Sociedad Gestora estará facultada para modificar la comisión en favor de la entidad sustituta que podrá ser superior a la establecida en el Contrato de Agencia de Pagos original.</p> <p>BANCAJA, desde el momento en que se dé el descenso de la calificación crediticia de la deuda del Agente de Pagos conforme lo expuesto en el párrafo anterior, se compromete a realizar esfuerzos comerciales razonables para que la Sociedad Gestora pueda adoptar alguna de las opciones (i) o (ii) anteriores.</p> <p>Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por la realización y formalización de las anteriores opciones serán por cuenta de BANCAJA.</p>
<p>Varias</p>	<p>Todas las referencias realizadas a "la Agencia de Calificación" a lo largo de la Escritura de Constitución, definida como Moody's en la estipulación 14.1 de la Escritura de Constitución, se entenderán realizadas, durante la vida de los Bonos de la Serie A, a "las Agencias de Calificación", definidas como Moody's y Fitch de manera conjunta.</p>	



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

Virgen de los Peligros, 4  
28013 Madrid

17 de febrero de 2011

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

Estimados Sres. Benlloch y Carballás:

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

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

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

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

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

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

Atentamente.

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

P.p.



**Mario Masiá Vicente**

En Madrid, a de febrero de 2011

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

**BANCO COOPERATIVO ESPAÑOL S.A.**

P.P.



**Ignacio Benlloch Fernández-Cuesta**



**Ramón Carballás Varela**



**Anexo Modificaciones propuestas a la Escritura de Constitución**

Estipulación	Escritura Constitución	Modificación propuesta																																
<p>2.3.1 Fondo de Reserva</p> <p>Referencia Folleto: 3.4.2.2 Módulo Adicional</p>	<p>1. El Fondo de Reserva se constituirá en la Fecha de Desembolso por un importe inicial que se establece a continuación (el "Fondo de Reserva Inicial"). Posteriormente a su constitución, en cada Fecha de Pago, el Fondo de Reserva se dotará hasta el importe del Fondo de Reserva requerido en cada Fecha de Pago que se establece a continuación (el "Fondo de Reserva Requerido") con cargo a los Fondos Disponibles de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.</p> <p>2. El importe del Fondo de Reserva Inicial y el Fondo de Reserva Requerido será determinado por la Sociedad Gestora, antes de las 13:00 horas (hora CET) del día 10 de diciembre de 2008, en función (i) del margen medio aplicable al tipo de interés de la Parte B en cada uno de los Contratos de Permuta de Intereses (Anual) y (Semestral), ponderados, respectivamente, por el Importe Nocial (Anual) y el Importe Nocial (Semestral) para el primer periodo de cálculo, redondeado a la milésima de entero más próxima o a la superior más próxima en caso de que las diferencias a las milésimas de entero superior e inferior más próximas sean iguales y conforme a lo previsto en el apartado 18.4 de la presente Escritura, y (ii) conforme a lo recogido en la tabla siguiente:</p> <table border="1" data-bbox="464 1128 858 1214"> <thead> <tr> <th colspan="4">Margen medio ponderado aplicable al tipo de interés de la Parte B en los Contratos de Permuta de Intereses para el primer periodo de cálculo</th> </tr> <tr> <th></th> <th>Entre 0,000% y 0,050% ambos incluidos</th> <th>Entre 0,051% y 0,100% ambos incluidos</th> <th>Entre 0,101% y 0,150% ambos incluidos</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Fondo de Reserva Inicial</td> <td>162.120.000,00 €</td> <td>159.225.000,00 €</td> <td>156.330.000,00 €</td> </tr> <tr> <td>Fondo de Reserva Requerido será la menor de las cantidades siguientes:</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>(i) El importe del Fondo de Reserva Inicial</td> <td>162.120.000,00 €</td> <td>159.225.000,00 €</td> <td>156.330.000,00 €</td> </tr> <tr> <td>(ii) La cantidad mayor entre:</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>a) El importe que resulte de aplicar el porcentaje que se indica sobre el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos.</td> <td>11,20%</td> <td>11,00%</td> <td>10,80%</td> </tr> <tr> <td>b) El importe de</td> <td>81.060.000,00 €</td> <td>79.612.500,00 €</td> <td>78.165.000,00 €</td> </tr> </tbody> </table> <p>El importe del Fondo de Reserva Inicial y el Fondo de Reserva Requerido en cada Fecha de Pago que hubieren sido determinados, serán comunicados por la Sociedad Gestora, antes de las 13:00 horas (hora CET) del día 10 de diciembre de 2008, a la Entidad Suscriptora de la Emisión de Bonos. Asimismo, la Sociedad Gestora también lo comunicará a la CNMV como información adicional al Folleto y a la Agencia de Calificación. Asimismo lo hará constar en el acta notarial de suscripción y desembolso de la Emisión de Bonos.</p>	Margen medio ponderado aplicable al tipo de interés de la Parte B en los Contratos de Permuta de Intereses para el primer periodo de cálculo					Entre 0,000% y 0,050% ambos incluidos	Entre 0,051% y 0,100% ambos incluidos	Entre 0,101% y 0,150% ambos incluidos	Fondo de Reserva Inicial	162.120.000,00 €	159.225.000,00 €	156.330.000,00 €	Fondo de Reserva Requerido será la menor de las cantidades siguientes:				(i) El importe del Fondo de Reserva Inicial	162.120.000,00 €	159.225.000,00 €	156.330.000,00 €	(ii) La cantidad mayor entre:				a) El importe que resulte de aplicar el porcentaje que se indica sobre el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos.	11,20%	11,00%	10,80%	b) El importe de	81.060.000,00 €	79.612.500,00 €	78.165.000,00 €	<p>1. La Sociedad Gestora constituyó un fondo de reserva en la Fecha de Desembolso con cargo a la disposición de la totalidad del principal del Préstamo Subordinado a esa fecha por un importe de ciento cincuenta y seis millones trescientos treinta y tres mil (156.330.000,00) euros y lo ampliará el Día Hábil posterior a la presente fecha hasta un importe de ciento setenta y tres millones quinientos treinta y dos mil (173.532.000,00) euros (el "Fondo de Reserva") con cargo a la ampliación del Préstamo Subordinado. Posteriormente, en cada Fecha de Pago mantendrá su dotación en el importe del Fondo de Reserva requerido y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.</p> <p>2. El importe del Fondo de Reserva requerido en cada Fecha de Pago (el "Fondo de Reserva Requerido") será la menor de las siguientes cantidades:</p> <p>(i) Ciento setenta y tres millones quinientos treinta y dos mil (173.532.000,00) euros.</p> <p>(ii) La cantidad mayor entre:</p> <p>a) El 13,50% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos.</p> <p>b) Ochenta y seis millones setecientos sesenta y seis mil (86.766.000,00) euros.</p>
Margen medio ponderado aplicable al tipo de interés de la Parte B en los Contratos de Permuta de Intereses para el primer periodo de cálculo																																		
	Entre 0,000% y 0,050% ambos incluidos	Entre 0,051% y 0,100% ambos incluidos	Entre 0,101% y 0,150% ambos incluidos																															
Fondo de Reserva Inicial	162.120.000,00 €	159.225.000,00 €	156.330.000,00 €																															
Fondo de Reserva Requerido será la menor de las cantidades siguientes:																																		
(i) El importe del Fondo de Reserva Inicial	162.120.000,00 €	159.225.000,00 €	156.330.000,00 €																															
(ii) La cantidad mayor entre:																																		
a) El importe que resulte de aplicar el porcentaje que se indica sobre el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos.	11,20%	11,00%	10,80%																															
b) El importe de	81.060.000,00 €	79.612.500,00 €	78.165.000,00 €																															
<p>3.1.3 (iii) Liquidación Anticipada del Fondo</p> <p>Referencia Folleto: 4.4.3.3 (iii) Documento de Registro</p>	<p>(iii) Estará facultada para concertar una línea de crédito, con una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1 según la escala de calificación de Moody's, o un préstamo que se destinará íntegramente a la amortización anticipada de los Bonos de las Series pendientes de reembolso. El pago de los costes financieros devengados y el reembolso del principal de la línea de crédito o del préstamo se efectuará de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo.</p>	<p>(iii) Estará facultada para concertar una línea de crédito, con una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1, según la escala de calificación de Moody's, y, en caso de vigencia de la Serie A, con calificación crediticia mínima de su deuda a largo y corto plazo no subordinada y no garantizada de A y de F1, respectivamente y según la escala de calificación de Fitch, o un préstamo que se destinará íntegramente a la amortización anticipada de los Bonos de las Series pendientes de reembolso. El pago de los costes financieros devengados y el reembolso del principal de la línea de crédito o del</p>																																

**Anexo Modificaciones propuestas a la Escritura de Constitución**

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



**Anexo Modificaciones propuestas a la Escritura de Constitución**

Estipulación	Escritura Constitución	Modificación propuesta
		<p>mayor importe desde la fecha de pérdida de la calificación Baa3, según la escala de calificación de Moody's, calculado con las hipótesis de que la tasa de morosidad de los Préstamos Hipotecarios fuese del 0,00% y la TACP del 10,00%.</p> <p>El Fondo únicamente podrá disponer de dichos depósitos o de la línea de liquidez o de cualquier otra garantía, incluido el Aval, en el importe de las cantidades que dejase de percibir, en su caso, que correspondan al Fondo y que el Administrador hubiera percibido de los Préstamos Hipotecarios y no hubiera ingresado al Fondo.</p> <p>Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por la realización y formalización de las anteriores opciones serán por cuenta del Administrador.</p> <p>El Administrador llevará a cabo alguna de las mismas medidas en caso de que la deuda no subordinada y no garantizada del Administrador no estuviera calificada por Moody's, o, en caso de vigencia de los Bonos de la Serie A, por Fitch.</p>
<p>10.12 Duración y sustitución del Contrato de Administración: segundo párrafo</p> <p>Referencia Folleto: 3.7.2.2 Módulo Adicional</p>	<p>En caso de concurso del Administrador o de intervención por el Banco de España, de incumplimiento por el Administrador de las obligaciones que el Contrato de Administración le impone al mismo, en caso de un descenso de la calificación de la deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada del Administrador por debajo de Ba2, según la escala de calificación de Moody's o en caso de descenso o pérdida de la calificación crediticia del Administrador o cambio en su situación financiera que supongan un perjuicio o riesgo para la estructura financiera del Fondo o para los derechos e intereses de los titulares de los Bonos, la Sociedad Gestora, además de exigir del Administrador el cumplimiento de sus obligaciones por el Contrato de Administración, procederá a realizar, si fuera legalmente posible, entre otras y previa comunicación a la Agencia de Calificación, alguna de las siguientes actuaciones para que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación: (i) requerir al Administrador para que subcontrate o delegue en otra entidad la realización de las obligaciones y compromisos asumidos en el Contrato de Administración; (ii) garantizar por una tercera entidad con una calificación y calidad crediticia suficiente, la totalidad o parte de las obligaciones del Administrador; (iii) constituir un depósito de valores o de efectivo a favor del Fondo por importe suficiente para garantizar la totalidad o parte de las obligaciones del Administrador para que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación, y (iv) resolver el Contrato de Administración, en cuyo caso, la Sociedad Gestora deberá designar previamente un nuevo Administrador que cuente con una calidad crediticia suficiente y que acepte las obligaciones recogidas en el Contrato de Administración o, en su caso, en un nuevo contrato de administración. En caso de concurso del Administrador, la actuación (iv) anterior será la única posible. Cualquier gasto o coste adicional derivado de tales actuaciones anteriores será cubierto por el Administrador, y en ningún caso por el Fondo o la Sociedad Gestora.</p>	<p>En caso de concurso del Administrador, de intervención por el Banco de España, o en caso de incumplimiento por el Administrador de las obligaciones que el Contrato de Administración le impone al mismo o en caso de descenso o pérdida de la calificación crediticia del Administrador o cambio en su situación financiera que supongan un perjuicio o riesgo para la estructura financiera del Fondo o para los derechos e intereses de los titulares de los Bonos, la Sociedad Gestora, además de exigir del Administrador el cumplimiento de sus obligaciones por el Contrato de Administración, podrá realizar, si fuera legalmente posible, entre otras y previa comunicación a Moody's y Fitch (conjuntamente las "Agencias de Calificación"), alguna de las siguientes actuaciones para que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación: (i) requerir al Administrador para que subcontrate o delegue en otra entidad la realización de obligaciones y compromisos asumidos en el Contrato de Administración; (ii) garantizar por una tercera entidad con una calificación y calidad crediticia suficiente, la totalidad o parte de las obligaciones del Administrador; (iii) constituir un depósito de valores o de efectivo a favor del Fondo por importe suficiente para garantizar la totalidad o parte de las obligaciones del Administrador, y (iv) resolver el Contrato de Administración, en cuyo caso, la Sociedad Gestora deberá designar previamente un nuevo Administrador que cuente con una calidad crediticia suficiente y que acepte las obligaciones recogidas en el Contrato de Administración o, en su caso, en un nuevo contrato de administración. En caso de concurso del Administrador, la actuación (iv) anterior será la única posible. Cualquier gasto o coste adicional derivado de tales actuaciones anteriores será cubierto por el Administrador, y en ningún caso por el Fondo o la Sociedad Gestora.</p> <p>Sin perjuicio de lo dispuesto anteriormente, en caso de descenso de la calificación a largo plazo no subordinada y no garantizada del Administrador por debajo de Baa3, según la escala de calificación de Moody's, o, en caso de vigencia de la Serie A, de BBB-, según la escala de calificación de Fitch, el Administrador se compromete a formalizar, en un</p>

### Anexo Modificaciones propuestas a la Escritura de Constitución

Estipulación	Escritura Constitución	Modificación propuesta
		plazo máximo de 60 días naturales desde cuando tuviera lugar cualquiera de los mencionados descensos de calificación, un compromiso de sustitución con una tercera entidad con el fin de que ésta desarrolle las funciones contempladas en el Contrato de Administración con respecto a los Préstamos Hipotecarios administrados por el Administrador a simple solicitud de la Sociedad Gestora si para ello fuese requerido, y siempre que con tal actuación no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación.
<p>14.1 Entidad calificadora: Consideraciones sobre las calificaciones</p> <p>Referencia Folleto: 7.5 Nota de Valores</p>	N/A	<p>La calificación asignada a la Serie A por Fitch mide la capacidad del Fondo respecto del pago puntual de intereses y el pago del principal de los Bonos de dicha Serie durante la vida de la operación y en todo caso antes de la Fecha de Vencimiento Final, conforme a las condiciones estipuladas en la presente Escritura.</p> <p>Las Agencias de Calificación mencionadas anteriormente vienen desarrollando su actividad en la Unión Europea con anterioridad al 7 de junio de 2010 y han solicitado su registro de acuerdo con lo previsto en el Reglamento (CE) nº 1060/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo de 16 de septiembre de 2009 sobre las agencias de calificación crediticia.</p>
<p>18.1 Cuenta de Tesorería: Párrafos 4º y siguientes.</p> <p>Referencia Folleto: 3.4.4.1 Módulo Adicional</p>	<p>En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de BANCAJA o de la entidad en la que estuviera abierta la Cuenta de Tesorería (el "Tenedor de la Cuenta de Tesorería"), experimentara, en cualquier momento de la vida de la Emisión de los Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de P-1, según la escala de calificación de Moody's, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de treinta (30) días a contar desde el momento que tenga lugar dicha circunstancia, deberá poner en práctica, alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) para que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación:</p> <p>a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1, según la escala de calificación de Moody's, un aval a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por el Tenedor de la Cuenta de Tesorería de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación P-1 por parte del Tenedor de la Cuenta de Tesorería.</p> <p>b) Trasladar la Cuenta de Tesorería a una entidad cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima de P-1, según la escala de calificación de Moody's, y contratar la máxima rentabilidad posible para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con el Tenedor de la Cuenta de Tesorería en virtud del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).</p> <p>c) En caso de no ser posibles las opciones a) y b) anteriores, obtener del Tenedor de la Cuenta de</p>	<p>En el supuesto de que la deuda no subordinada y no garantizada de la entidad en la que estuviera abierta la Cuenta de Tesorería (el "Tenedor de la Cuenta de Tesorería"), experimentara, en cualquier momento de la vida de la Emisión de los Bonos, un descenso en su calificación crediticia a corto plazo situándose por debajo de P-1, según la escala de calificación de Moody's, o, en cualquier momento de la vida de los Bonos de la Serie A, un descenso en la calificación crediticia a corto o a largo de F1 o de A, respectivamente, según la escala de calificación de Fitch, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de treinta (30) días naturales a contar desde el momento que tenga lugar cualquiera de dichas circunstancias, deberá poner en práctica, alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) para que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación:</p> <p>a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda no subordinada y no garantizada de P-1 a corto plazo, según la escala de calificación de Moody's, y, en caso de vigencia de la Serie A, de F1 y A a corto y largo plazo, respectivamente, según la escala de calificación de Fitch, un aval a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por el Tenedor de la Cuenta de Tesorería de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de las citadas calificaciones P-1 y/o F1 y/o A por parte del Tenedor de la Cuenta de Tesorería.</p> <p>b) Trasladar la Cuenta de Tesorería a una entidad cuya deuda no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima de P-1, según la escala de calificación de Moody's, y, en caso de vigencia de la</p>



**Anexo Modificaciones propuestas a la Escritura de Constitución**

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

**Anexo Modificaciones propuestas a la Escritura de Constitución**

Estipulación	Escritura Constitución	Modificación propuesta						
	<p>13:00 horas (hora CET) del día 10 de diciembre de 2008, en función del margen medio aplicable al tipo de interés de la Parte B en cada uno de los Contratos de Permuta de Intereses (Anual) y (Semestral), ponderados, respectivamente, por el Importe Nocial (Anual) y el Importe Nocial (Semestral) para el primer periodo de cálculo, redondeado a la milésima de entero mas próxima o a la superior más próxima en caso de que las diferencias a las milésimas de entero superior e inferior más próximas sean iguales y conforme a lo previsto en la estipulación 18.4 de la presente Escritura, y lo recogido en la tabla siguiente.</p> <table border="1" data-bbox="496 808 863 936"> <tr> <th colspan="3">Margen medio ponderado aplicable al tipo de interés de la Parte B en los Contratos de Permuta de Intereses para el primer periodo de cálculo</th> </tr> <tr> <td>Entre 0,000% y 0,050% ambos incluidos</td> <td>Entre 0,051% y 0,100% ambos incluidos</td> <td>Entre 0,101% y 0,150% ambos incluidos</td> </tr> </table> <p>Importe del Préstamo Subordinado 162.120.000,00 € 159.225.000,00 € 156.330.000,00 €</p>	Margen medio ponderado aplicable al tipo de interés de la Parte B en los Contratos de Permuta de Intereses para el primer periodo de cálculo			Entre 0,000% y 0,050% ambos incluidos	Entre 0,051% y 0,100% ambos incluidos	Entre 0,101% y 0,150% ambos incluidos	<p>Préstamos Hipotecarios titulizados.</p>
Margen medio ponderado aplicable al tipo de interés de la Parte B en los Contratos de Permuta de Intereses para el primer periodo de cálculo								
Entre 0,000% y 0,050% ambos incluidos	Entre 0,051% y 0,100% ambos incluidos	Entre 0,101% y 0,150% ambos incluidos						
<p>18.4 Contratos de Permuta de Intereses. Punto 7 cambia enunciado y se añade un punto 7. bis.</p> <p>Referencia Folleto: 3.4.7.1 Módulo Adicional</p>	<p>7. Actuaciones en caso de modificación de la calificación de la Parte B. (...) N/A</p>	<p>7. Actuaciones en caso de modificación de la calificación de la Parte B por Moody's. (...) 7 bis. Actuaciones en caso de modificación de la calificación de la parte B por Fitch.</p> <p>(i) Criterios de Fitch. En el supuesto de que durante la vida de los Bonos de la Serie A la calificación de la deuda no garantizada y no subordinada de la Parte B o, en caso de haberse adoptado la medida (i) (B), su garante dejen de tener una calificación mínima de A y F1 de Fitch, para la deuda a largo plazo y a corto plazo, respectivamente (y a estos efectos, se asume que, aunque la calificación mínima de la Parte B fuera de A y F1, pero Fitch hubiera anunciado públicamente que cualquiera de dichas calificaciones se encuentra en situación de "Rating Watch Negative", se considerará igualmente que la calificación de la deuda de la Parte B se sitúa un escalón por debajo de dichas calificaciones y por tanto la Parte B será considerada como no elegible) (las "Calificaciones Requeridas de Fitch"), la Parte B deberá llevar a cabo dentro de un plazo de catorce (14) días naturales desde el día en que tuviera lugar, y a su coste, alguna de las siguientes medidas: (A) ceder todos sus derechos y obligaciones derivados de los Contratos de Permuta de Intereses a una tercera entidad que la sustituya y que cuente con una calificación mínima de A y F1 para la deuda a largo plazo y a corto plazo, respectivamente, por Fitch; (B) conseguir que un documento de garantía de una tercera entidad que cuente con una calificación mínima de A y F1 de Fitch, para la deuda a largo plazo y a corto plazo, respectivamente, garantice sus derechos y obligaciones derivados de los Contratos de Permuta de Intereses; o (C) constituir un depósito en efectivo o un depósito de valores en una entidad con una calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de F1, según la escala de calificación de Fitch, en garantía del cumplimiento de las obligaciones de la</p>						



**Anexo Modificaciones propuestas a la Escritura de Constitución**

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

**Anexo Modificaciones propuestas a la Escritura de Constitución**

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



**Anexo Modificaciones propuestas a la Escritura de Constitución**

Estipulación	Escritura Constitución	Modificación propuesta
	<p>Agente de Pagos, procediendo a designar a otra entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1, según la escala de calificación de Moody's, que le sustituya antes de dar por resuelto el Contrato de Agencia de Pagos o, en su caso, en virtud de un nuevo contrato de agencia de pagos, y sujeto a la comunicación previa a la Agencia de Calificación. Si BANCAJA fuera sustituido como Agente de Pagos, la Sociedad Gestora estará facultada para modificar la comisión en favor de la entidad sustituta que podrá ser superior a la establecida con BANCAJA en el Contrato de Agencia de Pagos. Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por la sustitución del Agente de Pagos serán por cuenta de la entidad sustituida.</p>	<p>de Moody's, y, en caso de vigencia de la Serie A, de F1 y A a corto y largo plazo, respectivamente, según la escala de calificación de Fitch, un aval incondicional e irrevocable a primer requerimiento que garantice el pago al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, los compromisos asumidos por el Agente de Pagos durante el tiempo que se mantenga cualquiera de dichas circunstancias de descenso y pérdida de calificación crediticia por parte del Agente de Pagos; o (ii) revocar la designación del Agente de Pagos, procediendo a designar a otra entidad con calificación crediticia mínima de su deuda no subordinada y no garantizada de P-1 a corto plazo, según la escala de calificación de Moody's, y, en caso de vigencia de la Serie A, de F1 y A a corto y largo plazo, respectivamente, según la escala de calificación de Fitch, que le sustituya antes de dar por resuelto el Contrato de Agencia de Pagos o, en su caso, en virtud de un nuevo contrato de agencia de pagos. A los efectos anteriores, se asume que, aunque la calificación del Agente de Pagos fuera de A y F1, pero Fitch hubiera anunciado públicamente que cualquiera de dichas calificaciones se encuentra en situación de "Rating Watch Negative", se considerará igualmente que la calificación de la deuda del Agente de Pagos se encuentra por debajo de las calificaciones mínimas requeridas por Fitch. En caso de sustitución del Agente de Pagos, la Sociedad Gestora estará facultada para modificar la comisión en favor de la entidad sustituta que podrá ser superior a la establecida en el Contrato de Agencia de Pagos original.</p> <p>BANCAJA, desde el momento en que se dé el descenso de la calificación crediticia de la deuda del Agente de Pagos conforme lo expuesto en el párrafo anterior, se compromete a realizar esfuerzos comerciales razonables para que la Sociedad Gestora pueda adoptar alguna de las opciones (i) o (ii) anteriores.</p> <p>Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por la realización y formalización de las anteriores opciones serán por cuenta de BANCAJA.</p>
<p>Varias</p>	<p>Todas las referencias realizadas a "la Agencia de Calificación" a lo largo de la Escritura de Constitución, definida como Moody's en la estipulación 14.1 de la Escritura de Constitución, se entenderán realizadas, durante la vida de los Bonos de la Serie A, a "las Agencias de Calificación", definidas como Moody's y Fitch de manera conjunta.</p>	

**D. Ignacio Álvarez Cedrón**  
Managing Director

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

17 de febrero de 2011

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

Estimado Sr. Álvarez:

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

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

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

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

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

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

1/2



Atentamente.

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

P.p.

**Mario Masía Vicente**

En Madrid, a      de febrero de 2011

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

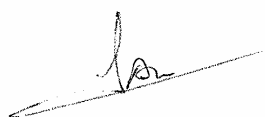
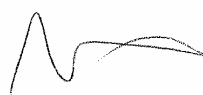
**JP MORGAN CHASE BANK, N.A.**

P.P.

**D. Ignacio Álvarez-Cedrón**

## Anexo Modificaciones propuestas a la Escritura de Constitución

Estipulación	Escritura Constitución	Modificación propuesta																																														
<p>2.3.1 Fondo de Reserva</p> <p>Referencia Folleto: 3.4.2.2 Módulo Adicional</p>	<p>1. El Fondo de Reserva se constituirá en la Fecha de Desembolso por un importe inicial que se establece a continuación (el "Fondo de Reserva Inicial"). Posteriormente a su constitución, en cada Fecha de Pago, el Fondo de Reserva se dotará hasta el importe del Fondo de Reserva requerido en cada Fecha de Pago que se establece a continuación (el "Fondo de Reserva Requerido") con cargo a los Fondos Disponibles de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.</p> <p>2. El importe del Fondo de Reserva Inicial y el Fondo de Reserva Requerido será determinado por la Sociedad Gestora, antes de las 13:00 horas (hora CET) del día 10 de diciembre de 2008, en función (i) del margen medio aplicable al tipo de interés de la Parte B en cada uno de los Contratos de Permuta de Intereses (Anual) y (Semestral), ponderados, respectivamente, por el Importe Nocial (Anual) y el Importe Nocial (Semestral) para el primer periodo de cálculo, redondeado a la milésima de entero más próxima o a la superior más próxima en caso de que las diferencias a las milésimas de entero superior e inferior más próximas sean iguales y conforme a lo previsto en el apartado 18.4 de la presente Escritura, y (ii) conforme a lo recogido en la tabla siguiente:</p> <table border="1" data-bbox="448 1088 842 1171"> <thead> <tr> <th colspan="4">Margen medio ponderado aplicable al tipo de interés de la Parte B en los Contratos de Permuta de Intereses para el primer periodo de cálculo</th> </tr> <tr> <th colspan="2">Entre 0,000% y 0,050% ambos incluidos</th> <th colspan="2">Entre 0,051% y 0,100% ambos incluidos</th> <th colspan="2">Entre 0,101% y 0,150% ambos incluidos</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Fondo de Reserva Inicial</td> <td>162.120.000,00 €</td> <td>159.225.000,00 €</td> <td>156.330.000,00 €</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Fondo de Reserva Requerido será la menor de las cantidades siguientes:</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>(i) El importe del Fondo de Reserva Inicial</td> <td>162.120.000,00 €</td> <td>159.225.000,00 €</td> <td>156.330.000,00 €</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>(ii) La cantidad mayor entre:</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>a) El importe que resulte de aplicar el porcentaje que se indica sobre el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos.</td> <td>11,20%</td> <td>11,00%</td> <td>10,80%</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>b) El importe de</td> <td>81.060.000,00 €</td> <td>79.612.500,00 €</td> <td>78.165.000,00 €</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>El importe del Fondo de Reserva Inicial y el Fondo de Reserva Requerido en cada Fecha de Pago que hubieren sido determinados, serán comunicados por la Sociedad Gestora, antes de las 13:00 horas (hora CET) del día 10 de diciembre de 2008, a la Entidad Suscriptora de la Emisión de Bonos. Asimismo, la Sociedad Gestora también lo comunicará a la CNMV como información adicional al Folleto y a la Agencia de Calificación. Asimismo lo hará constar en el acta notarial de suscripción y desembolso de la Emisión de Bonos.</p>	Margen medio ponderado aplicable al tipo de interés de la Parte B en los Contratos de Permuta de Intereses para el primer periodo de cálculo				Entre 0,000% y 0,050% ambos incluidos		Entre 0,051% y 0,100% ambos incluidos		Entre 0,101% y 0,150% ambos incluidos		Fondo de Reserva Inicial	162.120.000,00 €	159.225.000,00 €	156.330.000,00 €			Fondo de Reserva Requerido será la menor de las cantidades siguientes:						(i) El importe del Fondo de Reserva Inicial	162.120.000,00 €	159.225.000,00 €	156.330.000,00 €			(ii) La cantidad mayor entre:						a) El importe que resulte de aplicar el porcentaje que se indica sobre el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos.	11,20%	11,00%	10,80%			b) El importe de	81.060.000,00 €	79.612.500,00 €	78.165.000,00 €			<p>1. La Sociedad Gestora constituyó un fondo de reserva en la Fecha de Desembolso con cargo a la disposición de la totalidad del principal del Préstamo Subordinado a esa fecha por un importe de ciento cincuenta y seis millones trescientos treinta y tres mil (156.330.000,00) euros y lo ampliará el Día Hábil posterior a la presente fecha hasta un importe de ciento setenta y tres millones quinientos treinta y dos mil (173.532.000,00) euros (el "Fondo de Reserva") con cargo a la ampliación del Préstamo Subordinado. Posteriormente, en cada Fecha de Pago mantendrá su dotación en el importe del Fondo de Reserva requerido y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.</p> <p>2. El importe del Fondo de Reserva requerido en cada Fecha de Pago (el "Fondo de Reserva Requerido") será la menor de las siguientes cantidades:</p> <p>(i) Ciento setenta y tres millones quinientos treinta y dos mil (173.532.000,00) euros.</p> <p>(ii) La cantidad mayor entre:</p> <p>a) El 13,50% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos.</p> <p>b) Ochenta y seis millones setecientos sesenta y seis mil (86.766.000,00) euros.</p>
Margen medio ponderado aplicable al tipo de interés de la Parte B en los Contratos de Permuta de Intereses para el primer periodo de cálculo																																																
Entre 0,000% y 0,050% ambos incluidos		Entre 0,051% y 0,100% ambos incluidos		Entre 0,101% y 0,150% ambos incluidos																																												
Fondo de Reserva Inicial	162.120.000,00 €	159.225.000,00 €	156.330.000,00 €																																													
Fondo de Reserva Requerido será la menor de las cantidades siguientes:																																																
(i) El importe del Fondo de Reserva Inicial	162.120.000,00 €	159.225.000,00 €	156.330.000,00 €																																													
(ii) La cantidad mayor entre:																																																
a) El importe que resulte de aplicar el porcentaje que se indica sobre el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos.	11,20%	11,00%	10,80%																																													
b) El importe de	81.060.000,00 €	79.612.500,00 €	78.165.000,00 €																																													
<p>3.1.3 (iii) Liquidación Anticipada del Fondo</p> <p>Referencia Folleto: 4.4.3.3 (iii) Documento de Registro</p>	<p>(iii) Estará facultada para concertar una línea de crédito, con una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1 según la escala de calificación de Moody's, o un préstamo que se destinará íntegramente a la amortización anticipada de los Bonos de las Series pendientes de reembolso. El pago de los costes financieros devengados y el reembolso del principal de la línea de crédito o del préstamo se efectuará de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo.</p>	<p>(iii) Estará facultada para concertar una línea de crédito, con una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1, según la escala de calificación de Moody's, y, en caso de vigencia de la Serie A, con calificación crediticia mínima de su deuda a largo y corto plazo no subordinada y no garantizada de A y de F1, respectivamente y según la escala de calificación de Fitch, o un préstamo que se destinará íntegramente a la amortización anticipada de los Bonos de las Series pendientes de reembolso. El pago de los costes financieros devengados y el reembolso del principal de la línea de crédito o del</p>																																														



