

PYME BANCAJA 5 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN 1.180.500.000/ 1.178.200.000 EUROS

Serie A1	260.000.000 euros	AAA/Aaa
Serie A2	185.000.000 euros	AAA/Aaa
Serie A3	618.200.000 euros	AAA/Aaa
Serie B	62.700.000 euros	A/ A2
Serie C	24.100.000 euros	BBB/ Baa3
Serie D	30.500.000/ 28.200.000 euros	CCC/ C

Respaldados por préstamos cedidos y administrados por



Entidades Directoras



Entidades Aseguradoras y Colocadoras

Bancaja **IXIS Corporate & Investment Bank** **JPMorgan** **Lehman Brothers**

Banco Pastor **DZ Bank AG**

Agente de Pagos

BANCAJA

Fondo constituido y administrado por



Hecho Relevante de

PYME BANCAJA 5 Fondo de Titulización de Activos

En virtud de lo establecido en el Folleto Informativo de **PYME BANCAJA 5 Fondo de Titulización de Activos** (el “Fondo”) se comunica a la COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES el presente hecho relevante:

- Con fecha 19 de noviembre de 2015, se va a proceder al traslado efectivo de la Cuenta de Tesorería del Fondo a CITIBANK INTERNATIONAL LTD, Sucursal en España (“CITI”), mediante la firma, con fecha 12 de noviembre de 2015, de un nuevo Contrato de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, CITI y BANKIA, S.A. y la correspondiente comunicación a BARCLAYS BANK, PLC Sucursal en España, como anterior tenedor de la Cuenta de Tesorería del Fondo.

En la actualidad las calificaciones de la deuda no subordinada y no garantizada a corto y largo plazo de CITIBANK INTERNATIONAL LTD asignadas por las Agencias de Calificación son las siguientes:

	Fitch	Moody's
Corto plazo	F1	P-1
Largo plazo	A	A1

- Asimismo, se ha procedido a la designación de BNP PARIBAS SECURITIES SERVICES, Sucursal en España (“**BNP Paribas**”) como Agente de Pagos de los Bonos, mediante la firma de un nuevo Contrato de Agencia de Pagos por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, BNP Paribas y BANKIA, S.A. y el correspondiente acuerdo de cancelación firmado con BARCLAYS BANK, PLC Sucursal en España, como anterior Agente de Pagos, con fecha de efectividad de 19 de noviembre de 2015

En la actualidad las calificaciones de la deuda no subordinada y no garantizada a corto y largo plazo de BNP PARIBAS SECURITIES SERVICES asignadas por las Agencias de Calificación son las siguientes:

	Fitch	Moody's
Corto plazo	F1	P-1
Largo plazo	A+	A1

- Con motivo de los nuevos Contratos anteriormente mencionados, los siguientes apartados del Folleto del Fondo deberán leerse como sigue:

Apartado	Descripción
3.4.4.1 Módulo Adicional Párrafos 2º y siguientes (Cuenta de	CITIBANK INTERNATIONAL LTD, Sucursal en España (“CITI”), 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, variable trimestralmente y con liquidación trimestral, excepto para el primer periodo de devengo de intereses que tendrá la duración y liquidación de intereses correspondiente a la duración de este periodo, aplicable para cada

Apartado	Descripción
Tesorería)	<p>periodo de devengo de intereses, según se define en la cláusula 5.2 siguiente, por los saldos finales positivos que resulten diariamente en cada periodo en la Cuenta de Tesorería. El tipo de interés nominal aplicable a cada periodo de devengo de intereses será el mayor entre (i) el cero por ciento (0,00%); y (ii) el tipo Euribor, calculado y distribuido actualmente por el sistema de información financiera Global Rate Set Systems Ltd (GRSS) por mandato de European Money Markets Institute (EMMI) y EURIBOR ACI, a tres (3) meses de vencimiento fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) del segundo Día Hábil anterior al día de inicio de cada periodo de devengo de intereses (el “Tipo de Interés Garantizado”). Los intereses se liquidarán los días 8 de febrero, 8 de mayo, 8 de agosto y 8 de noviembre de cada año y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses, y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta (360) días. El primer periodo de devengo de intereses comprenderá los días transcurridos entre el 19 de noviembre de 2015 y el día 8 de febrero de 2016.</p> <p>CITI se compromete frente a la Sociedad Gestora a mantener el Tipo de Interés Garantizado durante un periodo de tres (3) años a contar desde el 19 de noviembre de 2015. Sin embargo, transcurridos tres (3) meses desde esta fecha, CITI podrá en cada fecha de liquidación y pago de intereses establecer un nuevo Tipo de Interés Garantizado, (el “Nuevo Tipo de Interés Garantizado”) que sustituirá al previsto anteriormente. La Sociedad Gestora tendrá un plazo 1 mes a contar desde la recepción de la comunicación de CITI para, previo acuerdo con BANKIA, aceptar o no el Nuevo Tipo de Interés Garantizado. En caso de no aceptación por parte de la Sociedad Gestora del Nuevo Tipo de Interés Garantizado establecido por CITI, la Sociedad Gestora podrá proceder a la sustitución de CITI como tenedor de la Cuenta de Tesorería y CITI trasladará el importe depositado en la Cuenta de Tesorería y los intereses devengados a la nueva cuenta de tesorería abierta a nombre del Fondo que le indique la Sociedad Gestora previo acuerdo con BANKIA.</p> <p>A los efectos anteriores, BANKIA propondrá a la Sociedad Gestora la nueva entidad a la que se trasladará la Cuenta de Tesorería. Los costes derivados de dicha sustitución, en su caso, serán asumidos por BANKIA.</p> <p>En todo caso, transcurridos tres meses tras la notificación del Nuevo Tipo de Interés Garantizado, independientemente de la aceptación o no por la Sociedad Gestora, previo acuerdo con BANKIA del Nuevo Tipo de Interés Garantizado y, en su caso, hasta el traslado del importe depositado en la Cuenta de Tesorería, el tipo de interés aplicable a la Cuenta de Tesorería será el Nuevo Tipo de Interés Garantizado.</p> <p>En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de CITIBANK INTERNATIONAL LTD descendiera por debajo de P-1 o de F1, según las escalas de calificación de Moody’s y de Fitch, respectivamente, la Sociedad Gestora, previo acuerdo con BANKIA, en un plazo máximo de treinta (30) días a contar desde el momento que tenga lugar tal situación, deberá poner en práctica previa comunicación a las Agencias de Calificación, 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:</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 y de F1 según las escalas de calificación de Moody’s y de Fitch, respectivamente, un aval a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por CITI de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, durante el tiempo que se mantenga dicha situación de pérdida de la calificación de P-1 o de F1 por parte de</p>

Apartado	Descripción
	<p>CITIBANK INTERNATIONAL LTD.</p> <p>b) Trasladar la Cuenta de Tesorería del Fondo a una entidad de crédito cuya deuda a corto plazo posea una calificación mínima de P-1 o F1, según las escalas de calificación de Moody's y de Fitch, respectivamente, y contratará una rentabilidad para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con CITI en virtud de este Contrato.</p> <p>c) En caso de no ser posibles las opciones a) y b) anteriores, obtener de CITI o de un tercero, garantía pignoratícia a favor del Fondo sobre activos financieros de calidad crediticia no inferior a la de la Deuda Pública del Estado español, por importe suficiente para garantizar los compromisos establecidos en el Contrato.</p> <p>d) Asimismo, en caso de que no fuera posible el traslado de la Cuenta de Tesorería en los términos previstos anteriormente, la Sociedad Gestora podrá invertir los saldos, por períodos máximos trimestrales, en activos de renta fija en euros a corto plazo emitidos por entidades que como mínimo cuenten con las calificaciones de F1 (para periodos inferiores a 30 días o F1+ para periodos superiores) y de P-1 de la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada, según las escalas de calificación de Fitch y de Moody's, respectivamente, incluyendo valores a corto plazo emitidos por el Estado español, pudiendo darse por tanto, en este supuesto también, que la rentabilidad sea diferente a la obtenida en la Cuenta de Tesorería.</p> <p>Todos los costes en que se incurran por la realización y formalización de las anteriores opciones serán por cuenta de BANKIA, que se obliga irrevocablemente a mantener indemne a CITI por cualesquiera gastos, responsabilidades o perjuicios (económicos o de cualquier otro tipo) que pudieran derivarse al amparo del Contrato de Cuenta de Tesorería, de la Escritura de Constitución y/o del Folleto, como consecuencia de la rebaja en los términos previstos en esta cláusula de la calificación crediticia de CITI, salvo que medie negligencia o dolo.</p> <p>BANKIA, desde el momento en que se dé el descenso de la calificación crediticia del Tenedor de la Cuenta de Tesorería, o desde el momento en que la Sociedad Gestora, previo acuerdo con BANKIA, rechace el nuevo Tipo de interés Garantizado o decida trasladar la Cuenta de Tesorería a una tercera entidad o por cancelación del Contrato por CITI, todo ello conforme al Contrato de Cuenta de Tesorería se compromete a realizar esfuerzos comerciales razonables para que la Sociedad Gestora pueda adoptar alguna de las acciones remediales descritas anteriormente.</p>
<p>5.2.1 Nota de Valores Párrafos 4º y siguientes (Agente de Pagos de la Emisión de Bonos)</p>	<p>Tanto por incumplimiento de BNP PARIBAS SECURITIES SERVICES, Sucursal en España ("BNP Paribas"), de las obligaciones bajo este Contrato, como en el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de BNP Paribas Securities Services experimentara, en cualquier momento de la vida de la Emisión de Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de F2 o de P-1, según las escalas de calificación de Fitch y de Moody's, respectivamente, la Sociedad Gestora, previo acuerdo con BANKIA, en un plazo máximo de treinta (30) días a contar desde el momento que tenga lugar cualquiera de dichas circunstancias, poner en práctica alguna de las opciones descritas a continuación:</p> <p>(i) revocar la designación de BNP Paribas como Agente de Pagos, o</p> <p>(ii) realizar otras actuaciones que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto de los compromisos derivados del presente Contrato para que no se vean perjudicadas las calificaciones otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación;</p>

Apartado	Descripción
	<p>y sujeto a la comunicación previa a las Agencias de Calificación.</p> <p>BANKIA se compromete a realizar esfuerzos comerciales razonables para que la Sociedad Gestora pueda adoptar alguna de las opciones (i) o (ii) anteriores.</p> <p>Sin perjuicio de lo anterior, la Sociedad Gestora no podrá revocar la designación de BNP Paribas como Agente de Pagos hasta el 12 de noviembre de 2016. Asimismo, BNP Paribas podrá renunciar al desempeño de sus funciones a partir del 12 de noviembre de 2016.</p> <p>En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente de Pagos, el Fondo le satisfará al mismo, durante la vigencia del Contrato, una comisión del 0,01%, (impuestos incluidos), sobre el importe total que el Agente de Pagos distribuya, siguiendo instrucciones de la Sociedad Gestora, a los tenedores de los Bonos en cada Fecha de Pago, tanto en concepto de pago de intereses como por reembolso del principal, que será exigible en cada Fecha de Pago y se pagará siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo, o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.</p> <p>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 del Fondo, no abonara la totalidad de la comisión, los importes devengados y no pagados se acumularán sin penalidad alguna a la comisión que corresponda pagar en la siguiente Fecha de Pago, a no ser que se mantuviera dicha situación de iliquidez, en cuyo caso los importes debidos se irán acumulando hasta su pago total en aquella Fecha de Pago en que quedaran satisfechos.</p>

Madrid, 17 de noviembre de 2015

Mario Masiá Vicente
Director General

Hecho Relevante de

PYME BANCAJA 5 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 **PYME BANCAJA 5 Fondo de Titulización de Activos** (el “Fondo”) se comunica a la COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES el presente hecho relevante:

- De acuerdo con lo manifestado en el hecho relevante de 10 de agosto de 2009, El día 7 de agosto de 2009 se llevó a cabo la designación de Banco Cooperativo Español S.A. como Agente de Pagos de los Bonos, mediante la celebración del Contrato de subrogación y novación modificativa no extintiva del Contrato de Agencia de Pagos de los Bonos.
- De conformidad con lo anterior, el siguiente apartado del Folleto Informativo del Fondo deberá leerse como sigue:

Apartado	Descripción
<p>5.2.1 Nota de Valores</p>	<p>Agente de Pagos de la Emisión de Bonos.</p> <p>En el apartado (iv) del tercer párrafo, relativo a las obligaciones que asume el Agente de Pagos, se añade un párrafo adicional con el siguiente literal:</p> <p>“(iv) (...)”</p> <p>El Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago, la Sociedad Gestora, con cargo a la Cuenta de Tesorería, ingresará en una cuenta abierta a nombre del Fondo en el Agente de Pagos, el importe total correspondiente al pago de intereses y de reembolso del principal de los Bonos de cada una de las Series. Los importes correspondientes a las retenciones a cuenta de los rendimientos de capital mobiliario por intereses de los Bonos que en cada Fecha de Pago se hubiere efectuado con arreglo a las disposiciones legales aplicables, quedarán depositados en la cuenta del Fondo en el Agente de Pagos hasta la fecha en que la Sociedad Gestora deba proceder a su ingreso efectivo en la Administración Tributaria.”</p> <p>En el cuarto párrafo de este apartado, relativo a las menciones a las medidas en caso de descenso de las calificaciones crediticias del Agente de Pagos, se sustituye el literal “F1” referido a la calificación de la deuda a corto plazo de Fitch, por el literal “F2”.</p> <p>Se añade tras este último párrafo, un nuevo párrafo con el siguiente literal:</p> <p>“BANCAJA asume el compromiso, a petición de la Sociedad Gestora y siempre que su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima de F2 y de P-1, según la calificación de Fitch y Moody’s, respectivamente, de subrogarse en el presente Contrato de Agencia de Pagos en la posición del Agente de Pagos.”</p> <p>El quinto párrafo de este apartado, relativo a la contraprestación del Agente de Pagos, se sustituye por el siguiente literal:</p> <p>“En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente de Pagos, el Fondo satisfará al mismo, en cada Fecha de Pago durante la vigencia del Contrato, una comisión fija que se pagará siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.”</p>

Y a los efectos legales oportunos, en Madrid, 29 de diciembre de 2009.

Mario Masiá Vicente
Director General

Hecho Relevante de PYME BANCAJA 5 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 **PYME BANCAJA 5 Fondo de Titulización de Activos** (el “Fondo”) se comunica a la COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES el presente hecho relevante:

- De acuerdo con lo manifestado en el hecho relevante de 4 de febrero de 2009, se llevó a cabo la modificación del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) celebrado por el Fondo.
- De conformidad con lo anterior, los siguientes apartados del Folleto Informativo del Fondo deberán leerse como sigue:

Apartado	Descripción
<p>3.4.4.1 Módulo Adicional</p>	<p>Cuenta de Tesorería.</p> <p>Tal y como ya se había indicado en el hecho relevante de 4 de febrero de 2009, el día 3 de febrero de 2009, se procedió al traslado de la Cuenta de Tesorería del Fondo a Confederación Española de Cajas de Ahorro (“CECA”), mediante la subrogación y novación modificativa no extintiva del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) celebrado con Bancaja.</p> <p>A consecuencia de lo anterior, el párrafo tercero de este apartado se entenderá modificado por lo siguiente:</p> <p>(i) Tipo de interés de la Cuenta de Tesorería.</p> <p>El tipo de interés nominal anual de la Cuenta de Tesorería es variable diariamente el igual al tipo medio de operaciones de depósito interbancario en euros a día, publicado cada día por el Banco de España, menos 0,35 puntos porcentuales.</p> <p>(ii) Compensación de intereses a satisfacer por Bancaja.</p> <p>BANCAJA tiene el compromiso irrevocable (y a efectos de compensar al Fondo por la diferencia entre el tipo de interés de la nueva Cuenta de Tesorería en CECA y el tipo de interés que venía recibiendo el Fondo por la Cuenta de Tesorería en BANCAJA) a abonar al Fondo un importe equivalente a la diferencia, caso de ser positiva, entre (i) los intereses diarios que le hubieran correspondido al Fondo por el saldo diario de la Cuenta de Tesorería calculados al tipo de interés nominal conforme al contrato original del Contrato de Cuenta de Tesorería (esto es, el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos) y (ii) los intereses diarios devengados por el saldo diario de la nueva Cuenta de Tesorería aperturada en CECA conforme al nuevo tipo de interés nominal establecido (en adelante dicho importe la “compensación de intereses”).</p> <p>El cálculo de la liquidación de las cantidades debidas por BANCAJA será llevada a cabo por la Sociedad Gestora en representación del Fondo, quien lo comunicará BANCAJA, debidamente justificada, al vencimiento de cada periodo de devengo, para su abono en el día hábil inmediatamente posterior.</p> <p>(iii) Aval a primer requerimiento de CECA.</p> <p>CECA (avalista) otorgó garantía a primer requerimiento en favor del Fondo (beneficiario) en virtud del cual, CECA pagará a primer requerimiento de la Sociedad Gestora, actuando en nombre y representación del Fondo, cualquier cantidad que resulte de las obligaciones de pago asumidas por BANCAJA (avalado) bajo el compromiso de compensación de intereses descrito anteriormente hasta un importe máximo de seiscientos mil (600.000,00) euros, cantidad que resulta de aplicar el diferencial máximo histórico, a la firma del Contrato de subrogación, entre los diferentes tipos de interés de liquidación, descritos anteriormente,</p>

Apartado	Descripción
	<p>sobre una estimación del saldo máximo que llegaría a tener la Cuenta de Tesorería, manteniéndose constante durante un periodo de devengo de intereses.</p> <p>De esta forma y en concreto, la obligación garantizada por el aval a primer requerimiento es el pago puntual por BANCAJA de su obligación de pago al Fondo de las cantidades resultantes conforme al párrafo precedente de la esta cláusula (en adelante, la “Obligación Garantizada”).</p> <p>La garantía se presta por CECA con el carácter de solidaria y con renuncia expresa y irrevocablemente a los beneficios de orden y excusión.</p> <p>El requerimiento de pago de la cantidad que resulte podrá hacerse de forma total o parcial, permaneciendo subsistente en este último caso, y hasta su vencimiento, la garantía otorgada.</p> <p>La garantía se mantendrá en vigor hasta la primera de las siguientes fechas: (i) aquella fecha en la que CECA perdiera las calificaciones de F1 y de P-1, según las escalas de calificación de Fitch y Moody’s, respectivamente, para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada; o (ii) la fecha en que el BANCAJA (avalado) tuviera nuevamente las calificaciones de F1 (o superior) y de P-1, según las escalas de calificación de Fitch y Moody’s, respectivamente, para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada; o (iii) la fecha en la que CECA dejare de tener la Cuenta de Tesorería; o (iv) cuando concluya la liquidación del Fondo, una vez extinguido éste.</p>

- En relación a la comunicación de hecho relevante de 26 de diciembre de 2008, relativo al descenso por Fitch Ratings de la calificación crediticia a corto plazo de Bancaja a F2 desde F1, y en concreto al Contrato de Agencia de Pagos de los Bonos del que Bancaja es contraparte como Agente de Pagos, se comunica que la continuidad de Bancaja como Agente de Pagos con la citada calificación crediticia de F2 no tiene impacto negativo en las calificaciones asignadas a cada una de las Series de Bonos por Fitch Ratings, por lo que no se llevó a cabo las medidas contempladas para el caso de descenso de la calificación de la deuda a corto plazo por debajo de F1 y se procederá a modificar los términos del citado Contrato para recoger la calificación F2 como calificación a corto plazo mínima requerida para la continuidad del Agente de Pagos en consonancia con el criterio vigente de Fitch Ratings.

Y a los efectos legales oportunos, en Madrid, 29 de mayo 2009.

Mario Masiá Vicente
Director General

ÍNDICE

	Página
FACTORES DE RIESGO	5
DOCUMENTO DE REGISTRO DE VALORES DE TITULIZACIÓN (Anexo VII del reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004)	5
1. PERSONAS RESPONSABLES	9
1.1 Personas responsables de la información que figura en el Documento de Registro.	9
1.2 Declaración de los responsables del contenido del Documento de Registro.	9
2. AUDITORES DE CUENTAS	9
2.1 Auditores del Fondo.	9
2.2 Criterios contables utilizados por el Fondo.	9
3. FACTORES DE RIESGO	10
4. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR	10
4.1 Declaración de que el emisor se ha constituido como fondo de titulización	10
4.2 Nombre legal y profesional del emisor.	10
4.3 Lugar del registro del emisor y número de registro.	10
4.4 Fecha de constitución y periodo de actividad del emisor.	10
4.4.1 Fecha de constitución del Fondo.	10
4.4.2 Periodo de actividad del Fondo.	11
4.4.3 Liquidación Anticipada del Fondo.	11
4.4.4 Extinción del Fondo.	12
4.5 Domicilio, personalidad jurídica y legislación aplicable al emisor.	13
4.5.1 Régimen fiscal del Fondo.	13
4.6 Capital autorizado y emitido por el emisor.	14
5. DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA	14
5.1 Breve descripción de las actividades principales del emisor.	14
5.2 Descripción general de las partes del programa de titulización.	15
6. ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN	18
7. ACCIONISTAS PRINCIPALES	21
7.1 Declaración sobre la propiedad directa o indirecta de la Sociedad Gestora o si está bajo control.	21
8. INFORMACIÓN FINANCIERA REFERENTE A LOS ACTIVOS Y A LAS RESPONSABILIDADES DEL EMISOR, POSICIÓN FINANCIERA Y BENEFICIOS Y PÉRDIDAS	22
8.1 Declaración sobre inicio de operaciones y estados financieros del emisor anteriores a la fecha del Documento de Registro.	22
8.2 Información financiera histórica cuando un emisor haya iniciado operaciones y se hayan realizado estados financieros.	22
8.2 bis Información financiera histórica para emisiones de valores con denominación individual igual o superior a 50.000 euros.	22
8.3 Procedimientos judiciales y de arbitraje.	22
8.4 Cambio adverso importante en la posición financiera del emisor.	22
9. INFORMACIÓN DE TERCEROS, DECLARACIONES DE EXPERTOS Y	22

	Página
DECLARACIONES DE INTERÉS	
9.1 Declaración o informe atribuido a una persona en calidad de experto.	22
9.2 Información procedente de terceros.	23
10. DOCUMENTOS PARA CONSULTA	23
10.1 Documentos para consulta.	23
NOTA DE VALORES	25
(Anexo XIII del reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004)	
1. PERSONAS RESPONSABLES	25
1.1 Personas responsables de la información que figura en la Nota de Valores.	25
1.2 Declaración de los responsables de la Nota de Valores.	25
2. FACTORES DE RIESGO	25
3. INFORMACIÓN FUNDAMENTAL	26
3.1 Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la oferta.	26
4. INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A OFERTARSE Y ADMITIRSE A COTIZACIÓN	26
4.1 Importe total de los valores.	26
4.2 Descripción del tipo y clase de los valores.	30
4.3 Legislación según la cual se crean los valores.	30
4.4 Indicación de si los valores son nominativos o al portador y si están en forma de título o anotación en cuenta.	30
4.5 Divisa de la emisión.	31
4.6 Clasificación de los valores según la subordinación.	31
4.7 Descripción de los derechos vinculados a los valores.	32
4.8 Tipo de interés nominal y disposiciones relativas al pago de los intereses.	33
4.9 Fecha de vencimiento y amortización de los valores.	37
4.10 Indicación del rendimiento.	44
4.11 Representación de los tenedores de los valores.	51
4.12 Resoluciones, autorizaciones y aprobaciones para la emisión de los valores.	51
4.13 Fecha de emisión de los valores.	52
4.14 Restricciones sobre la libre transmisibilidad de los valores.	53
5. ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN	53
5.1 Mercado en el que se negociarán los valores.	53
5.2 Agente de pagos y entidades depositarias.	53
6. GASTOS DE LA OFERTA Y DE LA ADMISIÓN A COTIZACIÓN	55
7. INFORMACIÓN ADICIONAL	55
7.1 Declaración de la capacidad en que han actuado los asesores relacionados con la emisión que se mencionan en la Nota de Valores.	55
7.2 Otra información de la Nota de Valores que haya sido auditada o revisada por auditores.	55
7.3 Declaración o informe atribuido a una persona en calidad de experto.	55
7.4 Información procedente de terceros.	55
7.5 Ratings o calificaciones asignados a los valores por agencias de calificación.	56
MÓDULO ADICIONAL A LA NOTA DE VALORES DE TITULIZACIÓN	59
(Anexo VIII del reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004)	
1. VALORES.	

	Página
1.1	Denominación mínima de una emisión. 59
1.2	Confirmación de que la información relativa a una empresa o deudor que no participen en la emisión se ha reproducido exactamente. 59
2.	ACTIVOS SUBYACENTES 59
2.1	Confirmación sobre la capacidad de los activos titulizados de producir los fondos pagaderos a los valores. 59
2.2	Activos que respaldan la emisión. 60
2.2.1	Jurisdicción legal por la que se rigen los activos que van a ser titulizados. 60
2.2.2	Descripción de las características generales de los deudores y del entorno económico, así como datos estadísticos globales referidos a los activos titulizados. 60
2.2.3	Naturaleza legal de los activos que van a ser titulizados. 67
2.2.4	Fecha o fechas de vencimiento o expiración de los activos. 68
2.2.5	Importe de los activos. 68
2.2.6	Ratio del saldo vivo del principal sobre el valor de tasación o el nivel de sobrecolateralización. 68
2.2.7	Método de creación de los activos. 68
2.2.8	Indicación de declaraciones y garantías dadas al emisor en relación con los activos. 70
2.2.9	Sustitución de los activos titulizados. 73
2.2.10	Pólizas de seguros relevantes relativas a los activos titulizados. 74
2.2.11	Información relativa a los deudores en los casos en los que los activos titulizados comprendan obligaciones de 5 o menos deudores que sean personas jurídicas o si un deudor representa el 20% o más de los activos o si un deudor supone una parte sustancial de los activos. 75
2.2.12	Detalle de la relación, si es importante para la emisión, entre el emisor, el garante y el deudor. 75
2.2.13	Si los activos comprenden valores de renta fija, descripción de las condiciones principales. 75
2.2.14	Si los activos comprenden valores de renta variable, descripción de las condiciones principales. 75
2.2.15	Si los activos comprenden valores de renta variable que no se negocien en un mercado regulado o equivalente en el caso de que representen más del diez (10) por ciento de los activos titulizados, descripción de las condiciones principales. 75
2.2.16	Informes de valoración de la propiedad y los flujos de tesorería/ingresos en los casos en que una parte importante de los activos esté asegurada por bienes inmuebles. 75
2.3	Activos activamente gestionados que respaldan la emisión. 75
2.4	Declaración en el caso de que el emisor se proponga emitir nuevos valores respaldados por los mismos activos y descripción de cómo se informará a los tenedores de esa clase. 75
3.	ESTRUCTURA Y TESORERÍA 76
3.1	Descripción de la estructura de la operación. 76
3.2	Descripción de las entidades que participan en la emisión y de las funciones que deben ejercer. 77
3.3	Descripción del método y de la fecha de venta, transferencia, novación o asignación de los activos o de cualquier derecho y/u obligación en los activos al emisor. 77
3.4	Explicación del flujo de fondos. 81
3.4.1	Cómo los flujos de los activos servirán para cumplir la obligaciones del emisor con los tenedores de los valores. 81
3.4.2	Información sobre toda mejora de crédito. 81
3.4.2.1	Descripción de la mejora de crédito. 81
3.4.2.2	Fondo de Reserva. 81
3.4.3	Detalles de cualquier financiación subordinada. 83

	Página
3.4.3.1 Préstamo para Gastos Iniciales.	83
3.4.3.2 Subordinación de los Bonos de las Series B, C y D.	84
3.4.4 Parámetros para la inversión de excedentes temporales de liquidez y partes responsables de tal inversión.	84
3.4.4.1 Cuenta de Tesorería.	84
3.4.5 Cobro por el Fondo los pagos relativos a los activos.	86
3.4.6 Orden de prelación de pagos efectuados por el emisor.	86
3.4.6.1 Origen y aplicación de fondos en la Fecha de Desembolso de los Bonos y hasta la primera Fecha de Pago, excluida.	86
3.4.6.2 Origen y aplicación de fondos a partir de la primera Fecha de Pago, incluida, y hasta la última Fecha de Pago o la liquidación del Fondo, excluida. Orden de Prolación de Pagos.	87
3.4.6.3 Orden de Prolación de Pagos de Liquidación del Fondo.	87
3.4.6.4 Margen de Intermediación Financiera.	91
3.4.7 Otros acuerdos de los que dependen los pagos de intereses y del principal a los inversores.	92
3.4.7.1 Permuta de Intereses.	92
3.5 Nombre, dirección y actividades económicas significativas del originador de los activos que se titilizan.	104
3.6 Rendimiento y/o reembolso de los valores relacionados con otros que no son activos del emisor.	105
3.7 Administrador, agente de cálculo o equivalente.	105
3.7.1 Gestión, administración y representación del Fondo y de los titulares de los valores.	105
3.7.2 Administración y custodia de los activos titulizados.	105
3.8 Nombre, dirección y breve descripción de cualquier contrapartida por operaciones de permuta, de crédito, liquidez o de cuentas.	118
4. INFORMACIÓN POST EMISIÓN	118
GLOSARIO DE DEFINICIONES	121

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

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

FACTORES DE RIESGO

1 Riesgos derivados de la naturaleza jurídica y la actividad del emisor.

a) Naturaleza del Fondo y obligaciones de la Sociedad Gestora.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado carente de personalidad jurídica que, de conformidad con el Real Decreto 926/1998, es gestionado por una sociedad gestora. El Fondo sólo responderá de las obligaciones frente a sus acreedores con su patrimonio.

La Sociedad Gestora desempeñará para el Fondo aquellas funciones que se le atribuyen en el Real Decreto 926/1998, así como la defensa de los intereses de los titulares de los Bonos como gestora de negocios ajenos, sin que exista ningún sindicato de bonistas. De esta forma, la capacidad de defensa de los intereses de los titulares de los Bonos, depende de los medios de la Sociedad Gestora.

b) Sustitución forzosa de la Sociedad Gestora.

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

c) Limitación de acciones frente a la Sociedad Gestora.

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores ordinarios del Fondo no tendrán acción contra la Sociedad Gestora del Fondo, sino por incumplimiento de sus funciones o inobservancia de lo dispuesto en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto. Dichas acciones deberán resolverse en el juicio declarativo ordinario que corresponda según la cuantía de la reclamación.

d) Aplicabilidad de la Ley Concursal

No hay jurisprudencia que permita conocer la interpretación por los tribunales de la normativa contenida en la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal (la "**Ley Concursal**"). Sin perjuicio de lo anterior, la interpretación doctrinal más generalizada, de acuerdo con la Disposición Adicional Segunda de la Ley Concursal, es que las especialidades concursales de la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994 permanecen en vigor, por lo que, no existiendo fraude en la cesión, en caso de concurso de BANCAJA como Entidad Cedente de los Préstamos, los bienes pertenecientes al Fondo, excepción hecha del dinero, por su carácter de bien fungible, que existieran en el patrimonio concursal de BANCAJA serían de dominio del Fondo, y deberían pasar a su disposición, en los términos de los artículos 80 y 81 de la Ley Concursal.

No obstante lo anterior, tanto el presente Folleto como la Escritura de Constitución prevén determinados mecanismos al objeto de paliar los efectos antedichos con relación al dinero por su naturaleza de bien fungible.

En este sentido, al objeto de mitigar las consecuencias que a estos efectos podría tener la declaración de concurso de la Entidad Cedente sobre los derechos del Fondo, en particular, a los efectos del artículo 1.527 del Código Civil y dado que la cesión por BANCAJA al Fondo de los Préstamos no será comunicada a los Deudores, se ha previsto en el apartado 3.3.1 del Módulo Adicional que, en caso de concurso o indicios del mismo, de intervención por el Banco de España, de liquidación o de sustitución del Administrador, o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, ésta podrá requerir al Administrador para que notifique a los Deudores y, en su caso, a los terceros garantes, la transmisión al Fondo de los Préstamos pendientes de reembolso, así como que los pagos derivados de los mismos sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo. No obstante, tanto en caso de que el Administrador no hubiese cumplido la notificación a los Deudores dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la recepción del

requerimiento como en caso de concurso 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.

Asimismo, y a los mismos efectos de atenuar el mencionado riesgo se han previsto ciertos mecanismos, los cuales se describen en los apartados 3.4.4.1 (Cuenta de Tesorería), 3.4.5 (Cobro por el Fondo de los pagos relativos a los activos) y 3.7.2.1.2 (Gestión de cobros) del Módulo Adicional.

En caso de concurso de la Sociedad Gestora, ésta deberá ser sustituida por otra sociedad gestora conforme a lo previsto en el artículo 19 del Real Decreto 926/1998.

La estructura de la operación de titulización de activos contemplada no permite, salvo incumplimiento de las partes, que existan cantidades en metálico que pudieran integrarse en la masa de la Sociedad Gestora, ya que las cantidades correspondientes a ingresos del Fondo deben ser ingresadas, en los términos previstos en el presente Folleto, en las cuentas abiertas a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora (que interviene en la apertura de dichas cuentas, no ya como simple mandataria del Fondo, sino como representante legal del mismo), por lo que el Fondo gozaría al respecto de derecho de separación en los términos previstos en los artículos 80 y 81 de la Ley Concursal.

No obstante lo anterior, el concurso de cualquiera de los sujetos intervinientes (sea BANCAJA, la Sociedad Gestora o cualquier otra entidad contraparte del Fondo) podría afectar a sus relaciones contractuales con el Fondo.

2 Riesgos derivados de los valores.

a) Liquidez.

No existe garantía de que llegue a producirse en el mercado una negociación de los Bonos con una frecuencia o volumen mínimo.

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

Además, en ningún caso el Fondo podrá recomprar los Bonos a los titulares de éstos, aunque sí podrán ser amortizados anticipadamente en su totalidad en el caso de la Liquidación Anticipada del Fondo, en los términos establecidos en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

b) Rendimiento.

El cálculo del rendimiento (tasa interna de rentabilidad) de los Bonos de cada Serie que se recoge en el apartado 4.10 de la Nota de Valores está sujeto a los tipos de interés futuros del mercado, dado el carácter variable del Tipo de Interés Nominal de cada Serie.

c) Duración.

El cálculo de la vida media y de la duración de los Bonos de cada Serie que se recoge en el apartado 4.10 de la Nota de Valores está sujeto al cumplimiento de la amortización de los Préstamos y a hipótesis de tasas de amortización anticipada de los Préstamos que pueden no cumplirse. El cumplimiento de la amortización de los Préstamos está influido por una variedad de factores económicos y sociales tales como los tipos de interés del mercado, la situación económica de los Deudores y el nivel general de la actividad económica, que impiden su previsibilidad.

d) Intereses de demora.