**Anexo Modificaciones propuestas a la Escritura de Constitución**

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

**Anexo Modificaciones propuestas a la Escritura de Constitución**

Estipulación	Escritura Constitución	Modificación propuesta
		<p>mayor importe desde la fecha de pérdida de la calificación Baa3, según la escala de calificación de Moody's, calculado con las hipótesis de que la tasa de morosidad de los Préstamos Hipotecarios fuese del 0,00% y la TACP del 10,00%.</p> <p>El Fondo únicamente podrá disponer de dichos depósitos o de la línea de liquidez o de cualquier otra garantía, incluido el Aval, en el importe de las cantidades que dejase de percibir, en su caso, que correspondan al Fondo y que el Administrador hubiera percibido de los Préstamos Hipotecarios y no hubiera ingresado al Fondo.</p> <p>Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por la realización y formalización de las anteriores opciones serán por cuenta del Administrador.</p> <p>El Administrador llevará a cabo alguna de las mismas medidas en caso de que la deuda no subordinada y no garantizada del Administrador no estuviera calificada por Moody's, o, en caso de vigencia de los Bonos de la Serie A, por Fitch.</p>
<p>10.12 Duración y sustitución del Contrato de Administración: segundo párrafo</p> <p>Referencia Folleto: 3.7.2.2 Módulo Adicional</p>	<p>En caso de concurso del Administrador o de intervención por el Banco de España, de incumplimiento por el Administrador de las obligaciones que el Contrato de Administración le impone al mismo, en caso de un descenso de la calificación de la deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada del Administrador por debajo de Ba2, según la escala de calificación de Moody's o en caso de descenso o pérdida de la calificación crediticia del Administrador o cambio en su situación financiera que supongan un perjuicio o riesgo para la estructura financiera del Fondo o para los derechos e intereses de los titulares de los Bonos, la Sociedad Gestora, además de exigir del Administrador el cumplimiento de sus obligaciones por el Contrato de Administración, procederá a realizar, si fuera legalmente posible, entre otras y previa comunicación a la Agencia de Calificación, alguna de las siguientes actuaciones para que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación: (i) requerir al Administrador para que subcontrate o delegue en otra entidad la realización de las obligaciones y compromisos asumidos en el Contrato de Administración; (ii) garantizar por una tercera entidad con una calificación y calidad crediticia suficiente, la totalidad o parte de las obligaciones del Administrador; (iii) constituir un depósito de valores o de efectivo a favor del Fondo por importe suficiente para garantizar la totalidad o parte de las obligaciones del Administrador para que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación, y (iv) resolver el Contrato de Administración, en cuyo caso, la Sociedad Gestora deberá designar previamente un nuevo Administrador que cuente con una calidad crediticia suficiente y que acepte las obligaciones recogidas en el Contrato de Administración o, en su caso, en un nuevo contrato de administración. En caso de concurso del Administrador, la actuación (iv) anterior será la única posible. Cualquier gasto o coste adicional derivado de tales actuaciones anteriores será cubierto por el Administrador, y en ningún caso por el Fondo o la Sociedad Gestora.</p>	<p>En caso de concurso del Administrador, de intervención por el Banco de España, o en caso de incumplimiento por el Administrador de las obligaciones que el Contrato de Administración le impone al mismo o en caso de descenso o pérdida de la calificación crediticia del Administrador o cambio en su situación financiera que supongan un perjuicio o riesgo para la estructura financiera del Fondo o para los derechos e intereses de los titulares de los Bonos, la Sociedad Gestora, además de exigir del Administrador el cumplimiento de sus obligaciones por el Contrato de Administración, podrá realizar, si fuera legalmente posible, entre otras y previa comunicación a Moody's y Fitch (conjuntamente las "Agencias de Calificación"), alguna de las siguientes actuaciones para que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación: (i) requerir al Administrador para que subcontrate o delegue en otra entidad la realización de obligaciones y compromisos asumidos en el Contrato de Administración; (ii) garantizar por una tercera entidad con una calificación y calidad crediticia suficiente, la totalidad o parte de las obligaciones del Administrador; (iii) constituir un depósito de valores o de efectivo a favor del Fondo por importe suficiente para garantizar la totalidad o parte de las obligaciones del Administrador, y (iv) resolver el Contrato de Administración, en cuyo caso, la Sociedad Gestora deberá designar previamente un nuevo Administrador que cuente con una calidad crediticia suficiente y que acepte las obligaciones recogidas en el Contrato de Administración o, en su caso, en un nuevo contrato de administración. En caso de concurso del Administrador, la actuación (iv) anterior será la única posible. Cualquier gasto o coste adicional derivado de tales actuaciones anteriores será cubierto por el Administrador, y en ningún caso por el Fondo o la Sociedad Gestora.</p> <p>Sin perjuicio de lo dispuesto anteriormente, en caso de descenso de la calificación a largo plazo no subordinada y no garantizada del Administrador por debajo de Baa3, según la escala de calificación de Moody's, o, en caso de vigencia de la Serie A, de BBB-, según la escala de calificación de Fitch, el Administrador se compromete a formalizar, en un</p>






**Anexo Modificaciones propuestas a la Escritura de Constitución**

Estipulación	Escritura Constitución	Modificación propuesta
		<p>plazo máximo de 60 días naturales desde cuando tuviera lugar cualquiera de los mencionados descensos de calificación, un compromiso de sustitución con una tercera entidad con el fin de que ésta desarrolle las funciones contempladas en el Contrato de Administración con respecto a los Préstamos Hipotecarios administrados por el Administrador a simple solicitud de la Sociedad Gestora si para ello fuese requerido, y siempre que con tal actuación no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación.</p>
<p>14.1 Entidad calificadora: Consideraciones sobre las calificaciones</p> <p>Referencia Folleto: 7.5 Nota de Valores</p>	<p>N/A</p>	<p>La calificación asignada a la Serie A por Fitch mide la capacidad del Fondo respecto del pago puntual de intereses y el pago del principal de los Bonos de dicha Serie durante la vida de la operación y en todo caso antes de la Fecha de Vencimiento Final, conforme a las condiciones estipuladas en la presente Escritura.</p> <p>Las Agencias de Calificación mencionadas anteriormente vienen desarrollando su actividad en la Unión Europea con anterioridad al 7 de junio de 2010 y han solicitado su registro de acuerdo con lo previsto en el Reglamento (CE) nº 1060/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo de 16 de septiembre de 2009 sobre las agencias de calificación crediticia.</p>
<p>18.1 Cuenta de Tesorería: Párrafos 4º y siguientes.</p> <p>Referencia Folleto: 3.4.4.1 Módulo Adicional</p>	<p>En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de BANCAJA o de la entidad en la que estuviera abierta la Cuenta de Tesorería (el "Tenedor de la Cuenta de Tesorería"), experimentara, en cualquier momento de la vida de la Emisión de los Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de P-1, según la escala de calificación de Moody's, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de treinta (30) días a contar desde el momento que tenga lugar dicha circunstancia, deberá poner en práctica, alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) para que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación:</p> <p>a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1, según la escala de calificación de Moody's, un aval a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por el Tenedor de la Cuenta de Tesorería de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación P-1 por parte del Tenedor de la Cuenta de Tesorería.</p> <p>b) Trasladar la Cuenta de Tesorería a una entidad cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima de P-1, según la escala de calificación de Moody's, y contratar la máxima rentabilidad posible para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con el Tenedor de la Cuenta de Tesorería en virtud del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).</p> <p>c) En caso de no ser posibles las opciones a) y b) anteriores, obtener del Tenedor de la Cuenta de</p>	<p>En el supuesto de que la deuda no subordinada y no garantizada de la entidad en la que estuviera abierta la Cuenta de Tesorería (el "Tenedor de la Cuenta de Tesorería"), experimentara, en cualquier momento de la vida de la Emisión de los Bonos, un descenso en su calificación crediticia a corto plazo situándose por debajo de P-1, según la escala de calificación de Moody's, o, en cualquier momento de la vida de los Bonos de la Serie A, un descenso en la calificación crediticia a corto o a largo de F1 o de A, respectivamente, según la escala de calificación de Fitch, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de treinta (30) días naturales a contar desde el momento que tenga lugar cualquiera de dichas circunstancias, deberá poner en práctica, alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) para que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación:</p> <p>a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda no subordinada y no garantizada de P-1 a corto plazo, según la escala de calificación de Moody's, y, en caso de vigencia de la Serie A, de F1 y A a corto y largo plazo, respectivamente, según la escala de calificación de Fitch, un aval a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por el Tenedor de la Cuenta de Tesorería de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de las citadas calificaciones P-1 y/o F1 y/o A por parte del Tenedor de la Cuenta de Tesorería.</p> <p>b) Trasladar la Cuenta de Tesorería a una entidad cuya deuda no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima de P-1, según la escala de calificación de Moody's, y, en caso de vigencia de la</p>

### Anexo Modificaciones propuestas a la Escritura de Constitución

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



### Anexo Modificaciones propuestas a la Escritura de Constitución

Estipulación	Escritura Constitución	Modificación propuesta										
	<p>13:00 horas (hora CET) del día 10 de diciembre de 2008, en función del margen medio aplicable al tipo de interés de la Parte B en cada uno de los Contratos de Permuta de Intereses (Anual) y (Semestral), ponderados, respectivamente, por el Importe Nocial (Anual) y el Importe Nocial (Semestral) para el primer periodo de cálculo, redondeado a la milésima de entero mas próxima o a la superior más próxima en caso de que las diferencias a las milésimas de entero superior e inferior más próximas sean iguales y conforme a lo previsto en la estipulación 18.4 de la presente Escritura, y lo recogido en la tabla siguiente.</p> <table border="1" data-bbox="483 846 850 974"> <thead> <tr> <th colspan="3" data-bbox="483 846 850 913">Margen medio ponderado aplicable al tipo de Interés de la Parte B en los Contratos de Permuta de Intereses para el primer periodo de cálculo</th> </tr> <tr> <th data-bbox="483 913 603 974">Entre 0,000% y 0,050% ambos incluidos</th> <th data-bbox="603 913 722 974">Entre 0,051% y 0,100% ambos incluidos</th> <th data-bbox="722 913 850 974">Entre 0,101% y 0,150% ambos incluidos</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="352 974 483 1048">Importe del Préstamo Subordinado</td> <td data-bbox="483 974 603 1048">162.120.000,00 €</td> <td data-bbox="603 974 722 1048">159.225.000,00 €</td> <td data-bbox="722 974 850 1048">156.330.000,00 €</td> </tr> </tbody> </table>	Margen medio ponderado aplicable al tipo de Interés de la Parte B en los Contratos de Permuta de Intereses para el primer periodo de cálculo			Entre 0,000% y 0,050% ambos incluidos	Entre 0,051% y 0,100% ambos incluidos	Entre 0,101% y 0,150% ambos incluidos	Importe del Préstamo Subordinado	162.120.000,00 €	159.225.000,00 €	156.330.000,00 €	<p>Préstamos Hipotecarios titulizados.</p>
Margen medio ponderado aplicable al tipo de Interés de la Parte B en los Contratos de Permuta de Intereses para el primer periodo de cálculo												
Entre 0,000% y 0,050% ambos incluidos	Entre 0,051% y 0,100% ambos incluidos	Entre 0,101% y 0,150% ambos incluidos										
Importe del Préstamo Subordinado	162.120.000,00 €	159.225.000,00 €	156.330.000,00 €									
<p>18.4 Contratos de Permuta de Intereses. Punto 7 cambia enunciado y se añade un punto 7. bis.</p> <p>Referencia Folleto: 3.4.7.1 Módulo Adicional</p>	<p>7. Actuaciones en caso de modificación de la calificación de la Parte B. (...) N/A</p>	<p>7. Actuaciones en caso de modificación de la calificación de la Parte B por Moody's. (...) 7 bis. Actuaciones en caso de modificación de la calificación de la parte B por Fitch.</p> <p>(i) Criterios de Fitch. En el supuesto de que durante la vida de los Bonos de la Serie A la calificación de la deuda no garantizada y no subordinada de la Parte B o, en caso de haberse adoptado la medida (i) (B), su garante dejen de tener una calificación mínima de A y F1 de Fitch, para la deuda a largo plazo y a corto plazo, respectivamente (y a estos efectos, se asume que, aunque la calificación mínima de la Parte B fuera de A y F1, pero Fitch hubiera anunciado públicamente que cualquiera de dichas calificaciones se encuentra en situación de "Rating Watch Negative", se considerará igualmente que la calificación de la deuda de la Parte B se sitúa un escalón por debajo de dichas calificaciones y por tanto la Parte B será considerada como no elegible) (las "Calificaciones Requeridas de Fitch"), la Parte B deberá llevar a cabo dentro de un plazo de catorce (14) días naturales desde el día en que tuviera lugar, y a su coste, alguna de las siguientes medidas: (A) ceder todos sus derechos y obligaciones derivados de los Contratos de Permuta de Intereses a una tercera entidad que la sustituya y que cuente con una calificación mínima de A y F1 para la deuda a largo plazo y a corto plazo, respectivamente, por Fitch; (B) conseguir que un documento de garantía de una tercera entidad que cuente con una calificación mínima de A y F1 de Fitch, para la deuda a largo plazo y a corto plazo, respectivamente, garantice sus derechos y obligaciones derivados de los Contratos de Permuta de Intereses; o (C) constituir un depósito en efectivo o un depósito de valores en una entidad con una calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de F1, según la escala de calificación de Fitch, en garantía del cumplimiento de las obligaciones de la</p>										

**Anexo Modificaciones propuestas a la Escritura de Constitución**

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






### Anexo Modificaciones propuestas a la Escritura de Constitución

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

**Anexo Modificaciones propuestas a la Escritura de Constitución**

Estipulación	Escritura Constitución	Modificación propuesta
	<p>Agente de Pagos, procediendo a designar a otra entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1, según la escala de calificación de Moody's, que le sustituya antes de dar por resuelto el Contrato de Agencia de Pagos o, en su caso, en virtud de un nuevo contrato de agencia de pagos, y sujeto a la comunicación previa a la Agencia de Calificación. Si BANCAJA fuera sustituido como Agente de Pagos, la Sociedad Gestora estará facultada para modificar la comisión en favor de la entidad sustituta que podrá ser superior a la establecida con BANCAJA en el Contrato de Agencia de Pagos. Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por la sustitución del Agente de Pagos serán por cuenta de la entidad sustituida.</p>	<p>de Moody's, y, en caso de vigencia de la Serie A, de F1 y A a corto y largo plazo, respectivamente, según la escala de calificación de Fitch, un aval incondicional e irrevocable a primer requerimiento que garantice el pago al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, los compromisos asumidos por el Agente de Pagos durante el tiempo que se mantenga cualquiera de dichas circunstancias de descenso y pérdida de calificación crediticia por parte del Agente de Pagos; o (ii) revocar la designación del Agente de Pagos, procediendo a designar a otra entidad con calificación crediticia mínima de su deuda no subordinada y no garantizada de P-1 a corto plazo, según la escala de calificación de Moody's, y, en caso de vigencia de la Serie A, de F1 y A a corto y largo plazo, respectivamente, según la escala de calificación de Fitch, que le sustituya antes de dar por resuelto el Contrato de Agencia de Pagos o, en su caso, en virtud de un nuevo contrato de agencia de pagos. A los efectos anteriores, se asume que, aunque la calificación del Agente de Pagos fuera de A y F1, pero Fitch hubiera anunciado públicamente que cualquiera de dichas calificaciones se encuentra en situación de "Rating Watch Negative", se considerará igualmente que la calificación de la deuda del Agente de Pagos se encuentra por debajo de las calificaciones mínimas requeridas por Fitch. En caso de sustitución del Agente de Pagos, la Sociedad Gestora estará facultada para modificar la comisión en favor de la entidad sustituta que podrá ser superior a la establecida en el Contrato de Agencia de Pagos original.</p> <p>BANCAJA, desde el momento en que se dé el descenso de la calificación crediticia de la deuda del Agente de Pagos conforme lo expuesto en el párrafo anterior, se compromete a realizar esfuerzos comerciales razonables para que la Sociedad Gestora pueda adoptar alguna de las opciones (i) o (ii) anteriores.</p> <p>Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por la realización y formalización de las anteriores opciones serán por cuenta de BANCAJA.</p>
<p>Varias</p>	<p>Todas las referencias realizadas a "la Agencia de Calificación" a lo largo de la Escritura de Constitución, definida como Moody's en la estipulación 14.1 de la Escritura de Constitución, se entenderán realizadas, durante la vida de los Bonos de la Serie A, a "las Agencias de Calificación", definidas como Moody's y Fitch de manera conjunta.</p>	






# Fitch Ratings

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

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

Madrid, 25 de febrero de 2011

**Asunto: Bancaja 13, Fondo de Titulización de Activos**

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

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

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

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

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

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

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

Fitch Ratings España SAU  
Barcelona / Madrid  
[www.fitchratings.es](http://www.fitchratings.es), [www.fitchratings.com](http://www.fitchratings.com)

# Fitch Ratings

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

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

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

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

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

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

Fitch Ratings España SAU  
Barcelona / Madrid  
[www.fitchratings.es](http://www.fitchratings.es), [www.fitchratings.com](http://www.fitchratings.com)



# FitchRatings

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

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

Atentamente,

Juan David García  
Senior Director

08/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FT3319845

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

jag

SEGUNDA MODIFICACIÓN DE LA ESCRITURA DE  
CONSTITUCIÓN DE BANCAJA 13 FONDO DE TITULIZACIÓN  
DE ACTIVOS, CESIÓN DE DERECHOS DE CRÉDITO DE  
PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS MEDIANTE LA EMISIÓN Y  
SUSCRIPCIÓN DE CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE  
HIPOTECA, Y EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN -----

\*\*\*\*\*

NUMERO OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO. -----

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

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

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

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

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

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

TITULIZACIÓN (la "**Sociedad Gestora**") con domicilio en Madrid, calle Jorge Juan, 68 y C.I.F. nº A-80514466 entidad constituida de conformidad con lo dispuesto en el artículo sexto de la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de las Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria (la "**Ley 19/1992**"), en virtud de autorización otorgada mediante O.M. de 17 de diciembre de 1992, mediante escritura otorgada el 19 de enero de 1993 ante el Notario de Madrid D. Roberto Blanquer Uberos, con el número 117 de su protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 5.461, libro 0, folio 49, Sección 8, hoja M-89355, inscripción 1ª. Posteriormente transformada en Sociedad Gestora de Fondos de Titulización conforme a lo dispuesto en el capítulo II y en la disposición transitoria única del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización (el "**Real Decreto 926/1998**"), en virtud de la autorización otorgada por la O.M. de 4 de octubre de 1999 y mediante escritura otorgada el 25 de octubre de 1999 ante el Notario de Madrid D. Luis Felipe Rivas Recio con el número 3.289 de su protocolo, que causó la inscripción 33 de la hoja abierta a la Sociedad en dicho Registro Mercantil. Asimismo, la Sociedad Gestora está inscrita en el Registro especial abierto al efecto por la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 2. -----

08/2020



FT3319844

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

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

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

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

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

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

I. Que la Sociedad Gestora constituyó el Fondo de Titulización de Activos denominado "**BANCAJA 13 FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**" (el "**Fondo**") mediante escritura pública otorgada ante el que fue Notario de Madrid D. Roberto Parejo Gamir el día 9 de diciembre de 2008 con el número 2719 de protocolo (la "**Escritura de Constitución**") de acuerdo con el régimen legal previsto por el Real Decreto 926/1998, por la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, y demás normativa aplicable en ese momento. -----

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

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

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

08/2020



FT3319843

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

08/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FT3319842

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

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

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

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

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

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

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

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

08/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FT3319841

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

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

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

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

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

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

08/2020



FT3319840

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

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

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

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

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

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

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

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

08/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FT3319839

CNMV dicho cumplimiento.-----

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

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

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

**1. INTERPRETACIÓN.** -----

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

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

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

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

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

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

08/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FT3319838

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

Posteriormente, en cada Fecha de Pago mantendrá su dotación en el importe del Fondo de Reserva requerido y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. -----

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

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

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

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

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

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

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

*Tesorería (cualquiera de ellos, el “Tenedor de la Cuenta de Tesorería”), experimentara, en cualquier momento de la vida de la Emisión de los Bonos, un descenso en su calificación crediticia a largo plazo situándose por debajo de Baa3, según la escala de calificación de Moody’s, o, en cualquier momento de la vida de los Bonos de la Serie A, un descenso en la calificación crediticia a largo plazo de BBB, según la escala de calificación de Fitch, la Sociedad Gestora, previo acuerdo con BANKIA, en un plazo máximo de sesenta (60) días naturales a contar desde el momento que tenga lugar cualquiera de dichas circunstancias, deberá poner en práctica, alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) para que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación: -----*

*a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada de Baa3, según la escala de calificación de Moody’s y en caso de vigencia de la Serie A, con una calificación crediticia mínima de su deuda a largo plazo de BBB, según la escala de calificación de Fitch, un aval incondicional, irrevocable y a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por el Tenedor de la Cuenta de Tesorería de su*

08/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FT3319837

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

*b) Trasladar la Cuenta de Tesorería a una entidad cuya deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima de Baa3, según la escala de calificación de Moody's, y en caso de vigencia de la Serie A, con una calificación crediticia mínima a largo plazo de BBB, según la escala de calificación de Fitch, y contratar la máxima rentabilidad posible para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con el Tenedor de la Cuenta de Tesorería en virtud del Contrato de Cuenta de Tesorería.-----*

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

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

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

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

08/2020



FT3319836

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

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

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

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

sustituido por el contenido siguiente:-----

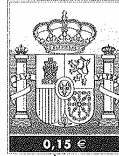
*“La Sociedad Gestora celebró en la fecha de constitución del Fondo, en representación y por cuenta del Fondo, con BANCAJA, un contrato por el que BANCAJA concedió al Fondo un préstamo subordinado de carácter mercantil por importe de ciento cincuenta y seis millones trescientos treinta y tres mil (156.330.000,00)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

**4) El contenido del cuarto párrafo de la Estipulación 18.5**

08/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FT3319835

**(“Contrato de Agencia de Pagos”)** es sustituido por el contenido siguiente: -----

*“En el supuesto de que la deuda no subordinada y no garantizada del Agente de Pagos experimentara, en cualquier momento de la vida de la Emisión de los Bonos, un descenso en su calificación crediticia a largo plazo situándose por debajo de Baa3, según la escala de calificación de Moody’s, o en cualquier momento de la vida de los Bonos de la Serie A, un descenso en la calificación crediticia largo plazo de BBB, respectivamente, según la escala de calificación de Fitch, la Sociedad Gestora, previo acuerdo con BANKIA, en un plazo máximo de treinta (60) días naturales, a contar desde el momento que tenga lugar cualquiera de dichas circunstancias, deberá poner en práctica, alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados del Contrato de Agencia de Pagos para que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación:-----*

a) *Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima*

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

*b) revocar la designación del Agente de Pagos, procediendo a designar a otra entidad con una calificación mínima de Baa3, según la escala de calificación a largo plazo de Moody's y en caso de vigencia de la Serie A, con una calificación crediticia mínima de su deuda a largo plazo de BBB, según la escala de calificación de Fitch, que le sustituya antes de dar por resuelto el Contrato de Agencia de Pagos o, en su caso, en virtud de un nuevo contrato de agencia de pagos. -----*

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

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

08/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FT3319834

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

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

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

**3. GASTOS.** -----

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

**4. LEY Y JURISDICCIÓN.** -----

La presente Escritura de Segunda Modificación se registrará e interpretará de acuerdo con las leyes españolas. -----

Todas las cuestiones, discrepancias, litigios y reclamaciones que pudieran derivarse de la constitución del

Fondo, administración y representación legal por la Sociedad Gestora del Fondo, y de la Emisión de Bonos con cargo al mismo, serán conocidas y falladas por los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Madrid. -----

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

**PROTECCIÓN DE DATOS Y POLÍTICA DE PRIVACIDAD:**

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

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

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

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

08/2020



FT3319833

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

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

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

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

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

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

Así lo otorga.-----

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

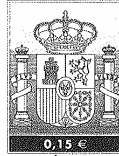
Doy cumplimiento al requisito de lectura conforme a lo dispuesto en el Reglamento Notarial; el señor compareciente según interviene, enterado, ratifica y aprueba la presente Escritura de Segunda Modificación de la Escritura de Constitución del Fondo, en su totalidad y la firma conmigo el Notario, que doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado, de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante y en general de todo cuanto







EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FT3319831

08/2020



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

Paseo de la Castellana, 189  
28046 Madrid

2 de febrero de 2021

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

Estimados Sres. Cuesta y Gilsanz:

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

Conforme a lo previsto en el apartado 3 a) del artículo 7 de la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en su redacción vigente con anterioridad a la entrada en vigor, de la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial (la "Ley 19/1992"):

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

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

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

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

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

1/2



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

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

Alentamente

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

P.p.

35110889D Firmado digitalmente por FRANCISCO JAVIER EIRIZ (R: A80514466) Fecha: 2021.02.02 11:36:32 +01'00'

D. Francisco Javier Eiriz Agullera

En Madrid, a \_\_\_\_\_ de febrero de 2021

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

BANKIA, S.A.  
P.P.

D. Julio Gilsanz Usunaga

D. Fernando Cuesta Blázquez

08/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FT3319830



**D. Andre Costa**  
Managing Director

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

29 de enero de 2021

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

Estimado Sr.. Costa:

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

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

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

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

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

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

Atentamente.



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

P.p. 35110889D Firmado digitalmente  
FRANCISCO por 35110889D  
FRANCISCO JAVIER  
JAVIER EIRIZ (R: A80514466)  
A80514466) Fecha: 2021.01.29  
09:23:38 +01'00'

D. Francisco Javier Eiriz Aguilera

En Londres, a 29 de enero de 2021

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

JP MORGAN CHASE BANK, N.A.  
P.P.

D. Andre Costa  
Managing Director

08/2020



FT3319829

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

**ENTRE**

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

**Y**

**BANKIA, S.A.**

/

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

En Madrid, a [\*] de febrero de 2021

**REUNIDOS**

**De una parte,**

EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN (la "**Sociedad Gestora**") con domicilio en Madrid, calle Lagasca 120 y N.I.F. A-80514466, entidad inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 5.461, libro 0, folio 49, Sección 8, hoja M-89355, inscripción 1ª, con fecha 11 de marzo de 1993.

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

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

**Y de otra parte,**

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

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

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

**EXPONEN**

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



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FT3319828

08/2020

- BANKIA) al Fondo de Préstamos Hipotecarios, mediante la emisión Certificados de Transmisión de Hipoteca, y emisión por el Fondo de Bonos de Titulización (la "Emisión de Bonos") ante el Notario de Madrid D. Roberto Parejo Gamir con el número 2.719 de su protocolo (la "Escritura de Constitución").
- II. Que el Fondo se encuentra debidamente inscrito en los registros oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la "CNMV") mediante el registro, con fecha 4 de diciembre de 2008 del Folleto Informativo de constitución del Fondo y Emisión de Bonos (el "Folleto") y demás documentos acreditativos.
  - III. Que en virtud de la Escritura de Constitución, el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, adquirió 16.973 Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por BANCAJA sobre 16.973 Préstamos Hipotecarios cuyo valor capital total ascendió a 2.895.001.466,75 euros y emitió 28.950 Bonos de Titulización (en adelante, la "Emisión de Bonos" o los "Bonos") de 100.000,00 euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta, por importe nominal conjunto de 2.895.000.000 euros, desglosados en tres series según el siguiente detalle:
    - Serie A por 2.583.700.000,00 euros
    - Serie B por 152.000.000,00 euros
    - Serie C por 159.300.000,00 euros.
  - IV. Que los bonos de titulización emitidos por el Fondo fueron calificados a la constitución del Fondo por la agencia de calificación Moody's Investors Service España, S.A. ("Moody's").
  - V. Que con fecha 9 de diciembre de 2008, la Sociedad Gestora y BANCAJA (actualmente BANKIA) suscribieron un contrato de préstamo subordinado (el "Contrato de Préstamo Subordinado"), por el que BANCAJA concedió un préstamo al Fondo por un importe de ciento cincuenta y seis millones trescientos treinta y tres mil (156.330.000,00) euros (el "Préstamo" o el "Préstamo Subordinado" para financiar el Fondo de Reserva. Las Partes declaran conocer el contenido de dicho Contrato de Préstamo Subordinado.
  - VI. Que BANCAJA y la Sociedad Gestora solicitaron a Fitch Ratings España, S.A.U., la asignación de una segunda calificación a los Bonos de la Serie A emitidos por el Fondo.  
Fitch y Moody's, conjuntamente, serán consideradas las "Agencias de Calificación".
  - VII. Que con motivo de la asignación de calificación crediticia a los Bonos de la Serie A por parte de Fitch, la Sociedad Gestora, con fecha 1 de abril de 2011, modificó la Escritura de Constitución ante Notario (la "Primera Modificación de Escritura"). Asimismo, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BANKIA, con la misma fecha, ampliaron el importe del Préstamo Subordinado y modificaron determinadas cláusulas del Contrato de Préstamo Subordinado en virtud del correspondiente Contrato de Ampliación y Novación Modificativa no Extintiva del Contrato de Préstamo Subordinado (la "Primera Novación"), en virtud del cual se procedió a ampliar en 17.202.000,00 euros (la "Ampliación") el Principal del Préstamo Subordinado hasta alcanzar el importe de 173.532.000,00 euros ("Principal Ampliado"). Las Partes declaran conocer el contenido de la Primera Modificación de Escritura y de la Primera Novación. Asimismo, las referencias al Contrato de Préstamo Subordinado se realizarán a su redacción actual, tal y como ha sido modificado por la Primera Novación.
  - VIII. Que el saldo pendiente de reembolso del Préstamo Subordinado sigue siendo de ciento setenta y tres millones quinientos treinta y dos mil euros (173.532.000,00).

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

## CLÁUSULAS

### 1. DEFINICIONES.

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

08/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FT3319827

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

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

### "6.2. Reglas de amortización.

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

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

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

- (i) Ciento cuarenta y tres millones trescientos dos mil quinientos (143.302.500,00) euros.
- (ii) La cantidad mayor entre:
  - a) El 9,90% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos.
  - b) Setenta y un millones seiscientos cincuenta y un mil doscientos cincuenta (71.651.250,00) euros.

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

- i) Que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente, el importe a que ascienda el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Morosos fuera superior al 1,00% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.
- ii) Que el Fondo de Reserva no pudiera ser dotado en el importe del Fondo de Reserva Requerido en la Fecha de Pago correspondiente.
- iii) Que el margen medio que se suma al Índice de referencia correspondiente para la determinación del tipo de interés nominal de los Préstamos Hipotecarios, ponderado por el principal pendiente de vencimiento de los mismos fuera igual o inferior a 0,65%.
- iv) Que no hubieran transcurrido tres (3) años desde la fecha de constitución del Fondo."

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

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

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

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

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

#### **4.- GASTOS E IMPUESTOS.**

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

#### **5.- DATOS DE CARÁCTER PERSONAL**

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

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

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

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

#### **6.- LEGISLACIÓN Y JURISDICCIÓN APLICABLE.**

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

08/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FT3319826

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

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

D. Francisco Javier Eiriz Aguilera

**BANKIA, S.A.**  
P.p.

D. [ Fernando Cuesta Blázquez ]

D. [ Julio Gilsanz Usunaga ]

## CONTRATO AGENCIA DE PAGOS

Madrid, a 24 de febrero de 2021

### REUNIDOS

#### De una parte,

EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN (la “Sociedad Gestora”) con domicilio en Madrid, calle Jorge Juan 68 y NIF A-80514466, entidad inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 5.461, libro 0, folio 49, Sección 8, hoja M-89355, inscripción 1ª., con fecha 11 de marzo de 1993.

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

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

#### Y de otra parte,

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

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

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

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

08/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FT3319825

#### EXPONEN

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

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

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

#### CLÁUSULAS

##### 1. DEFINICIONES E INTERPRETACIÓN

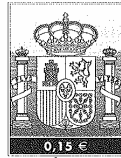
En el presente Contrato, los términos que aparezcan con sus iniciales en mayúscula tendrán el mismo significado que se les otorga en la Escritura de Constitución y en el Folleto. Los términos que no aparezcan definidos en la Escritura de Constitución y en el Folleto que sean expresamente definidos en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

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

08/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FT3319824

## 2. OBJETO DEL CONTRATO

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

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

## 3. SERVICIO FINANCIERO DE LA EMISIÓN DE BONOS

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

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

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

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

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

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

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

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

08/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FT3319823

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

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

#### 4. DETERMINACIÓN DEL TIPO DE INTERÉS DE REFERENCIA

En cada una de las Fechas de Fijación del Tipo de Interés, el Agente de Pagos comunicará a la Sociedad Gestora el Tipo de Interés de Referencia determinado que servirá de base para el cálculo por la Sociedad Gestora del Tipo de Interés Nominal aplicable a cada una de las Series de los Bonos, conforme a lo establecido en las Estipulaciones 12.4.c) y d) de la Escritura de Constitución y recogido en los apartados 4.8.1.3 y 4.8.1.4 de la Nota de Valores del Folleto.

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

#### 5. DURACIÓN

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

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

## **6. CANCELACIÓN ANTICIPADA**

### **6.1. Renuncia.**

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

### **6.2. Revocación.**

En el supuesto de que la deuda no subordinada y no garantizada del Agente de Pagos experimentara, en cualquier momento de la vida de la Emisión de los Bonos, un descenso en su calificación crediticia a largo plazo situándose por debajo de Baa3, según la escala de calificación de Moody's, o en cualquier momento de la vida de los Bonos de la Serie A, un descenso en la calificación crediticia largo plazo de BBB, respectivamente, según la escala de calificación de Fitch, la Sociedad Gestora, previo acuerdo con BANKIA, en un plazo máximo de sesenta (60) días naturales, a contar desde el momento que tenga lugar cualquiera de dichas circunstancias, deberá poner en práctica, alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados del Contrato de Agencia de Pagos para que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación:

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

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

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



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FT3319822

08/2020

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

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

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

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

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

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

- 6.5. Si BANKIA fuera sustituido como Agente de Pagos, la Sociedad Gestora estará facultada para modificar la comisión en favor de la entidad sustituta que podrá ser superior a la establecida con BANKIA en el presente Contrato.