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

3 Riesgos derivados de los activos que respaldan la emisión.

a) Riesgo de impago de los Préstamos.

Los titulares de los Bonos correrán con el riesgo de impago de los Préstamos agrupados en el Fondo.

BANCAJA, como Entidad Cedente, no asume responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos. BANCAJA, de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio, responde ante el Fondo de la existencia y legitimidad de los Préstamos en los términos y condiciones declarados en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto, así como de la personalidad con la que efectúa la cesión. Tampoco asumirá en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales, ni incurrirá en pactos de recompra de los Préstamos, excepto los compromisos que se recogen en el apartado 2.2.9 del Módulo Adicional relativos a la sustitución o reembolso de los Préstamos o Certificados de Transmisión de Hipoteca que no se ajustan en, en el momento de constitución del Fondo, a las declaraciones contenidas en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional.

Los Bonos emitidos por el Fondo no representan ni constituyen una obligación de BANCAJA ni de la Sociedad Gestora. No existen otras garantías concedidas por entidad pública o privada alguna, incluyendo BANCAJA la Sociedad Gestora, y cualquier empresa afiliada o participada por cualquiera de las anteriores.

b) Protección limitada.

En el caso de que los impagos de los Préstamos alcanzaran un nivel elevado se podría reducir, o incluso agotar, la protección limitada contra las pérdidas en la cartera de Préstamos de la que disfrutaran diferenciadamente los Bonos de cada Serie como resultado de la existencia de las operaciones de mejora de crédito descritas en el apartado 3.4.2 del Módulo Adicional.

El grado de subordinación en el pago de intereses y de reembolso de principal entre los Bonos de las diferentes Series que se deriva del Orden de Prelación de Pagos y del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo, constituye un mecanismo de protección diferenciada entre las distintas Series respectivamente.

c) Riesgo de amortización anticipada de los Préstamos.

Los Préstamos agrupados en el Fondo serán amortizados anticipadamente cuando los Deudores reembolsen anticipadamente la parte del capital pendiente de vencimiento de los Préstamos, o en caso de ser subrogado BANCAJA en los correspondientes Préstamos por otra entidad financiera habilitada al efecto o en virtud de cualquier otra causa que produzca el mismo efecto.

El riesgo que supondrá dicha amortización anticipada se traspasará trimestralmente, en cada Fecha de Pago, a los titulares de los Bonos mediante la amortización parcial de los mismos, de acuerdo con lo previsto en las condiciones de amortización de cada una de las Series que se recogen en el apartado 4.9.2 de la Nota de Valores.

d) Concentración geográfica

Los préstamos seleccionados para su cesión al Fondo en su constitución cuyos deudores son residentes en la Comunidad Valenciana suponen un número de 2.036 (el 64,09% de los préstamos del total), cuyo principal pendiente de vencer asciende a 649.007.459,11 euros (el 50,86% del total), tal y como se detalla en el apartado 2.2.2.1) del Módulo Adicional.

Dado este nivel de concentración, una situación de cualquier índole que tenga un efecto negativo sustancial sobre la Comunidad Valenciana pudiera afectar a los pagos de los Préstamos que respaldan la Emisión de Bonos de Titulización del Fondo.

DOCUMENTO DE REGISTRO DE VALORES DE TITULIZACIÓN

Anexo VII del reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004)

1. PERSONAS RESPONSABLES

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

D. Mario Masiá Vicente, actuando en nombre y en representación de EUROPEA DE TITULIZACIÓN S.A. SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN (la "**Sociedad Gestora**"), entidad promotora de PYME BANCAJA 5 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (el "**Fondo**" y/o el "**Emisor**"), asume la responsabilidad del contenido del presente Documento de Registro.

D. Mario Masiá Vicente actúa en calidad de Director General de la Sociedad Gestora en virtud de las facultades conferidas por el Consejo de Administración en sus reuniones de 19 de enero de 1993 y 28 de enero de 2000, y expresamente para la constitución del Fondo, en virtud de las facultades otorgadas por la Comisión Delegada del Consejo de Administración en su reunión de 18 de julio de 2006.

1.2 Declaración de los responsables del contenido del Documento de Registro.

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

2. AUDITORES DE CUENTAS

2.1 Auditores del Fondo.

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

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

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

2.2 Criterios contables utilizados por el Fondo.

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

Los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos se amortizarán linealmente durante los meses que transcurran desde la constitución del Fondo hasta el 31 de octubre de 2009, incluido.

El ejercicio económico del Fondo coincidirá con el año natural. Sin embargo y por excepción, el primer ejercicio económico se iniciará en la fecha de constitución del Fondo, y el último ejercicio económico finalizará en la fecha en que tenga lugar la extinción del Fondo.

3. FACTORES DE RIESGO

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

4. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR

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

El Emisor es un fondo de titulización de activos que se constituirá conforme a la legislación española.

4.2 Nombre legal y profesional del emisor.

La denominación del emisor es "PYME BANCAJA 5 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS" y para su identificación, también podrán ser utilizados indistintamente las siguientes denominaciones abreviadas:

- PYME BANCAJA5 FTA
- PYME BANCAJA5 F.T.A.

4.3 Lugar del registro del emisor y número de registro.

El lugar de registro del Fondo es España en la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la "CNMV"). El Fondo ha sido inscrito en los Registros Oficiales de la CNMV con fecha 28 de septiembre de 2006.

Registro Mercantil

Se hace constar que ni la constitución del Fondo, ni los Bonos que se emitan con cargo a su activo, serán objeto de inscripción en el Registro Mercantil, a tenor de la facultad potestativa contenida en el artículo 5.4 del Real Decreto 926/1998.

4.4 Fecha de constitución y período de actividad el emisor.

4.4.1 Fecha de constitución del Fondo.

La Sociedad Gestora, junto con BANCAJA, como Entidad Cedente de los Préstamos, procederá a otorgar el día 2 de octubre de 2006 la escritura pública de constitución de PYME BANCAJA 5 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, cesión por BANCAJA al Fondo de Préstamos no Hipotecarios y de Préstamos Hipotecarios, estos últimos mediante la emisión de Certificados de Transmisión Hipoteca, y emisión por el Fondo de los Bonos de Titulización (la "Escritura de Constitución"), en los términos previstos en el artículo 6 del Real Decreto 926/1998.

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

La Escritura de Constitución no podrá sufrir alteración sino en supuestos excepcionales, siempre y cuando esté permitido de acuerdo con la normativa vigente y con las condiciones que se establezcan reglamentariamente. En cualquier caso tales actuaciones requerirán la comunicación previa de la Sociedad Gestora a la CNMV u organismo administrativo competente, y su autorización previa caso de ser necesaria, y su notificación a las Agencias de Calificación, y siempre que con tales actuaciones no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación ni los intereses de los titulares de los Bonos. La modificación de la Escritura de Constitución será comunicada por la Sociedad Gestora a la CNMV y a las Agencias de Calificación. La Escritura de Constitución también podrá ser objeto de subsanación a instancia de la CNMV.

4.4.2 Periodo de actividad del Fondo.

La actividad del Fondo se iniciará en el día de otorgamiento de la Escritura de Constitución.

La duración del Fondo será hasta el 14 de febrero de 2039 o, si éste no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil, Fecha de Vencimiento Final, salvo que con anterioridad se hubiera procedido a la Liquidación Anticipada que se contempla en el apartado 4.4.3 del presente Documento de Registro o concurriera cualquiera de los supuestos contemplados en el apartado 4.4.4 del presente Documento de Registro.

4.4.3 Liquidación Anticipada del Fondo.

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

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

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

- (ii) Cuando por razón de algún evento o circunstancia de cualquier índole ajeno al desenvolvimiento propio del Fondo, se produjera una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo requerido por el artículo 11.b) del Real Decreto 926/1998. Se incluyen en este supuesto circunstancias tales como la existencia de una modificación en la normativa o desarrollos legislativos complementarios, el establecimiento de obligaciones de retención o demás situaciones que de modo permanente pudieran afectar al equilibrio financiero del Fondo.
- (iii) En el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en concurso y habiendo transcurrido el plazo que reglamentariamente estuviera establecido al efecto o, en su defecto, cuatro meses, sin haber sido designada una nueva sociedad gestora, de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.7.1.3 del Módulo Adicional.
- (iv) Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los Bonos emitidos o se prevea que se va a producir.
- (v) Cuando hubieren transcurrido treinta (30) meses desde la fecha del último vencimiento de los Préstamos, aunque se encontraran aún débitos vencidos pendientes de cobro.

4.4.3.2 Serán requisitos necesarios para proceder a dicha Liquidación Anticipada del Fondo, los siguientes:

- (i) Que se proceda a la comunicación a los tenedores de los Bonos, en la forma prevista en el apartado 4.1.3.2 del Módulo Adicional y con una antelación de al menos quince (15) Días Hábiles, del acuerdo de la Sociedad Gestora de proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo.
- (ii) Que la Sociedad Gestora haya puesto previamente en conocimiento de la CNMV y de las Agencias de Calificación dicha comunicación.
- (iii) La comunicación del acuerdo de la Sociedad Gestora de proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo deberá contener la descripción (i) del supuesto o supuestos por los que se procede a la Liquidación Anticipada del Fondo, (ii) del procedimiento para llevarla a cabo, y (iii) la forma en que se va a proceder para atender y cancelar las obligaciones de pago derivadas de los Bonos de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

4.4.3.3 Con el objeto de que el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, lleve a cabo la Liquidación Anticipada del Fondo y la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos, la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo:

- (i) Sin perjuicio de lo previsto en el apartado (iv) siguiente, procederá a vender los Préstamos remanentes en el Fondo por un precio no inferior a la suma del principal pendiente de reembolso más los intereses devengados y no cobrados de los Préstamos correspondientes.
- (ii) Procederá a cancelar aquellos contratos que no resulten necesarios para el proceso de liquidación del Fondo.
- (iii) Estará facultada para concertar una línea de crédito que se destinará íntegramente y de forma inmediata a la amortización anticipada de los Bonos de las Series A1, A2, A3, B y C pendientes de reembolso, cuyo coste financiero (intereses y, en su caso, comisiones y gastos) no podrá ser superior al Tipo de Interés Nominal medio de las Series A1, A2, A3, B y C pendientes de reembolso ponderado por el Saldo de Principal Pendiente de cada una de dichas Series. El pago de los gastos financieros devengados y el reembolso del principal de la línea de crédito se efectuará de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo.
- (iv) Finalmente, tanto porque las actuaciones anteriores fueran insuficientes como por la existencia de Préstamos u otros activos remanentes en el Fondo, la Sociedad Gestora procederá a venderlos para lo que recabará oferta de al menos cinco (5) entidades que, a su juicio, puedan dar valor de mercado. La Sociedad Gestora estará obligada a aceptar la mejor oferta recibida por los Préstamos y activos ofertados. Para la fijación del valor de mercado, la sociedad Gestora podrá obtener los informes de valoración que juzgue necesarios.

Para las actuaciones (i), (iii) y (iv) anteriores, la Entidad Cedente gozará de un derecho de tanteo de tal forma que podrá adquirir con preferencia a terceros los Préstamos u otros activos remanentes que permanezcan en el activo del Fondo, y/o podrá otorgar al Fondo la línea de crédito destinada a la amortización anticipada de los Bonos de las Series A1, A2, A3, B y C pendientes de reembolso. Con tal finalidad, la Sociedad Gestora remitirá a la Entidad Cedente relación de los activos y de las ofertas recibidas de terceros, pudiendo ésta hacer uso del mencionado derecho, respecto de todos los Préstamos u otros activos remanentes ofertados por la Sociedad Gestora o de línea de crédito, dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la recepción de la mencionada comunicación y siempre que su oferta iguale, al menos, la mejor de las efectuadas por terceros.

4.4.3.4 La Sociedad Gestora aplicará inmediatamente todas las cantidades que vaya obteniendo por la enajenación de los activos del Fondo al pago de los diferentes conceptos, en la forma, cuantía y en el orden que corresponda de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, salvo las cantidades dispuestas, en su caso, de la línea de crédito concertada para la amortización anticipada de los Bonos de las Series A1, A2, A3, B y C pendientes de reembolso, que se destinará íntegramente a la amortización anticipada de estas Series.

4.4.4 Extinción del Fondo.

El Fondo se extinguirá en todo caso a consecuencia de las siguientes circunstancias:

- (i) Por la amortización íntegra de los Préstamos que agrupa.
- (ii) Por la amortización íntegra de los Bonos emitidos.
- (iii) Por la finalización del procedimiento de Liquidación Anticipada que se contempla en el apartado 4.4.3 anterior.
- (iv) Por la liquidación definitiva del Fondo en la Fecha de Vencimiento Final el 14 de febrero de 2039 o, si éste no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil.
- (v) Por resolución de la constitución del Fondo en caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran cualesquiera de las calificaciones asignadas, con carácter provisional, como finales antes del inicio del Periodo de Suscripción. En este caso, la Sociedad Gestora resolverá la constitución del Fondo, la cesión de los Préstamos al Fondo y la emisión de los Bonos.

La resolución de la constitución del Fondo se pondrá en conocimiento de la CNMV tan pronto ésta fuera confirmada y se hará pública por el procedimiento señalado en el apartado 4.1.3.2 del Módulo Adicional. En el plazo máximo de un mes desde el acaecimiento de la causa de resolución, la Sociedad Gestora, otorgará acta notarial declarando liquidadas y resueltas las obligaciones del Fondo y extinguido el mismo. Ello no

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

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

Transcurrido un plazo de seis (6) meses desde la liquidación de los activos remanentes del Fondo y la distribución de los Fondos Disponibles de Liquidación, la Sociedad Gestora otorgará acta notarial declarando (i) extinguido el Fondo, así como las causas que motivaron su extinción, (ii) el procedimiento de comunicación a los tenedores de los Bonos y a la CNMV llevado a cabo y (iii) la distribución de los Fondos Disponibles de Liquidación, siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación; lo que anunciará en un diario de difusión nacional y dará cumplimiento a los demás trámites administrativos que resulten procedentes. Dicho documento notarial será remitido por la Sociedad Gestora a la CNMV.

4.5 Domicilio, personalidad jurídica y legislación aplicable al emisor.

El Fondo carece de personalidad jurídica de acuerdo con lo establecido en el artículo 1.1 del Real Decreto 926/1998, encomendándose a la Sociedad Gestora la constitución, administración y representación legal del mismo, así como en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los valores emitidos con cargo al Fondo y de los restantes acreedores ordinarios del mismo.

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

- Calle: Lagasca número 120
- Población: Madrid
- Código postal: 28006
- País: España
- Teléfono: (34) 91 411 84 67

La constitución del Fondo se encuentra sujeta a la Ley española y en concreto se realiza de acuerdo con el régimen legal previsto por (i) el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización (el **Real Decreto 926/1998**) y disposiciones que lo desarrollen, (ii) la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria (la "**Ley 19/1992**"), en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, (iii) la Ley 3/1994, de 14 de abril, por la que se adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al sistema financiero ("**Ley 3/1994**") y (iv) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.

4.5.1 Régimen fiscal del Fondo.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 1.2 del Real Decreto 926/1998; artículo 5.10 de la Ley 19/1992; el artículo 7.1.h) del Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades; la disposición adicional segunda de la Ley 13/1985, de 25 de mayo, en su redacción dada por la Ley 19/2003 y la Ley 23/2005; el artículo 20.Uno.18 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido; el artículo 59.k del Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades; el artículo 45.I.B).15 del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, y la disposición adicional quinta de la Ley 3/1994, las características propias del régimen fiscal vigente del Fondo son las siguientes:

- (i) La constitución del Fondo está exenta del concepto "operaciones societarias", del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.
- (ii) La emisión, suscripción, transmisión y amortización de los Bonos está exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido y del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.
- (iii) El Fondo está sujeto al régimen general del Impuesto sobre Sociedades, determinando su base imponible conforme a lo dispuesto en el Título IV de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, y siendo de aplicación el tipo general vigente en cada momento que en la actualidad se encuentra fijado en el 35%.
- (iv) Respecto a los rendimientos de los Préstamos, incluidos los Certificados de Transmisión de Hipoteca, u otros derechos de crédito que constituyan ingreso del Fondo, no existirá obligación de retener ni de ingresar a cuenta del Impuesto sobre Sociedades.
- (v) Los servicios de gestión y depósito del Fondo están exentos del Impuesto sobre el Valor Añadido.
- (vi) La cesión de los Préstamos al Fondo es una operación sujeta y exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido.

4.6 Capital autorizado y emitido por el emisor.

No aplicable.

5. DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA

5.1 Breve descripción de las actividades principales del emisor.

La actividad del Fondo consiste en la adquisición de un conjunto de préstamos de titularidad de CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA (los **'Préstamos'**) concedidos a empresas (personas jurídicas) pequeñas y medianas (PYMES, según se definen en el apartado 2.2 del Módulo Adicional) no financieras domiciliadas en España (los **'Deudores'**) y en la emisión de bonos de titulización (los **'Bonos de Titulización'** o los **"Bonos"**) destinada a financiar la adquisición de los Préstamos, a la constitución del Fondo de Reserva Inicial y cuya colocación asegurada se dirige a inversores cualificados.