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

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

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

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

#### **7. REMUNERACIÓN Y RENUNCIA A LA COMPENSACIÓN.**

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

En el supuesto de que el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, por carecer de liquidez suficiente en una Fecha de Pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, no abonara la totalidad de la comisión, los importes no pagados se acumularán a la comisión que corresponda pagar en la siguiente Fecha de Pago, a no ser que se mantuviera dicha situación de iliquidez, en cuyo caso los importes debidos se irán acumulando hasta su pago total en aquella Fecha de Pago en que quedaran satisfechos de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

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

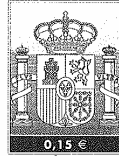
#### **8. LEGISLACIÓN APLICABLE**

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

08/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FT3319821

## 9. NOTIFICACIONES

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

Para la Sociedad Gestora:

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

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

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

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

## 10. MODIFICACIONES

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

## 11. PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

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

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

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

## **12. JURISDICCIÓN**

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

## **13. CONFIDENCIALIDAD**

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

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

08/2020




EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



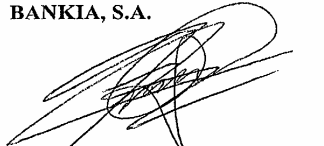
FT3319820

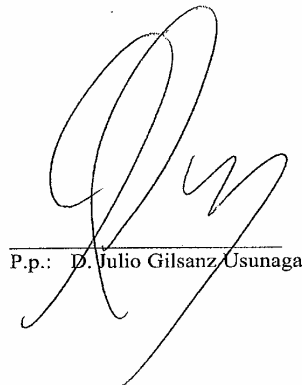
Y para constancia y cumplimiento de lo convenido, se otorga este Contrato en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento, en dos (2) ejemplares originales y a un sólo efecto.

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

  
P.p.: D. Javier Eiriz Aguilera

**BANKIA, S.A.**

  
P.p.: D. Fernando Cuesta Blázquez

  
P.p.: D. Julio Gilsanz Usunaga

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

Madrid, a 24 de febrero de 2021

**REUNIDOS**

**De una parte,**

EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN (la "**Sociedad Gestora**") con domicilio en Madrid, calle Jorge Juan, 68 y NIF A-80514466, entidad inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 5.461, libro 0, folio 49, Sección 8, hoja M-89355, inscripción 1ª., con fecha 11 de marzo de 1993.

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

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

**Y de otra parte,**

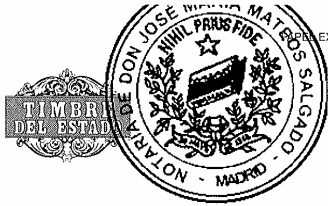
BANKIA, S.A., con C.I.F. número A-14010342, y con domicilio social en Valencia, calle Pintor Sorolla número, 8 ("**BANKIA**"), inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, al Tomo 9.341, Folio 104, Libro 6.623, Hoja V-17.274, inscripción 183ª y en el Registro de Bancos y Banqueros del Banco de España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

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

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

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

08/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FT3319819

### EXPONEN

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

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

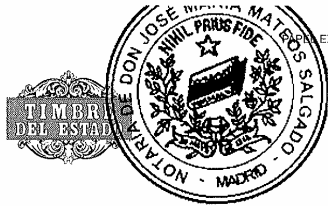
A la vista de lo anterior, las Partes, reconociéndose capacidad recíproca, otorgan el presente Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (el "**Contrato de Cuenta de Tesorería**" o el "**Contrato**"), que se registrará por las siguientes

## CLÁUSULAS

### 1. DEFINICIONES E INTERPRETACIÓN

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

08/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FT3319818

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

## 2. OBJETO DEL CONTRATO

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

## 3. INGRESOS

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

- (i) principal reembolsado e intereses cobrados de los Préstamos Hipotecarios;
- (ii) cualesquiera otras cantidades que correspondan al Fondo percibidas de los Préstamos Hipotecarios así como por la enajenación o explotación de los inmuebles o bienes adjudicados o en administración y posesión interina en proceso de ejecución;
- (iii) el importe a que ascienda en cada momento el Fondo de Reserva;
- (iv) las cantidades que sean abonadas al Fondo derivadas de los Contratos de Permuta de Intereses;
- (v) las cantidades negativas a que asciendan los intereses por los saldos habidos en la propia Cuenta de Tesorería, y
- (vi) en su caso, las cantidades a que asciendan las retenciones a cuenta de los rendimientos de capital mobiliario que en cada Fecha de Pago corresponda efectuar por los intereses de los Bonos satisfechos por el Fondo, hasta que corresponda efectuar su ingreso a la Administración Tributaria.

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

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

dicha cuenta conforme a las prácticas bancarias habituales.

#### **4. INTERESES: TIPO DE INTERÉS GARANTIZADO**

##### **4.1. Tipo de Interés Garantizado.**

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

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

##### **4.2. Periodos de devengo de interés.**

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

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

##### **4.3. Liquidación de intereses.**

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

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

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

##### **4.4. Régimen de retenciones**

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



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FT3319817

08/2020

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

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

## 5. DISPOSICIONES Y MOVIMIENTOS

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

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

### 5.2. Ingresos

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

### 5.3. Pagos

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

## **6. GASTOS E IMPUESTOS**

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

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

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

## **7. DURACIÓN**

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

## **8. CIRCUNSTANCIAS EXCEPCIONALES**

- 8.1** En el supuesto que la deuda no subordinada y no garantizada de BANKIA experimentara, en cualquier momento de la vida de la Emisión de los Bonos, un descenso en su calificación crediticia a largo plazo situándose por debajo de Baa3, según la escala de calificación de Moody's, o, en cualquier momento de la vida de los Bonos de la Serie A, un descenso en la calificación crediticia a largo plazo de BBB, según la escala de calificación de Fitch, la Sociedad Gestora, previo acuerdo con BANKIA, en un plazo máximo de sesenta (60) días naturales a contar desde el momento que tenga lugar cualquiera de dichas circunstancias, deberá poner en práctica, alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados del presente Contrato para que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación:

- a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada de Baa3, según la escala de calificación de Moody's y en caso de vigencia o de la Serie A, con una calificación crediticia mínima de su deuda a largo plazo de BBB, según la escala de calificación de Fitch, un aval incondicional, irrevocable y a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por el Tenedor de la Cuenta de Tesorería de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de las citadas calificaciones Baa3 por Moody's y BBB por Fitch, por parte del Tenedor de la Cuenta de Tesorería.



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FT3319816

08/2020

- b) Trasladar la Cuenta de Tesorería a una entidad cuya deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima de Baa3, según la calificación la escala de calificación de Moody's, y en caso de vigencia de la Serie A, con una calificación crediticia mínima a largo plazo de BBB, según la escala de calificación de Fitch, y contratar la máxima rentabilidad posible para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con el Tenedor de la Cuenta de Tesorería en virtud del Contrato de Cuenta de Tesorería.
- 8.2 No obstante lo establecido en el apartado 8.1 anterior, si BANKIA, con la finalidad exclusiva de mantener los Bonos de la Serie A como colateral elegible en las operaciones de política monetaria frente al Banco Central Europeo, comunicase por escrito a la Sociedad Gestora que las calificaciones crediticias del Tenedor de la Cuenta de Tesorería debieran ser superiores a las previstas anteriormente en el apartado 8.1 (las "Nuevas Calificaciones Mínimas del Tenedor de la Cuenta de Tesorería"), la Sociedad Gestora, previo acuerdo con BANKIA, a partir del momento de la recepción de la mencionada comunicación de BANKIA, deberá llevar a cabo alguna de las operaciones previstas en el apartado 8.1 anterior, pero referidas a las Nuevas Calificaciones Mínimas que BANKIA hubiera comunicado a la Sociedad Gestora, en el caso de que las calificaciones del Tenedor de la Cuenta de Tesorería fueran inferiores a las Nuevas Calificaciones Mínimas.
- Las Nuevas Calificaciones Mínimas que sean requeridas a petición de BANKIA al Tenedor de la Cuenta de Tesorería no serán vinculantes hasta la comunicación fehaciente de las mismas por parte de la Sociedad Gestora a las Agencias de Calificación. Asimismo, se comunicará en su caso cuáles de las medidas se han aplicado o se aplicarán para cumplir con las Nuevas Calificaciones Mínimas del Tenedor de la Cuenta de Tesorería.
- 8.3 Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por la realización y formalización de las anteriores opciones serán por cuenta de BANKIA.
- 8.4 BANKIA, desde el momento en que se dé el descenso de la calificación crediticia se compromete a realizar esfuerzos comerciales razonables para que la Sociedad Gestora pueda adoptar alguna de las opciones a) o b) anteriores con las calificaciones mínimas requeridas en dichas opciones, o adaptadas, en su caso, a las Nuevas Calificaciones Mínimas. BANKIA asume el compromiso, a petición de la Sociedad Gestora, siempre que su deuda no subordinada y no garantizada posea las calificaciones mínimas requeridas anteriormente o, en su caso, las Nuevas Calificaciones Mínimas, de tener la Cuenta de Tesorería mediante la subrogación en el Contrato Cuenta de Tesorería en la posición de Tenedor de la Cuenta de Tesorería o, en su caso, mediante un nuevo contrato.

## 9 RENUNCIA A LA COMPENSACIÓN

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

## **10 APODERAMIENTO**

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

1) De forma solidaria:

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

2) De forma mancomunada (A):

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

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

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

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

## **11 CONFIDENCIALIDAD**

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

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

08/2020



FT3319815

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

## 12 LEY APLICABLE

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

## 13 NOTIFICACIONES

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

### Para la Sociedad Gestora:

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

C/Jorge Juan, 68 (2º)  
28006 Madrid  
Teléfono nº.: (+34) 91 411 84 67  
Departamento: Administración de Fondos  
Atención: Dña. Paula Torres  
e-mail: paula.torres@edt-sg.com y administracion.grupos@edt-sg.com

### Para BANKIA:

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

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

#### **14 MODIFICACIONES**

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

#### **15 PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL**

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

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

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

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

#### **16 JURISDICCIÓN**

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

**SIGUE HOJA DE FIRMAS**

08/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FT3319814

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

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

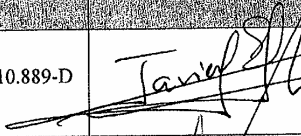
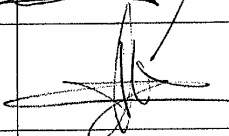
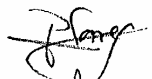
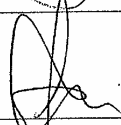
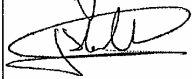


P.p.: D. Javier Eiriz Aguilera

**BANKIA, S.A.**

P.p.: D. Julio Gilsanz Usinaga

D. Fernando Cuesta Blázquez

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

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

08/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FT3319813

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

**ENTRE**

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

**Y**

**BANKIA, S.A.**

\_\_\_\_\_

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

En Madrid, a 24 de febrero de 2021

**REUNIDOS**

**De una parte,**

EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN (la "**Sociedad Gestora**") con domicilio en Madrid, calle Lagasca 120 y N.I.F. A-80514466, entidad inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 5.461, libro 0, folio 49, Sección 8, hoja M-89355, inscripción 1ª., con fecha 11 de marzo de 1993.

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

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

**Y de otra parte,**

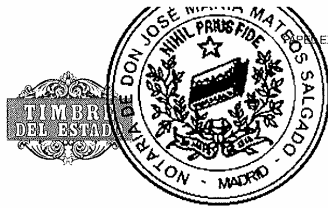
BANKIA, S.A. ("**BANKIA**"), entidad de crédito con domicilio social en Valencia, calle Pintor Sorolla número 8, y con N.I.F. número A-14010342 e inscrita en el Registro Mercantil de Valencia al tomo 9.341, libro 6623, folio 104, hoja V-1727.

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

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

**EXPONEN**

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



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FT3319812

08/2020

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

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

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

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

## CLÁUSULAS

### 1. DEFINICIONES.

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



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FT3319811

08/2020

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

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

### "6.2. Reglas de amortización.

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

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

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

- (i) Ciento cuarenta y tres millones trescientos dos mil quinientos (143.302.500,00) euros.
- (ii) La cantidad mayor entre:
  - a) El 9,90% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos.
  - b) Setenta y un millones seiscientos cincuenta y un mil doscientos cincuenta (71.651.250,00) euros.

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

- i) Que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente, el importe a que ascienda el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Morosos fuera superior al 1,00% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.
- ii) Que el Fondo de Reserva no pudiera ser dotado en el importe del Fondo de Reserva Requerido en la Fecha de Pago correspondiente.
- iii) Que el margen medio que se suma al índice de referencia correspondiente para la determinación del tipo de interés nominal de los Préstamos Hipotecarios, ponderado por el principal pendiente de vencimiento de los mismos fuera igual o inferior a 0,65%.
- iv) Que no hubieran transcurrido tres (3) años desde la fecha de constitución del Fondo."

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

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

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

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

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

#### **4.- GASTOS E IMPUESTOS.**

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

#### **5.- DATOS DE CARÁCTER PERSONAL**

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

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

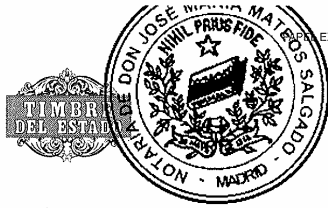
Los Representantes podrán ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento y portabilidad, mediante un escrito al que se acompañe una copia de un documento acreditativo de su identidad, en las siguientes direcciones: para la Sociedad Gestora [rgpd@edt-sg.com](mailto:rgpd@edt-sg.com)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

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

#### **6.- LEGISLACIÓN Y JURISDICCIÓN APLICABLE.**

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

08/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

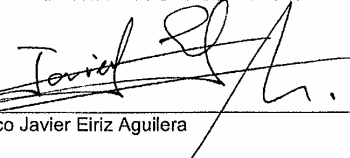


FT3319810


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

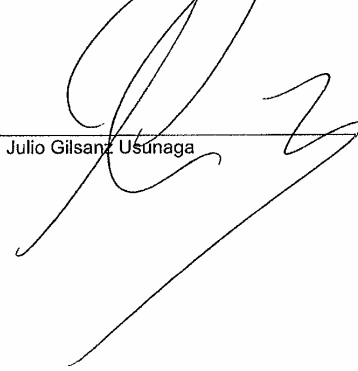
**EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A.,  
SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN**

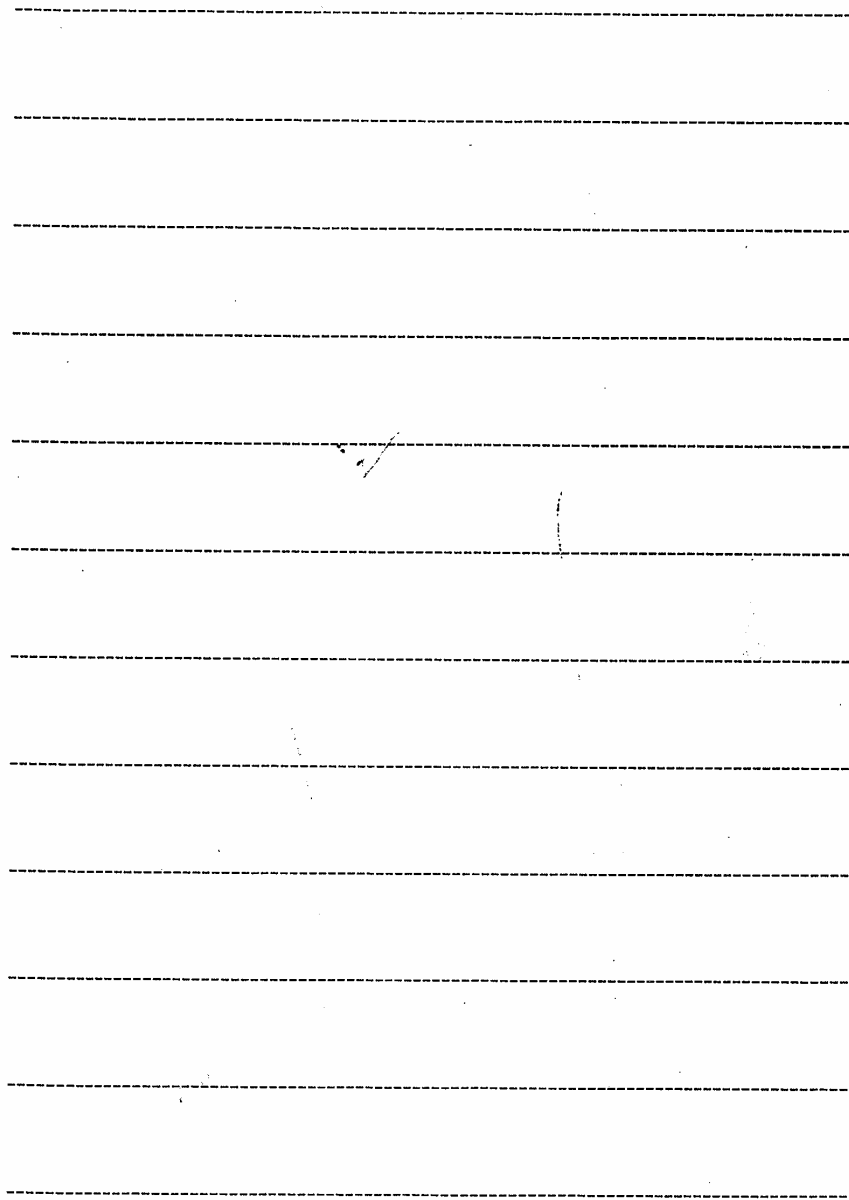
P.p.

  
\_\_\_\_\_  
D. Francisco Javier Eiriz Aguilera

**BANKIA, S.A.**  
P.p.

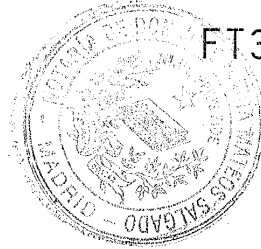
  
\_\_\_\_\_  
D. Fernando Cuesta Blázquez

  
\_\_\_\_\_  
D. Julio Gilsanz Usunaga



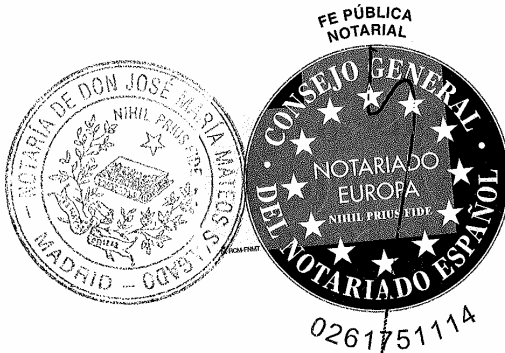


08/2020



FT3319809

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



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

04/2022



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

GU7541000

José María Mateos Salgado  
NOTARIO  
C/ Castelló 66, 1º  
Telf. 91 577 52 66 - Fax. 91 431 21 69  
28001 MADRID

NÚMERO SIETE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO.-----

**ESCRITURA de TERCERA MODIFICACIÓN de la ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN de BANCAJA 13 FONDO DE TITULIZACIÓN de ACTIVOS, CESIÓN de DERECHOS de CRÉDITO de PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS mediante la EMISIÓN y SUSCRIPCIÓN de CERTIFICADOS de TRANSMISIÓN de HIPOTECA y EMISIÓN de BONOS de TITULIZACIÓN.**-----

En MADRID, a veinticuatro de noviembre de dos mil veintidós.  
Ante mí, **JOSÉ MARÍA MATEOS SALGADO**, Notario de Madrid y de su Ilustre Colegio, constituido previo requerimiento en la calle Jorge Juan 68, segunda planta,-----

### **COMPARECE**

**DON FRANCISCO JAVIER EIRIZ AGUILERA**, mayor de edad, de nacionalidad española, domiciliado profesionalmente a los fines a los que concurre en este instrumento en Madrid, calle de Jorge Juan, número 68. Exhibe DNI/NIF 35110889D. ---

### **INTERVIENE**

En nombre y representación de la sociedad mercantil

anónima denominada «**EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN**» (la “**Sociedad Gestora**”), de nacionalidad española, duración indefinida y domicilio social en 28009 Madrid, calle de Jorge Juan, número 68; inscrita en el Censo de Obligados Tributarios del Ministerio de Hacienda con el NIF A80514466 (cuya vigencia ha sido comprobada, conforme al artículo 23, párrafo final, de la Ley del Notariado, y a la Comunicación interna 2/2021, de 13 de julio, del Órgano Centralizado de Prevención del Blanqueo de Capitales del Consejo General del Notariado); constituida de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6.º de la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de las Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en virtud de autorización otorgada mediante O.M. de 17 de diciembre de 1992, mediante escritura otorgada el 19 de enero de 1993 ante el notario de Madrid don Roberto Blanquer Uberos, con el número 117 de su protocolo, que se incribió en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 5.461, libro 0, folio 49, Sección 8ª, hoja M-89355, inscripción 1ª, con fecha 11 de marzo de 1993. Posteriormente transformada en Sociedad Gestora de Fondos de Titulización conforme a lo dispuesto en el capítulo II y en la disposición transitoria única del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos



GU7540999

04/2022

y las sociedades gestoras de fondos de titulización, en virtud de la autorización otorgada por la O.M. de 4 de octubre de 1999 y mediante escritura otorgada el 25 de octubre de 1999 ante el notario de Madrid don Luis Felipe Rivas Recio con el número 3.289 de su protocolo, que causó la inscripción 33 de la hoja abierta a la Sociedad en el Registro Mercantil. Está asimismo inscrita en el Registro especial abierto al efecto por la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 2. Su objeto social, conforme al artículo segundo de sus estatutos, en su redacción actual tal y como ha sido modificado con motivo de la adaptación de la Sociedad Gestora a la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial (la “**Ley 5/2015**”) es *“la constitución, administración, y representación legal de los fondos de titulización y de los fondos de activos bancarios en los términos previstos en la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito. Asimismo, podrá constituir, administrar y representar fondos y vehículos de propósito especial análogos a los fondos de titulización, constituidos en el extranjero, de acuerdo con la normativa que sea de aplicación.”* Se incorpora a este

instrumento, por lo demás, en corroboración de los datos sociales esenciales expuestos, nota informativa societaria obtenida del Registro Mercantil mediante consulta telemática a su página web [www.registradores.org](http://www.registradores.org) (la “**Información Societaria**”).-----

Su representación de esta Sociedad Gestora le resulta al interviniente de los poderes otorgados a su favor en virtud de acuerdo adoptado por el Consejo de Administración en su reunión de fecha 29 de marzo de 2017, elevado a instrumento público mediante escritura otorgada en Madrid el día 30 de marzo de 2017 ante mí, el infrascrito notario, con el número 1.172 de mi protocolo, que causó la inscripción 128ª en la hoja registral social.-----

#### **FE DE CONOCIMIENTO, JUICIO DE CAPACIDAD Y CALIFICACIÓN**

1.º) Identifico al compareciente por su documento identificativo exhibido y reseñado, conforme a lo dispuesto en el artículo 23.c) de la Ley del Notariado. -----

2.º) Por lo que hace en particular a la persona jurídica otorgante y en cuanto a su representación de la misma, asevera su representante: a) la subsistencia de la capacidad de su representada; b) que sus datos identificativos esenciales (forma societaria, nacionalidad, denominación, objeto, domicilio y duración), antes expuestos, no han variado; c) que sus facultades representativas no le han sido revocadas, suspendidas ni

04/2022



GU7540998

limitadas, hallándose, por tanto, íntegramente vigentes; d) que el acto jurídico que formaliza en este instrumento se encuentra comprendido dentro del objeto social (ya sea por tratarse de acto de desarrollo o ejecución, auxiliar o complementario, del mismo, ya sea por tratarse de acto de los llamados neutros o polivalentes cuya conexión con aquél no es patente o manifiesta, pero sin que se trate en modo alguno de acto contradictorio o denegatorio de aquel objeto); e) que no actúa en contravención de disposición estatutaria, acuerdo de órgano social o instrucción interna dictada por su mandante que restrinja su poder de representación para este acto.-----

3.º) Respecto de la misma representación aducida, asevero yo, el notario: a) Que los datos identificativos de la persona jurídica han sido extraídos del propio título representativo reseñado en la intervención; así como, en su caso, de copia/s autorizada/s y/o testimonio/s de la/s escritura/s que recogen las vicisitudes sociales, igualmente referida/s en la intervención. b) Que las facultades representativas reseñadas me han sido acreditadas exhibiéndome en particular la copia autorizada del título representativo, tal como dicha copia se define en el artículo

221 del Reglamento Notarial. c) Que la reseña identificativa de dicho título es exacta y cierta, y que no hay nada en tal título que altere, condicione, modifique o restrinja el alcance de las facultades allí contenidas necesarias a este otorgamiento –lo que dejo expresado con valor de testimonio en relación, conforme permite el Reglamento Notarial. -----

4.º) También dejo constancia yo, notario, de haber cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone la Ley 10/2010, de 28 de abril, con cuyo objeto he recabado del representante social manifestación sobre dicha titularidad real, a cuyo fin pone de manifiesto que su representada se integra en la tipología de las entidades financieras y, por tanto, se trata de entidad de las aludidas en el artículo 9 de la Ley 10/2010, de 28 de abril, y relacionadas en el artículo 15 del Reglamento para la aplicación de dicha Ley, aprobado por Real Decreto 304/2014, de 5 de mayo. Respecto de dichas entidades, las mencionadas normas permiten la simplificación de las medidas de diligencia debidas en la identificación, quedando amparadas en (i) el artículo 7.1 de la misma Ley, que permite determinar el grado de aplicación de tales medidas en función del tipo de cliente y de operación, y (ii) la excepción prevista en el punto “Quinto” de la Comunicación 3/2010 de 6 de julio, del Órgano Centralizado de Prevención del Blanqueo, del Consejo General del Notariado. En razón a lo cual no es preciso individualizar a las personas físicas



GU7540997

04/2022

integrantes de su estructura de propiedad o control.-----

5.º) En vista, pues, de la naturaleza del acto o contrato que aquí se formaliza (ya calificado sintéticamente en el encabezamiento), y conforme a las prescripciones del Derecho sustantivo en orden a la capacidad de las personas, asevero yo, el notario, de acuerdo con los artículos 164 a 167 del Reglamento Notarial y 98 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social (tal como el mismo ha quedado interpretado por la jurisprudencia), que a mi juicio: (a) las facultades representativas acreditadas respecto de la persona jurídica concurrente son suficientes para este otorgamiento, y (b) que, en definitiva, la persona jurídica otorgante tienen la capacidad necesaria y, en cuanto a su representante, la legitimación suficiente según interviene, para otorgar esta escritura de **modificación de la escritura de constitución de Bancaja 13, Fondo de Titulización de Activos**, incluyendo todos sus actos jurídicos complementarios o conexos. Al efecto,-----

### EXPONE

I.- Que la Sociedad Gestora constituyó el Fondo de

Titulización de Activos denominado “**BANCAJA 13 FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**” (el “**Fondo**”) mediante escritura pública otorgada ante el que fue Notario de Madrid don Roberto Parejo Gamir el día 9 de diciembre de 2008 con el número 2719 de su protocolo (la “**Escritura de Constitución**”) de acuerdo con el régimen legal previsto por el Real Decreto 926/1998, por la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, y demás normativa aplicable en ese momento. -----

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

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

**IV.-** Que, en el mismo acto de constitución, el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, suscribió 16.973 Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja (“**BANCAJA**”), cuyo sucesor de su negocio bancario fue Bankia, S.A. (“**BANKIA**”) y posteriormente CAIXABANK, S.A. (“**CAIXABANK**”) (cuando CAIXABANK absorbió a BANKIA en 2021), sobre Préstamos Hipotecarios cuyo valor capital total ascendió a 2.895.001.466,75 euros y emitió 28.950 bonos de

04/2022



titulización de 100.000,00 euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta, por importe nominal conjunto de 2.895.000.000,00 euros (los “**Bonos**”), desglosados en tres series según el siguiente detalle: -----

- Serie A por 2.583.700.000,00 euros.-----
- Serie B por 152.000.000,00 euros.-----
- Serie C por 159.300.000,00 euros.-----

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

VI.- Que, con fecha 1 de abril de 2011, la Sociedad Gestora modificó la Escritura de Constitución con la finalidad de obtener una calificación crediticia para los Bonos de la Serie A por parte de Fitch Rating España, S.A.U. (“**Fitch**”). Las referencias realizadas a la Escritura de Constitución en la presente escritura se realizan a la misma en su redacción actual tras la modificación mencionada anteriormente. -----

VII.- Que, en el mismo acto de modificación de la Escritura de Constitución, comentada en el expositivo VI anterior, se

procedió a la modificación de los apartados 1 y 2 de la estipulación 2.3.1 relativa el Fondo de Reserva, con objeto de ampliar el Fondo de Reserva desde un importe de 156.330.000,00 euros hasta un importe de 173.532.000,00 euros con cargo a la ampliación del Préstamo Subordinado. -----

**VIII.-** Que, con fecha 1 de abril de 2011, la Sociedad Gestora modificó la Escritura de Constitución con la finalidad de que BANKIA (actualmente CAIXABANK) pasara a ser la contraparte de los Contratos de Cuenta de Tesorería y Agencia de Pagos de los Bonos, lo que supuso la modificación de los criterios de las Agencias de Calificación respecto a dichos contratos, así como la reducción del importe del Fondo de Reserva Requerido para que BANKIA (actualmente CAIXABANK) pudiera ser contraparte de los mismos y que los Bonos de la Serie A continuaran siendo elegibles, conforme a lo establecido en el artículo 142.2 de la *Guideline* (EU) 2015/510 del Banco Central de Europeo de 19 de diciembre de 2014. La reducción del Fondo de Reserva Requerido supuso una reducción de 30.229.500,00 euros, pasando el Fondo de Reserva Requerido de 173.532.000,00 en la Fecha de Pago de 25 de enero de 2021, hasta un nuevo importe de Fondo de Reserva Requerido de 143.302.500,00 euros, que representa un 4,95% sobre el importe inicial de la Emisión de Bonos a la constitución del Fondo. -----

**IX.-** Que BANCAJA, en su condición de Entidad

04/2022



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



GU7540995

Suscriptora, suscribió la totalidad de Bonos emitidos por el Fondo. CAIXABANK, sucesor del negocio bancario de BANCAJA, ha comunicado a la Sociedad Gestora que mantiene la titularidad de la totalidad de los Bonos emitidos por el Fondo. Adicionalmente, CAIXABANK es la contraparte del Fondo en los siguientes contratos: Contrato de Cuenta de Tesorería, Contrato de Agencia de Pagos, Contrato de Préstamo Subordinado, Contrato de Préstamo de Gastos Iniciales, Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y Contrato de Intermediación Financiera.-----

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

XI.- Que CAIXABANK y la Sociedad Gestora han acordado modificar la Escritura de Constitución a los efectos de incluir en ella la facultad, por parte de CAIXABANK, de recomprar al Fondo determinados derechos de crédito que fueron cedidos al mismo en la fecha de constitución (las “**Modificaciones Propuestas**”). Los importes obtenidos por parte del Fondo como consecuencia de la recompra se

considerarán Fondos Disponibles del mismo (tal y como ambos términos se definen en la Escritura de Constitución). -----

**XII.-** Que como consecuencia del expositivo XI anterior, esta Sociedad Gestora modifica determinadas estipulaciones de la Escritura de Constitución (las “**Modificaciones Propuestas**”). ---

**XIII.-** Que la Sociedad Gestora comunicará a las Agencias de Calificación las Modificaciones Propuestas. No obstante, CAIXABANK, como único titular de los Bonos y promotor de las Modificaciones Propuestas, ha comunicado a la Sociedad Gestora que acepta y asume el posible impacto de las Modificaciones Propuestas en las calificaciones actuales de los Bonos. -----

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

1. Conforme al apartado 2, las Modificaciones Propuestas  
a) no alteran la naturaleza de los activos cedidos al Fondo, b) no transforman el Fondo de Titulización de Activos en un fondo de

04/2022



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



GU7540994

titulización hipotecaria, y c) no suponen, de facto, la creación de un nuevo fondo. -----

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

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

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

- JP Morgan Chase Bank NA, Sucursal en Londres en su condición de contraparte de los Contratos de Permuta de Intereses. Se acredita el consentimiento mediante copia del

documento que se adjunta como **Anexo 2**. -----

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

**XVI.-** Que, en el presente acto, CAIXABANK y la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, suscriben la novación del Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. Dicho documento se adjunta como **Anexo 3**.-----

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

### **ESTIPULACIONES**

#### **PRIMERA.- INTERPRETACIÓN.**-----

Los términos que en la presente Escritura (la “**Escritura de Tercera Modificación**”) aparecen en mayúsculas tendrán el mismo significado que a los mismos se les atribuye en la Escritura de Constitución (en su caso, tal y como los mismos

04/2022



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

GU7540993

hayan sido novados en virtud de la presente Escritura). -----

**SEGUNDA.- MODIFICACIONES DE LA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN.**-----

2.1. Las Partes acuerdan añadir una nueva sección c) en la Estipulación 10.6 (“Facultades y actuaciones en relación con procesos de renegociación de los Préstamos Hipotecarios”) de la Escritura de Constitución, en los términos establecidos a continuación: -----

*“c) **Recompra por el Cedente de los Préstamos Hipotecarios Dudosos:** En el supuesto de que alguno de los Préstamos Hipotecarios haya devenido un Préstamo Hipotecario Dudoso, el Cedente podrá (sin que ello suponga una obligación) proceder a recomprar dicho activo como mínimo por su precio de mercado, y que quedará reflejado en el correspondiente contrato de compraventa entre la Sociedad Gestora y el Cedente. CaixaBank se compromete a ingresar al Fondo, en la Cuenta de Tesorería, el precio de la citada recompra, el cual tendrá la consideración de Fondos Disponibles. En este sentido, el precio de mercado será aquel que determine CaixaBank, S.A. siguiendo un proceso competitivo de conformidad con sus procedimientos*