Los Préstamos se pueden clasificar atendiendo a sus garantías en:

- (i) Préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria, y, en su caso, con garantías adicionales de las especificadas en el apartado (ii) siguiente, formalizados en escritura pública (los **"Préstamos Hipotecarios"**).

La cesión de los Préstamos Hipotecarios al Fondo se realizará mediante la emisión por BANCAJA y la suscripción por el Fondo de Certificados de Transmisión Hipoteca con sujeción a lo establecido por la Ley 2/1981, desarrollada por el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, y por la disposición adicional quinta de la Ley 3/1994 en la redacción dada por el artículo 18 de la Ley 44/2002, conforme a los términos previstos en el apartado 3.3 del Módulo Adicional.

- (ii) Préstamos sin garantía especial, garantizados mediante prendas dinerarias y/o con garantías personales de terceros, formalizados en documento público (póliza intervenida) que tienen aparejada ejecución (artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil) (los **"Préstamos no Hipotecarios"**).

La cesión de los Préstamos no Hipotecarios al Fondo se realizará directamente mediante venta por BANCAJA y adquisición por el Fondo de los derechos de crédito derivados de los mismos en virtud de la Escritura de Constitución, conforme a los términos previstos en el apartado 3.3 del Módulo Adicional.

En el presente Documento de Registro y en el resto del Folleto el término "Préstamos" se utilizará para hacer referencia conjuntamente a los Préstamos no Hipotecarios y a los Préstamos Hipotecarios o a los Certificados de Transmisión de Hipoteca que instrumentan la cesión de estos últimos.

Los ingresos por intereses y reembolso de los Préstamos percibidos por el Fondo se destinarán trimestralmente, en cada fecha de pago, al pago de interés y reembolso de principal de los Bonos emitidos conforme a las condiciones concretas de cada una de las series (las “Series”) en que se divide la emisión de Bonos y al orden de prelación que se establece para los pagos del Fondo.

Asimismo, el Fondo concierta, representado por la Sociedad Gestora, una serie de operaciones financieras y de prestación de servicios con el fin de consolidar la estructura financiera del Fondo, de aumentar la seguridad o regularidad en el pago de los Bonos, de cubrir los desfases temporales entre el calendario de los flujos de principal e intereses de los Préstamos y el de los Bonos y, en general, posibilitar la transformación financiera que se opera en el patrimonio del Fondo entre las características financieras de los Préstamos y las características financieras de cada una de las Series de Bonos.

5.2 Descripción general de las partes del programa de titulización.

- EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN (“EUROPEA DE TITULIZACIÓN”) es la Sociedad Gestora que constituirá, administrará y representará legalmente al Fondo y ha participado en la realización del diseño de las condiciones financieras del Fondo y de la Emisión de Bonos.

EUROPEA DE TITULIZACIÓN es una sociedad gestora de fondos de titulización constituida en España que figura inscrita en el registro especial de la CNMV con el número 2.

C.I.F.: A-805144 66 C.N.A.E.: 6713

Domicilio social: calle Lagasca número 120, 28006 Madrid (España).

- CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA (“BANCAJA”) es el cedente de los Préstamos que serán adquiridos por el Fondo y será una Entidad Directora de la Emisión de Bonos, una Entidad Aseguradora y Colocadora de los Bonos de las Series A1, A2, A3, B y C, suscribirá íntegramente los Bonos de la Serie D y asume también la responsabilidad del contenido de la Nota de Valores.

De las funciones y actividades que pueden llevar a cabo las Entidades Directoras conforme al artículo 35.1 del Real Decreto 1310/2005, BANCAJA ha realizado el diseño de las condiciones financieras del Fondo y de la Emisión de Bonos y realizará, conjuntamente con las otras Entidades Directoras, (i) actuaciones y actividades temporales y comerciales de la oferta de suscripción de la Emisión de Bonos, (ii) coordinación con los potenciales inversores y llevanza del libro de órdenes de suscripción de los Bonos de las Series A1, A2, A3, B y C, (iii) coordinación de las restantes Entidades Aseguradoras y Colocadoras y (iv) las restantes actuaciones y actividades que se prevén para las Entidades Directoras en la Nota de Valores.

Asimismo, BANCAJA será contraparte del Fondo en los Contratos de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería), de Préstamo para Gastos Iniciales, de Administración de los Préstamos, de Intermediación Financiera y de Agencia de Pago de los Bonos.

BANCAJA es una Caja de Ahorros constituida en España que figura inscrita en el Registro Mercantil de Castellón al tomo 532, libro 99 de la Sección General, hoja CS-2749, folio 1, inscripción 1ª, y en el Registro Especial de Cajas de Ahorro Popular del Banco de España con el número 49 siendo su número de codificación el 2077.

C.I.F.: G-46/002804 C.N.A.E.: 65122

Domicilio social: Caballeros número 2, 12001 Castellón (España).

Sedes operativas centrales: Pintor Sorolla número 8, 46002 Valencia.

Calificaciones de la deuda no subordinada y no garantizada a corto y a largo plazo de BANCAJA asignadas por las agencias de calificación:

	Calificaciones de Fitch	Calificaciones de Moody's	Calificaciones de S&P
Corto plazo	F1 (julio de 2005)	P-1 (9 de julio de 1997)	A-1 (21 de junio de 2006)
Largo plazo	A+ (julio de 2005)	A1 (9 de julio de 1997)	A+ (21 de junio de 2006)

- IXIS CORPORATE & INVESTMENT BANK (“**IXIS CIB**”) será una Entidad Directora de la Emisión de Bonos y una Entidad Aseguradora y Colocadora de los Bonos de las Series A1, A2, A3, B y C.

De las funciones y actividades que pueden llevar a cabo las Entidades Directoras conforme al artículo 35.1 del Real Decreto 1310/2005, IXIS CIB realizará, conjuntamente con las restantes Entidades Directoras, (i) actuaciones y actividades temporales y comerciales de la oferta de suscripción de la Emisión de Bonos, (ii) coordinación con los potenciales inversores y llevanza del libro de órdenes de suscripción de los Bonos de las Series A1, A2, A3, B y C, (iii) coordinación con las restantes Entidades Aseguradoras y Colocadoras y (iv) las restantes actuaciones y actividades que se prevén para las Entidades Directoras en la Nota de Valores.

IXIS CIB es un banco constituido y registrado en Francia que figura también inscrito en el Banco de España como entidad de crédito comunitaria, operante en España sin establecimiento.

IXIS CIB, como entidad de crédito comunitaria, actúa en España en régimen de libre prestación de servicios.

C.I.F.: FR66340 706 4007

Domicilio social: 47 quai d'Austerlitz, 75658 Paris cedex 13 (Francia)

- J.P. MORGAN SECURITIES LTD. (“**JPMORGAN**”) será una Entidad Directora de la Emisión de Bonos y una Entidad Aseguradora y Colocadora de los Bonos de las Series A1, A2, A3, B y C.

De las funciones y actividades que pueden llevar a cabo las Entidades Directoras conforme al artículo 35.1 del Real Decreto 1310/2005, JPMORGAN realizará, conjuntamente con las restantes Entidades Directoras, (i) actuaciones y actividades temporales y comerciales de la oferta de suscripción de la Emisión de Bonos, (ii) coordinación con los potenciales inversores y llevanza del libro de órdenes de suscripción de los Bonos de las Series A1, A2, A3, B y C, (iii) coordinación con las restantes Entidades Aseguradoras y Colocadoras y (iv) las restantes actuaciones y actividades que se prevén para las Entidades Directoras en la Nota de Valores.

JPMORGAN es una compañía de responsabilidad limitada de derecho inglés (*LIMITED LIABILITY COMPANY*) constituida en Reino Unido que está inscrita en el registro de sociedades de Inglaterra y País de Gales con el número 2711006. Asimismo, JPMORGAN está inscrita en la CNMV como Empresa de Servicios de Inversión del Espacio Económico Europeo en Libre Prestación de Servicios con número de registro 107 de fecha 05.01.1996.

C.I.F.: GB 397 2498 93

Domicilio social: 125 London Wall, EC2Y 5AJ Londres (Reino Unido)

- J.P. MORGAN CHASE BANK, N.A., Sucursal en Londres (“**JPMORGAN CHASE**”) será contraparte del Fondo en los Contratos de Permuta de Intereses.

JPMORGAN CHASE es la sucursal en Inglaterra y Gales del banco de los Estados Unidos de América J.P. MORGAN CHASE BANK, N.A., cuya oficina principal (“Main Office”) está domiciliada en 1111 Polaris Parkway, Columbus, Ohio 43271, siendo el domicilio de su sucursal en Londres, 125 London Wall, Londres EC2Y 5AJ, Reino Unido, y registrada como sucursal en Inglaterra y Gales con número de sucursal BR000746.

Calificaciones de la deuda no subordinada y no garantizada a corto y a largo plazo de JPMORGAN CHASE, N.A. asignadas por las agencias de calificación:

	Calificaciones de Fitch	Calificaciones de Moody's	Calificaciones de S&P
Corto plazo	F1+ (16 de junio de 2006)	P-1 (15 de junio de 2005)	A-1+ (3 de mayo de 2006)
Largo plazo	A+ (16 de junio de 2006)	Aa2 (15 de junio de 2005)	AA- (3 de mayo de 2006)

- LEHMAN BROTHERS INTERNATIONAL (EUROPE) (“**LEHMAN BROTHERS**”) será una Entidad Directora de la Emisión de Bonos y una Entidad Aseguradora y Colocadora de los Bonos de las Series A1, A2, A3, B y C.

De las funciones y actividades que pueden llevar a cabo las Entidades Directoras conforme al artículo 35.1 del Real Decreto 1310/2005, LEHMAN BROTHERS realizará, conjuntamente con las restantes Entidades Directoras, (i) actuaciones y actividades temporales y comerciales de la oferta de suscripción de la Emisión de Bonos, (ii) coordinación con los potenciales inversores y llevanza del libro de órdenes de suscripción de los Bonos de las Series A1, A2, A3, B y C, (iii) coordinación de las restantes Entidades Aseguradoras y Colocadoras y (iv) las restantes actuaciones y actividades que se prevén para las Entidades Directoras en la Nota de Valores.

LEHMAN BROTHERS es una empresa de servicios de inversión constituida y registrada en el Reino Unido que figura también inscrita en la Comisión Nacional del Mercado de Valores como empresa de servicios de inversión del Espacio Económico Europeo en régimen de libre prestación de servicios .

C.I.F.: GB446931528

Domicilio social: 25 Bank Street, Londres, E14 5LE (Reino Unido)

- BANCO PASTOR, S.A. ("**BANCO PASTOR**") será una de las Entidades Aseguradoras y Colocadoras de los Bonos de las Series A1, A2, A3, B y C.

BANCO PASTOR es un banco constituido en España que figura inscrito en el Registro Mercantil de A Coruña en el tomo 91, libro 3, sección 3ª, folio 107, hoja 33, inscripción 1ª, y en el Registro Especial de Bancos y Banqueros del Banco de España con el número R-2 siendo su número de codificación el 0072.

C.I.F.: A-15000128

Domicilio social: Cantón Pequeño, 1, 15003 A Coruña (España).

- DZ BANK AG Deutsche Zentral-Genossenschaftsbank, Frankfurt am Main ("**DZ BANK AG**") será una de las Entidades Aseguradoras y Colocadoras de los Bonos de las Series A1, A2, A3, B y C.

DZ BANK AG es un banco constituido y registrado en Alemania que figura inscrito en el Registro Comercial alemán con el número 46561 y que está domiciliado en Alemania en Platz der Republik 60265 Frankfurt am Main. Asimismo, DZ BANK AG está inscrito en el Banco de España como entidad de crédito comunitaria, operante en España sin establecimiento.

- Fitch Ratings España, S.A. es una de las dos entidades calificadoras (conjuntamente, las "**Agencias de Calificación**") de cada una de las Series de la Emisión de Bonos .

Fitch Ratings España, S.A. es una sociedad española, reconocida como entidad calificadora por la CNMV, que forma parte y opera de acuerdo con la metodología, criterios y control de calidad de Fitch Ratings Limited (ambas indistintamente "**Fitch**").

C.I.F.: A-58090655

Domicilio social: Paseo de Gracia número 85, 7ª planta, 08008 Barcelona (España)

- Moody's Investors Service España, S.A. es una de las dos Agencias de Calificación de cada una de las Series de la Emisión de Bonos.

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

C.I.F.: A-80448475

Domicilio social: Bárbara de Braganza número 2, 28004 Madrid (España)

- El despacho de abogados J&A Garrigues, S.L. ("**GARRIGUES**"), como asesor independiente, ha proporcionado el asesoramiento legal para la constitución del Fondo y la emisión de los Bonos y revisado sus aspectos fiscales .

C.I.F.: B-81709081

Domicilio: Calle Hermosilla número 3, 28001 Madrid (España)

- Ernst & Young S.L. ("**Ernst & Young**") ha realizado el informe de la auditoría sobre determinadas características y atributos de una muestra del conjunto de los préstamos seleccionados de BANCAJA de los que se extraerán los Préstamos para su cesión al Fondo en su constitución.

Ernst & Young está inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (R.O.A.C.) de España con el número S0530.

C.I.F.: B-7890506

Domicilio social: Plaza Pablo Ruiz Picasso número 1 28020 Madrid (España)

J.P. MORGAN SECURITIES LTD. y J.P. MORGAN CHASE BANK N.A., Sucursal en Londres forman parte del mismo Grupo que J.P. MORGAN ESPAÑA, S.A., y ésta a su vez tiene una participación del 4,00 por ciento del capital social de la Sociedad Gestora.

BANCO PASTOR tiene una participación del 0,77 por ciento del capital social de la Sociedad Gestora.

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

6. ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN

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

6.1 Constitución e inscripción en el Registro Mercantil.

EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN se constituyó mediante escritura pública otorgada, con fecha 19 de enero de 1993, ante el notario de Madrid D. Roberto Blanquer Uberos, con el número 117 de su protocolo, con la autorización previa del Ministerio de Economía y Hacienda otorgada el 17 de diciembre de 1992, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid tomo 5.461, libro 0, folio 49, sección 8, hoja M-89355, inscripción 1ª, con fecha 11 de marzo de 1993; y transformada en Sociedad Gestora de Fondos de Titulización conforme a lo dispuesto en el capítulo II y en la disposición transitoria única del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización, en virtud de la autorización otorgada por la O.M. de 4 de octubre de 1999 y mediante escritura otorgada el 25 de octubre de 1999 ante el Notario de Madrid D. Luis Felipe Rivas Recio con el número 3.289 de su protocolo, que causó la inscripción 33 de la hoja abierta a la Sociedad en dicho Registro Mercantil.

La duración de EUROPEA DE TITULIZACIÓN es indefinida, salvo la concurrencia de alguna de las causas que las disposiciones legales y estatutarias en su caso establezcan para la disolución.

6.2 Auditoría de cuentas.

Las cuentas anuales de EUROPEA DE TITULIZACIÓN correspondientes a los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2005, 2004 y 2003 han sido auditadas por la firma Deloitte S.L., con domicilio en Madrid, que figura inscrita en el ROAC (Registro Oficial de Auditores de Cuentas) con el número S0692.

Los informes de auditoría de las cuentas anuales correspondientes a los ejercicios 2005, 2004 y 2003 no presentan salvedades.

6.3 Actividades principales.

El objeto exclusivo de EUROPEA DE TITULIZACIÓN es la constitución, administración y representación legal tanto de fondos de titulización de activos como de fondos de titulización hipotecaria.

EUROPEA DE TITULIZACIÓN tiene a la fecha de registro del presente Documento de Registro la administración de 57 fondos de titulización de los cuales 21 son fondos de titulización hipotecaria y 36 son fondos de titulización de activos.

En el cuadro siguiente se detallan los 57 fondos de titulización administrados con indicación de su fecha de constitución y el importe nominal de los bonos emitidos a su cargo y sus saldos vivos de principal.