*internos de seguimiento y control de riesgo de crédito. -----*

*La actuación anterior no implica en ningún caso que la Sociedad Gestora lleve a cabo una gestión activa de los elementos patrimoniales que conforman el activo del Fondo ni garantiza el buen fin de la operación.” -----*

**2.2.** Las Partes acuerdan incorporar una nueva Estipulación 10.5 en la Escritura de Constitución denominado “Acciones en caso de impago”, en los términos establecidos a continuación: ---

*“10.15. Acciones en caso de impago. Caixabank, S.A. (en tanto que sucesor último de Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, BANCAJA) podrá actuar en relación con los Préstamos Hipotecarios Dudosos de conformidad con lo previsto en el apartado c) (“Recompra por el Cedente de os Préstamos Hipotecarios Dudosos”) de la Estipulación 10.6 de esta Escritura, pudiendo llevar a cabo su recompra como mínimo por el precio de mercado del el Préstamo Hipotecario Dudoso, conforme se describe en dicho apartado. CaixaBank, S.A. se compromete a ingresar al Fondo, en la Cuenta de Tesorería, el precio de la citada recompra, el cual tendrá la consideración de Fondos Disponibles.” -----*

**2.3.** Las Partes acuerdan matizar el párrafo tercero del apartado 1 de la Estipulación 7 (“Términos de la emisión y suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca”) de la Escritura de Constitución, mediante la incorporación del texto

04/2022



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



GU7540992

que se destaca subrayado: -----

*“BANCAJA no corre con el riesgo de impago de los Préstamos Hipotecarios y, por tanto, no asume responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios. Tampoco asume, en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorga garantías o avales, ni incurre en pactos de recompra o de sustitución de los Préstamos Hipotecarios, excepción hecha de lo previsto en (i) la Estipulación 9 de la presente Escritura, y (ii) las Estipulaciones 10.6 y 10.15 de la presente Escritura.” ----*

**TERCERA.- MANTENIMIENTO DEL RESTO DE LA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN. -----**

Quedan en vigor todos los demás antecedentes y estipulaciones de la Escritura de Constitución que no hayan sido objeto de modificación por la presente. -----

**CUARTA.- NOTIFICACIÓN Y PUBLICACIÓN DE LA ESCRITURA DE NOVACIÓN. -----**

La Sociedad Gestora aportará a la CNMV una copia

autorizada de la presente Escritura de Novación para su incorporación al registro público correspondiente. -----

Asimismo, la Sociedad Gestora difundirá la presente Escritura a través de la información pública periódica del Fondo, publicándose en la página web de la Sociedad Gestora. -----

#### **QUINTA.- LEY Y JURISDICCIÓN.**-----

La presente Escritura de Tercera Modificación se registrará e interpretará de acuerdo con las leyes españolas. -----

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

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

#### **RESERVAS Y ADVERTENCIAS LEGALES**

Hago yo, notario, verbalmente, las reservas de derechos y advertencias de deberes legalmente pertinentes conforme a las leyes, dejando consignadas expresamente, a los efectos oportunos, las que siguen:-----

**Respecto de la trascendencia de las declaraciones formuladas.** Esta escritura pública prueba el hecho que motiva



GU7540991

04/2022

su otorgamiento y la fecha de éste y, en cuanto a las afirmaciones de hechos (en particular, sobre la causa y el objeto del otorgamiento) y declaraciones de voluntad vertidas por el compareciente, que las mismas se han formulado y quién ha sido su autor (conforme al artículo 1.218 del Código Civil), pero no la autenticidad intrínseca de las mismas (sin perjuicio del principio general de protección debida a los terceros de buena fe); razón por la cual se advierte especialmente de la trascendencia que la ley atribuye a la veracidad en las mismas y de la responsabilidad contraída al formularlas (conforme al artículo 172, párr. 2º del Reglamento Notarial). -----

**Respecto a la expedición de copias.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 249.1 del Reglamento Notarial, yo, notario, informo de que la copia autorizada de esta escritura será expedida en el plazo de los cinco días hábiles siguientes al de hoy. Por excepción, si se me solicitara la presentación telemática en el Registro Mercantil, los otorgantes aceptan que la copia les sea entregada con posterioridad, una vez se hayan recogido en la matriz, mediante las pertinentes diligencias, los trámites de presentación, confirmación de recepción por el Registrador y su

calificación; con independencia, en cualquier caso, de su derecho a solicitar y obtener otras copias en el ínterin, para los fines que convengan a sus intereses. -----

**Respecto de la protección de datos.** De conformidad con lo previsto en el Reglamento General de Protección de Datos (RGPD) y en la legislación notarial: **#1.** Los datos personales de los comparecientes, necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función pública notarial, serán objeto de tratamiento en esta notaría conforme a lo previsto en la legislación notarial, de prevención del blanqueo de capitales, tributaria y, en su caso, sustantiva que resulte aplicable al acto o negocio jurídico documentado. **#2.** La comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose los comparecientes obligados a facilitar los mismos, previamente informados de que la consecuencia de no hacerlo sería la imposibilidad de autorizar este instrumento público. **#3.** La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir con la normativa para la autorización de este instrumento, su facturación, seguimiento posterior y demás funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de la que pueden derivarse decisiones automatizadas autorizadas por la Ley y adoptadas por las Administraciones Públicas y entidades cesionarias autorizadas normativamente, incluyendo la elaboración de perfiles precisos para la prevención e investigación del blanqueo



GU7540990

04/2022

de capitales y la financiación del terrorismo por las autoridades competentes. #4. Los datos se conservarán con carácter confidencial en la medida en que ello sea compatible con la naturaleza de este instrumento como documento público, y, por tanto, teniendo en cuenta el acto voluntariamente hecho público con él y la circulación que se prevé para el mismo en el tráfico jurídico. #5. El notario realizará las cesiones de dichos datos que sean de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al notario que suceda o sustituya al actual en esta notaría. #6. Los datos proporcionados se conservarán durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales del notario o de quien le sustituya o suceda, y, en cualquier caso, mientras se mantenga la relación con el interesado. #7. Los comparecientes pueden ejercitar ante el notario sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento. Asimismo, tienen derecho a presentar una reclamación ante una autoridad de control. #8. Si los comparecientes, por la índole de su intervención, han facilitado datos de persona distinta, deberán haberle informado previamente de todo lo establecido por las

normas de protección de datos para los casos en que los datos personales no se obtienen del interesado. -----

### **OTORGAMIENTO**

A continuación, informado el compareciente de su derecho a leer por sí mismo esta escritura, que ha sido redacta conforme a minuta facilitada por la parte poderdante, lo ejercita, leyéndola íntegramente. Además, yo, notario, le reitero su contenido en la forma sumaria precisa para el cabal conocimiento de su alcance y efectos. Tras todo ello, hace constar haber quedado debidamente informado de su contenido y presta a éste su libre consentimiento.-----

### **AUTORIZACIÓN**

Y yo, el notario, DOY FE: -----

a) De haber identificado al compareciente por medio de su documento identificativo reseñado en la comparecencia, que me ha sido exhibido. -----

b) De que el compareciente, a mi juicio, tiene capacidad y está legitimado para el presente otorgamiento en el concepto de su intervención.-----

c) De que este otorgamiento se adecua a la legalidad. -----

d) De que tras la lectura de este instrumento, de cuyo derecho a efectuar por sí he advertido al compareciente y del que ha usado, reiterándole yo, notario, además, sus puntos esenciales con la extensión necesaria para el cabal conocimiento de su



D. Fernando Álvarez García de Quesada  
D. Julio Gilsanz Usunaga  
CAIXABANK, S.A.

Paseo de la Castellana, 189  
28046 Madrid

26 de octubre de 2022

**Asunto:** BANCAJA 13 Fondo de Titulización de Activos (el "Fondo").  
Tercera Modificación de la Escritura de Constitución con objeto de incorporar una nueva sección "c" en la Estipulación 10.6 (*Facultades y actuaciones en relación con procesos de renegociación de los Préstamos Hipotecarios*) de la escritura de constitución del Fondo.

Estimados Sres. Álvarez y Gilsanz:

Hacemos referencia a la solicitud de incorporar una nueva sección "c" en la Estipulación 10.6 (*Facultades y actuaciones en relación con procesos de renegociación de los Préstamos Hipotecarios*) de la escritura de constitución del Fondo de BANCAJA 13 FTA, promovida a instancia de CAIXABANK, S.A. ("CAIXABANK"), como único tenedor de la totalidad de los Bonos de cada una de las Series A, B y C emitidos con cargo al Fondo (la "Emisión de Bonos"), que supondrá algunas modificaciones respecto al contenido de la Escritura de Constitución del Fondo, suscrito por esta Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo.

Conforme a lo previsto en el apartado 3 a) del artículo 7 de la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en su redacción vigente con anterioridad a la entrada en vigor, de la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial (la "Ley 19/1992"):

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

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

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

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

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



GU7540988

04/2022

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

Atentamente.

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

P.p.

35110889D Firmado digitalmente por  
FRANCISCO 35110889D  
JAVIER FRANCISCO  
EIRIZ (R: JAVIER EIRIZ (R:  
A80514466) Fecha: 2022.10.26  
A80514466) 15:54:33 +02'00'

D. Francisco Javier Eiriz Aguilera

En Madrid, a 27 de octubre de 2022

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

CAIXABANK, S.A.  
P.P.


D. Julio Gilsanz Usunaga



D. Fernando Álvarez García de Quesada



NOTA

---

**Para:** COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES  
(la "CNMV")

**De:** EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., S.G.F.T.  
(la "Sociedad Gestora")

**Fecha:** 28 DE OCTUBRE DE 2022

**Asunto:** TERCERA NOVACIÓN MODIFICATIVA NO EXTINTIVA DE LA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE TITULIZACIÓN BANCAJA 13, FTA

---

1. Siguiendo con las recientes conversaciones mantenidas entre la CNMV y esta Sociedad Gestora en relación con la solicitud de la tercera novación modificativa no extintiva de la escritura de constitución del fondo de titulización BANCAJA 13, FTA (en adelante, el "**Fondo**"), les remitimos la presente Nota explicativa.
2. A efectos introductorios, se deja constancia que:
  - a. el Fondo se encuentra actualmente gestionado por la Sociedad Gestora;
  - b. el activo del Fondo lo conforman determinados certificados de transmisión de hipoteca (los "**CTHS**") emitidos originalmente por Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, BANCAJA ("**Bancaja**") sobre préstamos hipotecarios (los "**Préstamos Hipotecarios**") originados por Bancaja;
  - c. la totalidad de los bonos de titulización emitidos por el Fondo fueron íntegramente suscritos por la propia Bancaja, ostentando así dicha entidad tanto la condición de originador como la de bonista único;
  - d. esta doble condición de originador y bonista único es ostentada actualmente por CaixaBank, S.A. ("**CaixaBank**"), en la medida en que Bancaja quedó integrada en 2010 en Banco Financiero y de Ahorros y posteriormente en Bankia, S.A. y finalmente, CaixaBank absorbió a Bankia, S.A. en 2021 – por lo que los bonos de titulización emitidos por el Fondo están retenidos por CaixaBank;
  - e. los únicos acreedores financieros del Fondo son CaixaBank (como contraparte de los Contratos de Préstamo Subordinado, de Préstamo para Gastos Iniciales, de Agencia de Pagos, de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado), y J.P. Morgan Chase Bank, NA, Sucursal en Londres como contraparte de los Contratos de Permuta de Intereses; y

04/2022



- f. el Fondo fue constituido de acuerdo con el régimen legal aplicable previsto por, entre otros, el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulación de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulación (el "Real Decreto 926/1998").
3. CaixaBank y la Sociedad Gestora tienen la intención de modificar la escritura de constitución del Fondo de forma que CaixaBank tenga el derecho, pero no la obligación, de recomprar al Fondo -representado por la Sociedad Gestora- aquellos Préstamos que tengan la consideración de morosos o dudosos; conforme se define en la Escritura de Constitución<sup>1</sup>:

*«Se considerarán préstamos hipotecarios morosos (los "Préstamos Hipotecarios Morosos") los Préstamos Hipotecarios que se encuentren en morosidad por un periodo de más de tres (3) meses de retraso en el pago de débitos vencidos, excluidos los Préstamos Hipotecarios Dudosos.»*

*«Se considerarán préstamos hipotecarios dudosos (los "Préstamos Hipotecarios Dudosos") los Préstamos Hipotecarios que se encuentren en morosidad por un periodo igual o mayor de dieciocho (18) meses de retraso en el pago de débitos vencidos o que se clasifiquen como fallidos por la Sociedad Gestora porque presenten dudas razonables sobre su reembolso total según las indicaciones o informaciones obtenidas del Administrador.»*

4. El objetivo de introducir esta facultad es que CaixaBank pueda gestionar los activos dudosos y morosos que estén titulizados de la misma forma que gestiona los demás activos de su cartera (y que no se encuentran titulizados). Por lo tanto, si en un determinado momento CaixaBank considera que la mejor forma de gestionar los activos morosos/dudosos es mediante la venta a terceros, podrá hacerlo sin que deba diferenciar entre los activos titulizados de aquellos que no lo son; pues respecto aquellos activos que estén titulizados, al recomprarlos, pasarán a ser gestionados de igual forma que hace con el resto de los activos morosos/dudosos de su cartera.
5. De hecho, la filosofía de que el cedente, como administrador, debe gestionar los activos titulizados de la misma forma que lo hace con los demás activos de su cartera, es una idea de base que subyace ya en la Escritura de Constitución del Fondo:

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

*En caso de incumplimiento de las obligaciones de pago por el Deudor, el Administrador llevará a cabo las actuaciones descritas en el Contrato de Administración, adoptando al efecto las medidas que ordinariamente tomaría como si de préstamos hipotecarios de su cartera se tratara y de conformidad con los buenos usos y prácticas bancarias para el cobro de las cantidades adeudadas, viniendo obligado a anticipar aquellos gastos que sean necesarios para llevar a cabo dichas actuaciones [...].»<sup>2</sup>*

<sup>1</sup> Definiciones contenidas en la Estipulación 12.9.3.3 de la Escritura de Constitución (Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios).

<sup>2</sup> Extracto de la Estipulación 10.7 de la Escritura de Constitución (Acción contra los Deudores en caso de impago de los Préstamos Hipotecarios).



## CUATRECASAS

En consecuencia, la introducción de la facultad de recompra viene a concretar y causalizar esta idea que ya consta actualmente en la Escritura de Constitución del Fondo.

6. Asimismo, teniendo en cuenta que al Fondo le resulta de aplicación 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"), el cual prevé en su artículo 2.2.b.2 que el cedente de los derechos de crédito no puede establecer ninguna garantía al cesionario ni asegurar el buen fin de la operación, es preciso aclarar que la recompra planteada no vulneraría dicho supuesto dado que:
  - (i) CaixaBank únicamente venderá una cartera de préstamos a un tercero inversor, que la adquirirá a un precio de mercado. Este "precio de mercado" será aquel que determine CaixaBank siguiendo un proceso competitivo de venta de conformidad con sus procedimientos internos de seguimiento y control de riesgo de crédito y políticas de venta de créditos de esta naturaleza.
  - (ii) CaixaBank, como único bonista, ya corre con el riesgo de las eventuales pérdidas asociadas al impago de los Préstamos morosos/dudosos, de forma que con la recompra simplemente se posibilita que el Fondo obtenga el precio de mercado de dichos Préstamos morosos/dudosos.
  - (iii) CaixaBank realizará esta operación de venta de Préstamos morosos/dudosos (i) siguiendo los mismos procedimientos que aplica respecto los demás préstamos no titulizados de su cartera, y (ii) simultáneamente a que un tercero inversor los adquiera en el conjunto de una operación de adquisición de una cartera de préstamos; así, CaixaBank no garantiza el riesgo de crédito al Fondo, simplemente posibilita que un tercero inversor pueda adquirir dichos préstamos morosos/dudosos a un precio de mercado, lo que no puede hacer directamente el Fondo.
7. En atención a lo anterior, CaixaBank y la Sociedad Gestora pretenden modificar la escritura de constitución del Fondo en términos similares a los siguiente:
  - a. Incorporación de una nueva sección "c)" en la Estipulación 10.6 (*Facultades y actuaciones en relación con procesos de renegociación de los Préstamos Hipotecarios*) de la escritura de constitución del Fondo:

**«c) Recompra por el Cedente de los Préstamos Hipotecarios Morosos y los Préstamos Hipotecarios Dudosos:** En el supuesto de que alguno de los Préstamos Hipotecarios haya devenido un Préstamo Hipotecario Moroso o un Préstamo Hipotecario Dudoso, el Administrador podrá (sin que ello suponga una obligación) proceder a recomprar dicho activo como mínimo por su precio de mercado, y que quedará reflejado en el correspondiente contrato de compraventa entre la Sociedad Gestora y el Cedente. CaixaBank se compromete a ingresar al Fondo, en la Cuenta de Tesorería, el precio de la citada recompra, el cual tendrá la consideración de Fondos Disponibles. En este sentido, el precio de mercado será aquel que determine [CaixaBank] siguiendo un proceso competitivo de conformidad con sus procedimientos internos de seguimiento y control de riesgo de crédito.

04/2022



*La actuación anterior no implica en ningún caso que la Sociedad Gestora lleve a cabo una gestión activa de los elementos patrimoniales que conforman el activo del Fondo ni garantiza el buen fin de la operación.»*

b. Incorporación de una nueva Estipulación 10.15 en la escritura de constitución del Fondo:

*«10.15. Acciones en caso de impago. CaixaBank, S.A. (en tanto que sucesor último de Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, BANCAJA) podrá actuar en relación con los Préstamos Hipotecarios Morosos y/o los Préstamos Hipotecarios Dudosos de conformidad con lo previsto en el apartado c) ("Recompra por el Cedente de los Préstamos Hipotecarios Morosos y los Préstamos Hipotecarios Dudosos") de la Estipulación 10.6 de esta Escritura, pudiendo llevar a cabo su recompra como mínimo por el precio de mercado del Préstamo Hipotecario Moroso o el Préstamo Hipotecario Dudoso, conforme se describe en dicho apartado. CaixaBank, S.A. se compromete a ingresar al Fondo, en la Cuenta de Tesorería, el precio de la citada recompra, el cual tendrá la consideración de Fondos Disponibles.»*

c. Matización del párrafo tercero del apartado 1 de la Estipulación 7 (Términos de la emisión y suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca) de la escritura de constitución del Fondo, mediante la incorporación del texto que se destaca subrayado:

*«BANCAJA no corre con el riesgo de impago de los Préstamos Hipotecarios y, por tanto, no asume responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios. Tampoco asume, en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorga garantías o avales, ni incurre en pactos de recompra o de sustitución de los Préstamos Hipotecarios, excepción hecha de lo previsto en (i) la Estipulación 9 de la presente Escritura, y (ii) las Estipulaciones 10.6 y 10.15 de la presente Escritura.»*

8. En relación con el posible efecto que la recompra planteada podría tener sobre las calificaciones asignadas a los bonos emitidos por el Fondo (si bien entendemos que las agencias de rating analizan el impacto de la recompra una vez sea ya conocida y a la vista de cifras consolidadas - por lo que no es posible anticipar a esta fecha una conclusión) debe tenerse en cuenta que:

- a. La modificación de la escritura de constitución del Fondo (a los efectos de prever la facultad de recompra) se llevaría a cabo conforme lo dispuesto en el apartado 3.a) del artículo 7 de la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre régimen de sociedades y fondos de inversión inmobiliaria y sobre fondos de titulización hipotecaria (en la redacción dada por la Ley 5/2009, de 29 de junio), artículo que no exige que con la novación planteada las calificaciones otorgadas a los Bonos se mantengan/mejoren. Así, el procedimiento a seguir conforme el mencionado artículo 7.3.a Ley 19/1992 exige que la Sociedad Gestora cuente con *«la obtención del consentimiento de todos los titulares de los valores emitidos con cargo al fondo [CaixaBank, como único bonista], así como de las entidades prestamistas y demás acreedores [tal y como se detalla en el párrafo 2.e anterior, CaixaBank y JPMorgan Chase Bank, NA, Sucursal en Londres] que, en su caso, pudieran existir y siempre que resultaran afectados por la modificación»*.



## CUATRECASAS

- b. Adicionalmente, el apartado 8.1 de la Estipulación 18.4 de la escritura de constitución establece como supuesto de resolución anticipada del Contrato de Permuta de Intereses: *"En caso de resolución anticipada (Terminación Anticipada), en los supuestos contemplados y definidos en los Contratos de Permuta de Intereses (entre los que se incluye el no consentimiento por escrito de la Parte B en caso de modificación de la Escritura de Constitución del Fondo y siempre que tal modificación afectase de modo adverso y negativo en cantidad, prioridad o momento de los pagos a efectuar, en su caso por la Parte A a la Parte B y la amortización íntegra de los Bonos emitidos por las razones previstas en los párrafos numerados del (ii) al (v) del apartado 3.1.1 de la presente Escritura) (...)"*. Dicho consentimiento previo a la novación de la Escritura por parte de JP Morgan Chase Bank, NA, Sucursal en Londres como contraparte de los Contratos de Permuta de Intereses<sup>3</sup>.
- c. En todo caso, debe tenerse presente que el Fondo es retenido en tanto que CaixaBank es originador y bonista único, de forma que independientemente del eventual impacto que la recompra pudiera tener en las calificaciones de los bonos, CaixaBank está dispuesto a asumirlo, exonerando en todo caso a la Sociedad Gestora de cualquier responsabilidad.

En consecuencia, el eventual impacto o no en las actuales calificaciones asignadas a los bonos, no supondría un obstáculo a la hora de implementar la novación planteada.

9. Por otro lado, a efectos aclaratorios se deja constancia de que en ningún caso el ejercicio de la facultad de recompra por parte de CaixaBank implicaría una gestión activa del Fondo. Aunque al Fondo le resulta de aplicación el Real Decreto 926/1998, el cual no define la gestión activa de los fondos de titulización, por analogía puede tomarse de referencia la definición contenida en el artículo 21.1.c) de la Ley 5/2015 de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial (la "**Ley 5/2015**"), que define la "gestión activa" como aquella que *«permite la modificación de los elementos patrimoniales del activo del fondo con el fin de maximizar la rentabilidad, garantizar la calidad de los activos, llevar a cabo un tratamiento adecuado del riesgo o mantener las condiciones establecidas en la escritura de constitución del fondo»*. En consecuencia, puede afirmarse que con la recompra planteada:
- a. Los elementos patrimoniales del Fondo no se verían alterados en la medida en que se trata de un Fondo cerrado, tanto por el activo como por el pasivo. De hecho, cuando el artículo 21.1 de la Ley 5/2015 define la "gestión activa" lo hace en sede de fondos abiertos. Como tal, no se modifica un activo por otro, no se sustituye ni se reinvierte, solo se recompra por un precio cierto y de mercado que recibe el Fondo.
- b. No se maximizaría la rentabilidad del Fondo dado que únicamente se procedería, por parte de CaixaBank, a la recompra de Préstamos morosos/dudosos por un precio cierto y de mercado con la finalidad de que CaixaBank pueda gestionar dichos activos al igual que hace con el resto de los activos morosos y dudosos de su cartera.
- c. La facultad de recompra se atribuye a CaixaBank como cedente (a efectos de gestionar todos sus activos de la misma forma), y no a la Sociedad Gestora que es la entidad a la que le correspondería realizar la "gestión activa" de un fondo conforme prevé la Ley

<sup>3</sup> Nota: pendiente de obtener el consentimiento de JP Morgan Chase Bank, NA, Sucursal en Londres, como contraparte de los Contratos de Permuta de Intereses.

04/2022



5/2015 (artículos 30.3 y el 35.1.f).

d. Tomando de referencia las directrices de la European Banking Authority (EBA) "*Guidelines on the STS criteria for non-ABCP securitization*" (EBA/GL/2018/09 de 12 de diciembre de 2018), que si bien se publicaron en el contexto de titulizaciones STS resultan útiles a efectos interpretativos y pueden aplicarse por analogía al presente asunto, se confirma que la recompra planteada no se asemejaría a una "gestión activa" en una operación STS en tanto que:

- i. el rendimiento de los bonos emitidos por el Fondo no dependería de una estrategia de gestión de los activos subyacentes (como expone el apartado 15.a de las *Guidelines*);
- ii. no habría ninguna gestión de los activos con fines especulativos para lograr un mejor rendimiento, rentabilidad, o beneficio puramente económico (como expone el apartado 15.b de las *Guidelines*), sino que simplemente se pretende recomprar unos activos para poder gestionarlos de igual forma que los demás activos moros/dudosos de la cartera de CaixaBank; y
- iii. la propia EBA ya aclara que la recompra de exposiciones impagadas (para facilitar su recuperación y liquidación) no se considera "gestión activa" (apartado 16.f de las *Guidelines*).

10. Finalmente, se deja constancia que: (i) el Fondo no cuenta con junta de acreedores; (ii) el Fondo es cerrado por el activo y por el pasivo; (iii) se trata de un Fondo totalmente retenido, por lo que no existen terceros -bonistas- perjudicados; y (iv) al Fondo no le es de aplicación el Reglamento (UE) 2017/2402 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2017, y por tanto no es una operación de titulización "STS".

\* \* \* \*

Fdo.: Jaime de la Torre Viscasillas

**Govind Sankar**  
Executive Director

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

17 de Noviembre de 2022

**Asunto:** **BANCAJA 13 Fondo de Titulización de Activos (el "Fondo").**  
**Tercera Modificación de la Escritura de Constitución con objeto de incorporar una nueva sección "c)" en la Estipulación 10.6 (Facultades y actuaciones en relación con procesos de renegociación de los Préstamos Hipotecarios) de la Escritura de Constitución del Fondo.**

Estimado Sr. Sankar:

Hacemos referencia a la solicitud de incorporar una nueva sección "c)" en la Estipulación 10.6 (*Facultades y actuaciones en relación con procesos de renegociación de los Préstamos Hipotecarios*) de la Escritura de Constitución del Fondo de BANCAJA 13 FTA, promovida a instancia de CAIXABANK, S.A. ("CAIXABANK"), como único tenedor de la totalidad de los Bonos de cada una las Series A, B y C emitidos con cargo al Fondo (la "Emisión de Bonos"), que supondrá algunas modificaciones respecto al contenido de la Escritura de Constitución del Fondo, suscrito por esta Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo.

Conforme a lo previsto en el apartado 3 a) del artículo 7 de la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en su redacción vigente con anterioridad a la entrada en vigor, de la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial (la "Ley 19/1992"):

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

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

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

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

1/2

GU7540984

04/2022



Atentamente.

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

P.p.

35110889D  
FRANCISCO JAVIER EIRIZ  
(R: A80514466)  
Firmado digitalmente por FRANCISCO JAVIER EIRIZ (R: A80514466) Fecha: 2022.11.17 16:48:06 +01'00'

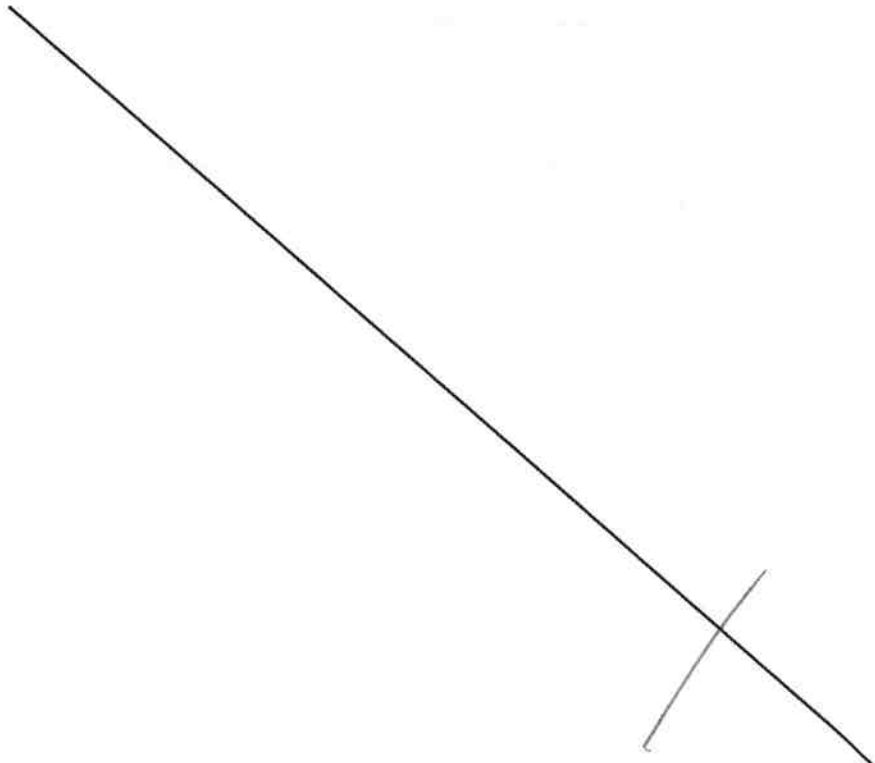
D. Francisco Javier Eiriz Aguilera

En Londres, a 17 de Noviembre de 2022

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

JP MORGAN CHASE BANK, N.A., London Branch  
P.P.

Govind Sankar  
Executive Director



**SOLICITUD DE COMPROBACIÓN POR LA COMISIÓN NACIONAL DEL  
MERCADO DE VALORES ("CNMV") DEL CUMPLIMIENTO DE LOS  
REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL ARTICULO 7 DE LA LEY 19/1992, DE  
7 DE JULIO, SOBRE RÉGIMEN DE SOCIEDADES Y FONDOS DE INVERSIÓN  
INMOBILIARIA Y SOBRE FONDOS DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, AL  
OBJETO DE MODIFICAR LA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DEL FONDO  
DE TITULIZACIÓN "BANCAJA 13, FTA"**

Re:           Modificación de la Escritura de Constitución del Fondo de Titulización  
              BANCAJA 13, FTA.

Fecha:       18 de noviembre de 2022

---

**1.- ANTECEDENTES**

El fondo de titulización BANCAJA 13, FTA (en adelante, el "**Fondo**") fue constituido el 9 de diciembre de 2008 mediante escritura pública otorgada por Europea de Titulización, S.A., S.G.F.T. (en adelante, la "**Sociedad Gestora**") y Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, BANCAJA (en adelante, "**Bancaja**") ante el Notario de Madrid, Don Roberto Parejo Gamir, con número 2719 de protocolo, la cual fue modificada el 1 de abril de 2011 por otra escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don José María Mateos Salgado, con número 1286 de protocolo y posteriormente el 24 de febrero de 2021 por una segunda modificación de escritura otorgada también ante el Notario de Madrid, Don José María Mateos Salgado, con número 854 de su protocolo (en adelante, la "**Escritura de Constitución**").

De acuerdo con el artículo 5.1.e) del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulación de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización (el "**Real Decreto 926/1998**"), la constitución del Fondo tenía como requisito previo la inscripción del folleto informativo (en adelante el "**Folleto Informativo**") y demás documentos acreditativos en los registros oficiales de la CNMV. Tal preceptiva inscripción previa del Folleto Informativo por la CNMV se efectuó con fecha 4 de diciembre 2008 con número de registro 9241.

El Fondo emitió, en la misma fecha de constitución del Fondo, bonos de titulización (en adelante, la "**Emisión de Bonos**" o los "**Bonos**"), que fueron íntegramente suscritos por la propia Bancaja. La Emisión de Bonos se instrumentó a través de tres series (la Serie A, la Serie B y la Serie C) con un importe nominal total de dos mil ochocientos noventa y cinco millones (2.895.000.000.-€), representados

04/2022



mediante veintiocho mil novecientos cincuenta (28.950) Bonos de cien mil euros (100.000.-€) de valor nominal cada uno. Los Bonos contaron inicialmente con la calificación de Moody's Investors Service España, S.A., y desde el 1 de abril de 2011, los Bonos de la Serie A también contaron con la calificación de Fitch Ratings España, S.A.U.

La condición de originador y bonista único es ostentada actualmente por CaixaBank, S.A. (en adelante, "**CaixaBank**" o el "**Cedente**"), en la medida en que Bancaja quedó integrada en 2010 en Banco Financiero y de Ahorros y posteriormente en Bankia, S.A. y finalmente, CaixaBank absorbió a Bankia, S.A. en 2021.

Que es voluntad de CaixaBank como único titular de la totalidad de los Bonos emitidos por el Fondo, y de la Sociedad Gestora (como representante legal en nombre y representación del Fondo), modificar la Escritura de Constitución a los efectos de incluir en ella la facultad, por parte de CaixaBank, de recomprar al Fondo determinados derechos de crédito que fueron cedidos al mismo en la fecha de constitución. Los importes obtenidos por parte del Fondo como consecuencia de la recompra se considerarán Fondos Disponibles del mismo.

## 2.- ACTUACIONES A REALIZAR

Como consecuencia de lo anterior, es voluntad de todas las partes intervinientes otorgar una escritura de novación modificativa no extintiva de la Escritura de Constitución (en adelante, la "**Escritura de Novación**") a los efectos de realizar las siguientes modificaciones en la Escritura de Constitución del Fondo:

- a. Incorporación de una nueva sección "c)" en la Estipulación 10.6 (*Facultades y actuaciones en relación con procesos de renegociación de los Préstamos Hipotecarios*) de la escritura de constitución del Fondo:

**«c) Recompra por el Cedente de los Préstamos Hipotecarios Dudosos** En el supuesto de que alguno de los Préstamos Hipotecarios haya devenido un Préstamo Hipotecario Dudoso, el Cedente podrá (sin que ello suponga una obligación) proceder a recomprar dicho activo como mínimo por su precio de mercado, y que quedará reflejado en el correspondiente contrato de compraventa entre la Sociedad Gestora y el Cedente. CaixaBank se compromete a ingresar al Fondo, en la Cuenta de Tesorería, el precio de la citada recompra, el cual tendrá la consideración de Fondos Disponibles. En este sentido, el precio de mercado será aquel que determine CaixaBank, S.A. siguiendo un proceso competitivo de conformidad con sus procedimientos internos de seguimiento y control de riesgo de crédito.