Fondo de Titulización	Constitución	Emisión Bonos	Emisión	Bonos	Emisión	Bonos	Emisión Bonos
		Inicial	Saldo 31.08.2006	?	Saldo 31.12.2005	?	Saldo 31.12.2004
		euros	euros	%	euros	%	euros
TOTAL		51.030.746.652,96	35.799.624.099,51	10,2%	32.490.363.122,22	49,44%	21.742.066.167,51
Hipotecaria (FTH)		12.627.546.652,96	7.015.737.564,53	8,3%	6.475.261.178,18	14,32%	5.664.315.494,43
Bankinter 12 FTH	06.03.2006	1.200.000.000,00	1.200.000.000,00				
Valencia Hipotecario 2 FTH	07.12.2005	950.000.000,00	861.442.257,85	-9,3%	950.000.000,00		
Bankinter 11 FTH	28.11.2005	900.000.000,00	900.000.000,00	0,0%	900.000.000,00		
Bankinter 7 FTH	18.02.2004	490.000.000,00	331.864.859,62	-7,0%	356.717.443,60	-19,5%	443.242.308,18
Bankinter 5 FTH	16.12.2002	710.000.000,00	408.240.616,78	-12,4%	465.770.758,79	-18,1%	568.496.104,12
BZ Hipotecario 4 FTH	27.11.2002	313.400.000,00	140.725.772,38	-17,7%	170.910.609,60	-20,4%	214.702.964,80
Rural Hipotecario IV FTH	14.11.2002	520.000.000,00	264.657.421,32	-15,0%	311.312.202,68	-18,7%	383.066.455,30
Bancaja 4 FTH	05.11.2002	1.000.000.000,00	472.823.041,30	-10,8%	530.288.384,35	-21,7%	676.910.165,65
Bankinter 4 FTH	24.09.2002	1.025.000.000,00	613.969.175,84	-11,8%	695.988.565,76	-13,6%	805.537.009,40
Rural Hipotecario III FTH	14.05.2002	325.000.000,00	164.983.819,69	-9,8%	182.884.293,55	-17,5%	221.756.180,86
Bankinter 3 FTH	22.10.2001	1.322.500.000,00	659.373.206,28	-12,3%	752.104.867,20	-14,8%	882.775.463,04
BZ Hipotecario 3 FTH	23.07.2001	310.000.000,00	109.667.529,62	-16,5%	131.343.594,55	-20,2%	164.493.197,56
Rural Hipotecario II FTH	29.05.2001	235.000.000,00	91.948.172,80	-15,4%	108.722.959,00	-19,6%	135.215.972,80
BZ Hipotecario 2 FTH	28.04.2000	285.000.000,00	64.459.847,58	-18,8%	79.335.648,86	-24,0%	104.365.347,64
Rural Hipotecario I FTH	22.02.2000	200.000.000,00	56.092.663,88	-18,3%	68.686.186,28	-20,5%	86.384.087,06
Bankinter 2 FTH	25.10.1999	320.000.000,00	113.458.270,94	-17,1%	136.877.163,99	-16,5%	163.903.710,50
Bankinter 1 FTH	12.05.1999	600.000.000,00	167.091.605,88	-11,3%	188.428.409,46	-19,3%	233.577.234,54
BZ Hipotecario 1 FTH	16.04.1999	350.000.000,00	73.183.630,94	-14,0%	85.068.186,20	-22,9%	110.269.777,88
Hipotecario 2 FTH	04.12.1998	1.051.771.182,67	248.299.767,84	-12,9%	285.097.903,72	-21,5%	363.220.856,66
Bancaja 2 FTH	23.10.1998	240.404.841,75	59.937.667,99	0,0%	59.937.667,99	-22,4%	77.225.834,66
Bancaja 1 FTH	18.07.1997	120.202.420,88	13.518.236,00	-14,4%	15.786.332,60	-25,8%	21.266.914,30
BBV-MBS I FTH	30.11.1995	90.151.815,66	liquidado		0,00	-100,00%	7.905.909,48
Hipotecario 1 FTH	20.09.1993	69.116.392,00	liquidado				
Activos (FTA)		38.403.200.000,00	28.783.886.534,98	10,6%	26.015.101.944,04	61,8%	16.077.750.673,08
Bankinter 2 PYME FTA	26.06.2006	800.000.000,00	800.000.000,00				
Consumo Bancaja 1 FTA	26.06.2006	612.900.000,00	612.900.000,00				
Rural Hipotecario VIII FTA	26.05.2006	1.311.700.000,00	1.311.700.000,00				
BBVA Consumo 1 FTA	08.05.2006	1.500.000.000,00	1.500.000.000,00				
MBS Bancaja 3 FTA	03.04.2006	810.000.000,00	776.424.610,00				
Bancaja 9 FTA	02.02.2006	2.022.600.000,00	1.898.511.540,00				
BBVA Autos 2 FTA	12.12.2005	1.000.000.000,00	1.000.000.000,00	0,0%	1.000.000.000,00		
Edt FTPYME Pastor 3 FTA	05.12.2005	520.000.000,00	426.410.500,49	-18,0%	520.000.000,00		
Rural Hipotecario Global I FTA	18.11.2005	1.078.000.000,00	968.101.776,88	-10,2%	1.078.000.000,00		
FTPYME Bancaja 4 FTA	07.11.2005	1.524.000.000,00	1.098.601.607,26	-27,9%	1.524.000.000,00		
BBVA 4 PYME FTA	26.09.2005	1.250.000.000,00	1.250.000.000,00	0,0%	1.250.000.000,00		
Bankinter 10 FTA	27.06.2005	1.740.000.000,00	1.740.000.000,00	0,0%	1.740.000.000,00		
MBS Bancaja 2 FTA	27.06.2005	809.200.000,00	616.537.933,20	-17,3%	745.472.663,52		
BBVA Hipotecario 3 FTA	13.06.2005	1.450.000.000,00	1.094.247.315,45	-17,2%	1.321.621.631,30		
Rural Hipotecario VII FTA	29.04.2005	1.100.000.000,00	919.456.867,24	-8,3%	1.002.428.919,05		
Bancaja 8 FTA	22.04.2005	1.680.100.000,00	1.313.180.843,06	-14,7%	1.539.361.229,38		
Bankinter 9 FTA	14.02.2005	1.035.000.000,00	888.446.866,46	-14,2%	1.035.000.000,00		
BBVA-3 FTPYME FTA	29.11.2004	1.000.000.000,00	638.287.812,90	-36,2%	1.000.000.000,00	0,0%	1.000.000.000,00
Ruralpyme 1 FTPYME FTA	23.11.2004	214.000.000,00	151.070.115,22	-12,7%	173.024.296,72	-19,1%	214.000.000,00
BBVA Autos 1 FTA	25.10.2004	1.000.000.000,00	1.000.000.000,00	0,0%	1.000.000.000,00	0,0%	1.000.000.000,00
FTPYME Bancaja 3 FTA	11.10.2004	900.000.000,00	482.474.678,54	-46,4%	900.000.000,00	0,0%	900.000.000,00
Bancaja 7 FTA	12.07.2004	1.900.000.000,00	1.244.980.790,90	-28,9%	1.750.000.000,00	-7,9%	1.900.000.000,00
Rural Hipotecario VI FTA	07.07.2004	950.000.000,00	679.503.658,70	-13,0%	781.477.860,25	-14,9%	918.039.044,03
MBS Bancaja 1 FTA	17.05.2004	690.000.000,00	390.122.268,90	-43,5%	690.000.000,00	0,0%	690.000.000,00
Valencia H 1 FTA	23.04.2004	472.000.000,00	328.207.962,38	-11,6%	371.107.375,09	-14,9%	436.154.049,09
Bankinter 8 FTA	03.03.2004	1.070.000.000,00	769.816.286,09	-8,1%	837.970.768,01	-14,1%	976.014.308,21
Bancaja 6 FTA	03.12.2003	2.080.000.000,00	1.129.024.080,60	-17,6%	1.369.610.139,04	-34,2%	2.080.000.000,00
Rural Hipotecario V FTA	28.10.2003	695.000.000,00	452.625.154,04	-9,4%	499.528.194,12	-15,5%	591.221.073,84
Bankinter 6 FTA	25.09.2003	1.350.000.000,00	933.178.418,38	-10,6%	1.043.250.162,72	-12,4%	1.191.555.147,63
FTPYME Bancaja 2 FTA	19.09.2003	500.000.000,00	207.534.828,23	-23,3%	270.480.639,80	-44,0%	483.139.909,38
Bancaja 5 FTA	14.04.2003	1.000.000.000,00	501.855.116,60	-16,9%	604.031.954,00	-20,4%	758.585.912,95
Bancaja 3 FTA	29.07.2002	520.900.000,00	520.900.000,00	0,0%	520.900.000,00	0,0%	520.900.000,00
FTPYME Bancaja 1 FTA	04.03.2002	600.000.000,00	256.575.033,00	-1,7%	260.899.034,40	-56,5%	600.000.000,00
BBVA-2 FTPYME ICO	01.12.2000	900.000.000,00	199.202.429,34	-35,0%	306.595.443,42	-39,7%	508.081.398,75
BCL Municipios I FTA	21.06.2000	1.205.000.000,00	480.690.220,00	-19,3%	595.672.530,00	-26,9%	815.121.170,00
BBVA-1 FTA	24.02.2000	1.112.800.000,00	203.317.821,12	-28,6%	284.669.103,22	-42,5%	494.938.659,20

6.4 Capital social y recursos propios.

El capital social, totalmente suscrito y desembolsado, asciende a un millón ochocientos tres mil treinta y siete euros con cincuenta céntimos (1.803.037,50 euros) representado por 2.500 acciones nominativas, todas ellas de la misma clase, numeradas correlativamente del 1 al 2.500, ambos inclusive, totalmente suscritas y desembolsadas, y divididas en dos series:

- Serie A constituida por 1.250 acciones, números 1 al 1.250, ambos inclusive, de 276,17 euros de valor nominal cada una.
- Serie B constituida por 1.250 acciones, números 1.251 al 2.500, ambos inclusive, de 1.166,26 euros de valor nominal cada una.

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

(Euros)	30.06.2006	??%	31.12.2005	??%	31.12.2004	??%	31.12.2003
Recursos propios *	3.095.298,97	0,00%	3.095.298,97	0,00%	3.095.298,97	0,03%	3.094.300,50
Capital	1.803.037,50	0,00%	1.803.037,50	0,00%	1.803.037,50	0,00%	1.803.037,50
Reservas	1.292.261,47	0,00%	1.292.261,47	0,00%	1.292.261,47	0,08%	1.291.263,00
<i>Legal</i>	360.607,50	0,00%	360.607,50	0,00%	360.607,50	0,28%	359.609,03
<i>Voluntaria</i>	931.653,97	0,00%	931.653,97	0,00%	931.653,97	0,00%	931.653,97
Beneficio del ejercicio	1.053.399,33		1.789.429,69	0,14%	1.786.915,94	0,84%	1.772.026,40

* No incluye beneficios del ejercicio

6.5 Existencia o no de participaciones en otras sociedades.

No existen participaciones en ninguna otra sociedad.

6.6 Órganos administrativos, de gestión y de supervisión.

El gobierno y la administración de la Sociedad Gestora están encomendados estatutariamente a la Junta General de Accionistas y al Consejo de Administración. Sus competencias y facultades son las que corresponden a dichos órganos con arreglo a lo dispuesto en la Ley de Sociedades Anónimas y en el Real Decreto 926/1998, en relación con el objeto social.

Conforme a lo previsto en los estatutos, el Consejo de Administración ha delegado en una Comisión Delegada todas sus facultades, legal y estatutariamente delegables, entre las que están incluidas acordar la constitución de Fondos de Titulización de Activos. Existe también un Director General al que se encomiendan amplias facultades dentro de la organización y frente a terceros.

Consejo de Administración

El Consejo de Administración está integrado por las siguientes personas:

Presidente: D. Roberto Vicario Montoya (*)

Vicepresidente: (1)

Consejeros: (1)

D. Ignacio Aldonza Goicoechea
D. Luis Bach Gómez (*)
D. José M^a. Castellón Leal en representación de Barclays Bank, S.A. (*)
D. Ignacio Echevarría Soriano (2)
D^a. Ana Fernández Manrique (*)
D. Juan Gortázar Sánchez-Torres
D. Mario Masiá Vicente (*)
D. Arturo Miranda Martín en representación de J.P. Morgan España, S.A. (*) (3)
D^a. Carmen Pérez de Muniaín Marzana (*)
D. Jesús del Pino Durán
D. José Miguel Raboso Díaz en representación de Citibank España, S.A.
D. Jorge Sáenz de Miera en representación de Deutsche Bank Credit, S.A.
D. José Manuel Tamayo Pérez
D. Borja Uriarte Villalonga en representación de Bankinter, S. A.
BNP Paribas España, S.A. (2)

Secretaria no Consejera: D^a. Belén Rico Arévalo

* Miembro de la Comisión Delegada del Consejo de Administración.

- (1) La dimisión de D. Carlos Pertejo Muñoz como Vicepresidente y vocal del Consejo de Administración efectuada mediante carta del día 23 de mayo de 2006 y la renuncia de Banco Cooperativo Español, S.A. como vocal del Consejo de Administración efectuada en la Junta General de Accionistas celebrada el 30 de junio de 2006 se encuentran pendientes de comunicación a la CNMV y de inscripción en el Registro Mercantil.
- (2) El nombramiento del D. Ignacio Echevarría Soriano y de BNP Paribas España, S.A. como vocales del Consejo de Administración efectuado en la Junta General de Accionistas celebrada el 30 de junio de 2006 se encuentra pendiente de comunicación a la CNMV y de inscripción en el Registro Mercantil.
- (3) El cambio de la persona física representante del vocal del Consejo de Administración J.P. Morgan España, S.A. efectuado en la Junta General de Accionistas celebrada el 30 de junio de 2006 se encuentra pendiente de comunicación a la CNMV y de inscripción en el Registro Mercantil.

El domicilio profesional de los consejeros de EUROPEA DE TITULIZACIÓN se encuentra, a estos efectos en Madrid, calle Lagasca número 120.

Dirección General.

El Director General de la Sociedad Gestora es D. Mario Masiá Vicente.

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

D. Arturo Miranda Martín forma parte en la actualidad de la plantilla de empleados de J.P. MORGAN SECURITIES LTD., entidad que participa en la operación de titulización en calidad de Entidad Directora y Entidad Aseguradora y Colocadora de los Bonos de las Series A1, A2, A3, B y C, y que forma parte del mismo Grupo que J.P. MORGAN CHASE BANK, N.A., Sucursal en Londres, entidad que participa en la operación de titulización en calidad de contraparte de los Contratos de Permuta de Intereses .

6.8 Prestamistas de la sociedad gestora en más del 10 por 100.

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

6.9 Litigios de la Sociedad Gestora.

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

7. ACCIONISTAS PRINCIPALES

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

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

Denominación de la sociedad accionista	Participación (%)
Banco Bilbao Vizcaya Argentaria , S.A.	82,9703
J.P. Morgan España, S.A.	4,0000
Caja de Ahorros del Mediterráneo	1,5420
Bankinter, S.A	1,5317
Barclays Bank, S.A.	1,5317
Citibank España, S.A.	1,5317
Deutsche Bank Credit, S.A.	0,7658
Deutsche Bank, S.A.E	0,7658
Banco Cooperativo Español, S.A.	0,7658
Banco Pastor, S.A.	0,7658

Denominación de la sociedad accionista	Participación (%)
Banco de la Pequeña y Mediana Empresa, S.A.	0,7658
Banco Sabadell, S.A	0,7658
Banco Urquijo, S.A.	0,7658
BNP Paribas España, S.A.	0,7658
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid	0,3829
Caja de Ahorros de Salamanca y Soria - Caja Duero	0,3829
	100,0000

A los efectos del artículo 42 del Código de Comercio, EUROPEA DE TITULIZACIÓN forma parte del Grupo Banco Bilbao Vizcaya Argentaria.

EUROPEA DE TITULIZACIÓN tiene establecido un Reglamento Interno de Conducta en cumplimiento de lo dispuesto en el Capítulo II del Real Decreto 629/1993, de 3 de mayo, sobre normas de actuación en los mercados de valores y registros obligatorios, que ha sido comunicado a la CNMV.

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

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

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

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

No aplicable.

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

No aplicable.

8.3 Procedimientos judiciales y de arbitraje.

No aplicable.

8.4 Cambio adverso importante en la posición financiera del emisor.

No aplicable.

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

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

No se incluye ninguna declaración ni ningún informe.

9.2 Información procedente de terceros.

No se incluye ninguna información.

10. DOCUMENTOS PARA CONSULTA

10.1 Documentos para consulta.

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

- a) La Escritura de Constitución del Fondo y la escritura pública complementaria de determinación del importe nominal de la Serie D;
- b) las certificaciones de los acuerdos sociales de la Sociedad Gestora y de la Entidad Cedente;
- c) el presente Folleto;
- d) los contratos que serán suscritos por la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo;
- e) el informe de la auditoría sobre determinadas características y atributos de una muestra del conjunto de los préstamos seleccionados de BANCAJA de los que se extraerán los Préstamos para su cesión al Fondo en su constitución;
- f) las cartas de las Agencias de Calificación con la comunicación de las calificaciones asignadas a cada una de las Series de la Emisión de Bonos;
- g) las cartas de las Entidades Directoras de la Emisión de Bonos;
- h) la carta de la Entidad Cedente;
- i) la carta de BANCAJA por la que esta entidad asume la responsabilidad, junto con la Sociedad Gestora, de la Nota de Valores;
- j) el acta notarial de desembolso de la Emisión de Bonos, una vez se produzca el desembolso de la Emisión de Bonos;
- k) las cuentas anuales de la Sociedad Gestora y los informes de auditoría correspondientes; y
- l) los estatutos y la escritura de constitución de la Sociedad Gestora.

Los citados documentos pueden consultarse físicamente en el domicilio de EUROPEA DE TITULIZACIÓN en Madrid, calle Lagasca número 120.

Asimismo, el Folleto puede además ser consultado a través de la página web de EUROPEA DE TITULIZACIÓN en la dirección www.edt-sg.com, en AIAF en la dirección www.aiaf.es y está puesto a disposición de los inversores interesados en la oferta en los domicilios sociales de las Entidades Aseguradoras y Colocadoras.

La Escritura de Constitución del Fondo puede consultarse físicamente en el domicilio de Iberclear en Madrid, Plaza de la Lealtad número 1.

Adicionalmente, los documentos reseñados desde a) a j) pueden consultarse en la CNMV.

NOTA DE VALORES

(Anexo XIII del reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004)

1 PERSONAS RESPONSABLES

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

1.1.1 D. Mario Masiá Vicente, actuando en nombre y en representación de EUROPEA DE TITULIZACIÓN S.A. SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, entidad promotora de PYME BANCAJA 5 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, asume la responsabilidad del contenido de la presente Nota de Valores.