*La actuación anterior no implica en ningún caso que la Sociedad Gestora lleve a cabo una gestión activa de los elementos patrimoniales que conforman el activo del Fondo ni garantiza el buen fin de la operación.»*

- b. Incorporación de una nueva Estipulación 10.15 en la escritura de constitución del Fondo:

*«10.15. Acciones en caso de impago. CaixaBank, S.A. (en tanto que sucesor último de Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, BANCAJA) podrá actuar en relación con los Préstamos Hipotecarios Dudosos de conformidad con lo previsto en el apartado c) ("Recompra por el Cedente de los Préstamos Hipotecarios Dudosos") de la Estipulación 10.6 de esta Escritura, pudiendo llevar a cabo su recompra como mínimo por el precio de mercado del Préstamo Hipotecario Dudoso, conforme se describe en dicho apartado. CaixaBank, S.A. se compromete a ingresar al Fondo, en la Cuenta de Tesorería, el precio de la citada recompra, el cual tendrá la consideración de Fondos Disponibles.»*

- c. Matización del párrafo tercero del apartado 1 de la Estipulación 7 (Términos de la emisión y suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca) de la escritura de constitución del Fondo, mediante la incorporación del texto que se destaca subrayado:

*«BANCAJA no corre con el riesgo de impago de los Préstamos Hipotecarios y, por tanto, no asume responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios. Tampoco asume, en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorga garantías o avales, ni incurre en pactos de recompra o de sustitución de los Préstamos Hipotecarios, excepción hecha de lo previsto en (i) la Estipulación 9 de la presente Escritura, y (ii) las Estipulaciones 10.6 y 10.15 de la presente Escritura.»*

Las modificaciones a realizar en virtud de la Escritura de Novación y que son objeto de la presente solicitud serán efectivas desde la fecha de otorgamiento de la Escritura de Novación. Las modificaciones a la Escritura de Constitución introducidas en virtud de la Escritura de Novación serán incorporadas por la CNMV al registro público correspondiente.

Asimismo, se deja constancia de que los importes obtenidos por parte del Fondo como consecuencia de la recompra se ingresarán en la Cuenta de Tesorería y se considerarán Fondos Disponibles del mismo.

GU7540982

04/2022



### 3.- SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE LA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN

De conformidad con lo anterior, la Sociedad Gestora solicita a la CNMV la comprobación del cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 7.3.a) de la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre régimen de sociedades y fondos de inversión inmobiliaria y sobre fondos de titulización hipotecaria (en la redacción dada por la Ley 5/2009, de 29 de junio), de acuerdo con los términos arriba expuestos.

A los efectos de lo previsto en el mencionado artículo 7.3.a) de la Ley 19/1992, de 7 de julio, se manifiesta expresamente que:

- (i) se ha obtenido el consentimiento de CaixaBank como único titular de los Bonos;
- (ii) se ha obtenido el consentimiento de todos los acreedores financieros del Fondo - esto es, de CaixaBank (como contraparte de los Contratos de Préstamo Subordinado, de Préstamo para Gastos Iniciales, de Agencia de Pagos, de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado) y de JPMorgan Chase Bank, NA, Sucursal en Londres, (como contraparte de los Contratos de Permuta de Intereses), y
- (iii) una vez comprobado por la CNMV el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo en el artículo 7.3.a) de la Ley 19/1992, de 7 de julio, la Sociedad Gestora -en representación del Fondo- y el Cedente suscribirán la correspondiente Escritura de Novación.

Para que así conste y surta los efectos legales oportunos se firma la presente solicitud en la fecha indicada en el encabezamiento.

35110889D Firmado  
digitalmente por  
FRANCISCO 35110889D  
JAVIER FRANCISCO JAVIER  
EIRIZ (R: EIRIZ (R:  
A80514466) A80514466)  
Fecha: 2022.11.18  
10:07:13 +01'00'

D. Francisco Javier Eiriz Aguilera  
Director General  
**EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., S.G.F.T.**

**CONTRATO DE SEGUNDA NOVACIÓN MODIFICATIVA NO EXTINTIVA DEL  
CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS Y  
DEPÓSITO DE LOS CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA**

**ENTRE**

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

**Y**

**CAIXABANK, S.A.**



GU7540981

04/2022

**CONTRATO DE SEGUNDA NOVACIÓN MODIFICATIVA NO EXTINTIVA DEL  
CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS Y  
DEPÓSITO DE LOS CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA**

En Madrid, a 23 de noviembre de 2022

**REUNIDOS**

De una parte,

EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN (la "Sociedad Gestora") con domicilio en Madrid, calle Jorge Juan, 68 y NIF A-80514466, entidad inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 5.461, libro 0, folio 49, Sección 8, hoja M-89355, inscripción 1ª, con fecha 11 de marzo de 1993.

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

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

Y de otra parte,

D. Julio Gilsanz Usunaga, con D.N.I. número 07495958M y D. Fernando Álvarez García De Quesada, con D.N.I. número 51381304V, en nombre y representación de CAIXABANK, S.A. ("CAIXABANK"), entidad de crédito con domicilio social en calle Pintor Sorolla, 2-4 46002 Valencia, con NIF A08663619, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, Tomo 10370, Folio 1, Hoja V-178351, e inscrita en el Registro Administrativo Especial del Banco de España con el número 2100. CAIXABANK, S.A. está autorizada al uso de la marca CaixaBank por la Fundación Bancaria Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona, "la Caixa", que es titular de la misma.

D. Julio Gilsanz Usunaga y D. Fernando Álvarez García De Quesada se encuentran facultados para este acto en virtud del poder, otorgado ante el Notario Barcelona, D. Santiago M. Giménez Arbona, en sustitución y para el protocolo de su compañera de residencia Dª María Dolores Giménez Arbona, bajo el número 967 de orden de su protocolo.

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

**EXPONEN**

- I. Que la Sociedad Gestora, en el día de 9 de diciembre de 2008, constituyó el Fondo con arreglo al Real Decreto 926/1998 y, en cuanto a lo no contemplado en el mismo y en tanto

resulte de aplicación, a la Ley 19/1992, en virtud del otorgamiento de la escritura pública de constitución del Fondo, cesión por CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA al Fondo de derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios mediante la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca, y emisión por el Fondo de Bonos de Titulización (la "Emisión de Bonos") ante el Notario de Madrid D. Roberto Parejo Gámir, bajo el número 2.719 de su protocolo (la "Escritura de Constitución").

- II. Que el Fondo se encuentra debidamente inscrito en los registros oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la "CNMV") mediante el registro, con fecha 4 de diciembre de 2008, del Folleto Informativo de constitución del Fondo y Emisión de Bonos (el "Folleto") y demás documentos acreditativos.
- III. Que el Fondo, en el mismo acto de su constitución y a través de su Sociedad Gestora realizó una Emisión de Bonos (los "Bonos"), distribuida en tres (3) Series (A, B y C), cuyas características se detallan en la Nota de Valores del Folleto Informativo, de acuerdo con los términos y condiciones de los mismos que se determinan en la Sección IV de la Escritura de Constitución.
- IV. Que la agencia de calificación Moody's Investors Service España S.A ("Moody's") fue la entidad encargada inicialmente de calificar el riesgo crediticio de los Bonos de las tres Series emitidas.
- V. Que, con fecha 1 de abril de 2011, la Sociedad Gestora procedió a la modificación de la Escritura de Constitución con la finalidad de obtener una calificación crediticia para los Bonos de la Serie A por parte de Fitch Rating España, S.A.U. ("Fitch" y conjuntamente con Moody's, las "Agencias de Calificación").
- VI. Que, con fecha 24 de febrero de 2021, la Sociedad Gestora procedió la segunda modificación de la Escritura de Constitución con la finalidad de modificar el Fondo de Reserva Requerido y los criterios de las Agencias de Calificación respecto de los Contratos de Cuenta de Tesorería y Agencia de Pagos de los Bonos. La modificación del Fondo de Reserva Requerido supuso la reducción de 30.229.500,00 euros, pasando el Fondo de Reserva Requerido de 173.532.000,00 en la Fecha de Pago de 25 de enero de 2021, hasta un nuevo importe de Fondo de Reserva Requerido de 143.302.500,00 euros, que representa un 4,95% sobre el importe inicial de la Emisión de Bonos a la constitución del Fondo.
- VII. Que con fecha 9 de diciembre de 2008, la Sociedad Gestora y BANCAJA suscribieron el Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca (en adelante el "Contrato de Administración"). En relación a dicho Contrato de Administración, BANCAJA (actualmente CAIXABANK) será considerado el "Administrador". El Contrato de Administración se adjunta como Anexo 1.
- VIII. Que, con fecha 1 de abril de 2011, como consecuencia de la modificación de Escritura comentada en el expositivo V anterior, la Sociedad Gestora y BANCAJA (actualmente CAIXABANK) suscribieron un Contrato de Novación Modificativa no extensiva del Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca (en adelante el "Contrato de Novación del Contrato de Administración"). El Contrato de Novación del Contrato de Administración se adjunta como Anexo 2.
- IX. Que CAIXABANK y la Sociedad Gestora, han acordado proceder a otorgar en la misma fecha del presente Contrato una tercera modificación de la Escritura de Constitución con



GU7540980

04/2022

objeto de incorporar una nueva sección en la **Estipulación 10.6 (Facultades y actuaciones en relación con procesos de renegociación de los Préstamos Hipotecarios)**. Y como consecuencia del otorgamiento de la tercera modificación, se procede a novar la cláusula correspondiente con objeto de incorporar la nueva sección mencionada anteriormente, en el Contrato de Administración.

- X. Que, en vista de lo anterior, la Sociedad Gestora y CAIXABANK (en adelante las "Partes"), reconociéndose recíprocamente plena capacidad para celebrar relaciones contractuales, acuerdan suscribir el presente contrato de novación modificativa no extintiva del Contrato de Administración (el "Contrato") de acuerdo con las siguientes

### CLÁUSULAS

#### 1. DEFINICIONES.

Salvo que en el presente documento se indique lo contrario, los términos en mayúsculas tendrán el sentido atribuido a los mismos en el Contrato de Administración.

#### 2. NOVACIÓN MODIFICATIVA DE DETERMINADAS CLAUSULAS DEL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN.

Las Partes acuerdan la novación modificativa de determinado contenido de determinadas cláusulas del Contrato de Administración según se recoge a continuación:

- 2.1. Dentro de las cláusula 3.6 (**Facultades y actuaciones con relación a los procesos de renegociación de los Préstamos Hipotecarios**), a continuación del apartado 3.6.5. se añade el siguiente apartado:

##### **"3.6.6 Recompra por el Cedente de los Préstamos Hipotecarios Dudosos:**

*En el supuesto de que alguno de los Préstamos Hipotecarios haya devenido un Préstamo Hipotecario Dudoso, el Cedente podrá (sin que ello suponga una obligación) proceder a recomprar dicho activo como mínimo por su precio de mercado, y que quedará reflejado en el correspondiente contrato de compraventa entre la Sociedad Gestora y el Cedente. CaixaBank se compromete a ingresar al Fondo, en la Cuenta de Tesorería, el precio de la citada recompra, el cual tendrá la consideración de Fondos Disponibles. En este sentido, el precio de mercado será aquel que determine CaixaBank, S.A. siguiendo un proceso competitivo de conformidad con sus procedimientos internos de seguimiento y control de riesgo de crédito.*

*La actuación anterior no implica en ningún caso que la Sociedad Gestora lleve a cabo una gestión activa de los elementos patrimoniales que conforman el activo del Fondo ni garantiza el buen fin de la operación."*

- 2.2. Dentro de las cláusula 8 (**REMUNERACIÓN Y RENUNCIA A LA COMPENSACIÓN**), a continuación de apartado 8.3. se añade el siguiente apartado:

##### **"8.4. Acciones en caso de impago.**

*CaixaBank, S.A. (en tanto que sucesor último de Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, BANCAJA) podrá actuar en relación con los Préstamos Hipotecarios Dudosos de conformidad con lo previsto en el apartado 3.6.6 ("Recompra por el Cedente de los Préstamos Hipotecarios Dudosos") del presente Contrato, pudiendo llevar a cabo su recompra como mínimo por el precio de mercado del Préstamo Hipotecario Dudoso, conforme se describe en dicho apartado. CaixaBank, S.A. se compromete a ingresar al Fondo, en la Cuenta de Tesorería, el precio de la citada recompra, el cual tendrá la consideración de Fondos Disponibles."*

### 3. RATIFICACIÓN DEL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN

Las Partes ratifican expresamente el contenido de todas las cláusulas del Contrato de Administración que no hayan resultado expresamente modificadas de acuerdo con el presente Contrato. A efectos aclaratorios, el otorgamiento del presente Contrato no supone, bajo ninguna circunstancia, una modificación, alteración, novación, sustitución o transformación de aquellas cláusulas del Contrato de Administración que no hayan sido expresamente modificadas en este Contrato.

### 4. GASTOS E IMPUESTOS.

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

### 5. FORMA Y DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES.

- 5.1. Todas las notificaciones y declaraciones de voluntad previstas o relacionadas con este Contrato, salvo aquellas que tengan un régimen específico, deberán efectuarse por escrito y se entregarán en mano o se enviarán por télex, correo electrónico o cualquier otro sistema de teletransmisión que permita dejar constancia de su recepción. Las notificaciones se dirigirán a:

Para la Sociedad Gestora:

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

Jorge Juan, 68 (2º)

28009 Madrid

Contactos:

EdT - Europea de Titulización, S.A. SGFT		
Nombre	Teléfono	email
Dirección genérica:		<a href="mailto:administracion.grupos@edt-sg.com">administracion.grupos@edt-sg.com</a>
Paula Torres Esperante	+34 649 91 82 08	<a href="mailto:p.torres@edt-sg.com">p.torres@edt-sg.com</a>

Para CAIXABANK:

CAIXABANK, S.A.

Paseo de la Castellana, 189

28046 Madrid

Contactos:



GU7540979

04/2022

CAIXABANK		
Nombre	Teléfono	email
Julio Gilsanz Usunaga	+34 639 219 820	jpgilsanz@caixabank.com
Enrique Blázquez Goñi	+34 660 129 053	enrique.blazquez@caixabank.com

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

## 6. DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

### 6.1. Protección de datos

Las Partes se comprometen a cumplir cuantas obligaciones le son exigibles en materia de protección de datos personales tanto por el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (en adelante, el "RGPD") como por la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales (en adelante, la "LOPD"), así como cuantas otras normas legales o reglamentarias incidán en, desarrollen o sustituyan a las anteriores en este ámbito.

### 6.2. Obligaciones del Encargado del Tratamiento

CAIXABANK, como encargada del tratamiento de los datos que le sean facilitados para llevar a cabo la prestación de los servicios encomendados, se compromete a (i) mantener el secreto profesional sobre los mismos; (ii) no utilizarlos, en ningún caso, para finalidades distintas de la colaboración recogida en el Contrato de Administración; (iii) tratar los datos personales únicamente siguiendo instrucciones documentadas del responsable de los datos; (iv) garantizar que las personas autorizadas para tratar datos personales se hayan comprometido a respetar la confidencialidad en términos equivalentes a los establecidos en este Contrato de Administración; (v) adoptar todas las medidas técnicas y organizativas apropiadas para garantizar un nivel de seguridad adecuado al riesgo de los datos personales de conformidad con lo previsto en el artículo 32 del RGPD; (vi) asistir al responsable de los datos, teniendo cuenta la naturaleza del tratamiento, a través de medidas técnicas y organizativas apropiadas, siempre que sea posible, para que este pueda cumplir con su obligación de responder a las solicitudes que tengan por objeto el ejercicio de los derechos de los interesados, esto es, los derechos de acceso, rectificación y supresión, limitación del tratamiento, portabilidad y oposición que se especifican en el Capítulo III del RGPD; (vii) colaborar, cooperar y ayudar activamente al responsable de los datos en el cumplimiento de las obligaciones establecidas en los artículos 32 (seguridad del tratamiento), 33 (notificación de una violación de la seguridad de los datos personales a la autoridad de control), 34 (comunicación de una violación de la seguridad de los datos personales al interesado), 35 (evaluación de impacto relativa a la protección de datos) y 36 (consulta previa) del RGPD, todo ello teniendo en cuenta la naturaleza del tratamiento y la información a disposición de CAIXABANK; (viii) a elección del responsable de los datos, suprimir o devolver todos los datos personales una vez finalicen los servicios previstos en este Contrato de Administración, suprimiendo las copias existentes, a menos que se requiera la conservación (en todo caso aplicando las medidas de seguridad que resulten pertinentes de conformidad al RGPD y demás normativa aplicable) de los datos personales en virtud del Derecho de la Unión o de los Estados miembros; (ix) garantizar la formación necesaria en materia de protección de datos personales de las personas

autorizadas para tratar los datos personales; (x) poner a disposición del responsable de los datos toda la información razonablemente necesaria para demostrar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en esta cláusula. Asimismo, permitir al responsable de los datos la realización de auditorías. A este efecto, las Partes acordarán por escrito el procedimiento para la realización de las mismas con carácter previo a su ejecución.

### **6.3. Datos de los representantes de las personas jurídicas comparecientes**

Los datos de los firmantes serán tratados con la finalidad de gestionar el presente Contrato de Administración, así como, en su caso, para cumplir con las obligaciones normativas impuestas a las Partes, durante la vigencia del mismo. Una vez finalizada la vigencia, los datos serán conservados (tal como indica la normativa), a los únicos efectos de cumplir las obligaciones legales requeridas y para la formulación, ejercicio o defensa de reclamaciones, durante el plazo de prescripción de las acciones derivadas del presente Contrato de Administración.

El titular de los datos podrá ejercer sus derechos, de acuerdo con la normativa de aplicación, a través de la siguiente dirección:

- Respecto a CAIXABANK: [www.caixabank.com/ejerciciodederechos](http://www.caixabank.com/ejerciciodederechos)
- Respecto a la Sociedad Gestora: [rgpd@edt-sg.com](mailto:rgpd@edt-sg.com)

Asimismo, podrá dirigir aquellas reclamaciones derivadas del tratamiento de sus datos a la Agencia Española de Protección de Datos ([www.aepd.es](http://www.aepd.es)).

Finalmente, los datos de contacto del Delegado de Protección de Datos son:

- Respecto a CAIXABANK: [www.caixabank.com/delegadoprotecciondedatos](http://www.caixabank.com/delegadoprotecciondedatos)
- Respecto a la Sociedad Gestora: [dpogrupobbva@bbva.com](mailto:dpogrupobbva@bbva.com)

## **7. LEGISLACIÓN Y JURISDICCIÓN APLICABLE.**

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

Las Partes, conformes con el contenido de este Contrato, firman dos (2) ejemplares del mismo, uno para cada una de ellas, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

GU7540978

04/2022



EUROPEA DE TITULIZACIÓN S.A. SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN (en representación y por cuenta de BANCAJA 13 FTA)

P.P. 35110889D Firmado digitalmente por FRANCISCO JAVIER EIRIZ (R: A80514466) Fecha: 2022.11.23 10:14:20 +01'00'

D. Francisco Javier Eiriz Aguilera

CAIXABANK, S.A. P.P.

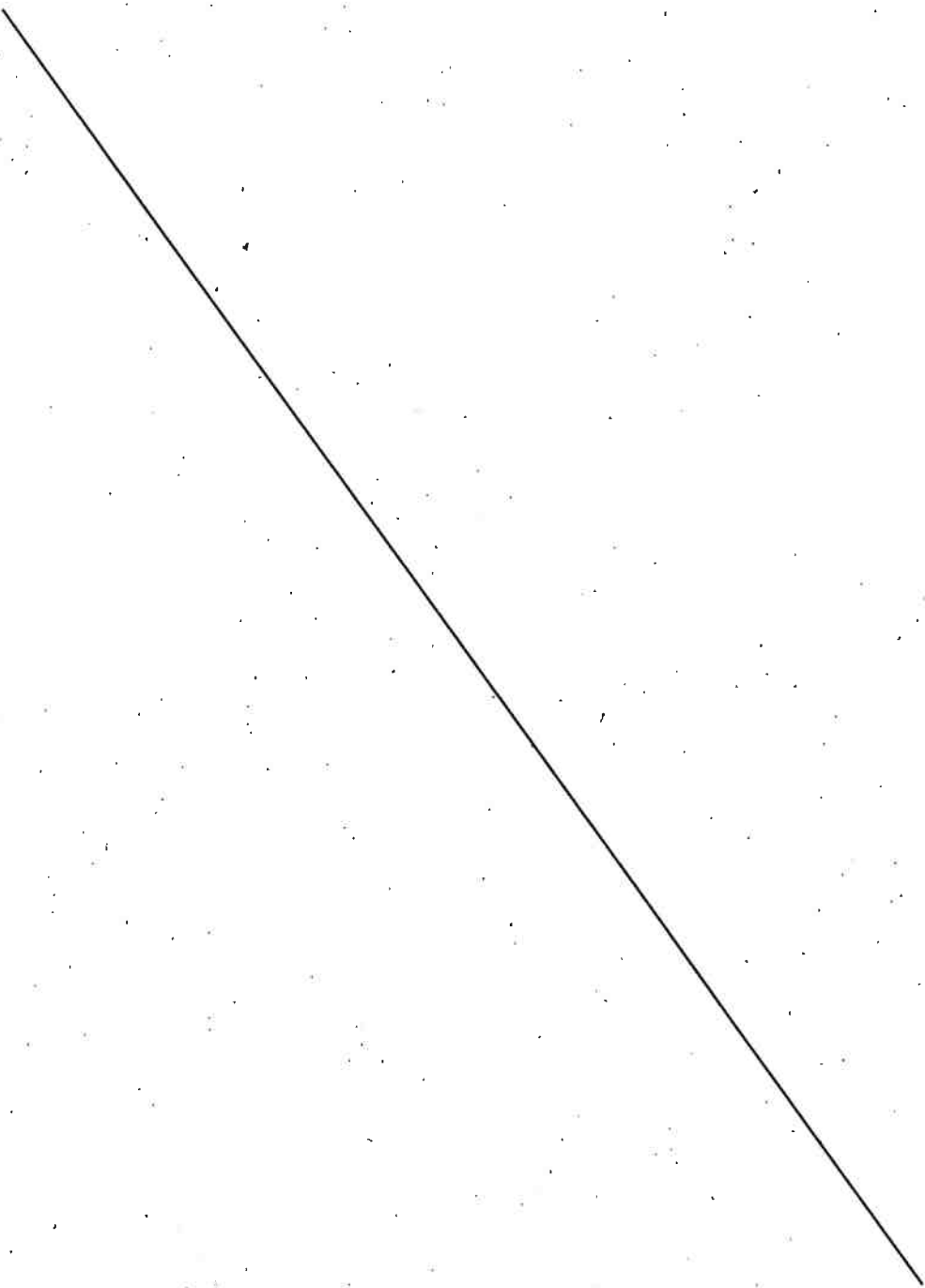
*[Handwritten signature]*

D. Julio Gilsanz Usunaga

51381304V Firmado digitalmente por FERNANDO ALVAREZ (C:A08663619) Fecha: 2022.11.23 12:03:02 +01'00'

D. Fernando Álvarez García De Quesada

**ANEXO 1**  
**CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN**





04/2022

**Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca**

En Madrid, a 9 de diciembre de 2008.

**REUNIDOS**

**De una parte,**

D. Mario Masiá Vicente, con D.N.I. nº. 50.796.768-A, en nombre y representación de EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A. SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN (la "Sociedad Gestora") con domicilio en Madrid, calle Lagasca 120 y C.I.F. A-80514466, entidad constituida de conformidad con lo dispuesto en el artículo sexto de la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria (la "Ley 19/1992"), en virtud de autorización otorgada por la O.M. de 17 de diciembre de 1992, mediante escritura otorgada el 19 de enero de 1993 ante el Notario de Madrid D. Roberto Blanquer Uberos, con el número 117 de su protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 5.461, libro 0, folio 49, Sección 8, hoja M-89355, inscripción 1ª. con fecha 11 de marzo de 1993. Posteriormente transformada en Sociedad Gestora de Fondos de Titulización conforme a lo dispuesto en el capítulo II y en la disposición transitoria única del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización (el "Real Decreto 926/1998"), en virtud de la autorización otorgada por la O.M. de 4 de octubre de 1999 y mediante escritura otorgada el 25 de octubre de 1999 ante el Notario de Madrid D. Luis Felipe Rivas Recio con el número 3.289 de su protocolo, que causó la inscripción 33 de la hoja abierta a la Sociedad Gestora en dicho Registro Mercantil. Asimismo, la Sociedad Gestora está inscrita en el registro especial abierto al efecto por la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 2.

La Sociedad Gestora está actuando en conformidad con lo dispuesto en el capítulo II del Real Decreto 926/1998, en representación del fondo denominado **BANCAJA 13 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS** (el "Fondo"), el cual ha sido constituido en la fecha de celebración del presente contrato mediante escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Roberto Parejo Gamir.

D. Mario Masiá Vicente actúa como Director General de la Sociedad Gestora y se encuentra facultado para este acto en virtud de los acuerdos adoptados por la Comisión Delegada del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en reunión del día 28 de octubre de 2008, según consta en la certificación de acuerdos expedida por la Secretaría del Consejo de Administración con el Vº. Bº. del Presidente de fecha 29 de octubre de 2008, y de los poderes otorgados a su favor ante el Notario de Madrid D. Roberto Blanquer Uberos y D. Luis Felipe Rivas Recio con fecha 11 de marzo de 1993 y 16 de febrero de 2000, respectivamente.

**Y de otra parte,**

D. Miguel Bastida Moreno, con D.N.I. nº. 51.314.647-Z, en nombre y representación de CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA (en lo sucesivo "BANCAJA"), Entidad de Crédito de naturaleza fundacional y carácter benéfico social, fundada en el año 1878 con la denominación de "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Valencia", con domicilio social en Castellón, calle Caballeros nº. 2, de duración indefinida, inscrita en el Registro Mercantil de Castellón, al tomo 532, libro 99 de la

*Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca*

Sección General, hoja nº. CS-2749, folio 1, inscripción 1ª, y sometida al protectorado de la Generalitat Valenciana. Con N.I.F. nº. G-46002804.

D. Miguel Bastida Moreno se encuentra facultado para este acto en virtud del acuerdo adoptado por el Consejo de Administración de BANCAJA, en sesión celebrada el día 29 de octubre de 2008, según consta en la certificación de acuerdos expedida en esa misma fecha por el Secretario del Consejo con el Vº.Bº. del Presidente, y elevado a público mediante escritura otorgada ante el Notario de Valencia D. José Vicente Chornet Chalver el día 7 de noviembre de 2008 con el número 1426 de su protocolo y del poder otorgado a su favor ante el Notario de Valencia D. Antonio Beaus Codes el día 6 de noviembre de 1992, con el número 2658 de su protocolo.

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

**EXPONEN**

- I. Que la Sociedad Gestora, en el día de hoy, ha constituido el Fondo con arreglo al Real Decreto 926/1998 y, en cuanto a lo no contemplado en el mismo y en tanto resulte de aplicación, a la Ley 19/1992, en virtud del otorgamiento de la escritura pública de constitución del Fondo, cesión por BANCAJA al Fondo de derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios mediante la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca, y emisión por el Fondo de Bonos de Titulización (la "Emisión de Bonos") ante el Notario de Madrid D. Roberto Parejo Gamir (la "Escritura de Constitución").
- II. Que con fecha 4 de diciembre de 2008, la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la "CNMV"), ha inscrito en sus Registros Oficiales el folleto (en lo sucesivo, el "Folleto"), comprensivo de los Factores de Riesgo, el Documento de Registro, la Nota de Valores, incluyendo el Módulo Adicional, y el glosario de definiciones, y demás documentos acreditativos, correspondientes a la constitución del Fondo y Emisión de los Bonos.
- III. Que la Sociedad Gestora, en el acto de constitución del Fondo y actuando en representación del mismo, ha suscrito dieciseis mil novecientos setenta y tres (16.973) certificados de transmisión de hipoteca (los "Certificados de Transmisión de Hipoteca") emitidos por BANCAJA sobre dieciseis mil novecientos setenta y tres (16.973) préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria (los "Préstamos Hipotecarios") cuyo valor capital total asciende a dos mil ochocientos noventa y cinco millones mil cuatrocientos sesenta y seis euros con setenta y cinco céntimos (2.895.001.466,75 euros).
- IV. Que el Fondo, en el mismo acto de su constitución y a través de su Sociedad Gestora ha realizado una Emisión de Bonos (los "Bonos") por importe de dos mil ochocientos noventa y cinco millones (2.895.000.000,00) de euros, constituida por veintiocho mil novecientos cincuenta (28.950) Bonos denominados en euros, representados mediante anotaciones en cuenta y agrupados en tres Series de Bonos, distribuidas de la siguiente manera:
  - a) Serie A por importe nominal total de dos mil quinientos ochenta y tres millones setecientos mil (2.583.700.000,00) euros integrada por veinticinco mil ochocientos treinta y siete (25.837) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario,



GU7540976

04/2022

**Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca**

representados mediante anotaciones en cuenta (indistintamente la "Serie A" o los "Bonos de la Serie A").

- b) Serie B por importe nominal total de ciento cincuenta y dos millones (152.000.000,00) de euros integrada por mil quinientos veinte (1.520) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (indistintamente la "Serie B" o los "Bonos de la Serie B").
- c) Serie C por importe nominal total de ciento cincuenta y nueve millones trescientos mil (159.300.000,00) euros integrada por mil quinientos noventa y tres (1.593) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (indistintamente la "Serie C" o los "Bonos de la Serie C").

Las características de los Bonos representativos de esta Emisión de Bonos se detallan en la Nota de Valores del Folleto, de acuerdo con los términos y condiciones de los mismos que se determinan en la Sección IV de la Escritura de Constitución.

- V. Que BANCAJA, en su condición de cedente de derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios mediante la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, ha intervenido en el otorgamiento de la Escritura de Constitución.
- VI. Que la entidad calificadora (la "Agencia de Calificación") Moody's Investors Service España, S.A. ("Moody's"), con fecha 2 de diciembre de 2008, ha asignado, con carácter provisional la calificación Aaa para los Bonos de la Serie A, la calificación A2 para los Bonos de la Serie B y la calificación Baa3 para los Bonos de la Serie C, y espera asignar las mismas calificaciones finales antes de las 13:00 horas (hora CET) del día 10 de diciembre de 2008.
- VII. Que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 12.1 del Real Decreto 926/1998, en la Escritura de Constitución y en el Folleto, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, está facultada para celebrar el presente contrato de administración de los Préstamos Hipotecarios y depósito de los títulos representativos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca (el "Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca").

A la vista de lo anterior, las partes, reconociéndose capacidad recíproca, otorgan el presente Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca (indistintamente, el "Contrato" o el "Contrato de Administración"), que se registrará por las siguientes.

## ESTIPULACIONES

### 1.- DEFINICIONES E INTERPRETACIÓN.

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

*Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca*

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

**2.- ADMINISTRACIÓN Y DEPÓSITO.**

De conformidad con lo dispuesto en la Escritura de Constitución del Fondo, la Sociedad Gestora, actuando en nombre y representación del Fondo, encomienda a BANCAJA (el "Administrador"), que acepta, la administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios y el depósito de los títulos representativos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. La regulación prevista en el presente Contrato complementa lo dispuesto en la Escritura de Constitución del Fondo a la que se refieren los Expositivos I y V anteriores, respecto de la administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios y el depósito de los títulos representativos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca

El Administrador vendrá obligado a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los Préstamos Hipotecarios y de cuantos derechos se deriven de los mismos, disponiendo al efecto de los poderes y facultades que en virtud del presente Contrato se le otorgan para realizar o hacer que se realice cualquier actuación que considere razonablemente necesaria o conveniente al respecto, con sujeción, en todo caso, a lo estipulado en este Contrato y la legislación que resulte aplicable.

Cualquier actuación que exceda de las funciones propias de administración y gestión previstas en las cláusulas siguientes del presente Contrato, requerirá la autorización expresa de la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, sin que por tanto el contenido de las cláusulas 3 y 4 pueda entenderse como una relación exhaustiva.

El Administrador llevará a cabo las actuaciones necesarias para que en todo momento la administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios y la custodia de los títulos representativos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca queden garantizadas.

Caso de que BANCAJA deba ser sustituido en la administración de los Préstamos Hipotecarios y en el depósito de los títulos representativos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, BANCAJA se compromete a continuar realizando sus funciones hasta el momento mismo de la efectiva sustitución, de modo que no se origine, con motivo de dicha sustitución, ningún perjuicio al Fondo y a los tenedores de los Bonos.

El Administrador se compromete a no ejercer ninguna clase de acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo.

**3.- ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS.**

**3.1. General.**

El Administrador administrará los Préstamos Hipotecarios, dedicando el mismo tiempo y atención a los mismos que el que dedicaría y ejercería en la administración de sus propios préstamos hipotecarios, y, en cualquier caso, en los términos previstos en el presente Contrato.