D. Mario Masiá Vicente actúa en calidad de Director General de la Sociedad Gestora en virtud de las facultades conferidas por el Consejo de Administración en sus reuniones de 19 de enero de 1993 y 28 de enero de 2000, y expresamente para la constitución del Fondo, en virtud de las facultades otorgadas por la Comisión Delegada del Consejo de Administración en su reunión de 18 de julio de 2006.

1.1.2 D. Benito Castillo Navarro, debidamente facultado al efecto, actuando en nombre y en representación de BANCAJA, Entidad Directora de la Emisión de Bonos por PYME BANCAJA 5 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, asume la responsabilidad del contenido de la presente Nota de Valores.

D. Benito Castillo Navarro actúa en calidad de apoderado de BANCAJA en virtud de las facultades conferidas por BANCAJA mediante escritura de apoderamiento otorgada ante el Notario de Valencia D. Antonio Beasus Codes con fecha 5 de mayo de 1992 con el número 974 de su protocolo, y en virtud de escritura de elevación a público de los acuerdos sociales del Consejo de Administración celebrado el 28 de junio de 2006, otorgada ante el Notario de Valencia D. José Luis López Rodríguez el 19 de julio de 2006 con el número 2.514 de su protocolo.

1.2 Declaración de los responsables de la Nota de Valores.

1.2.1 D. Mario Masiá Vicente declara que, tras comportarse con una diligencia razonable para asegurar que es así, la información contenida en la presente Nota de Valores es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

1.2.2 D. Benito Castillo Navarro declara que, tras comportarse con una diligencia razonable para asegurar que es así, la información contenida en la presente Nota de Valores es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

2 FACTORES DE RIESGO

Los factores de riesgo ligados a los valores se describen en el apartado 2 de Factores de Riesgo del presente Folleto.

Los factores de riesgo ligados a los activos que respaldan la emisión se describen en el apartado 3 de Factores de Riesgo del presente Folleto.

3 INFORMACIÓN FUNDAMENTAL

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

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

- a) EUROPEA DE TITULIZACIÓN es la Sociedad Gestora del Fondo.
- b) BANCAJA ha realizado el diseño de las condiciones financieras del Fondo y de la Emisión de Bonos.
- c) BANCAJA es la Entidad Cedente de los Préstamos que se agruparán en el Fondo.
- d) BANCAJA, IXIS CIB, JPMORGAN y LEHMAN BROTHERS intervienen como Entidades Directoras de la Emisión de Bonos.
- e) BANCAJA, IXIS CIB, JPMORGAN y LEHMAN BROTHERS serán las Entidades Aseguradoras y Colocadoras encargadas de la llevanza del libro de órdenes de suscripción de los Bonos de las Series A1, A2, A3, B y C (*joint bookrunners*).
- f) BANCAJA suscribirá íntegramente los Bonos de la Serie D.
- g) BANCAJA, IXIS CIB, JPMORGAN, LEHMAN BROTHERS, BANCO PASTOR y DZ BANK AG intervienen como Entidades Aseguradoras y Colocadoras de los Bonos de las Series A1, A2, A3, B y C.
- h) BANCAJA interviene como Agente de Pagos de la Emisión de Bonos.
- i) JPMORGAN CHASE interviene como contraparte del Fondo en los Contratos de Permuta de Intereses.

La Sociedad Gestora desconoce la existencia de ninguna otra vinculación o interés económico significativo entre las citadas entidades que participan en la Emisión de Bonos, salvo la estrictamente profesional derivada de su participación según se ha detallado en el presente apartado y en el apartado 3.2 del Módulo Adicional, excepto las enunciadas en los apartados 5.2 y 6.7 del Documento de Registro.

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

4.1 Importe total de los valores y aseguramiento.

4.1.1 Importe total de los valores.

La emisión de Bonos de Titulización (la "**Emisión de Bonos**") está constituida por cuatro Clases de Bonos, distribuidas en seis Series de la siguiente manera:

- a) Clase A compuesta por tres Series por importe nominal de mil sesenta y tres millones doscientos mil (1.063.200.000,00) euros (indistintamente la "**Clase A**" o los "**Bonos de la Clase A**"):
 - i) Serie A1 por importe nominal total de doscientos sesenta millones (260.000.000,00) de euros integrada por dos mil seiscientos (2.600) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (indistintamente la "**Serie A1**" o los "**Bonos de la Serie A1**").
 - ii) Serie A2 por importe nominal total de ciento ochenta y cinco millones (185.000.000,00) de euros integrada por mil ochocientos cincuenta (1.850) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor

nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (indistintamente la **"Serie A2"** o los **"Bonos de la Serie A2"**).

- iii) Serie A3 por importe nominal total de seiscientos dieciocho millones doscientos mil (618.200.000,00) euros integrada por seis mil ciento ochenta y dos (6.182) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (indistintamente la **"Serie A3"** o los **"Bonos de la Serie A3"**).
- b) Clase B compuesta por una única Serie B por importe nominal total de sesenta y dos millones setecientos mil (62.700.000,00) euros integrada por seiscientos veintisiete (627) 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) Clase C compuesta por una única Serie C por importe nominal total de veinticuatro millones cien mil (24.100.000,00) euros integrada por doscientos cuarenta y un (241) 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"**).
- d) Clase D compuesta por una única Serie D por importe nominal total comprendido entre veintiocho millones doscientos mil (28.200.000,00) euros y treinta millones quinientos mil (30.500.000,00) euros integrada por Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (indistintamente la **"Serie D"** o los **"Bonos de la Serie D"**).

El importe nominal total de la Serie D y, consecuentemente, el número de Bonos que la integran será determinado por la Sociedad Gestora, antes de las 10:00 horas (hora CET) del día del Periodo de Suscripción, 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), (Semestral) y (Trimestral), ponderados, respectivamente, por el Importe Ncional (Anual), el Importe Ncional (Semestral) y el Importe Ncional (Trimestral) para el primer periodo de cálculo, conforme a lo previsto en el apartado 3.4.7.1 del Módulo Adicional, y (ii) conforme a lo que se establece a continuación.

Margen medio ponderado aplicable al tipo de interés de la Parte B en los Contratos de Permuta de Intereses para el primer periodo de cálculo				
	Entre	Entre	Entre	Entre
	-0,210% y -0,161%	-0,160% y -0,121%	-0,120% y -0,071%	-0,070% y 0,000%
Importe nominal total de la Serie D	30.500.000,00 €	29.900.000,00 €	28.800.000,00 €	28.200.000,00 €

El importe nominal total de la Serie D y, consecuentemente, el número de Bonos que la integran que hubieren sido determinados, serán comunicados por la Sociedad Gestora, antes del inicio del Periodo de Suscripción, a las Entidades Directoras y a las Entidades Aseguradoras y Colocadoras de las Series A1, A2, A3, B y C, para que éstas a su vez lo pongan en conocimiento de los inversores interesados en la suscripción de los Bonos de estas Series. Asimismo, la Sociedad Gestora también lo comunicará a la CNMV como información adicional al presente Folleto y a las Agencias de Calificación. Asimismo se harán constar en una escritura pública complementaria a la Escritura de Constitución que la Sociedad Gestora otorgará antes del inicio del Periodo de Suscripción.

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

4.1.2 Precio de emisión de los Bonos.

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

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

4.1.3 Aseguramiento de la colocación de los Bonos de las Series A1, A2, A3, B y C y suscripción de los Bonos de la Serie D.

El aseguramiento de la colocación y la colocación de la Emisión de Bonos se llevará a cabo por CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA (“**BANCAJA**”), IXIS CORPORATE & INVESTMENT BANK (“**IXIS CIB**”), J.P. MORGAN SECURITIES LTD. (“**JPMORGAN**”) y LEHMAN BROTHERS INTERNATIONAL (EUROPE) (“**LEHMAN BROTHERS**”) como Entidades Directoras de la Emisión de Bonos y Entidades Aseguradoras y Colocadoras de los Bonos de las Series A1, A2, A3, B y C y con BANCO PASTOR, S.A. (“**BANCO PASTOR**”) y DZ BANK AG Deutsche Zentral-Genossenschaftsbank, Frankfurt am Main (“**DZ BANK AG**”) como Entidades Aseguradoras y Colocadoras de los Bonos de las Series A1, A2, A3, B y C y con BANCAJA como suscriptor de los Bonos de la Serie D conforme al Contrato de Dirección, Aseguramiento, Colocación y Suscripción de la Emisión de Bonos que será celebrado por la Sociedad Gestora en nombre y en representación del Fondo.

1. Aseguramiento y colocación de los Bonos de las Series A1, A2, A3, B y C.

Las Entidades Aseguradoras y Colocadoras de los Bonos de las Series A1, A2, A3, B y C asumirán las obligaciones contenidas en el Contrato de Dirección, Aseguramiento, Colocación y Suscripción y que básicamente son las siguientes: 1) procurar la colocación en suscripción por terceros de los Bonos de las Series A1, A2, A3, B y C; 2) compromiso de suscripción por cuenta propia de los Bonos que no hubieran sido suscritos por terceros durante el Periodo de Suscripción, hasta completar los importes a que ascienden sus respectivos compromisos de aseguramiento mancomunado, sin perjuicio de que BANCAJA pueda quedar obligada a asegurar la totalidad de los Bonos de las Series A1, A2, A3, B y C en determinadas circunstancias previstas a estos efectos; 3) abono por las Entidades Aseguradoras y Colocadoras IXIS CIB, JPMORGAN, LEHMAN BROTHERS, BANCO PASTOR y DZ BANK AG al Agente de Pagos en la Fecha de Desembolso, antes de las 14:00 horas (hora CET) y valor ese mismo día, del importe nominal de los Bonos de las Series A1, A2, A3, B y C colocados por cada una de ellas y, en su caso, suscritos por cuenta propia hasta sus respectivos compromisos de aseguramiento mancomunado, procediendo el Agente de Pagos a abonar al Fondo, antes de las 15:00 horas (hora CET), valor ese mismo día, el importe que le abonen las restantes Entidades Aseguradoras y Colocadoras más el importe nominal de los Bonos de las Series A1, A2, A3, B y C que hubiere colocado en su condición de Entidad Aseguradora y Colocadora y, en su caso, suscritos por cuenta propia hasta su respectivo compromiso de aseguramiento mancomunado; 4) compromiso de abono de intereses de demora pactados en el contrato para el supuesto de retraso en el abono de las cantidades debidas; 5) entrega a los suscriptores de un documento acreditativo de la suscripción; 6) entrega al Agente de Pagos de la información relativa a la difusión alcanzada en la colocación de los Bonos de las Series A1, A2, A3, B y C; y 7) demás aspectos que regulan el aseguramiento y la colocación, de conformidad con el Contrato de Dirección, Aseguramiento, Colocación y Suscripción.

El compromiso de cada Entidad Aseguradora y Colocadora en cuanto a su participación mancomunada en el aseguramiento de la colocación de los Bonos de las Series A1, A2, A3, B y C será el que se detalla a continuación:

Entidad Aseguradora y Colocadora	Importe nominal asegurado de cada Serie (euros)				
	Bonos Serie A1	Bonos Serie A2	Bonos Serie A3	Bonos Serie B	Bonos Serie C
BANCAJA	50.700.000,00	36.000.000,00	120.400.000,00	12.200.000,00	4.700.000,00
IXIS CIB	50.700.000,00	36.000.000,00	120.400.000,00	12.200.000,00	4.700.000,00
JPMORGAN	107.900.000,00	77.000.000,00	233.000.000,00	26.100.000,00	10.000.000,00
LEHMANBROTHERS	50.700.000,00	36.000.000,00	120.400.000,00	12.200.000,00	4.700.000,00
BANCO PASTOR	0,00	0,00	4.000.000,00	0,00	0,00
DZ BANK AG	0,00	0,00	20.000.000,00	0,00	0,00
	260.000.000,00	185.000.000,00	618.200.000,00	62.700.000,00	24.100.000,00

No obstante lo anterior, las Entidades Aseguradoras y Colocadoras quedarán liberadas de su compromiso de aseguramiento y BANCAJA quedará obligado a asegurar la totalidad de los Bonos de las Series A1, A2, A3, B y C en el caso de que antes de las 13:00 horas (hora CET) del día anterior a la Fecha de Desembolso, IXIS CIB, JPMORGAN y LEHMAN BROTHERS notificaran por escrito a la Sociedad Gestora y a BANCAJA la decisión adoptada por común acuerdo de resolver el compromiso de aseguramiento por haber concurrido alguna de las siguientes circunstancias previstas a estos efectos en el Contrato de Dirección, Aseguramiento, Colocación y Suscripción de la Emisión de Bonos: (i) que se hubieran producido graves disturbios de índole militar o terrorista, o cambios en las circunstancias políticas, económicas o financieras o de los mercados en los ámbitos nacional o extranjeros, que imposibilitaran o dificultaran considerablemente la oferta o la colocación de los Bonos de las Series A1, A2, A3, B y C; (ii) que la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, o BANCAJA hubieran incumplido alguna de sus respectivas obligaciones o resultara falsa alguna de las declaraciones efectuadas por cada una de ellas, que resultaran ser de importancia para la colocación de los Bonos de las Series A1, A2, A3, B y C; o (iii) que hubiera tenido lugar un cambio adverso sustancial en la situación (financiera o de otra clase) del Fondo o de BANCAJA que sea de importancia en el contexto de la Emisión de Bonos.

En el supuesto de que se produzca la decisión de IXIS CIB, JPMORGAN y LEHMAN BROTHERS de resolver el compromiso de aseguramiento, cualquiera de las restantes Entidades Aseguradoras y Colocadoras podrá mantener el compromiso de aseguramiento previsto para cada una de ellas, sin más que indicárselo por escrito a la Sociedad Gestora y a BANCAJA con anterioridad a las 13:00 horas (hora CET) del Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso, quedando BANCAJA obligado a asegurar la totalidad de los Bonos de las Series A1, A2, A3, B y C no asegurados por las Entidades Aseguradoras y Colocadoras por quedar liberadas de su compromiso de aseguramiento.

Las Entidades Aseguradoras y Colocadoras de cada una de las Series A1, A2, A3, B y C percibirán en su conjunto con cargo al Fondo una comisión de aseguramiento y de colocación, sobre el importe nominal de los Bonos de la Serie correspondiente, comprendida entre el 0,02%, y el 0,08%, ambos incluidos.

La comisión de aseguramiento y colocación aplicable sobre el importe nominal de los Bonos de cada una de las Series A1, A2, A3, B y C será determinada por común acuerdo de las Entidades Directoras y comunicada por escrito a la Sociedad Gestora antes de las 10:00 horas (hora CET) del día del Periodo de Suscripción (3 de octubre de 2006). En ausencia de acuerdo entre las Entidades Directoras, la Sociedad Gestora fijará la comisión de aseguramiento y colocación para las Series sobre las que no hubiera habido acuerdo en una comisión del 0,05%.

La comisión de aseguramiento y colocación aplicable a los Bonos de cada una de las Series A1, A2, A3, B y C que hubiere sido fijada, será comunicada por la Sociedad Gestora, antes del inicio del Periodo de Suscripción, a las Entidades Aseguradoras y Colocadoras y a la CNMV.

El Agente de Pagos abonará a cada una de las Entidades Aseguradoras y Colocadoras de las Series A1, A2, A3, B y C en la Fecha de Desembolso el importe a que ascienda la comisión de aseguramiento y colocación devengada a favor de cada una de ellas, una vez le hubieren abonado aquéllas a su vez al Fondo el importe nominal de los Bonos de las Series A1, A2, A3, B y C

colocados por cada una de ellas y, en su caso, suscritos por cuenta propia hasta su respectivo compromiso de aseguramiento mancomunado.

IXIS CIB, BANCAJA, JPMORGAN y LEHMAN BROTHERS no percibirán remuneración por su intervención en la Emisión de Bonos como Entidades Directoras.

2. Suscripción y desembolso de los Bonos de la Serie D.

La suscripción de la totalidad de los Bonos de la Serie D se llevará a cabo exclusivamente por BANCAJA en virtud del Contrato de Dirección, Aseguramiento, Colocación y Suscripción. BANCAJA asume las obligaciones contenidas en el mismo en relación con la suscripción de los Bonos de la Serie D y que básicamente son las siguientes: 1) compromiso de suscripción de los Bonos de la Serie D en nombre propio; 2) abono al Fondo en la Fecha de Desembolso, antes de las 15:00 horas (hora CET), valor ese mismo día, del importe correspondiente a la suscripción de los Bonos de la Serie D; 3) compromiso de abono de intereses de demora pactados en el contrato para el supuesto de retraso en el abono de las cantidades debidas; y, 4) demás aspectos que regulan la suscripción de los Bonos de la Serie D.

BANCAJA no percibirá remuneración alguna por la suscripción de los Bonos de la Serie D.

El Contrato de Dirección, Aseguramiento, Colocación y Suscripción quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes del inicio del Periodo de Suscripción, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series.

4.2 Descripción del tipo y clase de los valores.

Los Bonos gozan de la naturaleza jurídica de valores negociables de renta fija con rendimiento explícito, quedando sujetos al régimen previsto por la Ley de Mercado de Valores y normativa de desarrollo.

4.3 Legislación según la cual se crean los valores.

La constitución del Fondo y la Emisión de Bonos se encuentra sujeta a la Ley española y en concreto se realiza de acuerdo con el régimen legal previsto por (i) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (ii) la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, (iii) la Ley del Mercado de Valores, (iv) el Real Decreto 1310/2005, (v) el reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004, y (vi) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.