El Administrador, en el desempeño de su función, deberá cumplir las instrucciones que la



GU7540975

04/2022

**Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca**

Sociedad Gestora pueda dar a lo largo de la vigencia de este Contrato con la debida lealtad y sujeto a las previsiones del mismo, y se compromete a que los procedimientos que aplica y aplicará para la administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios son y seguirán siendo conforme a las leyes y normas en vigor que sean aplicables.

**3.2. Custodia de escrituras, pólizas, contratos, documentos y archivos.**

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

Todos los registros informáticos relativos a los Préstamos Hipotecarios se mantendrán de tal forma que puedan ser identificados y distinguidos de los relativos a otros préstamos, hipotecarios o no, que mantenga el Administrador.

El Administrador facilitará, razonablemente, el acceso, en todo momento, a dichas escrituras, documentos, registros y pólizas, a la Sociedad Gestora o a los auditores del Fondo, debidamente autorizados por ésta. Asimismo, si así lo solicita la Sociedad Gestora, facilitará, dentro de los dos (2) Días Hábiles siguientes a dicha solicitud y libre de gastos, copia o fotocopia de cualquiera de dichas escrituras, pólizas y documentos.

El Administrador seguirá siendo responsable del tratamiento de los registros informáticos y del mantenimiento de los ficheros relativos a los Préstamos Hipotecarios y a los Deudores, de conformidad con la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal y su normativa de desarrollo, manteniendo por tanto indemnes al Fondo y a la Sociedad Gestora en su representación de cualquier perjuicio que pudiera ocasionarles el incumplimiento de la citada normativa de protección de datos.

**3.3. Gestión de cobros y abono al Fondo.**

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

El Administrador, en cuanto gestor de cobros, recibirá en nombre de la Sociedad Gestora, quien a su vez actúa en representación del Fondo, cuantas cantidades sean satisfechas por los Deudores derivadas de los Préstamos Hipotecarios, tanto en concepto de reembolso del principal y de intereses, como por cualquier otro concepto, e ingresará diariamente en una cuenta transitoria interna abierta en el Administrador a nombre del Fondo las cantidades que le correspondan al Fondo por la cesión de derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios. Posteriormente, el Administrador ingresará dichas cantidades en la Fecha de Cobro correspondiente, mediante ingreso en la Cuenta de

***Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca***

Tesorería que el Fondo mantiene abierta a su nombre en BANCAJA, cuenta número 2077 0368 91 3100186575, o por traslado de la misma, en su caso, en la cuenta que le indicare la Sociedad Gestora.

El Administrador en ningún caso abonará cantidad alguna al Fondo que no hubiere recibido previamente derivada de los Préstamos Hipotecarios.

Las cantidades que el Administrador reciba derivadas de los Préstamos Hipotecarios que correspondan al Fondo las ingresará en su integridad en la Cuenta de Tesorería el séptimo día posterior al día en que fueren recibidas por el Administrador o, en caso de no ser aquél un día hábil, el siguiente día hábil (las "Fechas de Cobro"), valor ese mismo día. A estos efectos, se considerarán días hábiles todos los que lo sean con arreglo al sector de Cajas de Ahorro de la ciudad de Valencia.

Sin perjuicio de lo anterior, el Administrador comunicará diariamente a la Sociedad Gestora las cantidades que el Administrador reciba derivadas de los Préstamos Hipotecarios que le correspondan al Fondo por la cesión de los mismos. Dicha comunicación se efectuará a través del fichero lógico o informático previsto para la comunicación de los movimientos de operaciones de los Préstamos Hipotecarios en el Anexo A2.1 del presente Contrato.

No obstante, si en algún caso excepcional, el Administrador no ingresara alguna cantidad recibida de los Préstamos Hipotecarios en la Fecha de Cobro correspondiente, ingresará la cantidad demorada con la fecha valor de la Fecha de Cobro que hubiera correspondido de acuerdo con lo previsto en los párrafos anteriores. Si por traslado de la Cuenta de Tesorería o por cualquier otro motivo, la cantidad demorada no fuera ingresada al Fondo con la fecha valor que hubiera correspondido, el Administrador, en cada Fecha de Pago, abonará al Fondo, valor ese mismo día, un importe equivalente a los intereses que le hubieren correspondido al Fondo por el depósito en su Cuenta de Tesorería de las cantidades demoradas durante el periodo de devengo de intereses anterior a una Fecha de Pago en curso. Como periodo de devengo de estos intereses, para cada una de las cantidades demoradas, se tomará el transcurrido entre la Fecha de Cobro en la que hubiera correspondido el ingreso al Fondo y la Fecha de Cobro en la que el Administrador efectuó el ingreso. La liquidación de estos intereses será llevada a cabo por la Sociedad Gestora en representación del Fondo, quien lo comunicará al Administrador, debidamente justificada, con una antelación mínima de dos (2) días hábiles anteriores a cada Fecha de Pago.

El Administrador deberá comunicar a la Sociedad Gestora cada liquidación de ingreso de las cantidades recibidas por los Préstamos Hipotecarios que le correspondan al Fondo por la cesión de los mismos, con una antelación a la Fecha de Cobro suficiente para que la Sociedad Gestora pueda validar la liquidación que corresponda efectuar.

No obstante, en caso de un descenso de la calificación de la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada del Administrador por debajo P-1 según la escala de calificación de Moody's, la Sociedad Gestora, mediante comunicación escrita dirigida al Administrador, le cursará instrucciones para que dichas cantidades las ingrese en la Cuenta de Tesorería el primer día posterior al día en que fueren recibidas por el Administrador, o, en caso de no ser aquél un día hábil, el siguiente día hábil, valor ese mismo día.

04/2022



**Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca**

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

El Administrador tendrá en todo momento la condición de comisionista por cuenta del Fondo a los efectos de los artículos 80 y 81 de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, respecto de las cantidades propiedad del Fondo que pudiera tener el Administrador en su poder hasta su ingreso en la Cuenta de Tesorería del Fondo, y, en consecuencia, deberá contabilizarlas separadamente.

**3.4 Fijación del tipo de interés.**

Dado que los Préstamos Hipotecarios son a tipo de interés variable, el Administrador continuará fijando los tipos de interés aplicables en cada uno de los periodos de interés conforme a lo establecido en los correspondientes contratos de los Préstamos Hipotecarios, formulando las comunicaciones y notificaciones que éstos establezcan al efecto.

**3.5. Subrogación de los Préstamos Hipotecarios.**

El Administrador estará autorizado para permitir sustituciones de la posición del Deudor en los contratos de los Préstamos Hipotecarios, exclusivamente en los supuestos en que las características del nuevo deudor no sean de menor solvencia a las del antiguo y las mismas se ajusten a los criterios de concesión de préstamos hipotecarios, descritos en el apartado 2.2.7 del Módulo Adicional del Folleto, y siempre que los gastos derivados de esta modificación sean en su integridad por cuenta de los Deudores. La Sociedad Gestora podrá limitar total o parcialmente esta potestad del Administrador o establecer condiciones a la misma, cuando dichas sustituciones pudieran afectar negativamente a las calificaciones otorgadas a los Bonos por la Agencia de Calificación.

El Deudor hipotecario podrá instar la subrogación al Administrador en los citados Préstamos Hipotecarios al amparo de lo dispuesto en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios (la "Ley 2/1994") en su redacción vigente en cada momento. La subrogación de un nuevo acreedor en el Préstamo Hipotecario y el consiguiente abono de la cantidad adeudada producirá la amortización anticipada del Préstamo Hipotecario y del Certificado de Transmisión de Hipoteca correspondiente.

**3.6. Facultades y actuaciones con relación a los procesos de renegociación de los Préstamos Hipotecarios.**

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

No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora, en su condición de gestor de negocios ajenos y atendiendo las solicitudes de los Deudores al Administrador directamente o en el ejercicio de la Ley 2/1994, podrá dar instrucciones al Administrador o autorizarle con carácter previo, para

***Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca***

que acuerde con el Deudor, en los términos y condiciones previstos en este apartado, la novación modificativa del Préstamo Hipotecario en cuestión, bien sea por la renegociación del margen aplicable para la determinación del tipo de interés bien por el alargamiento del plazo de vencimiento, y siempre que no se perjudique el rango de la hipoteca en virtud de dichas novaciones.

Sin perjuicio de lo que seguidamente se determina, toda novación modificativa de un Préstamo Hipotecario suscrita por el Administrador, se producirá exclusivamente con el consentimiento previo de la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, conviniendo el Administrador en solicitar dicho consentimiento de la Sociedad Gestora tan pronto como tenga conocimiento de que un Deudor solicite una modificación. No obstante, la Sociedad Gestora autoriza inicialmente al Administrador a entablar y a aceptar renegociaciones del margen aplicable para la determinación del tipo de interés y alargamiento del plazo de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios, sin necesidad del consentimiento previo de la Sociedad Gestora, sujetas a los siguientes requisitos de habilitación genérica:

**3.6.1 Renegociación del margen aplicable para la determinación del tipo de interés.**

1. En ningún caso, el Administrador podrá entablar por su propia iniciativa, sin que medie solicitud del Deudor, renegociaciones del margen aplicable para la determinación del tipo de interés variable ("Renegociación del Tipo de Interés") que puedan resultar en una disminución del tipo de interés aplicable a un Préstamo Hipotecario. En cualquier caso toda Renegociación del Tipo de Interés de los Préstamos Hipotecarios deberá acometerse y resolverse teniendo en cuenta los intereses del Fondo y el Administrador, sin incentivar la Renegociación del Tipo de Interés, deberá actuar en relación con dicha Renegociación del Tipo de Interés teniendo siempre presentes los intereses del Fondo.
2. El Administrador, sin perjuicio de lo que se determina en el apartado 3 siguiente, deberá observar en cada Renegociación del Tipo de Interés que las nuevas condiciones sean a tipo de interés de mercado y no sean distintas a las que el propio Administrador estuviera aplicando en la renegociación o en la concesión de sus préstamos hipotecarios a tipo de interés variable. A estos efectos, se considerará tipo de interés de mercado el tipo de interés ofrecido por el Administrador en el mercado español para préstamos o créditos concedidos a personas físicas con garantía de hipoteca inmobiliaria sobre viviendas terminadas en territorio español de importes y condiciones sustancialmente similares al Préstamo Hipotecario objeto de renegociación.
3. En ningún caso la Renegociación del Tipo de Interés de un Préstamo Hipotecario podrá realizarse a tipo de interés fijo, ni podrá realizarse si, previamente o como resultado de la renegociación, el margen o diferencial medio ponderado por el principal pendiente de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios sobre el índice de referencia fuera inferior a 70 puntos básicos. En particular, el Administrador no impondrá cláusulas que limiten la cuantía del tipo de interés aplicable a los Préstamos Hipotecarios.

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

04/2022



**Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca**

**3.6.2 Alargamiento del plazo de vencimiento.**

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

- (i) En ningún caso el Administrador podrá entablar por su propia iniciativa, es decir, sin que medie solicitud del Deudor, la modificación de la fecha del vencimiento final del Préstamo Hipotecario, de la que pueda resultar un alargamiento del mismo. El Administrador sin incentivar el alargamiento del plazo, deberá actuar en relación con dicho alargamiento teniendo siempre presentes los intereses del Fondo.
- (ii) El importe a que ascienda la suma del capital o principal cedido al Fondo de los Préstamos Hipotecarios sobre los que se produzca el alargamiento del plazo de vencimiento no podrá superar el 10% del Saldo Vivo inicial de los Préstamos Hipotecarios a la constitución del Fondo.
- (iii) El alargamiento del plazo de un Préstamo Hipotecario concreto se podrá llevar a cabo siempre que se cumplan los siguientes requisitos:
  - a) Que, en todo caso, se mantenga la misma periodicidad de liquidación de intereses y de amortización del capital o principal del Préstamo Hipotecario, y el mismo sistema de amortización.
  - b) Que la nueva fecha de vencimiento final o última amortización, sea como máximo el 5 de septiembre de 2048.

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

**3.6.3** En caso de llegar a producirse cualquier renegociación del tipo de interés de un Préstamo Hipotecario, o de sus vencimientos, se procederá por parte del Administrador a la comunicación inmediata a la Sociedad Gestora de las condiciones resultantes de dicha renegociación. Dicha comunicación se efectuará a través del fichero lógico o informático previsto para la actualización de las condiciones de los Préstamos Hipotecarios en el Anexo A2.3 del presente Contrato.

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

**3.6.5** Los documentos contractuales que documenten la novación de los Préstamos Hipotecarios renegociados serán custodiados por el Administrador conforme a lo establecido en la cláusula 3.2.

**3.7. Acción contra los Deudores en caso de incumplimiento de pago de los Préstamos**

*Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca*

**Hipotecarios.**

**Actuaciones en caso de demora.**

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

En caso de incumplimiento de las obligaciones de pago por el Deudor, el Administrador llevará a cabo las actuaciones descritas en el Anexo 1 del presente Contrato, adoptando al efecto las medidas que ordinariamente tomaría como si de préstamos, hipotecarios o no, de su cartera se tratara y de conformidad con los buenos usos y prácticas bancarias para el cobro de las cantidades adeudadas, viniendo obligado a anticipar aquellos gastos que sean necesarios para llevar a cabo dichas actuaciones, sin perjuicio de su derecho a ser reembolsado por el Fondo, de conformidad con lo previsto en la cláusula 3.11. Quedan incluidas, desde luego, en dichas actuaciones, todas las judiciales y extrajudiciales que el Administrador considere necesarias para la reclamación y cobro de las cantidades adeudadas por los Deudores o sus garantes.

**Actuaciones judiciales.**

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

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

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

04/2022



**Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca**

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

En caso de impago por parte de algún Deudor, la Sociedad Gestora, actuando por cuenta y en representación del Fondo, dispondrá de las siguientes facultades previstas para las participaciones hipotecarias en el artículo 66 del Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario (el "Real Decreto 685/1982"), y que son así mismo de aplicación para los certificados de transmisión de hipoteca:

- (i) Compeler al Administrador para que inste la ejecución hipotecaria.
- (ii) Concurrir en igualdad de derechos con BANCAJA, en cuanto entidad emisora de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, en la ejecución que ésta siga contra el Deudor, personándose a tal efecto en cualquier procedimiento de ejecución instado por aquel.
- (iii) Si el Administrador no inicia el procedimiento dentro de los sesenta (60) días naturales desde la diligencia notarial de requerimiento de pago de la deuda, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, quedará legitimada subsidiariamente para ejercitar la acción hipotecaria del Préstamo Hipotecario, tanto por principal como por intereses.
- (iv) En caso de paralización del procedimiento seguido por el Administrador, el Fondo, debidamente representado por la Sociedad Gestora, podrá subrogarse en la posición de aquélla y continuar el procedimiento de ejecución, sin necesidad del transcurso del plazo señalado.

En los casos previstos en los párrafos (iii) y (iv), la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, podrá instar del Juez o Notario competente la incoación o continuación del correspondiente procedimiento de ejecución hipotecaria, acompañando a su demanda el título original del Certificado de Transmisión de Hipoteca, el requerimiento notarial previsto en el apartado (iii) precedente y certificación registral de inscripción y subsistencia de la hipoteca. El Administrador quedará obligado a emitir una certificación del saldo existente del Préstamo Hipotecario.

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

En alguno de los Préstamos Hipotecarios que respaldan los Certificados de Transmisión de Hipoteca pueden constar registralmente vigentes, sobre las fincas hipotecadas en virtud de los Préstamos Hipotecarios, hipotecas anteriores a las de dicho Préstamo Hipotecario,

***Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca***

aun cuando, de conformidad con lo declarado por BANCAJA, en la estipulación 8.1.2.(6) de la Escritura de Constitución, las originadas por hipotecas vigentes están canceladas económicamente en su totalidad.

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

El Administrador, en los supuestos de ejecución hipotecaria, cuando en el Registro de la Propiedad aparezcan inscritas, sobre el bien inmueble gravado con la hipoteca por cuya virtud se procede, hipotecas preferentes a ésta que, sin embargo, hubieran quedado extinguidas, con anterioridad o simultaneidad a iniciar la acción, realizará las actuaciones que legal y judicialmente resulten procedentes para restablecer la concordancia entre el Registro de la Propiedad y la realidad jurídica extrarregistral. En los casos en los que se disponga de la documentación correspondiente, se realizará conforme a lo dispuesto en el artículo 40 y en el Título IV de la Ley Hipotecaria, y en los demás con arreglo al artículo 209 de esta misma Ley.

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

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

**3.8. Seguros de daños de los inmuebles hipotecados por los Préstamos Hipotecarios.**

El Administrador no deberá tomar ni omitir la adopción de ninguna medida cuyo resultado sea la anulación de cualquier póliza de seguro de daños de los inmuebles hipotecados por los Préstamos Hipotecarios o que reduzca el importe a pagar en cualquier reclamación sobre la misma. El Administrador deberá poner la debida diligencia y, en cualquier caso, ejercitar los derechos que las pólizas de seguro o los Préstamos Hipotecarios le confieran al objeto de mantener en vigor y con plenos efectos dichas pólizas en relación con cada Préstamo Hipotecario y el respectivo inmueble hipotecado siendo el Administrador responsable frente al Fondo de los perjuicios que se ocasionen en el mismo, en caso de que no se hayan mantenido en vigor y con plenos efectos las pólizas de seguro de daño, así como de que no se hayan suscrito dichas pólizas.

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

04/2022



**Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca**

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

**3.9. Subasta de bienes inmuebles.**

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

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

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

**3.10. Información.**

El Administrador deberá comunicar periódicamente a la Sociedad Gestora la información que se establece en el Anexo 2 del presente Contrato relacionada con las características individuales de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, con el cumplimiento por los Deudores de las obligaciones derivadas para ellos de los Préstamos Hipotecarios, con la situación de morosidad, con las modificaciones habidas en las características de los Préstamos Hipotecarios, y con las actuaciones de requerimiento de pago en caso de demora, las actuaciones judiciales y de subasta de inmuebles o bienes, manteniendo en sus archivos comprobantes de las correspondientes comunicaciones.

El Administrador deberá preparar y entregar a la Sociedad Gestora la información adicional que, en relación con los Préstamos Hipotecarios o los derechos derivados de los mismos, la Sociedad Gestora solicite y, en especial, la documentación precisa para el inicio, en su caso, por la Sociedad Gestora de acciones judiciales.

**3.11. Gastos por suplidos.**

**3.11.1.** El Administrador estará obligado a anticipar todas las cantidades necesarias para mantener en vigor las pólizas de seguro de daños de los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios y las que se precisen para proceder a la reclamación judicial o extrajudicial de las cantidades adeudadas por los Deudores.

La Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, estará obligada, por su parte, a reembolsar al Administrador, en las Fechas de Pago de los Bonos y previa justificación suficiente de las

*Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca*

mismas, las citadas cantidades, o por la administración y la gestión de venta de los inmuebles adjudicados al Fondo y cualquier otro gasto suplido de carácter excepcional en el que hubiere incurrido como consecuencia de los servicios establecidos en el presente Contrato, exceptuados los necesarios para mantener en vigor las pólizas de seguir de daños de los inmuebles hipotecados, y con sujeción al Orden de Prelación de Pagos, o llegado el caso, al Orden Prelación de Pagos de Liquidación.

Si el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, por carecer de liquidez suficiente no abonara en una Fecha de Pago la totalidad de las cantidades suplidas por el Administrador, las cantidades no pagadas se atenderán sin penalidad alguna en las siguientes Fechas de Pago, hasta su total reembolso.

- 3.11.2.** El Fondo estará obligado a devolver al Administrador las cantidades que por cualquier concepto hubiese percibido del mismo y que correspondiesen realmente al Administrador, con sujeción al Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

**4.- DEPÓSITO DE LOS TÍTULOS REPRESENTATIVOS DE LOS CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA.**

El Administrador, en su calidad de entidad de depósito, confirma en este acto que obra en su poder el título múltiple representativo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca a que hace referencia el Expositivo III para su guarda y custodia.

El Administrador declara conocer los términos y condiciones de la emisión y suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y su representación en un título nominativo múltiple, de acuerdo con las determinaciones de la emisión y suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca formalizadas en la Escritura de Constitución.

En particular declara conocer el compromiso de BANCAJA, como entidad emisora de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, a fraccionar, en su caso, cualquier título múltiple en tantos títulos individuales o múltiples como fueren necesarios, a sustituirlos o canjearlos tanto para los supuestos de tener que efectuar la sustitución de algún Certificado de Transmisión de Hipoteca, como para el caso de que se proceda por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, a la ejecución de un Préstamo Hipotecario, así como, si procediéndose a la Liquidación Anticipada del Fondo, en los supuestos y con las condiciones de la estipulación 3.1 de la Escritura de Constitución y en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro del Folleto, haya de tener lugar la venta de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

La Sociedad Gestora también podrá hacer entrega al Administrador de los títulos representativos de nuevos Certificados de Transmisión de Hipoteca suscritos por el Fondo en sustitución de los anteriores para su guarda y custodia, sin limitación alguna, depósito que se regirá por lo términos y condiciones establecidos en el presente Contrato.

El Administrador mantendrá los títulos representativos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca bajo custodia segura y no abandonará la posesión, custodia o control de los mismos si no media el previo consentimiento escrito de la Sociedad Gestora.

El Administrador facilitará el acceso, en todo momento, a los títulos representativos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, a la Sociedad Gestora o a los auditores del Fondo, debidamente autorizados por ésta. Asimismo, si así lo solicita la Sociedad Gestora,



GU7540970

04/2022

**Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca**

facilitará, dentro de los dos (2) Días Hábiles siguientes a dicha solicitud y libre de gastos, fotocopia o título original de cualquiera de dichos Certificados de Transmisión de Hipoteca.

**5.- EJERCICIO DE LA COMPENSACIÓN POR LOS DEUDORES.**

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

**6.- COMPROMISOS GENERALES.**

Sin perjuicio de lo anteriormente establecido, el Administrador se compromete frente a la Sociedad Gestora a:

- (a) ejercer la custodia y la administración de los Préstamos Hipotecarios en los términos del régimen y procedimientos ordinarios de administración y custodia establecidos en el presente Contrato;
- (b) seguir administrando los Préstamos Hipotecarios, dedicando el mismo tiempo y atención a los mismos que el que dedicaría y ejercería en la administración de sus propios préstamos hipotecarios y, en cualquier caso, en los términos previstos en el presente Contrato;
- (c) que los procedimientos que aplica y aplicará para la custodia y la administración de los Préstamos Hipotecarios son y seguirán siendo conformes a las leyes y normas legales en vigor que sean aplicables;
- (d) cumplir las instrucciones que le imparta la Sociedad Gestora con la debida lealtad;
- (e) indemnizar al Fondo por los daños y perjuicios que puedan derivarse del incumplimiento de las obligaciones contraídas, si bien el Administrador no será responsable de aquellas actuaciones efectuadas siguiendo instrucciones de la Sociedad Gestora;
- (f) tener en cuenta los intereses del Fondo en sus relaciones con los Deudores de los Préstamos Hipotecarios y en el ejercicio de cualquier facultad discrecional derivada del desarrollo de los servicios establecidos en el presente Contrato;
- (g) obtener y mantener en pleno vigor todas las licencias y autorizaciones que puedan ser necesarias o convenientes en relación con el desarrollo de los servicios establecidos en el presente Contrato; y
- (h) disponer de equipos y personal suficiente para cumplir todas sus obligaciones derivadas de este Contrato.

*Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca*

**7.- RESPONSABILIDAD DEL ADMINISTRADOR.**

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

El Administrador asume la obligación de indemnizar al Fondo o a su Sociedad Gestora de cualquier daño, pérdida o gasto en el que éstos hubieran incurrido por razón del incumplimiento por parte del Administrador de sus obligaciones de custodia, administración e información de los Préstamos Hipotecarios y custodia de los Certificados de Transmisión de Hipoteca establecidas en el presente Contrato, o en el caso de incumplimiento de lo establecido en el punto 3 del apartado 2.2.9 del Módulo Adicional del Folleto.

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

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

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

**8.- REMUNERACIÓN Y RENUNCIA A LA COMPENSACIÓN.**

- 8.1. El Administrador, como contraprestación por la custodia, administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios y el depósito de los títulos representativos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, tendrá derecho a percibir por periodos vencidos en cada una de las Fechas de Pago y durante el periodo de vigencia del Contrato, según lo previsto en la cláusula 12, una comisión de administración igual al 0,01% anual, Impuesto de Valor Añadido incluido en caso de no exención, que se devengará sobre los días efectivos transcurridos en cada Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago y sobre el Saldo Vivo medio diario de los Préstamos Hipotecarios que administre durante dicho Periodo de Determinación. Si, conforme a lo establecido en la cláusula 12.2 del presente Contrato, BANCAJA fuera sustituido en dicha labor de administración, la Sociedad Gestora estará facultada para modificar el porcentaje de comisión anterior en favor del nuevo Administrador, que podrá ser superior a la contratada con BANCAJA en el presente Contrato.

La comisión de administración se abonará en la Fecha de Pago correspondiente siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

04/2022



**Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca**

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

- 8.2. En relación con cualesquiera cantidades que puedan serle adeudadas por el Fondo en virtud del presente Contrato en cualquier momento durante la vigencia del mismo y hasta la completa liquidación de aquél, el Administrador renuncia expresa e irrevocablemente a cualquier derecho de compensación frente al Fondo que de otro modo pudiera corresponderle de conformidad con los artículos 1.195 y siguientes del Código Civil.
- 8.3. Asimismo, en cada Fecha de Pago, el Administrador tendrá derecho al reembolso de todos los gastos de carácter excepcional en los que hubiere incurrido en relación con la administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios, tales como los ocasionados por razón de las actuaciones judiciales y/o ejecutivas, incluidos los gastos y costas procesales, o por la administración y la gestión de venta de los bienes o inmuebles adjudicados, en su caso, al Fondo, y previa justificación de los mismos. Dichos gastos serán abonados siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente y de acuerdo con lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

**9.- RENUNCIA DE PRIVILEGIOS.**

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

**10.- SUBCONTRATACIÓN.**

El Administrador podrá subcontratar cualquiera de los servicios que se haya comprometido a prestar en virtud de este Contrato, salvo aquéllos que fueran indelegables de acuerdo con la legislación vigente.

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

**11.- SERVICIOS NO EXCLUSIVOS.**

El Administrador podrá prestar servicios similares a los previstos en este Contrato a otras

*Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca*

personas, firmas o sociedades que realicen negocios similares, o que compitan con los negocios de la Sociedad Gestora, o que administren otros Fondos de Titulización Hipotecaria o de Activos.

**12.- DURACIÓN Y SUSTITUCIÓN.**

**12.1.** El presente Contrato terminará según corresponda, (i) en la fecha en la que resultaren amortizados todos los Préstamos Hipotecarios, (ii) cuando se hubiesen extinguido íntegramente la totalidad de las obligaciones asumidas por el Administrador en cuanto Entidad Cedente de aquéllos, o (iii) cuando concluya la liquidación del Fondo, una vez extinguido éste, sin perjuicio de la posible revocación anticipada de su mandato de conformidad con el apartado siguiente.

**12.2.** No obstante, en caso de concurso del Administrador o de intervención por el Banco de España, de incumplimiento por el Administrador de las obligaciones que el Contrato de Administración le impone al mismo, en caso de un descenso de la calificación de la deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada del Administrador por debajo de Ba2, según la escala de calificación de Moody's o en caso de descenso o pérdida de la calificación crediticia del Administrador o cambio en su situación financiera que supongan un perjuicio o riesgo para la estructura financiera del Fondo o para los derechos e intereses de los titulares de los Bonos, la Sociedad Gestora, además de exigir del Administrador el cumplimiento de sus obligaciones por el Contrato de Administración, procederá a realizar, si fuera legalmente posible, entre otras y previa comunicación a la Agencia de Calificación, alguna de las siguientes actuaciones para que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación:

- (i) requerir al Administrador para que subcontrate o delegue en otra entidad la realización de las obligaciones y compromisos asumidos en el Contrato de Administración;
- (ii) garantizar por una tercera entidad con una calificación y calidad crediticia suficiente, la totalidad o parte de las obligaciones del Administrador;
- (iii) constituir un depósito de valores o de efectivo a favor del Fondo por importe suficiente para garantizar la totalidad o parte de las obligaciones del Administrador para que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación, y
- (iv) resolver el Contrato de Administración, en cuyo caso, la Sociedad Gestora deberá designar previamente un nuevo Administrador que cuente con una calidad crediticia suficiente y que acepte las obligaciones recogidas en el Contrato de Administración o, en su caso, en un nuevo contrato de administración.

En caso de concurso del Administrador, la actuación (iv) anterior será la única posible.

Cualquier gasto o coste adicional derivado de tales actuaciones anteriores será cubierto por el Administrador, y en ningún caso por el Fondo o la Sociedad Gestora.

Asimismo, en caso de concurso, o de indicios del mismo, de intervención por el Banco de España, liquidación o sustitución del Administrador o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, ésta podrá requerir al Administrador para que notifique a los



GU7540968

04/2022

**Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca**

Deudores (y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras de los inmuebles hipotecados por los Préstamos Hipotecarios) la transmisión al Fondo de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios pendientes de reembolso, así como que los pagos derivados de los mismos sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo. No obstante, tanto en caso de que el Administrador no hubiese cumplido la notificación a los Deudores (y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras de los inmuebles hipotecados), dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento como en caso de concurso o liquidación del Administrador, será la propia Sociedad Gestora, directamente o, en su caso, a través de un nuevo Administrador que hubiere designado, la que efectúe la notificación a los Deudores (y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras de los inmuebles hipotecados).

De igual forma y en los mismos supuestos, la Sociedad Gestora podrá requerir al Administrador para llevar a cabo cuantos actos y cumplir con cuantas formalidades sean necesarias, incluidas notificaciones a terceros e inscripciones en los registros contables pertinentes, con el fin de garantizar la máxima eficacia de la cesión de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios y de las garantías accesorias frente a terceros, todo ello en los términos que se describen en la cláusula 3.7.

El Administrador se compromete a entregar a la Sociedad Gestora los datos personales de los Deudores y, en su caso, los garantes, que sean requeridos para poder llevar a cabo la notificación a éstos.

Producida la terminación anticipada del presente Contrato, el Administrador saliente pondrá a disposición del nuevo Administrador, a requerimiento de la Sociedad Gestora y en la forma que la misma determine, los documentos y registros informáticos necesarios para que éste desarrolle las actividades que le correspondan.

### 13.- CONFIDENCIALIDAD.

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

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

*Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca*

**14.- NOTIFICACIONES.**

- 14.1. Sin perjuicio de lo establecido en el Anexo 2 de este Contrato, todas las notificaciones y declaraciones de voluntad previstas o relacionadas con este Contrato deberán realizarse por escrito y entregadas en mano o enviadas por telefax, correo electrónico o cualquier otro sistema de teletransmisión que permita dejar constancia de su recepción. Las notificaciones se dirigirán a:

**Para la Sociedad Gestora:**

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

Lagasca, 120 (1º)

28006 Madrid

Teléfono nº.: (+34) 91 411 84 67

Telefax nº.: (+34) 91 411 84 68

Departamento: Gestión y Administración de Fondos

Atención : Dña. Paula Torres

Correo electrónico: paula.torres@eurotitulizacion.es

**Para Bancaja:**

BANCAJA.

Cardenal Benlloch, 67

46021 VALENCIA

Departamento: 361-Administración de Créditos

Atención: D. Eduardo Bosó

D. José María de Juan

Teléfono: (+34) 96 387 54 44

Telefax: (+34) 96 387 56 70

Correo electrónico: jbosó@bcj.gbancaja.com

jjuanví@bcj.gbancaja.com

- 14.2. No obstante, también podrán enviarse a otra dirección, telefax o correo electrónico, o a la atención de otra persona que cualquiera de las partes notifique por escrito a la otra mediante aviso cursado de acuerdo con lo previsto en esta cláusula.

**15.- GASTOS E IMPUESTOS.**

Las partes acuerdan que cuantos gastos e impuestos se deriven de la firma y ejecución del presente Contrato serán a cargo del Fondo.

**16.- MODIFICACIONES.**

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



GU7540967

04/2022

**Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca****17.- JURISDICCIÓN.**

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

**18.- LEY APLICABLE.**

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

**19.- CONDICIÓN RESOLUTORIA.**

El presente Contrato quedará resuelto de pleno derecho si la Agencia de Calificación no confirmara antes de las 13:00 horas (hora CET) del día 10 de diciembre de 2008 las calificaciones asignadas, con carácter provisional, como finales para cada una de las Series de Bonos que se recogen en el expositivo VI de este Contrato.

Y para constancia y cumplimiento de lo convenido, se otorga este Contrato en el lugar y a la fecha indicados en el encabezamiento, en tres ejemplares originales, uno de ellos para su protocolización notarial, y a un sólo efecto.

**EUROPEA DE TITULIZACIÓN S.A.**  
**SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN**  
**P.P.**

  
\_\_\_\_\_  
D. Mario Masiá Vicente

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

  
\_\_\_\_\_  
D. Miguel Bastida Moreno

<b>ANEXO 1: PROCEDIMIENTOS Y ACTUACIONES RECUPERATORIAS EN CASO DE DEMORA.</b>
--

**A1.1 Actuaciones pre-ejecutivas.**

Las Oficinas de Bancaja juegan un papel muy importante en el proceso de recuperación, dado su trato con el cliente. Cada sucursal identificará en su rutina diaria las cuentas que no hayan cumplido su fecha de pago. Darán los primeros pasos para indagar sobre estos retrasos.