La Escritura de Constitución, la emisión de Bonos y los contratos de operaciones para la cobertura de riesgos financieros y la prestación de servicios por cuenta del Fondo estarán sujetas a la Ley española y se regirán e interpretarán de acuerdo con las Leyes españolas, excepto los Contratos de Permuta de Intereses, que se someterán a la legislación de Inglaterra y Gales.

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

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

Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores S.A. ("Iberclear"), con domicilio en la Plaza de la Lealtad, nº. 1 de Madrid, será designada como entidad encargada del registro contable de los Bonos en la Escritura de Constitución de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los Bonos de acuerdo con las normas de funcionamiento que respecto de

valores admitidos a cotización en AIAF, y representados mediante anotaciones en cuenta tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por Iberclear o AIAF.

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

4.5 Divisa de la emisión.

Los Bonos estarán denominados en euros.

4.6 Clasificación de los valores según la subordinación.

Los Bonos de la Serie B se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso del principal, respecto a los Bonos de la Clase A (Series A1, A2 y A3), salvo lo estipulado en el apartado 4.9.3.5 de la presente Nota de Valores en relación con las Condiciones para la Amortización a Prorrata del principal de las Series A1, A2, A3, B y C, de conformidad con lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos y en Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo.

Los Bonos de la Serie C se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso del principal, respecto a los Bonos de la Clase A (Series A1, A2 y A3) y de la Serie B, salvo lo estipulado en el apartado 4.9.3.5 de la presente Nota de Valores en relación con las Condiciones para la Amortización a Prorrata del principal de las Series A1, A2, A3, B y C, de conformidad con lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos y en Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo.

Los Bonos de la Serie D se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso del principal, respecto a los Bonos de la Clase A (Series A1, A2 y A3), de la Serie B y de la Serie C, de conformidad con lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos y en Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo.

4.6.1 Mención simple al número de orden que en la prelación de pagos del Fondo ocupan los pagos de intereses de los Bonos de cada una de las Series.

El pago de intereses devengados por los Bonos de las Series A1, A2 y A3 ocupa (i) el tercer (3º) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.2.1.2 del Módulo Adicional, y (ii) el cuarto (4º) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional.

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie B ocupa (i) el cuarto (4º) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos establecido en el citado apartado 3.4.6.2.1.2 del Módulo Adicional, salvo que tuviera lugar la situación prevista en el mismo apartado para su postergación, en cuyo caso ocupará el séptimo (7º) lugar, y (ii) el sexto (6º) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional.

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie C ocupa (i) el quinto (5º) lugar en la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos establecido en el citado apartado 3.4.6.2.1.2 del Módulo Adicional, salvo que tuviera lugar la situación prevista en el mismo apartado para su postergación, en cuyo caso ocupará el octavo (8º) lugar, y (ii) el octavo (8º) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional.

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie D ocupa (i) el décimo (10º) lugar en la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos establecido en el citado apartado 3.4.6.2.1.2 del Módulo Adicional, y (ii) el decimoprimer (11º) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional.

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

El importe de la Retención para Amortización destinado a la amortización de los Bonos de las Series A1, A2, A3, B y C en su conjunto y sin distinción entre dichas Series, ocupa el sexto (6º) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prolación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.2.1.2 del Módulo Adicional. La amortización del principal de los Bonos de la Serie D ocupa el decimoprimer (11º) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prolación de Pagos.

La amortización del principal de los Bonos de las Series A1, A2, A3, B y C se realizará de conformidad con las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización que se recogen en el apartado 4.9.3.5 de la presente Nota de Valores.

La amortización del principal de los Bonos de las Series A1, A2 y A3 ocupa el quinto (5º) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prolación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional.

La amortización del principal de los Bonos de la Serie B ocupa el séptimo (7º) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prolación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional.

La amortización del principal de los Bonos de la Serie C ocupa el noveno (9º) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prolación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional.

La amortización del principal de los Bonos de la Serie D ocupa el decimosegundo (12º) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prolación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional.

4.7 Descripción de los derechos vinculados a los valores.

Los derechos económicos y financieros para los titulares de los Bonos asociados a la adquisición y tenencia de los Bonos, serán los derivados de las condiciones de tipo de interés, rendimientos y condiciones de amortización con que se emitirán y que se encuentran recogidas en los apartados 4.8 y 4.9 de la presente Nota de Valores. Conforme a la legislación vigente, los Bonos objeto de la presente Nota de Valores no otorgan al inversor que los adquiera ningún derecho político presente y/o futuro sobre el Fondo.

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

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no dispondrán de acción alguna frente al Fondo ni frente a la Sociedad Gestora, en caso de impago de cantidades adeudadas por el Fondo que sea consecuencia de la existencia de morosidad o de amortización anticipada de los Préstamos, del incumplimiento de la Entidad Cedente de sus obligaciones o de las contrapartes de las operaciones contratadas en nombre y por cuenta del Fondo, o por insuficiencia de las operaciones financieras de protección para atender el servicio financiero de los Bonos de cada Serie.

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no dispondrán de más acciones contra la Sociedad Gestora que las derivadas de los incumplimientos de sus funciones o inobservancia de lo dispuesto en el presente Folleto y en la Escritura de Constitución. Dichas acciones deberán resolverse en el juicio declarativo ordinario que corresponda según la cuantía de la reclamación.

Todas las cuestiones, discrepancias, litigios y reclamaciones que pudieran derivarse de la constitución, administración y representación legal por la Sociedad Gestora de PYME BANCAJA 5 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, y de la Emisión de Bonos con cargo al mismo, serán conocidas y falladas por los Juzgados y Tribunales españoles competentes.

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

4.8.1 Tipo de interés nominal de los Bonos.

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

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

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

4.8.1.1 Devengo de intereses.

A efectos del devengo de intereses, la duración de cada Serie de Bonos se dividirá en sucesivos períodos de devengo de intereses ("**Períodos de Devengo de Intereses**") comprensivos de los días efectivos transcurridos entre cada dos Fechas de Pago consecutivas, incluyendo en cada Periodo de Devengo de Intereses la Fecha de Pago inicial, y excluyendo la Fecha de Pago final. Excepcionalmente, el primer Periodo de Devengo de Intereses tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Desembolso, el 5 de octubre de 2006, incluida, y la primera Fecha de Pago el 14 de febrero de 2007, excluida.

El Tipo de Interés Nominal se devengará sobre los días efectivos transcurridos de cada Periodo de Devengo de Intereses para el que hubiere sido determinado, calculándose sobre la base de un año compuesto por 360 días.

4.8.1.2 Tipo de Interés Nominal.

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

- (i) el Tipo de Interés de Referencia, según se establece en el apartado siguiente, y
- (ii) un margen para cada una de las Series según el siguiente detalle:

- **Serie A1:** margen comprendido entre el 0,02% y el 0,10%, ambos incluidos.
- **Serie A2:** margen comprendido entre el 0,06% y el 0,15%, ambos incluidos.
- **Serie A3:** margen comprendido entre el 0,10% y el 0,22%, ambos incluidos.
- **Serie B:** margen comprendido entre el 0,28% y el 0,50%, ambos incluidos.
- **Serie C:** margen comprendido entre el 0,50% y el 0,85%, ambos incluidos.
- **Serie D:** margen del 4,00%.

El margen aplicable a cada una de las Series, expresado en tanto por ciento, será determinado por común acuerdo de las Entidades Directoras antes de las 10:00 horas (hora CET) del día del Periodo de Suscripción (3 de octubre de 2006).

En ausencia de acuerdo entre las Entidades Directoras, la Sociedad Gestora fijará el margen concreto para aquella Serie sobre cuyo margen no hubiera habido acuerdo, en los siguientes márgenes:

- **Serie A1:** margen del 0,06%.
- **Serie A2:** margen del 0,11%.
- **Serie A3:** margen del 0,16%.
- **Serie B:** margen del 0,39%.
- **Serie C:** margen del 0,68%.

Los márgenes definitivos aplicables a cada una de las Series A1, A2, A3, B y C que hubieran sido fijados serán comunicados por la Sociedad Gestora, antes del inicio del Periodo de Suscripción, a las Entidades Aseguradoras y Colocadoras para que lo pongan en conocimiento de los inversores interesados en la suscripción de los Bonos. Asimismo, la Sociedad Gestora también lo comunicará a la CNMV como información adicional al presente Folleto. El margen definitivo aplicable a cada una de las Series de Bonos A1, A2, A3, B y C lo hará constar la Sociedad Gestora en el acta notarial de suscripción y desembolso de la Emisión de Bonos.

El Tipo de Interés Nominal resultante se expresará en tanto por ciento 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.

4.8.1.3 Tipo de Interés de Referencia y su determinación.

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

- i) Salvo para el primer Periodo de Devengo de Intereses, el tipo Euribor, “Euro InterBank Offered Rate”, calculado y distribuido por el sistema de información financiera BRIDGE por mandato de FBE (“Federation Bancaire de l’Union Europeene”), a tres (3) meses de vencimiento fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET “Central European Time”) de la Fecha de Fijación del Tipo de Interés descrita a continuación, y que actualmente se publica en las páginas electrónicas EURIBOR01, suministrada por Reuters, y 248, suministrada por Dow Jones Markets (Bridge Telerate), o cualquier otra página que pudiera reemplazarlas en estos servicios.

Excepcionalmente, el Tipo de Interés de Referencia para el primer Periodo de Devengo de Intereses será el que resulte de la interpolación lineal entre el tipo Euribor a cuatro (4) meses y el tipo Euribor a cinco (5) meses de vencimiento, fijados a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) del segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso que coincide con el día del Periodo de Suscripción, teniendo en cuenta el número de días del primer Periodo de Devengo de Intereses. El cálculo del Tipo de Interés de Referencia para el primer Periodo de Devengo de Intereses se realizará con arreglo a la siguiente fórmula:

$$IR = [((D-120)/30) \times E5] + [(1-((D-120)/30)) \times E4]$$

Donde:

IR = Tipo de Interés de Referencia para el primer Periodo de Devengo de Intereses.

D = Número de días del primer Periodo de Devengo de Intereses.

E4 = Tipo Euribor a cuatro (4) meses de vencimiento.

E5 = Tipo Euribor a cinco (5) meses de vencimiento.

Las definiciones relativas al tipo Euribor que fueran aprobadas por la FBE y por la Asociación Cambista Internacional (ACI) complementarias a la actual definición del tipo Euribor, se considerarán introducidas a los efectos del Tipo de Interés de Referencia relativo al tipo Euribor sin necesidad de modificación de los presentes términos del Tipo de Interés de Referencia ni de notificación a los titulares de los Bonos por la Sociedad Gestora.

- ii) En el supuesto de ausencia o imposibilidad de obtención del tipo establecido en el apartado i) anterior, el Tipo de Interés de Referencia sustitutivo será el tipo de interés que resulte de efectuar la media

aritmética simple de los tipos de interés interbancarios de oferta para operaciones de depósito no transferibles en euros a tres (3) meses de vencimiento por un importe equivalente al Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, que declaren cuatro (4) entidades bancarias de primer orden de la zona Euro, previa solicitud simultánea a la sede principal de cada una de ellas efectuada por el Agente de Pagos con posterioridad y proximidad a las 11:00 horas (hora CET) en la Fecha de Fijación del Tipo de Interés.

Excepcionalmente, el Tipo de Interés de Referencia sustitutivo para el primer Periodo de Devengo de Intereses será el que resulte de la interpolación lineal entre el tipo de interés que resulte de efectuar la media aritmética simple de los tipos de interés interbancarios de oferta para operaciones de depósito no transferibles en euros a cuatro (4) meses de vencimiento y el tipo de interés que resulte de efectuar la media aritmética simple de los tipos de interés interbancarios de oferta para operaciones de depósito no transferibles en euros a cinco (5) meses de vencimiento, ambos para un importe equivalente al importe nominal de la Emisión de Bonos, que declaren las entidades bancarias según lo dispuesto en el párrafo anterior, previa solicitud simultánea a la sede principal de cada una de ellas efectuada por el Agente de Pagos con posterioridad y proximidad a las 11:00 horas (hora CET) del segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.

El Tipo de Interés de Referencia sustitutivo se expresará en tanto por ciento redondeado a la milésima de entero por ciento 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.

En el supuesto de imposibilidad de aplicación del Tipo de Interés de Referencia sustitutivo anterior, por no suministrar alguna o algunas de las entidades bancarias declaración de cotizaciones según lo dispuesto en el primer y segundo párrafo de este apartado, será de aplicación el tipo de interés que resulte de aplicar la media aritmética simple de los tipos de interés declarados por al menos dos de las entidades restantes.

- iii) En ausencia o imposibilidad de obtención de los tipos establecidos en los apartados i) y ii) anteriores, será de aplicación el último Tipo de Interés de Referencia o su sustitutivo que hubiere sido aplicado en el Periodo de Devengo de Intereses inmediatamente anterior, y así por Periodos de Devengo de Intereses sucesivos en tanto en cuanto se mantenga dicha situación.

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

4.8.1.4 **Fecha de Fijación del Tipo de Interés.**

El Tipo de Interés Nominal aplicable a cada una de las Series de Bonos para cada Periodo de Devengo de Intereses será determinado por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, en la forma prevista en los apartados 4.8.1.2 y 4.8.1.3 anteriores, el segundo Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago (la "**Fecha de Fijación del Tipo de Interés**"), y será de aplicación para el siguiente Periodo de Devengo de Intereses.

Excepcionalmente, el Tipo de Interés Nominal de los Bonos de cada una de las Series para el primer Periodo de Devengo de Intereses lo determinará la Sociedad Gestora en la forma prevista en los apartados 4.8.1.2 y 4.8.1.3 anteriores, el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso que coincide con el día del Periodo de Suscripción, y lo comunicará por escrito en el mismo día a las Entidades Aseguradoras y Colocadoras, para que éstas lo pongan en conocimiento de los inversores interesados en la suscripción de los Bonos. Asimismo, la Sociedad Gestora también lo comunicará a la CNMV, al Agente de Pagos, a AIAF y a Iberclear.

Los tipos de interés nominales determinados para cada una de las Series de Bonos para los sucesivos Periodos de Devengo de Intereses, se comunicarán a los titulares de los Bonos en el plazo y la forma previstos en el apartado 4.1.1.a) del Módulo Adicional.

4.8.1.5 Fórmula para el cálculo de los intereses.

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

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

Donde:

I = Intereses a pagar en una Fecha de Pago determinada, redondeado al céntimo de euro más próximo con equidistancia al alza.

P = Saldo de Principal Pendiente de la Serie en la Fecha de Determinación anterior a dicha Fecha de Pago.

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

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

Cuadro informativo de evolución del tipo de interés de referencia a utilizar.

A título meramente informativo se dan a continuación datos de los tipos Euribor a tres (3) meses publicados en determinadas fechas de los últimos dos años que se hubieran correspondido, con excepción de la primera fecha, con el segundo Día Hábil anterior al día 14 de cada mes, día que se corresponde con el día de la Fecha de Pago, publicados en la página electrónica EURIBOR01 suministrada por Reuters, así como el Tipo de Interés Nominal que hubiera resultado de aplicación a cada una de las Series de Bonos, en el supuesto de que los márgenes aplicables fuesen los márgenes medios de la banda establecida para cada Serie según el apartado 4.8.1.2 de la presente Nota de Valores (0,06% para la Serie A1, 0,105% para la Serie A2, 0,16% para la Serie A3, 0,39% para la Serie B, 0,675% para la Serie C y 4,00% para la Serie D):

Fechas	Euribor 3 meses	Bonos Serie A1	Bonos Serie A2	Bonos Serie A3	Bonos Serie B	Bonos Serie C	Bonos Serie D
22 de septiembre de 2006	3,376	3,436	3,481	3,536	3,766	4,051	7,376
12 de septiembre de 2006	3,351	3,411	3,456	3,511	3,741	4,026	7,351
10 de agosto de 2006	3,215	3,275	3,320	3,375	3,605	3,890	7,215
12 de julio de 2006	3,083	3,143	3,188	3,243	3,473	3,758	7,083
12 de junio de 2006	2,953	3,013	3,058	3,113	3,343	3,628	6,953
11 de mayo de 2006	2,879	2,939	2,984	3,039	3,269	3,554	6,879
12 de abril de 2006	2,764	2,824	2,869	2,924	3,154	3,439	6,764
10 de marzo de 2006	2,698	2,758	2,803	2,858	3,088	3,373	6,698
10 de febrero de 2006	2,592	2,652	2,697	2,752	2,982	3,267	6,592
12 de enero de 2006	2,514	2,574	2,619	2,674	2,904	3,189	6,514
12 de diciembre de 2005	2,454	2,514	2,559	2,614	2,844	3,129	6,454
10 de noviembre de 2005	2,324	2,384	2,429	2,484	2,714	2,999	6,324
12 de octubre de 2005	2,186	2,246	2,291	2,346	2,576	2,861	6,186
12 de septiembre de 2005	2,134	2,194	2,239	2,294	2,524	2,809	6,134
11 de agosto de 2005	2,134	2,194	2,239	2,294	2,524	2,809	6,134
12 de julio de 2005	2,117	2,177	2,222	2,277	2,507	2,792	6,117
10 de junio de 2005	2,114	2,174	2,219	2,274	2,504	2,789	6,114
12 de mayo de 2005	2,126	2,186	2,231	2,286	2,516	2,801	6,126
12 de abril de 2005	2,140	2,200	2,245	2,300	2,530	2,815	6,140
10 de marzo de 2005	2,134	2,194	2,239	2,294	2,524	2,809	6,134
10 de febrero de 2005	2,140	2,200	2,245	2,300	2,530	2,815	6,140
12 de enero de 2005	2,145	2,205	2,250	2,305	2,535	2,820	6,145
10 de diciembre de 2004	2,173	2,233	2,278	2,333	2,563	2,848	6,173
11 de noviembre de 2004	2,172	2,232	2,277	2,332	2,562	2,847	6,172

4.8.2 Fechas, lugar, entidades y procedimiento para el pago de los intereses.

Los intereses de los Bonos de todas las Series se pagarán hasta la amortización final de los mismos por Periodos de Devengo de Intereses vencidos, los días 14 de febrero, 14 de mayo, 14 de agosto y 14 de noviembre de cada año o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil (cada una de estas fechas, una "**Fecha de Pago**"), devengándose los intereses correspondientes al Periodo de Devengo de Intereses en curso, hasta el mencionado primer Día Hábil, no incluido, con arreglo a las condiciones fijadas en el apartado 4.8.1.2 de la presente Nota de Valores.

La primera Fecha de Pago de intereses para los Bonos de cada una de las Series tendrá lugar el 14 de febrero de 2007, devengándose los mismos al Tipo de Interés Nominal correspondiente desde la Fecha de Desembolso, el 5 de octubre de 2006, incluido, hasta el 14 de febrero de 2007, excluido.

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

- festivo en la ciudad de Madrid, o
- inhábil del calendario TARGET (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System).

Tanto los intereses que resulten a favor de los tenedores de los Bonos de cada una de las Series, como, si fuera el caso, el importe de los intereses devengados y no satisfechos, se comunicarán a los mismos, en la forma descrita en el apartado 4.1.1.a) del Módulo Adicional, y con una antelación de al menos un (1) día natural a cada Fecha de Pago.

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

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

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

El Fondo, a través de su Sociedad Gestora, no podrá aplazar el pago de intereses de los Bonos con posterioridad al 14 de febrero de 2039, Fecha de Vencimiento Final, o si éste no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil.

El servicio financiero de la emisión de Bonos se realizará a través del Agente de Pagos, para lo cual la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, suscribirá el Contrato de Agencia de Pagos con BANCAJA que se recoge en el apartado 5.2.1 de la presente Nota de Valores.

4.9 Fecha de vencimiento y amortización de los valores.

4.9.1 Precio de reembolso de los Bonos.

El precio de reembolso para los Bonos de cada una de las Series será de cien mil (100.000) euros por Bono, equivalentes al 100 por ciento de su valor nominal, pagadero conforme a lo establecido en el apartado 4.9.2 de siguiente.

Todos y cada uno de los Bonos de una misma Serie serán amortizados en cada Fecha de Pago, en su caso, en igual cuantía mediante la reducción del nominal de cada uno de ellos.

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

4.9.2.1 **Amortización de los Bonos de la Serie A1.**

La amortización del principal de los Bonos de la Serie A1 se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago desde que comience su amortización hasta completar su importe nominal total, por el importe de los Fondos Disponibles para Amortización aplicado en cada Fecha de Pago a la amortización de la Serie A1 conforme a las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización que se recogen en los apartados 4.9.3.4 y 4.9.3.5 siguientes, que será distribuido a prorrata entre los Bonos de la propia Serie A1 mediante la reducción del nominal de cada Bono de la Serie A1.

La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie A1 tendrá lugar en la primera Fecha de Pago (14 de febrero de 2007).

La amortización final de los Bonos de la Serie A1 será en la Fecha de Vencimiento Final (14 de febrero de 2039 o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil), sin perjuicio de su amortización total con anterioridad a esta fecha por las amortizaciones parciales previstas y de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y de conformidad con lo previsto en el apartado 4.9.4 siguiente, proceda a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Final.

4.9.2.2 **Amortización de los Bonos de la Serie A2.**

La amortización del principal de los Bonos de la Serie A2 se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago desde que comience su amortización hasta completar su importe nominal total, por el importe de los Fondos Disponibles para Amortización aplicado en cada Fecha de Pago a la amortización de la Serie A2 conforme a las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización que se recogen en los apartados 4.9.3.4 y 4.9.3.5 siguientes, que será distribuido a prorrata entre los Bonos de la propia Serie A2 mediante la reducción del nominal de cada Bono de la Serie A2.

La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie A2 tendrá lugar en la Fecha de Pago en la que quedaran amortizados en su totalidad los Bonos de la Serie A1. No obstante, en caso de que concurran las circunstancias de Amortización a Prorrata de la Clase A, se procederá a la amortización de los Bonos de la Serie A2 a prorrata con los Bonos de la Serie A1 y de la Serie A3, todo ello de conformidad con las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización.

La amortización final de los Bonos de la Serie A2 será en la Fecha de Vencimiento Final (14 de febrero de 2039 o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil), sin perjuicio de su amortización total con anterioridad a esta fecha por las amortizaciones parciales previstas y de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y de conformidad con lo previsto en el apartado 4.9.4 siguiente, proceda a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Final.

4.9.2.3 **Amortización de los Bonos de la Serie A3.**

La amortización del principal de los Bonos de la Serie A3 se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago desde que comience su amortización hasta completar su importe nominal total, por el importe de los Fondos Disponibles para Amortización aplicado en cada Fecha de Pago a la amortización de la Serie A3 conforme a las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización que se recogen en los apartados 4.9.3.4 y 4.9.3.5 siguientes, que será distribuido a prorrata entre los Bonos de la propia Serie A3 mediante la reducción del nominal de cada Bono de la Serie A3.

La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie A3 tendrá lugar en la Fecha de Pago en la que quedaran amortizados en su totalidad los Bonos de las Series A1 y A2. No obstante, en caso de que concurran las circunstancias de Amortización a Prorrata de la Clase A, se procederá a la amortización de

los Bonos de la Serie A3 a prorrata con los Bonos de la Serie A1 y de la Serie A2, todo ello de conformidad con las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización.

La amortización final de los Bonos de la Serie A3 será en la Fecha de Vencimiento Final (14 de febrero de 2039 o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil), sin perjuicio de su amortización total con anterioridad a esta fecha por las amortizaciones parciales previstas y de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y de conformidad con lo previsto en el apartado 4.9.4 siguiente, proceda a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Final.

4.9.2.4 Amortización de los Bonos de la Serie B.

La amortización del principal de los Bonos de la Serie B se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago desde que comience su amortización hasta completar su importe nominal total, por el importe de los Fondos Disponibles para Amortización aplicado en cada Fecha de Pago a la amortización de la Serie B conforme a las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización que se recogen en los apartados 4.9.3.4 y 4.9.3.5 siguientes, que será distribuido a prorrata entre los Bonos de la propia Serie B mediante la reducción del nominal de cada Bono de la Serie B.

La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie B tendrá lugar una vez hubieran sido amortizados los Bonos de la Clase A (Series A1, A2 y A3) en su totalidad. No obstante, aunque no hubiera sido amortizada la Clase A (Series A1, A2 y A3) en su totalidad, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de la Serie B en la Fecha de Pago en la que se cumplieran para la Serie B las Condiciones para la Amortización a Prorrata conforme a las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización, de modo tal que la relación entre el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B y la suma del Saldo de Principal Pendiente de las Series A1, A2, A3, B y C se mantenga en el 10,904%, o porcentaje superior más próximo posible.

La amortización final de los Bonos de la Serie B será en la Fecha de Vencimiento Final (14 de febrero de 2039 o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil), sin perjuicio de su amortización total con anterioridad a esta fecha por las amortizaciones parciales previstas y de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y de conformidad con lo previsto en el apartado 4.9.4 siguiente, proceda a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Final.

4.9.2.5 Amortización de los Bonos de la Serie C.

La amortización del principal de los Bonos de la Serie C se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago desde que comience su amortización hasta completar su importe nominal total, por el importe de los Fondos Disponibles para Amortización aplicado en cada Fecha de Pago a la amortización de la Serie C conforme a las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización que se recogen en los apartados 4.9.3.4 y 4.9.3.5 siguientes, que será distribuido a prorrata entre los Bonos de la propia Serie C mediante la reducción del nominal de cada Bono de la Serie C.

La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie C tendrá lugar una vez hubieran sido amortizados los Bonos de la Clase A (Series A1, A2 y A3) y de la Serie B en su totalidad. No obstante, aunque no hubieran sido amortizadas la Clase A (Series A1, A2 y A3) y la Serie B en su totalidad, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de la Serie C en la Fecha de Pago en la que se cumplieran para la Serie C las Condiciones para la Amortización a Prorrata conforme a las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización, de modo tal que la relación entre el Saldo de Principal Pendiente de la Serie C y la suma del Saldo de Principal Pendiente de las Series A1, A2, A3, B y C se mantenga en el 4,191%, o porcentaje superior más próximo posible.

La amortización final de los Bonos de la Serie C será en la Fecha de Vencimiento Final (14 de febrero de 2039 o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil), sin perjuicio de su amortización total con anterioridad a esta fecha por las amortizaciones parciales previstas y de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y de conformidad con lo previsto en el apartado 4.9.4 siguiente,

proceda a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Final.

4.9.2.6 Amortización de los Bonos de la Serie D.

La amortización del principal de los Bonos de la Serie D se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago según sus reglas de amortización que se establecen a continuación y hasta completar su importe nominal total, por el importe de los Fondos Disponibles aplicado en cada Fecha de Pago a la amortización de la Serie D, conforme al Orden de Prelación de Pagos.

La amortización parcial de los Bonos de la Serie D se efectuará en cada una de las Fechas de Pago en una cuantía igual a la diferencia positiva existente entre el Saldo de Principal Pendiente de la Serie D 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, conforme a lo previsto en el apartado 3.4.2.2 del Módulo Adicional que se transcribe a continuación:

“2. El importe del Fondo de Reserva Inicial y el Fondo de Reserva Requerido será determinado por la Sociedad Gestora, antes de las 10:00 horas (hora CET) del día del Periodo de Suscripción, 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), (Semestral) y (Trimestral), ponderados, respectivamente, por el Importe Nocial (Anual), el Importe Nocial (Semestral) y el Importe Nocial (Trimestral) para el primer periodo de cálculo, conforme a lo previsto en el apartado 3.4.7.1 del Módulo Adicional, y (ii) conforme a lo que se establece a continuación:

Margen medio ponderado aplicable al tipo de interés de la Parte B en los Contratos de Permuta de Intereses para el primer periodo de cálculo			
Entre	Entre	Entre	Entre
-0,210% y -0,161%	-0,160% y -0,121%	-0,120% y -0,071%	-0,070% y 0,000%

Fondo de Reserva Inicial 30.500.000,00 € 29.900.000,00 € 28.800.000,00 € 28.200.000,00 €

Fondo de Reserva Requerido
será la menor de las cantidades siguientes:

(i) El importe del Fondo de Reserva Inicial 30.500.000,00 € 29.900.000,00 € 28.800.000,00 € 28.200.000,00 €

(ii) La cantidad mayor entre:

a) El importe que resulte de aplicar el porcentaje que se indica sobre la suma del Saldo de Principal Pendiente de las Series A1, A2, A3, B y C. 5,304% 5,200% 5,008% 4,904%

b) El importe de 15.250.000,00 € 14.450.000,00€ 14.400.000,00 € 14.100.000,00 €

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:

- Que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente, el importe a que ascienda el Saldo Vivo de los Préstamos Morosos fuera superior al 1,00% del Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos.
- Que el Fondo de Reserva no se pudiera dotar en el importe del Fondo de Reserva Requerido en la Fecha de Pago correspondiente.
- Que no hubieran transcurrido dos (2) años desde la fecha de constitución del Fondo.”

La amortización final de los Bonos de la Serie D será en la Fecha de Vencimiento Final (14 de febrero de 2039 o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil), sin perjuicio de su amortización total con anterioridad a esa fecha por las amortizaciones parciales previstas y de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y de conformidad con lo previsto en el apartado 4.9.4 de la presente Nota de Valores, proceda a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Final, siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

4.9.3 **Amortización parcial de los Bonos de las Series A1, A2, A3, B y C.**

Con independencia de la Fecha de Vencimiento Final y sin perjuicio de la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos en caso de Liquidación Anticipada del Fondo, el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, procederá a efectuar las amortizaciones parciales de los Bonos de las Series A1, A2, A3, B y C en cada Fecha de Pago que no sea la Fecha de Vencimiento Final ni cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada del Fondo con arreglo a las condiciones concretas de amortización para cada una de dichas Series según los apartados del 4.9.2.1 al 4.9.2.5 de la presente Nota de Valores y a los términos que se describen a continuación en este apartado comunes a las Series A1, A2, A3, B y C.

4.9.3.1 **Fechas de Determinación y Periodos de Determinación.**

Serán las fechas correspondientes al cuarto (4º) Día Hábil anterior a cada una de las Fechas de Pago, en las que la Sociedad Gestora en nombre del Fondo realizará los cálculos necesarios para distribuir o retener los Fondos Disponibles y los Fondos Disponibles para Amortización que el Fondo dispondrá en la correspondiente Fecha de Pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. La primera Fecha de Determinación será el 8 de febrero de 2007.

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

- (i) el primer Periodo de Determinación tendrá una duración equivalente a los días transcurridos entre el día de constitución del Fondo, incluido, y la primera Fecha de Determinación, el 8 de febrero de 2007, incluida, y
- (ii) el último Periodo de Determinación tendrá una duración equivalente a los días transcurridos a) hasta la Fecha de Vencimiento Final o la fecha en que finalice la Liquidación Anticipada del Fondo, conforme a lo previsto en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro, en la que se haya procedido a la liquidación de los Préstamos y de los activos remanentes en el Fondo y a la distribución de todos los Fondos Disponibles de Liquidación siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo, b) desde la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago precedente a la fecha citada en a), excluyendo la primera e incluyendo la última.

4.9.3.2 **Saldo de Principal Pendiente de los Bonos.**

El Saldo de Principal Pendiente de una Serie será la suma del principal pendiente de amortizar (saldo vivo) a una fecha de todos los Bonos que integran dicha Serie.

Por agregación, el Saldo de Principal Pendiente de la Clase A será la suma del Saldo de Principal Pendiente de las Series A1, A2 y A3 que integran la Clase A. Asimismo, el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos será la suma del Saldo de Principal Pendiente de las seis Series A1, A2, A3, B, C y D que constituyen la Emisión de Bonos.

4.9.3.3 **Saldo Vivo de los Préstamos.**

El Saldo Vivo de un Préstamo será la suma del capital o principal pendiente de vencer y del capital o principal vencido y no ingresado al Fondo del Préstamo concreto a una fecha.

El Saldo Vivo de los Préstamos a una fecha será la suma del Saldo Vivo de todos y cada uno de los Préstamos a esa fecha.

Se considerarán Préstamos Morosos los Préstamos que se encuentren a una fecha en morosidad con más de tres (3) meses de retraso en el pago de débitos vencidos, excluidos los Préstamos Dudosos. Se considerarán Préstamos no Morosos los Préstamos que a una fecha no se encuentren considerados como Préstamos Morosos, excluidos también los Préstamos Dudosos.

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

4.9.3.4 **Retención para Amortización, Fondos Disponibles para Amortización y Déficit de Amortización en cada Fecha de Pago.**

En cada Fecha de Pago, con cargo a los Fondos Disponibles y en el sexto (6º) lugar en el orden de prelación, conforme al Orden de Prolación de Pagos, se procederá a la retención del importe destinado a la amortización de los Bonos de las Series A1, A2, A3, B y C en su conjunto y sin distinción entre dichas Series ("**Retención para Amortización**") en una cantidad igual a la diferencia positiva existente a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente entre (i) la suma del Saldo de Principal Pendiente de las Series A1, A2, A3, B y C, y (ii) el Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos.

En función de la liquidez existente en cada Fecha de Pago, el importe efectivamente aplicado de los Fondos Disponibles a la Retención para Amortización integrará los Fondos Disponibles para Amortización que se aplicarán de acuerdo con las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización que se establecen más adelante en el apartado 4.9.3.5 siguiente.

En cada Fecha de Pago, la cantidad que se destinará a la amortización del principal de los Bonos de las Series A1, A2, A3, B y C (los "**Fondos Disponibles para Amortización**") será el importe de la Retención para Amortización efectivamente aplicado de los Fondos Disponibles en el orden sexto (6º) del Orden de Prolación de Pagos en la Fecha de Pago correspondiente.

El déficit de amortización (el "**Déficit de Amortización**") en una Fecha de Pago será la diferencia positiva, si existiera, entre (i) el importe de la Retención para Amortización, y (ii) el importe efectivamente aplicado de los Fondos Disponibles a la Retención para Amortización.

4.9.3.5 **Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización en cada Fecha de Pago.**

Los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán en cada Fecha de Pago a la amortización de las Series A1, A2, A3, B y C de conformidad con las siguientes reglas ("**Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización**"):

1. Los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán secuencialmente, en primer lugar a la amortización de la Clase A (Series A1, A2 y A3) hasta su total amortización, en segundo lugar a la amortización de la Serie B hasta su total amortización y en tercer lugar a la amortización de la Serie C hasta su total amortización, sin perjuicio de lo dispuesto en las reglas 3 y 4 siguientes para la amortización a prorrata de las diferentes Series.
2. Los Fondos Disponibles para Amortización aplicados a la amortización de la Clase A (