Las Oficinas inmediatamente se aseguran de la exhaustividad y precisión de toda la información facilitada por los clientes, el saldo de otras cuentas que el cliente pueda tener con Bancaja y que se bloquearán (cuando corresponda).

Bancaja cumple fielmente con la normativa del Banco de España sobre Morosidad y Cobertura de la misma, y en determinados activos (descubiertos en cuenta y tarjetas de crédito), ajustándose a la realidad del producto utiliza unos criterios y porcentajes de dotación más conservadores.

En función del tipo de operación y garantía, transcurridos un mínimo de 10 días y un máximo de 20 días tras el impago de la operación, se apertura de forma automática un expediente electrónico de recobro.

La gestión de estos expedientes la soporta la aplicación de RECUPERACIONES, que asegura la realización de acciones de recuperación sobre todas las posiciones de la cartera de morosidad y fallidos, y permite anotar en la misma, mediante notas, las gestiones realizadas y los compromisos adquiridos con los clientes.

El esquema básico de la aplicación consiste en asociar a una posición impagada, un expediente de recuperación y éste, a su vez, con un método de recuperación automático que ejecuta acciones predefinidas mediante variables parametrizables. El sistema también asigna automáticamente un gestor responsable entre los definidos en la aplicación. Si el titular de la posición recuperable ya tiene un expediente activo, se le asigna el gestor que gestiona el expediente activo si es de mayor nivel que el gestor que le corresponde: este criterio permite concentrar la gestión de recobro.

El método se compone de una secuencia de acciones automáticas que se dirigen a :

- Las personas que intervienen en la cuenta (titulares y avalistas): cartas y llamadas telefónicas.
- Los gestores que tienen responsabilidad en la recuperación: avisos de gestión, cambios de gestor.
- Las cuentas objeto de reclamación o cuentas relacionadas: restricción de operatoria, bloqueos de posiciones reclamadas y relacionadas, etc.

Existen diferentes modelos de cartas y llamadas, en función de que se dirijan a titulares avalistas, en las que el nivel de exigencia del pago de la deuda aumenta progresivamente hasta informar al cliente del inicio inminente de las acciones legales.



GU7540966

04/2022

**Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca**

Un agente importante en el proceso es el Centro Telefónico de Recuperaciones (CTR- *call center* interno de Bancaja). Diariamente el sistema pone a disposición del CTR la relación de llamadas a realizar. Los gestores del CTR, actúan mediante un argumentario de llamadas tendentes a la recuperación de la deuda, por lo que están autorizados a adquirir compromisos de pago con los clientes. También el sistema evalúa, diariamente, el resultado de las llamadas efectuadas por la CTR el día anterior, para marcar dichas gestiones en el método como realizadas, pendientes, erróneas, etc.

**A1.2 Procedimiento ejecutivo y contencioso.**

En cualquier momento del proceso, y sin necesidad de esperar a que a los 90 días se produzca la calificación como moroso, el Departamento de Riesgos de Bancaja puede decidir el comienzo del proceso legal:

- Antes de comenzar el proceso legal, el Departamento de Riesgos evalúa la viabilidad económica, basándose en una estimación de la recuperación futura (solvencia del cliente, valor y acceso a la garantía) y los costes legales relacionados. Como regla general, Bancaja no inicia proceso legal alguno para operaciones inferiores a € 600.
- El sistema adjudica la operación automáticamente, a uno de los Gestores de Recuperación, que tutelan todo el proceso hasta la llegada de los expedientes a los servicios jurídicos. En este proceso intervienen el Centro Administrativo de Recuperación que se encarga de recopilar información y documentación necesarios para iniciar el proceso legal que es completada por Prejudicial, en sus aspectos legales.

El hecho de que este proceso este centralizado en todas sus fases y gestionado por profesionales expertos, implica un alto nivel de eficiencia. En circunstancias excepcionales, la sucursal puede solicitar al Departamento de Riesgos, la eliminación de alguna de las primeras etapas del proceso de recuperación.

Por último, existe un equipo de Fallidos compuesto por tres personas, que continuarán intentando recuperar las transacciones que fueron consideradas fallidas. Estas personas investigan a los clientes fallidos y si descubren algún cambio en su situación financiera (una nueva cuenta en la que el cliente moroso sea titular, cualquier propiedad a su nombre...) activará de nuevo el proceso de recuperación.

Tres años después de la entrada en mora, en el caso de los préstamos con garantía corporativa y seis en el caso de los de garantía hipotecaria pura, los préstamos son generalmente dados de baja del Balance de Bancaja.

*Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca*

**A1.4 Procedimientos judiciales.**

Agotados los procedimientos de cobro de los impagados, Bancaja procede a reclamar judicialmente la operación a través del Asesor Jurídico correspondiente. Los procedimientos judiciales que se utilizan preferentemente son la ejecución sobre bienes hipotecados y el de ejecución dineraria, regulados en los artículos 681 y siguientes y en los artículos 571 y siguiente, respectivamente, de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Las principales fases son las siguientes:

**A. Ejecución sobre bienes hipotecados.**

Fases:

1. Presentación de la Demanda.
2. Requerimiento judicial al deudor.
3. Admisión a trámite y mandamiento al Registro de la Propiedad para que expida certificación de dominio y de cargas (artículo 688 de la LEC).
4. Notificación a posibles acreedores posteriores y titulares de dominio distintos, si los hubiere.
5. Subasta: solicitud, señalamiento de la fecha para su celebración y notificación al deudor, previa publicación de los edictos que marca la Ley.

Acto de la subasta.

Previa publicación de los edictos que exige la Ley, con 20 días de antelación, la subasta se celebra en el Juzgado correspondiente y tiene el carácter de Pública.

El tipo de subasta es el pactado en la escritura de hipoteca. Generalmente es el resultado de incrementar en un 80% la responsabilidad hipotecaria por capital o el valor de tasación del inmueble.

En el acto de la subasta pueden darse las siguientes situaciones:

- a) Que no concorra ningún postor. En tal caso el acreedor puede solicitar al Juzgado la adjudicación de los bienes por el 50% del valor de tasación o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos.
- b) Que concurren postores:
  - Si la mejor postura fuera igual o superior al 70% del valor de tasación, el Tribunal aprobará el remate a favor del mejor postor y, una vez realice el pago, se le adjudica la finca.
  - Si la mejor postura fuera inferior al 70% del valor, el ejecutado en el plazo de 10 días puede presentar a tercero que mejore la postura ofreciendo cantidad superior al 70% del valor de tasación o que, aún siendo inferior, resulte suficiente para la satisfacción completa de las cantidades adeudadas a Bancaja.
  - Si el ejecutado no hiciera uso de esta facultad, Bancaja podrá pedir la adjudicación del inmueble a su favor en el plazo de los 5 días, por el 70% del valor o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos, siempre que fuere superior a la mejor postura de la subasta.



GU7540965

04/2022

**Contrato de Administración de los Registros Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca**

- Si Bancaja no hiciere uso de la facultad prevista en el apartado anterior, se aprobará el remate a favor del mejor postor siempre que la cantidad ofrecida sea superior al 50% del valor de tasación o que, siendo inferior, cubra las cantidades reclamadas por la ejecución, incluyendo la previsión de intereses y costas.
- Si la mejor postura no cumpliera estos requisitos, el Tribunal decidirá sobre la aprobación del remate en atención a las circunstancias concurrentes.

El acreedor cobra el precio de remate mientras no exceda del importe del crédito reclamado que pueda justificar. De existir sobrante o exceso, se destinará al pago de los acreedores posteriores hasta donde alcance y, si no existieren éstos, al dueño de la finca.

Las cantidades no cobradas por lo obtenido mediante la realización del inmueble hipotecado, dan derecho al acreedor a continuar el procedimiento para resarcirse de la totalidad de su crédito.

En el caso de que por falta de pago de algún plazo el acreedor hubiese declarado vencida la totalidad de la obligación y si el bien hipotecado fuere la vivienda familiar del deudor, podrá éste por una sola vez, pagar únicamente las cantidades vencidas por principal e intereses, junto con la totalidad de las costas y poner fin así al procedimiento.

#### **B. Ejecución dineraria.**

Es el procedimiento judicial utilizado para la reclamación de operaciones con garantía personal.

Fases:

1. Presentación de la demanda.
2. Admisión a trámite, embargo de bienes, mandamiento de embargo dirigido a los distintos registros y requerimiento de pago al deudor.

Una vez anotados los embargos, en caso de proseguir la ejecución, se procede a la valoración de los bienes embargados. El resto de fases procesales principales, coinciden con las fases 3 al 5 del procedimiento de ejecución sobre bienes hipotecados.

La ejecución dineraria en reclamación de operaciones con garantía personal se utilizará con la salvedad de la declaración de concurso del deudor de que no existan otro tipo de garantías que permitan su ejecución.

**ANEXO 2: OBLIGACIONES DE INFORMACIÓN EN SOPORTE LÓGICO.**

**A2.1. Fichero de movimientos de operaciones.**

**Descripción**

Detalle individualizado del cobro de todas las cantidades debidas y pagaderas por los prestatarios en virtud de los Préstamos Hipotecarios. En función del tipo del flujo dichos cobros podrán ser agrupados (cobro de cuotas ordinarias) o individualizados (amortizaciones anticipadas, recuperación de impagados, etc.).

**Periodicidad:**

Diariamente, a lo largo de la vida de los Préstamos Hipotecarios, se genera un fichero para su transmisión a la Sociedad Gestora.

**Formato lógico:**

Se adjunta el formato lógico de este fichero.

**A2.1. Fichero de movimientos de operaciones.**

**A2.2. Fichero de control de morosidad.**

**Descripción:**

Detalle individualizado por cada uno de los Préstamos Hipotecarios en situación de impago, con indicación de las cantidades debidas por cada concepto y el estado que se encuentra en el proceso ejecutivo.

**Periodicidad:**

Mensual: los días (99) de cada mes o hábil (AA).

**Formato lógico:**

Se adjunta el formato lógico de este fichero.

**A.2.2. Fichero de control de morosidad.**

**A2.3. Fichero de actualización de préstamos.**

Este fichero recoge las modificaciones que se van produciendo en cada uno de los Préstamos Hipotecarios, como son

- i) las variaciones de las cuotas (próxima cuota) de los préstamos y de los atributos que la determinan, como son las nuevas determinaciones del tipo de interés variable y la modificación del vencimiento final (amortizaciones anticipadas con reducción de plazo), y



GU7540964

04/2022

**Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca**

- ii) las modificaciones que se producen en el resto de las características del préstamo, tales como, entre otras, novación del tipo de interés, modificaciones del calendario de vencimientos, subrogación del prestatario e incorporación de garantías adicionales.

**Periodicidad:**

Diariamente, a lo largo de la vida de los Préstamos Hipotecarios, se genera un fichero para su transmisión a la Sociedad Gestora por aquéllos Préstamos Hipotecarios que hayan experimentado alguna modificación en sus características.

**Formato lógico:**

Se adjunta el formato lógico de este fichero.

*Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca*

**A.2.3. Fichero de actualización de préstamos.**

**Anexo A2.1: Fichero de movimientos de operaciones.**

**1. DESCRIPCIÓN:**

Definición de la formación de cada campo en el fichero de movimiento de operaciones de cada préstamo titulizado a entregar por el administrador.

**Formato:**

El fichero estará en formato ASCII, con todos los registros de longitud fija (--) .

Los tipos de caracteres que se utilizan en la descripción de campos son los siguientes:

- C : alfanumérico. Todos los caracteres alfabéticos son en mayúsculas.
- D: fecha. Todos los campos del tipo fecha tienen el formato AAAAMMDD. Ej: 20150331
- N: numérico.

Todos los campos de importes son de 11 enteros y dos decimales, sin necesidad de incluir ni punto ni coma decimal. Estos campos se consideran siempre positivos, siendo el código de la operación de que se trate, quien daría el carácter negativo al campo. Ej: Mil doscientas treinta y cuatro pesetas con cincuenta y seis céntimos, se rellena así: 123456

Todos los campos de porcentajes son de tres enteros y seis decimales, sin necesidad de incluir ni punto ni coma decimal. Solo pueden ser negativos los campos que estén seguidos por otro campo con el enunciado 'Signo del campo anterior' en el que se incluiría el signo '-'. Este peculiar tratamiento del signo es para compatibilidad. Ej: 3,50 se pondría 003500000

La composición del fichero es con tres tipos registros:

tipo A: **Registro de cabecera**, obligatorio un registro

tipo D: **Registros de detalle**, de cero a n registros

tipo Z: **Registro de cola**, obligatorio un registro



04/2022

**Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca****Fichero: Administrador: Fichero de movimiento de operaciones.****Registro de Cabecera**

#	Campo	Tipo	PIni	PFin	Long	Descripción	Literal	Referencia
0	FLAREG	C	1	1	1	Tipo de Registro	A	
1	FLACER	C	2	39	38	Relleno a ceros	0	
2	FLAFON	C	40	43	4	Código del Fondo		
3	FLAADM	C	44	47	4	Código del Administrador		
4	FLACED	C	48	51	4	Código del Cedente		
5	FLAFIL	C	52	63	12	Nombre del fichero en formato (XXXXXXXXX.XXX)		
6	FLAFEC	D	64	71	8	Fecha del fichero		
7	FLAREL	C	72	184	128	Relleno a blancos		

**Registro de Detalle**

#	Campo	Tipo	PIni	PFin	Long	Descripción	Literal	Referencia
0	FLDREG	C	1	1	1	Tipo de Registro	D	
1	FLDPRE	C	2	21	20	Préstamo		
2	FLDPAR	C	22	39	18	Participación		
3	FLDOPE	C	40	43	4	Operación		TBLOPERA
4	FLDDIV	C	44	46	3	Divisa		TBLDIVIS
5	FLDFEC	D	47	54	8	Fecha de la Cuota		
6	FLDFCO	D	55	62	8	Fecha Contable		
7	FLDFPA	D	63	70	8	Fecha de Pago Prestatario ( Fecha Valor)		
8	FLDFAB	D	71	78	8	Fecha de Abono al Fondo		
9	FLDPRI	N	79	91	13	Importe Principal		
10	FLDSPR	C	92	92	1	Signo campo anterior		
11	FLDINT	N	93	105	13	Importe Intereses		
12	FLDSIN	C	106	106	1	Signo campo anterior		
13	FLDSUB	N	107	119	13	Importe Subsidio		
14	FLDSSU	C	120	120	1	Signo campo anterior		
15	FLDSEG	N	121	133	13	Importe Seguros		
16	FLDSSE	C	134	134	1	Signo campo anterior		
17	FLDCOM	N	135	147	13	Importe Comisiones		
18	FLDSCO	C	148	148	1	Signo campo anterior		
19	FLDDEM	N	149	161	13	Importe Demora		
20	FLDSDE	C	162	162	1	Signo campo anterior		
21	FLDOTR	N	163	175	13	Importe Otros		

*Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca*

**Registro de Detalle**

22	FLDSOT	C	176	176	1	Signo campo anterior		
23	FLDCUO	N	177	189	13	Nuevo importe de la cuota		
24	FLDFAM	D	190	197	8	Nueva fecha de amortización final		
25	FLDCAN	C	198	198	1	Indicador Cancelación registro anterior	S/N	
26	FLDANU	C	199	199	1	Indicador Anulación flujo aplicado	S/N	

**Registro de Cola**

#	Campo	Tipo	PIni	PFin	Long	Descripción Registro de Cola	Literal	Referencia
0	FLZREG	C	1	1	1	Tipo de Registro	Z	
1	FLZNUE	C	2	39	38	Relleno a nueves	9	
2	FLZCNT	N	40	46	7	Total Registros no A y no Z		
3	FLZEFE	N	47	59	13	Total Efectivo		
4	FLZREL	C	60	199	140	Relleno a blancos		

**Anexo A2.2: Fichero de control de morosidad.**

**1. DESCRIPCIÓN:**

El fichero de información para el control de la morosidad de los préstamos tiene por objeto efectuar la conciliación mensual de los préstamos con cuotas impagadas y de los préstamos en mora.

Dicho control de la morosidad se lleva a cabo a través de la comunicación de los saldos impagados de cada préstamo por conceptos y el estado en que se encuentra respecto al proceso de ejecución de la deuda.

Se genera mensualmente.

**2. FORMATO:**

El fichero estará en formato ASCII, con todos los registros de longitud fija ordenado ascendentemente por las 39 primeras posiciones.

Los tipos de caracteres que se utilizan en la descripción de campos son los siguientes:

- C : alfanumérico. Todos los caracteres alfabéticos son en mayúsculas.
- D: fecha. Todos los campos del tipo fecha tienen el formato AAAAMMDD. Ej: 20150331
- N: numérico.

Todos los campos de importes son de once enteros y dos decimales, sin necesidad de incluir ni punto ni coma decimal. Estos campos se consideran siempre positivos, siendo el código de la operación de que se trate, quien daría el carácter negativo al campo. Ej: Mil doscientas treinta y cuatro pesetas con cincuenta y seis céntimos, se rellena así: 123456.



GU7540962

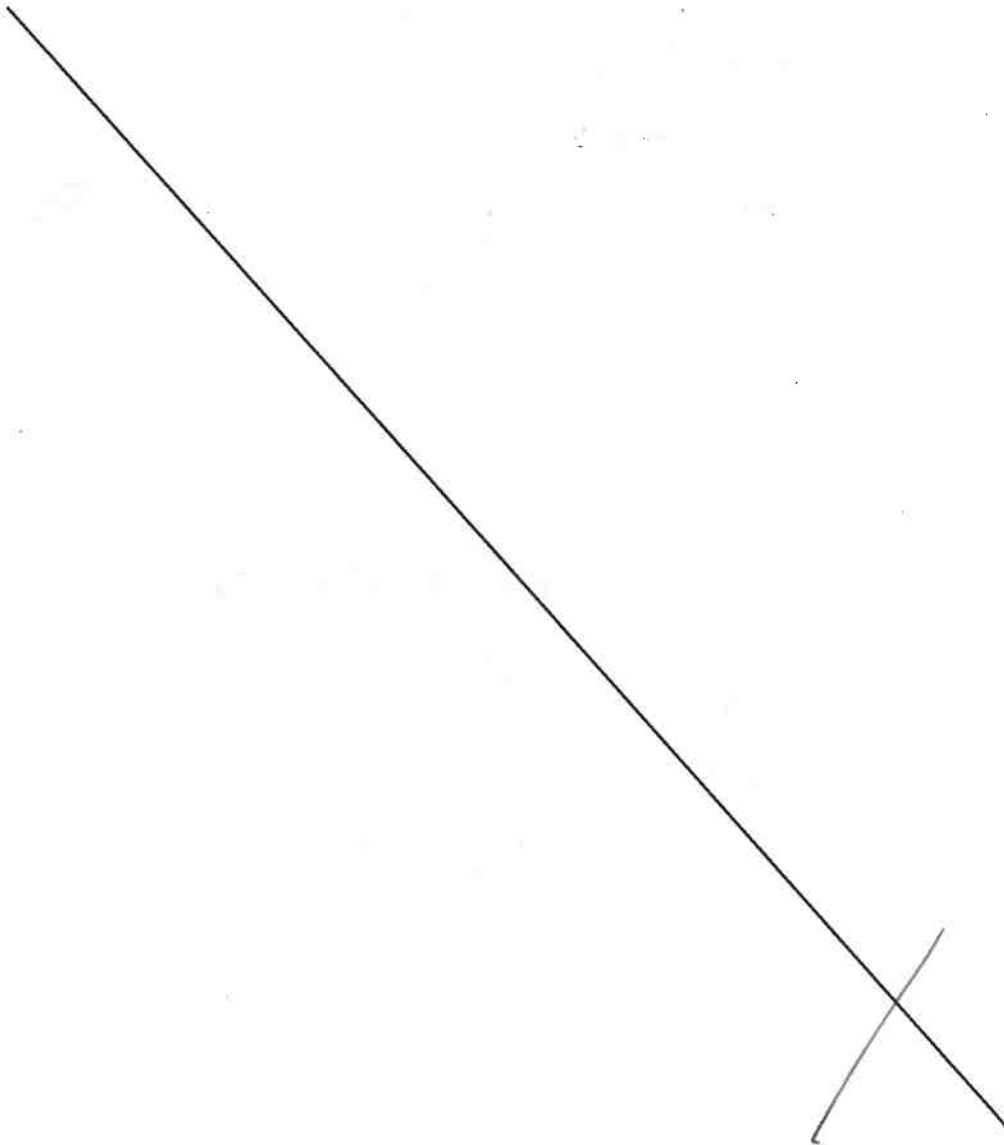
04/2022

*Contrato de Administración de los Créditos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca*

Todos los campos de porcentajes son de tres enteros y seis decimales, sin necesidad de incluir ni punto ni coma decimal. Solo pueden ser negativos los campos que estén seguidos por otro campo con el enunciado 'Signo del campo anterior' en el que se incluiría el signo '-'. Este peculiar tratamiento del signo es para compatibilidad. Ej: 3,50 se pondría 003500000

La composición del fichero es con tres tipos de registros:

- tipo A: Registro de cabecera, obligatorio un registro
- tipo D: Registros de detalle, de cero a n registros
- tipo Z: Registro de cola, obligatorio un registro



*Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca*

**Fichero: Administrador: Control de Morosidad**

**BMORO**

**Registro de Cabecera**

#	Campo	Tipo	Plni	PFin	Long	Descripción Registro de Cabecera	Literal	Referencia
0	MOAREG	C	1	1	1	Tipo de Registro	A	
1	MOACER	C	2	39	38	Relleno a ceros	0	
2	MOADM	C	40	43	4	Código del Administrador		
3	MOAFON	C	44	47	4	Código del Fondo		
4	MOAFIL	C	48	59	12	Nombre del Fichero en formato (XXXXXXXXX.XXX)		
5	MOAFEC	D	60	67	8	Fecha del Fichero		
6	MOAREL	C	68	313	246	Relleno a blancos		

**Registro de Detalle**

#	Campo	Tipo	Plni	PFin	Long	Descripción Registro de Detalle	Literal	Referencia
0	MODREG	C	1	1	1	Tipo de Registro	D	
1	MODPRE	C	2	21	20	Préstamo		
2	MODPAR	C	22	39	18	Participación		
3	MODJUR	C	40	43	4	Situación Morosidad		TBLSIJUR
4	MODFVT	D	44	51	8	Fecha Vencimiento		
5	MODPRI	N	52	64	13	Importe Principal		
6	MODINT	N	65	77	13	Importe Intereses		
7	MODDEM	N	78	90	13	Importe Demora		
8	MODCOM	N	91	103	13	Importe Comisiones		
9	MODOTR	N	104	116	13	Importe Otros		
10	MODFUP	D	117	124	8	Fecha Ultimo Pago		
11	MODDPP	N	125	137	13	Deuda Pendiente después ultimo pago - Principal		
12	MODDPR	N	138	150	13	Deuda Pendiente después ultimo pago - Resto		
13	MODPRO	C	151	163	4	Procedimiento		TBLSIPRO
14	MODSUB	N	164	176	13	Tipo de Subasta		
15	MODFUT	D	177	184	8	Fecha Ultima Tasación		
16	MODTAS	N	185	197	13	Valor Ultima Tasación		
17	MODOFI	C	198	242	45	Oficina Ejecutiva		
18	MODCON	C	243	287	45	Persona de Contacto		
19	MODTEL	C	288	300	13	Teléfono		
20	MODFAX	C	301	313	13	Fax		

**Registro de Cola**

#	Campo	Tipo	Plni	PFin	Long	Descripción Registro de Cola	Literal	Referencia
0	MOZREG	C	1	1	1	Tipo de Registro	Z	
1	MOZNUE	C	2	39	38	Relleno a nueves	9	



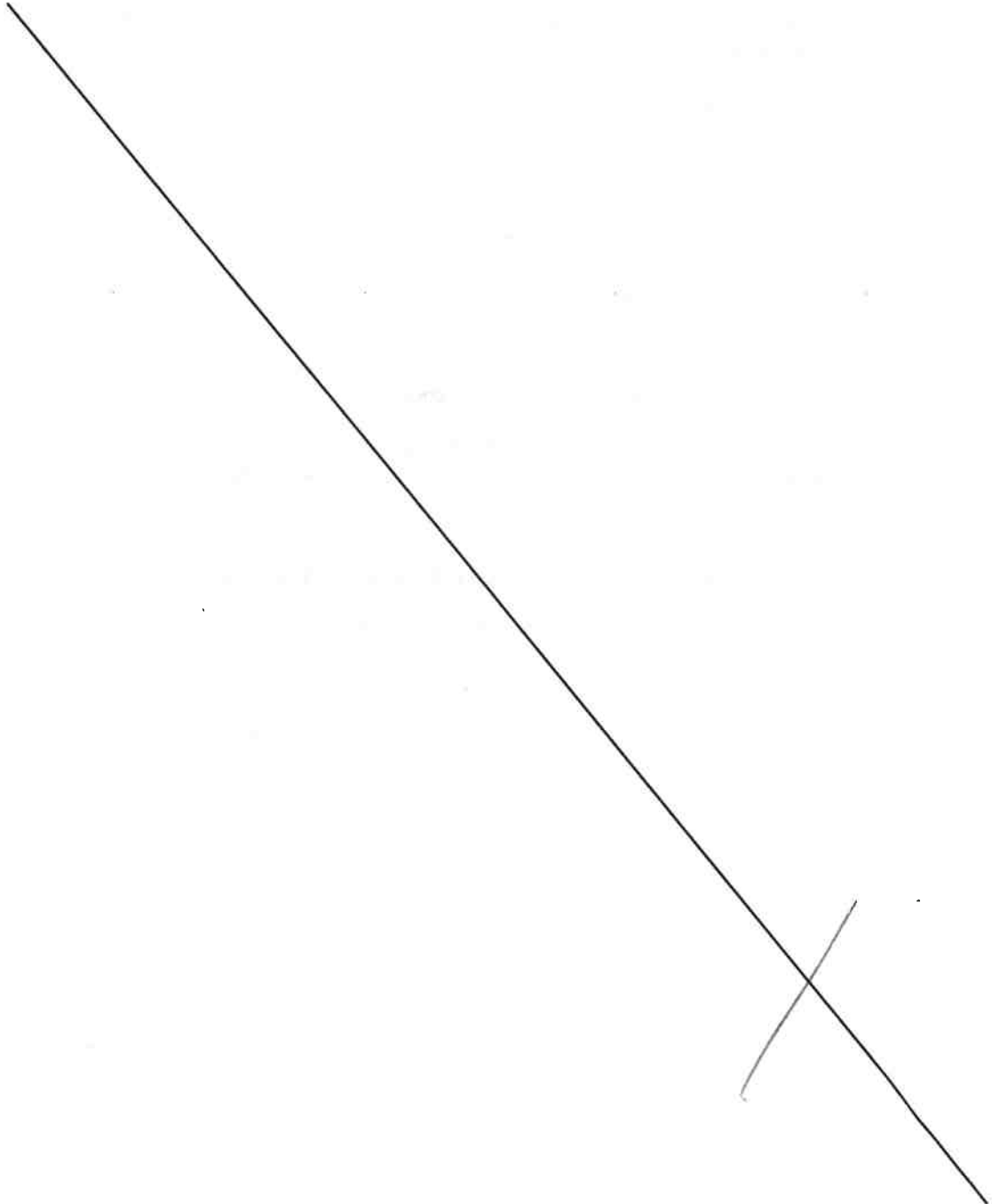
GU7540961

04/2022

Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca

Registro de Detalle

#	Campo	Tipo	Plni	PFin	Long	Descripción Registro de Detalle	Líteral	Referencia
2	MOZCNT	N	40	46	7	Total Registros no A y no Z		
3	MOZEFE	N	47	59	13	Total Efectivo		
4	MOZREL	C	60	313	254	Relleno a blancos		



**Anexo A2.3: Fichero de actualización de préstamos.**

**Descripción:**

Este fichero recoge las modificaciones que se van produciendo en las características financieras y no financieras de los préstamos como son

En cuanto a las características financieras:

- las variaciones de las cuotas (próxima cuota) de los préstamos y de los atributos que las determinan, como son las nuevas determinaciones del tipo de interés variable y la modificación del vencimiento final (amortizaciones anticipadas con reducción de plazo), y otros financieros.
- las modificaciones que se producen en el resto de las características financieras del préstamo, tales como, entre otras, novación del tipo de interés, modificaciones del calendario de vencimientos y sistema de amortización.

En cuanto a las características no financieras:

- la subrogación del prestatario e incorporación de garantías adicionales.

Se entrega diariamente, incorporando aquellos préstamos que cambien sus características y únicamente los atributos que se ven modificados.

La sociedad gestora determinará la fecha de entrega en función de las características de los préstamos y de los procesos informáticos del cedente/administrador.

**Formato:**

El fichero estará en formato ASCII, con todos los registros de longitud fija (-) .

Los tipos de caracteres que se utilizan en la descripción de campos son los siguientes:

- C : alfanumérico. Todos los caracteres alfabéticos son en mayúsculas.
- D: fecha. Todos los campos del tipo fecha tienen el formato AAAAMMDD. Ej: 20150331
- N: numérico

Todos los campos de importes son de once enteros y dos decimales, sin necesidad de incluir ni punto ni coma decimal. Estos campos se consideran siempre positivos, siendo el código de la operación de que se trate, quien daría el carácter negativo al campo. Ej: Mil doscientas treinta y cuatro pesetas con cincuenta y seis céntimos, se rellena así: 123456

Todos los campos de porcentajes son de tres enteros y seis decimales, sin necesidad de incluir ni punto ni coma decimal. Solo pueden ser negativos los campos que estén seguidos por otro campo con el enunciado 'Signo del campo anterior' en el que se incluiría el signo '-'. Este peculiar tratamiento del signo es para compatibilidad. Ej: 3,50 se pondría 003500000

La composición del fichero es con once tipos de registros:



GU7540960

04/2022

**Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca**

- tipo A: Registro de cabecera, obligatorio un registro
- tipo B: Registro de General, un registro por cada préstamo que tenga modificación
- tipo C: Registros de detalle de Comisiones, un registro por cada clase de comisión que tenga modificación de cada préstamo.
- tipo I: Registros de detalle de Intereses, un registro por cada clase de interés que tenga modificación de cada préstamo
- tipo M: Registros de detalle de Divisas, un registro por cada clase de divisa que tenga modificación de cada préstamo
- tipo N: Registros de detalle de Subvenciones, un registro por cada clase de subvención que tenga modificación de cada préstamo
- tipo P: Registros de detalle de Garantías, un registro por cada garantía que tenga modificación de cada préstamo
- tipo S: Registros de detalle de Seguros, un registro por cada clase de seguro que tenga modificación de cada préstamo
- tipo T: Registros de detalle de Prestatarios, un registro por cada prestatario que tenga modificación de cada préstamo
- tipo X : Registro próxima cuota, un registro por cada préstamo que experimenta una nueva determinación de la cuota
- tipo Z: Registro de cola, obligatorio un registro

*Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca*

**Fichero: Administrador: Fichero de actualización préstamos - próximas cuotas**

**APRES**

**Registro de Cabecera**

**APRESTA**

#	Campo	Tipo	Plni	PFin	Long	Descripción	Literal	Referencia
0	ACACER	C	1	20	20	Relleno a ceros	0	
1	ACAREG	C	21	21	1	Tipo de Registro	A	
2	ACAADM	C	22	25	4	Código del Administrador		
3	ACAFON	C	26	29	4	Código del Fondo		
4	ACAFIL	C	30	41	12	Nombre del Fichero en formato (XXXXXXXXX.XXX)		
5	ACAFEC	D	42	49	8	Fecha del Fichero		
6	ACAREL	C	50	344	295	Relleno a blancos		

**Registro General**

**APRESTD**

#	Campo	Tipo	Plni	PFin	Long	Descripción	Literal	Referencia
0	ACBPRES	C	1	20	20	Numero de Préstamo		
1	ACBREG	C	21	21	1	Tipo de Registro	B	
2	ACBCED	C	22	25	4	Código del Cedente		
3	ACBACT	C	26	29	4	Motivo Actualización		TBLACTUA
4	ACBCON	C	30	33	4	Clase de Contrato		TBLCONTR
5	ACBPRO	C	34	53	20	Numero de Promoción		
6	ACBCPR	C	54	57	4	Clase de Préstamo		TBLCLPRE
7	ACBFPR	C	58	61	4	Finalidad del Préstamo		TBLCLFPR
8	ACBFIP	D	62	69	8	Fecha Inicio Préstamo		
9	ACBFIE	D	70	77	8	Fecha Formalización Escritura del Préstamo		
10	ACBDIV	C	78	80	3	Divisa Actual del Préstamo		TBLDIVIS
11	ACRBIPI	N	81	93	13	Principal/Formalizado Inicial del Préstamo		
12	ACBDIS	N	94	106	13	Disponible		
13	ACBPPA	N	107	119	13	Principal Pendiente Actual		
14	ACBSAM	C	120	123	4	Sistema de Amortización		TBLSISAM
15	ACBPVA	N	124	132	9	Porcentaje Anual Variación s/Sistema Amortización		
16	ACBSPV	C	133	133	1	Signo Campo anterior		
17	ACBFAM	D	134	141	8	Fecha de Amortización Final		
18	ACBPCA	C	142	145	4	Periodicidad de Carencia		TBLPERIO
19	ACBFCA	D	146	153	8	Fecha Final Carencia		
20	ACBFPA	D	154	161	8	Fecha Primera/Próxima Amortización		
21	ACBPAM	C	162	165	4	Periodicidad de Amortización		TBLPERIO
22	ACBFPE	D	166	173	8	Fecha Primera/Proxima Amortización Extra		
23	ACBPAE	C	174	177	4	Periodicidad de Amortización Extra		TBLPERIO
24	ACBFPC	D	178	180	3	Numero de la 1ª cuota participada		
25	ACBAAT	C	181	181	1	Amort.Anticipada Total: Permitida	S/N	



GU7540959

04/2022

Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca

**Registro General**

**APRESTD**

#	Campo	Tipo	PIni	PFin	Long	Descripción	Literal	Referencia
26	ACBAPC	C	182	182	1	Amort.Anticipada Parcial:Recálculo de Cuota	S/N	
27	ACBAPV	C	183	183	1	Amort.Anticipada Parcial:Reduccion de Vencimiento	S/N	
28	ACBAPM	C	184	184	1	Amort.Anticipada Parcial:Mixta (Cuota y Vencmto)	S/N	
29	ACBPCM	N	185	197	13	Amort.Anticipada Parcial:Capital mínimo después		
30	ACBPPM	N	198	206	9	Amort.Anticipada Parcial:% mínimo Amortización		
31	ACBPSC	C	207	207	1	% Campo anterior sobre que Capital	I/A	
32	ACBAPX	N	208	220	13	Amort.Anticipada Parcial:Importe máximo		
33	ACBAPI	N	221	233	13	Amort.Anticipada Parcial:Importe mínimo		
34	ACBPAR	C	234	251	18	Numero Participación		
35	ACBFEM	D	252	259	8	Fecha Emisión/Cesión Participaciones		
36	ACBPRI	N	260	272	13	Principal Participado		
37	ACBNRC	N	273	274	2	Número Registros C Comisiones		
38	ACBNRI	N	275	276	2	Numero Registros i Intereses		
39	ACBNRM	N	277	278	2	Numero Registros M Multidivisas		
40	ACBNRN	N	279	280	2	Numero Registros N Subvencion		
41	ACBNRP	N	281	282	2	Numero Registros P Garantias		
42	ACBNRS	N	283	284	2	Numero Registros S Seguros		
43	ACBNRT	N	285	286	2	Número Registros T Prestatarios		
44	ACBNRX	N	287	288	2	Número Registros X Próxima Cuota		
45	ACBSPA	C	289	289	1	Es para Sustituir otra Participación	S/N	
46	ACBPAS	C	290	307	18	Participación a Sustituir		
47	ACBTIN	N	308	316	9	Tipo interés para cálculo Cuadro		
48	ACBPCC	N	317	329	13	Importe principal 1ª Cuota (sistemas crecientes)		
49	ACBREL	C	330	344	15	Relleno a blancos		

**Registro de Comisiones**

**APRESTC**

#	Campo	Tipo	PIni	PFin	Long	Descripción	Literal	Referencia
0	ACCPRE	C	1	20	20	Numero de Préstamo		
1	ACCREG	C	21	21	1	Tipo de Registro	C	
2	ACCCOM	C	22	25	4	Clase de Comisión		TBLCLCOM
3	ACCFII	D	26	33	8	Fecha Inicio Participación Comisión/Efecto Actualizacion		
4	ACCPLI	C	34	37	4	Periodicidad de Liquidación		TBLPERIO
5	ACCBAS	C	38	41	4	Base de Cálculo		TBLBASCA
6	ACCCAL	C	42	45	4	Concepto para Cálculo		TBLCLCAL

*Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca*

**Registro de Comisiones**

**APRESTC**

7	ACCCOV	C	46	49	4	Clase de Operación vinculada		TBLOPERA
8	ACCPKO	N	50	58	9	Porcentaje comisión		
9	ACCIFC	N	59	71	13	Importe fijo		
10	ACRCIMX	N	72	84	13	Importe Máximo		
11	ACCIMI	N	85	97	13	Importe Mínimo		
12	ACCCCO	C	98	98	1	Cobro importe Comisión opcional (prestamista)	S/N	
13	ACCREL	C	99	344	246	Relleno a blancos		

**Registro de Tipos de Interés**

**APRESTI**

#	Campo	Tipo	Plni	PFin	Long	Descripción	Literal	Referencia
0	ACIPRE	C	1	20	20	Numero de Préstamo		
1	ACIREG	C	21	21	1	Tipo de Registro	I	
2	ACICIN	C	22	25	4	Clase de Interés o Subsidio		TBLCLINT
3	ACIFII	D	26	33	8	Fecha Inicio Participación / Efecto Actualización		
4	ACIPLI	C	34	37	4	Periodicidad de Liquidación Intereses o Subsidio		TBLPERIO
5	ACIBAS	C	38	41	4	Base de Cálculo		TBLBASCA
6	ACIFUF	D	42	49	8	Fecha Última Liquidación a Tipo de Interés Fijo		
7	ACIPRI	C	50	53	4	Periodicidad de Revisión Tipo de Interes o Subsidio		TBLPERIO
8	ACIFPR	D	54	61	8	Fecha Próxima Revisión Tipo de Interes o Subsidio		
9	ACITFI	N	62	70	9	Tipo de Interés o Subsidio Nominal Actual		
10	ACITID	C	71	71	1	Tipo Interes de Demora a Tipo Nominal Ordinario	S/N	
11	ACIIND	C	72	75	4	Indice de Referencia		
12	ACIMID	N	76	77	2	Meses anterioridad toma valor de indice		
13	ACIDIV	N	78	86	9	Margen o Diferencial Interés Variable		
14	ACIDIS	C	87	87	1	Signo Campo Anterior		
15	ACIENT	N	88	96	9	Puntos de Variación para cambio de Tipo Nominal		
16	ACISIG	C	97	97	1	Signo Campo Anterior (+) ; (-) ; ( A valor absoluto)		
17	ACIRED	N	98	106	9	Cifra redondeo del tipo calculado (fracción de punto)		
18	ACIREM	C	107	107	1	Múltiplos cifra redondeo	S/N	
19	ACI RES	C	108	108	1	Ajuste del redondeo: alza(+),baja(-), más próxima( P)		
20	ACIMAX	N	109	117	9	Tipo Máximo Interés		
21	ACIMIN	N	118	126	9	Tipo Mínimo Interés		
22	ACIISP	C	127	130	4	Indice Sustitutivo 1		



04/2022

**Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca****Registro de Tipos de Interés****APRESTI**

#	Campo	Tipo	Pini	PFin	Long	Descripción	Literal	Referencia
23	ACISPM	N	131	132	2	Meses anterioridad toma valor de índice		
24	ACI DSP	N	133	141	9	Margen o Diferencial Interés Sustitutivo 1		
25	ACI SDP	C	142	142	1	Signo Campo Anterior		
26	ACIISS	C	143	146	4	Índice Sustitutivo 2		
27	ACISSM	N	147	148	2	Meses anterioridad toma valor de índice		
28	ACI DSS	N	149	157	9	Margen o Diferencial Interés Sustitutivo 2		
29	ACI SDS	C	158	158	1	Signo Campo Anterior		
30	ACIREL	C	159	344	186	Relleno a blancos		

**Registro de Tipos de Subvención****APRESTN**

#	Campo	Tipo	Pini	PFin	Long	Descripción	Literal	Referencia
0	ACNPRES	C	1	20	20	Numero de Préstamo		
1	ACNREG	C	21	21	1	Tipo de Registro	N	
2	ACNCSU	C	22	25	4	Clase de Subvencion		
3	ACNFIS	D	26	33	8	Fecha Inicio Participacion Subvencion / Efecto Actualizacion		
4	ACNPLS	C	34	37	4	Periodicidad de Liquidacion		
5	ACNBAS	C	38	41	4	Base de Cálculo		
6	ACNPRS	C	42	45	4	Periodicidad de revision de la Subvención		TBLPERIO
7	ACMFPS	C	46	53	8	Fecha próxima Revisión de la Subvención		
8	ACNTIS	N	54	62	9	Tipo de Subvencion Nominal Actual		
9	ACNREL	C	63	344	282	Relleno a blancos		

**Registro de Garantías****APRESTP**

#	Campo	Tipo	Pini	PFin	Long	Descripción	Literal	Referencia
0	ACPPRES	C	1	20	20	Numero de Préstamo		
1	ACPREG	C	21	21	1	Tipo de Registro	P	
2	ACPCFG	C	22	25	4	Código Formalización Garantía		
3	ACPRGA	N	26	27	2	Rango de la Garantía		
3	ACPTPR	C	28	31	4	Tipo de propiedad		TBLPROPI
4	ACPUSO	C	32	35	4	Tipo de Uso		TBLUSOBI
5	ACPVIA	C	36	37	2	Vía Publica		TBLVIAPU
6	ACPDIR	C	38	82	45	Dirección		
7	ACPNUM	C	83	87	5	Numero o Punto Kilométrico		
8	ACPESC	C	88	88	1	Escalera		
9	ACPPIS	C	89	90	2	Piso		
10	ACPLET	C	91	91	1	Letra		

*Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca*

**Registro de Garantías**

**APRESTP**

#	Campo	Tipo	PIni	PFin	Long	Descripción	Literal	Referencia
11	ACPPOB	C	92	136	45	Población		
12	ACPCPO	C	137	141	5	Código Postal		
13	ACPEXP	C	142	153	12	Expediente		
14	ACPNRE	N	154	157	4	Código del Registro de la Propiedad		
15	ACPDRE	C	158	202	45	Descripción del Registro de la Propiedad		
16	ACPTOM	N	203	207	5	Tomo		
17	ACPLIB	N	208	211	4	Libro		
18	ACPFOL	N	212	215	4	Folio		
19	AC PINS	N	216	218	3	Inscripción		
20	ACPNFI	C	219	229	11	Numero de Finca		
21	ACPFTA	D	230	237	8	Fecha Tasación		
22	ACPTAS	N	238	250	13	Importe Tasación		
23	ACPCTA	C	251	259	9	CIF Tasadora		
24	AC PICP	N	260	272	13	Importe Cobertura de Principal		
25	ACPMIO	N	273	275	3	Meses de Cobertura de Intereses Ordinarios		
26	ACPPIO	N	276	284	9	Porcentaje Cobertura de Intereses Ordinarios		
27	ACPIIO	N	285	297	13	Importe Cobertura de Intereses Ordinarios		
28	ACPMIM	N	298	300	3	Meses de Cobertura de Intereses Moratorios		
29	ACPPIM	N	301	309	9	Porcentaje Cobertura Intereses Moratorios		
30	ACPIIM	N	310	322	13	Importe Cobertura Intereses Moratorios		
31	ACPCG	N	323	331	9	Porcentaje Cobertura de Costas y Gastos		
32	ACPICG	N	332	344	13	Importe Cobertura de Costas y Gastos		

**Registro de Seguros**

**APRESTS**

#	Campo	Tipo	PIni	PFin	Long	Descripción	Literal	Referencia
0	ACSPRE	C	1	20	20	Numero de Préstamo		
1	ACSREG	C	21	21	1	Tipo de Registro	S	
2	ACSCSE	C	22	25	4	Clase de Seguro		TBLCLASE
3	ACSDIV	C	26	28	3	Divisa Actual del Seguro		TBLDIVIS
4	ACSCCA	C	29	37	9	CIF Compañía Aseguradora		
5	ACSPOL	C	38	54	17	Numero de Póliza		
6	ACSCOB	N	55	67	13	Importe Cobertura del Seguro		
7	ACSFEP	D	68	75	8	Fecha Efecto de la Prima		
8	ACSPPR	C	76	79	4	Periodicidad de la Prima		TBLPERIO
9	ACSPCO	C	80	80	1	Prima Constante ?		S/N
10	ACSIPR	N	81	93	13	Importe de la Prima		



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



GU7540957

04/2022

Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca

11	ACSREL	C	94	344	251	Relleno a blancos		
----	--------	---	----	-----	-----	-------------------	--	--

**Registro de Prestatarios**

**APRESTT**

#	Campo	Tipo	Plni	PFin	Long	Descripción	Literal	Referencia
0	ACTPRE	C	1	20	20	Numero de Préstamo		
1	ACTREG	C	21	21	1	Tipo de Registro	T	
2	ACTNTI	C	22	24	3	Número del Prestatario/Deudor		(1)
3	ACTDEU	C	25	28	4	Clase deudor		TBLDEUD
4	ACTTEN	C	29	29	1	Tipo de Entidad		(2)
5	ACTCIF	C	30	38	9	CIF/DNI		
6	ACTAP1	C	39	88	50	Apellido 1		(3)
7	ACTAP2	C	89	138	50	Apellido 2		(3)
8	ACTNOM	C	139	188	50	Nombre		(3)
9	ACTCNA	C	189	194	6	Código de Actividades Económicas		(4)
10	ACTFIL	C	195	344	150	Relleno a blancos		

- (1) Número secuencial de 1 a 999  
 (2) F para persona física o J para persona jurídica  
 (3) Cuando sea una entidad jurídica, se rellenarán los tres campos como si fueran uno sólo.  
 (4) Se cumplimentará solamente cuando el campo 4 PRPTEN sea J

**Registro Proxima Cuota**

**APRESX**

#	Campo	Tipo	Plni	PFin	Long	Descripción	Literal	Referencia
0	ACXPRES	C	1	20	20	Numero de Préstamo		
1	ACXREF	C	21	21	1	Tipo de Registro	X	
2	ACXFEC	D	22	29	8	Fecha de la Cuota		
3	ACXPRI	N	30	42	13	Importe Principal		
4	ACXINT	N	43	55	13	Importe Intereses		
5	ACXCAP	N	56	68	13	Capital pendiente posterior		
10	ACXREL	N	69	344	276	Relleno a blancos		

**Registro de Divisas**

**APRESTM**

#	Campo	Tipo	Plni	PFin	Long	Descripción	Literal	Referencia
0	ACMPRES	C	1	20	20	Numero de Préstamo		
1	ACMREG	C	21	21	1	Tipo de Registro	M	
2	ACMDIV	C	22	25	4	Divisa Alternativa		TBLDIV
3	ACMREL	C	26	344	319	Relleno a blancos		

**Registro de Cola**

**APPRESTZ**

#	Campo	Tipo	Plni	PFin	Long	Descripción	Literal	Referencia
0	ACZNUE	C	1	20	20	Relleno a nueves	9	

*Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca*

**Registro de Cola**

**APPRESTZ**

1	ACZREG	C	21	21	1	Tipo de Registro	Z	
2	ACZCNA	N	22	28	7	Total Registros no A y no Z		
3	ACZCND	N	29	35	7	Total Registros D Generales		
4	ACZREL	C	36	344	309	Relleno a blancos		



GU7540956

04/2022

**ANEXO 2**

**NOVACIÓN DEL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN de 1. de abril de 2011**

~~Content of the document is crossed out with a large diagonal line.~~

**CONTRATO DE NOVACIÓN MODIFICATIVA NO EXTINTIVA DEL CONTRATO DE  
ADMINISTRACIÓN DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS Y DEPÓSITO DE LOS  
CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA**

**ENTRE**

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

**Y**

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



GU7540955

04/2022

**CONTRATO DE NOVACIÓN MODIFICATIVA NO EXTINTIVA DEL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS Y DEPÓSITO DE LOS CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA**

En Madrid, a 1 de abril de 2011

**REUNIDOS**

**De una parte,**

EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN con domicilio en Madrid, calle Lagasca 120 y C.I.F. A-80514466, entidad constituida de conformidad con lo dispuesto en el artículo sexto de la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de las Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria (la "Ley 19/1992"), en virtud de autorización otorgada mediante O.M. de 17 de diciembre de 1992, mediante escritura otorgada el 19 de enero de 1993 ante el Notario de Madrid D. Roberto Blanquer Uberos, con el número 117 de su protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 5.461, libro 0, folio 49, Sección 8, hoja M-89355, inscripción 1ª. con fecha 11 de marzo de 1993. Posteriormente transformada en Sociedad Gestora de Fondos de Titulización conforme a lo dispuesto en el capítulo II y en la disposición transitoria única del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización (el "Real Decreto 926/1998"), en virtud de la autorización otorgada por la O.M. de 4 de octubre de 1999 y mediante escritura otorgada el 25 de octubre de 1999 ante el Notario de Madrid D. Luis Felipe Rivas Recio con el número 3.289 de su protocolo, que causó la inscripción 33 de la hoja abierta a la Sociedad Gestora en dicho Registro Mercantil. Asimismo la Sociedad Gestora está inscrita en el Registro especial abierto al efecto por la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 2 (la "Sociedad Gestora").

La Sociedad Gestora actúa de acuerdo lo dispuesto en el capítulo II del Real Decreto 926/1998, en representación de **BANCAJA 13 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS** (el "Fondo") con N.I.F. V85587434.

La Sociedad Gestora actúa representada por D. Mario Masiá Vicente, con D.N.I. nº. 50.796.768-A, que actúa como Director General de la Sociedad Gestora y se encuentra facultado para este acto en virtud de los acuerdos adoptados por la Comisión Delegada del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en sesión del día 28 de octubre de 2008, según consta en la certificación de acuerdos expedida por la Secretaria del Consejo de Administración con el Vº. Bº. del Presidente de fecha 29 de octubre de 2008, y de los poderes otorgados a su favor ante los Notarios de Madrid D. Roberto Blanquer Uberos y D. Luis Felipe Rivas Recio con fecha 11 de marzo de 1993 y 16 de febrero de 2000, y números de protocolos 783 y 566, respectivamente y ante el Notario de Madrid D. Juan Carlos Carnicero Iñiguez con fechas 30 de noviembre de 2009 y 1 de junio de 2010 y números de protocolo 1737 y 579.

**Y de otra parte,**

CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA (en lo

sucesivo "BANCAJA"), Entidad de Crédito de naturaleza fundacional y carácter benéfico social, fundada en el año 1878 con la denominación de "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Valencia", con domicilio social en Castellón, calle Caballeros nº. 2, de duración indefinida, inscrita en el Registro Mercantil de Castellón, al tomo 532, libro 99 de la Sección General, hoja nº. CS-2749, folio 1, inscripción 1ª, y sometida al protectorado de la Generalitat Valenciana. Con N.I.F. nº. G-46002804.

BANCAJA actúa representado por D. José Ángel González García, con D.N.I. nº. 2.524.885-Z, debidamente facultado al efecto en virtud de los poderes otorgados a su favor ante el Notario de Valencia D. José Luis Pavía Sanz el día 17 de enero de 2007, con el número 150 de su protocolo.

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

#### EXPONEN

- I. Que con fecha 9 de diciembre de 2008, la Sociedad Gestora constituyó el Fondo, de acuerdo con el régimen legal previsto por el Real Decreto 926/1998 y en cuanto a lo no contemplado en el mismo y siempre que resulte de aplicación, la Ley 19/1992, y demás normativa aplicable, mediante la escritura pública de constitución del Fondo, cesión por BANCAJA al Fondo de Préstamos Hipotecarios, mediante la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca, y emisión por el Fondo de Bonos de Titulización (la "Emisión de Bonos") ante el Notario de Madrid D. Roberto Parejo Gamir con el número 2.719 de su protocolo (la "Escritura de Constitución").
- II. Que el Fondo se encuentra debidamente inscrito en los registros oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la "CNMV") mediante el registro, con fecha 4 de diciembre de 2008 del Folleto Informativo de constitución del Fondo y Emisión de Bonos (el "Folleto") y demás documentos acreditativos.
- III. Que en virtud de la Escritura de Constitución, el Fondo (a través de la Sociedad Gestora) adquirió 16.973 Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por BANCAJA sobre 16.973 Préstamos Hipotecarios cuyo valor capital total ascendió a 2.895.001.466,75 euros y emitió 28.950 Bonos de Titulización (en adelante, la "Emisión de Bonos" o los "Bonos") de 100.000,00 euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta, por importe nominal conjunto de 2.895.000.000 euros, desglosados en tres series según el siguiente detalle:
  - Serie A por 2.583.700.000,00 euros
  - Serie B por 152.000.000,00 euros
  - Serie C por 159.300.000,00 euros.
- IV. Que los bonos de titulización emitidos por el Fondo fueron calificados a la constitución del Fondo por la agencia de calificación Moody's Investors Service España, S.A. ("Moody's"). En concreto, la Serie A fue calificada como Aaa, calificación que mantiene en la actualidad.



GU7540954

04/2022

- V. Que con fecha 9 de diciembre de 2008, la Sociedad Gestora y BANCAJA suscribieron el Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca (en adelante el "Contrato de Administración"). En relación a este Contrato de Administración, BANCAJA será considerado el "Administrador". El Contrato de Administración se adjunta como Anexo.
- VI. Que de acuerdo con lo establecido en la Escritura de Constitución, en el Folleto y en el Contrato de Administración, y con motivo de la rebaja de su calificación por Moody's, BANCAJA, en su condición de Administrador, modificó el régimen de abono al Fondo, con fecha 27 de enero de 2009, procediendo a ingresar al mismo las cantidades que recibe derivadas de los Préstamos Hipotecarios el segundo día hábil posterior al día en que las recibe.
- VII. Que BANCAJA y la Sociedad Gestora han acordado con Fitch Ratings España, S.A.U., la asignación de una segunda calificación a los Bonos de la Serie A emitidos por el Fondo.
- Fitch Ratings España, S.A.U., es una sociedad española, reconocida como entidad calificadoras por la CNMV, que forma parte y opera de acuerdo con la metodología, criterios y control de calidad de Fitch Ratings Limited (ambas indistintamente "Fitch").
- Fitch y Moody's, conjuntamente, serán consideradas las "Agencias de Calificación".
- VIII. Que la asignación de calificación crediticia a los Bonos de la Serie A por parte de Fitch supone la modificación del Contrato de Administración para incluir los criterios de Fitch en caso de descenso de la calificación crediticia de la contraparte de dicho contrato. Adicionalmente, se completan los criterios de Moody's.
- IX. Que actualmente las calificaciones de la deuda no subordinada y no garantizada a corto y a largo plazo de BANCAJA asignadas por las Agencia de Calificación son las siguientes:

	Calificaciones de Fitch	Calificaciones de Moody's
Corto plazo	F2	P-2
Largo plazo	A-	Baa1
Outlook	Stable	RuR down

- X. Que, en vista de lo anterior, la Sociedad Gestora y BANCAJA (en adelante las "Partes"), reconociéndose recíprocamente plena capacidad para celebrar relaciones contractuales, acuerdan suscribir el presente contrato de novación modificativa no extintiva del Contrato de Administración (el "Contrato") de acuerdo con las siguientes

## CLÁUSULAS

### 1. DEFINICIONES.

Salvo que en el presente documento se indique lo contrario, los términos en mayúsculas tendrán el sentido atribuido a los mismos en el Contrato de Administración.

## 2. NOVACIÓN MODIFICATIVA DE DETERMINADAS ESTIPULACIONES DEL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN.

Las Partes acuerdan la novación modificativa de determinado contenido de ciertas cláusulas del Contrato de Administración según se recoge a continuación:

- 2.1. El penúltimo párrafo de la cláusula 3.3 relativa a la Gestión de Cobros se sustituye por los siguientes párrafos, que incluyen los criterios de Fitch y actualizan y completan los criterios de Moody's:

*"Conforme a los criterios establecidos por Fitch recogidos en su documento "Counterparty Risk Criteria for Structured Finance Transactions", de 22 de octubre de 2009, que podrá ser actualizado, modificado o remplazado, en caso de un descenso de la calificación de la deuda a largo y corto plazo no subordinada y no garantizada del Administrador por debajo de BBB+ y de F2, respectivamente, durante la vida de los Bonos de la Serie A, la Sociedad Gestora requerirá al Administrador, en un plazo máximo de catorce (14) días naturales a contar desde el momento que tenga lugar dicha circunstancia, para que notifique a los Deudores que los pagos derivados de los Préstamos Hipotecarios se efectúen en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo o para que constituya un depósito o cualquier otra garantía a favor del Fondo en o por parte de una entidad con una calificación crediticia mínima de su deuda de BBB+ y de F2, a largo y corto plazo, respectivamente, según la escala de calificación de Fitch, conforme a los criterios establecidos por Fitch anteriormente citados. A estos efectos, se asume que, aunque la calificación de la deuda a largo y corto plazo del Administrador fuera de BBB+ y F2, pero Fitch hubiera anunciado públicamente que cualquiera de dichas calificaciones de la deuda se encuentra en situación de "Rating Watch Negative", se considerará igualmente que la calificación de la deuda del Administrador se encuentra por debajo de las calificaciones mínimas requeridas por Fitch. A efectos de determinar las características concretas de las medidas que se adopten, de acuerdo con las opciones anteriores, se tendrán en cuenta las modificaciones, actualizaciones o reemplazos del mencionado documento de Fitch, siempre que se ajusten a la normativa vigente.*

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

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

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

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

*El importe del depósito o el límite máximo de la línea de crédito contratada será por un importe equivalente al importe estimado agregado de las cuotas de amortización y de intereses que generarían los Préstamos Hipotecarios durante el mes natural de mayor*



GU7540953

04/2022

importe desde la fecha de pérdida de la calificación Baa3, según la escala de calificación de Moody's, calculado con las hipótesis de que la tasa de morosidad de los Préstamos Hipotecarios fuese del 0,00% y la TACP del 10,00%.

El Fondo únicamente podrá disponer de dichos depósitos o de la línea de liquidez o de cualquier otra garantía, incluido el Aval, en el importe de las cantidades que dejase de percibir, en su caso, que correspondan al Fondo y que el Administrador hubiera percibido de los Préstamos Hipotecarios y no hubiera ingresado al Fondo.

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

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

- 2.1.2 Los tres primeros párrafos de la cláusula 12.2 relativa a la duración y sustitución del Contrato de Administración pasan a tener la siguiente redacción y se añade un párrafo adicional:

*“En caso de concurso del Administrador, de intervención por el Banco de España, o en caso de incumplimiento por el Administrador de las obligaciones que el Contrato de Administración le impone al mismo o en caso de descenso o pérdida de la calificación crediticia del Administrador o cambio en su situación financiera que supongan un perjuicio o riesgo para la estructura financiera del Fondo o para los derechos e intereses de los titulares de los Bonos, la Sociedad Gestora, además de exigir del Administrador el cumplimiento de sus obligaciones por el Contrato de Administración, podrá realizar, si fuera legalmente posible, entre otras y previa comunicación a Moody's y Fitch (conjuntamente las "Agencias de Calificación"), alguna de las siguientes actuaciones para que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación: (i) requerir al Administrador para que subcontrate o delegue en otra entidad la realización de obligaciones y compromisos asumidos en el Contrato de Administración; (ii) garantizar por una tercera entidad con una calificación y calidad crediticia suficiente, la totalidad o parte de las obligaciones del Administrador; (iii) constituir un depósito de valores o de efectivo a favor del Fondo por importe suficiente para garantizar la totalidad o parte de las obligaciones del Administrador; y (iv) resolver el Contrato de Administración, en cuyo caso, la Sociedad Gestora deberá designar previamente un nuevo Administrador que cuente con una calidad crediticia suficiente y que acepte las obligaciones recogidas en el Contrato de Administración o, en su caso, en un nuevo contrato de administración.*

*En caso de concurso del Administrador, la actuación (iv) anterior será la única posible.*

*Cualquier gasto o coste adicional derivado de tales actuaciones anteriores será cubierto por el Administrador, y en ningún caso por el Fondo o la Sociedad Gestora.*

*Sin perjuicio de lo dispuesto anteriormente, en caso de descenso de la calificación a largo plazo no subordinada y no garantizada del Administrador por debajo de Baa3, según la escala de calificación de Moody's, o, en caso de vigencia de la Serie A, de BBB-, según la escala de calificación de Fitch, el Administrador se compromete a formalizar, en un plazo máximo de 60 días naturales desde cuando tuviera lugar cualquiera de los mencionados descensos de calificación, un compromiso de sustitución con una tercera entidad con el fin de que ésta desarrolle las funciones contempladas en el Contrato de Administración con respecto a los Préstamos Hipotecarios administrados por el Administrador a simple*

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

### 3. RATIFICACIÓN DEL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN

Las Partes ratifican expresamente el contenido de todas las cláusulas del Contrato de Administración que no hayan resultado expresamente modificadas de acuerdo con el presente Contrato. A efectos aclaratorios, el otorgamiento del presente Contrato no supone, bajo ninguna circunstancia, una modificación, alteración, novación, sustitución o transformación de aquellas cláusulas del Contrato de Administración que no hayan sido expresamente modificadas en este Contrato.

### 4. GASTOS E IMPUESTOS.

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

### 5. LEGISLACIÓN Y JURISDICCIÓN APLICABLE.

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

Las Partes, conformes con el contenido de este Contrato, firman tres (3) ejemplares del mismo, uno de ellos para su protocolización notarial, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

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

P.p.

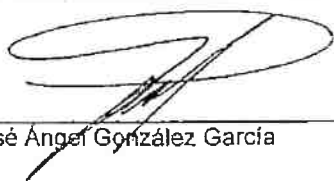


---

D. Mario Masiá Vicente

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

P.p.



---

D. José Ángel González García

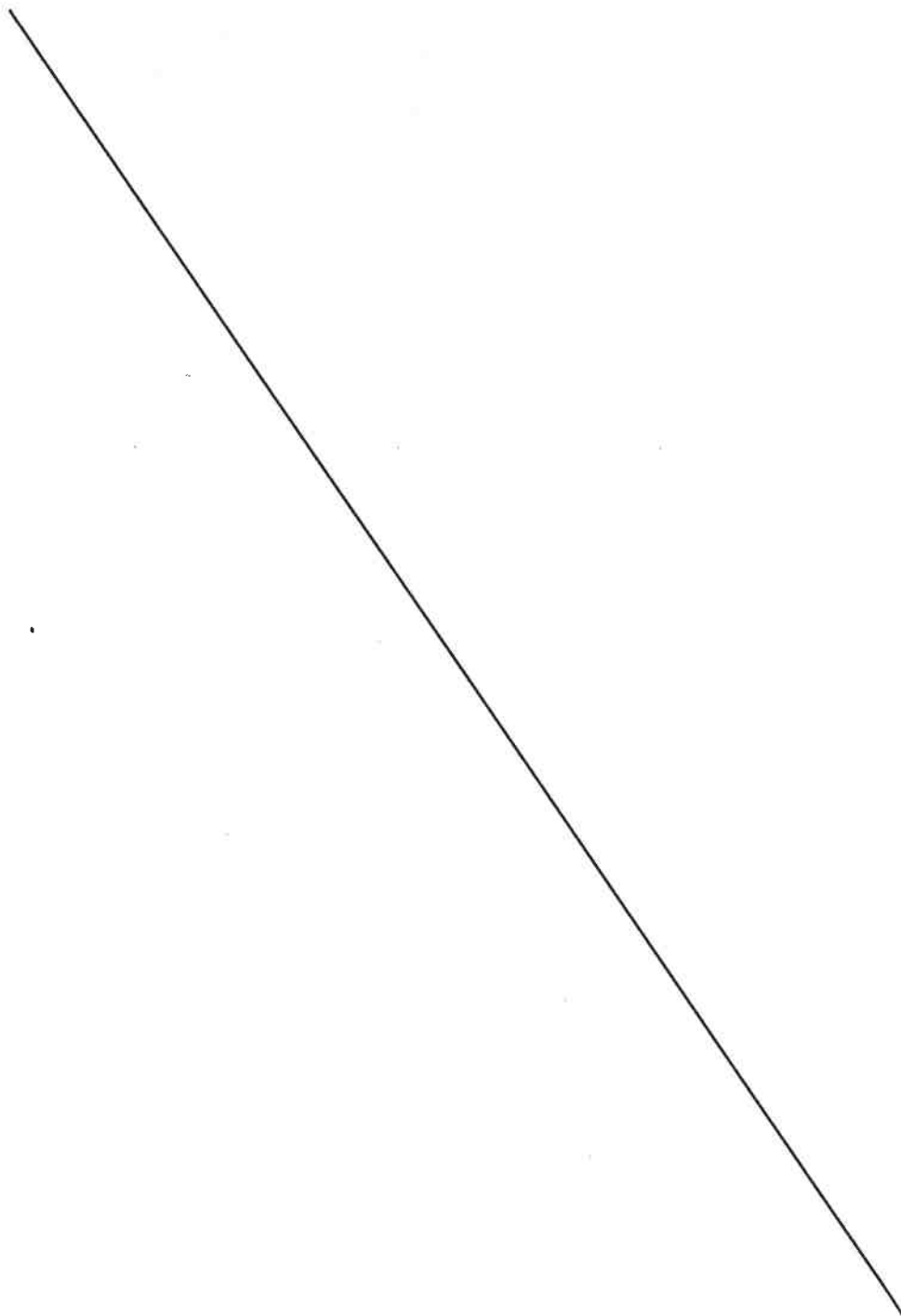
GU7540952

04/2022



ANEXO

CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN



**ES COPIA LITERAL** de su matriz con la que concuerda fielmente y donde queda anotada. La expido para LA SOCIEDAD OTORGANTE en cuarenta y nueve folios de papel exclusivo para documentos notariales, serie GU, números 7541000 y los cuarenta y ocho anteriores en orden correlativo. Madrid, a doce de abril de dos mil veintidós. DOY FE. -----

*ARANCEL NOTARIAL.- Disp. Adic. 3ª Ley 8/89.- DOCUMENTO SIN CUANTIA.-*

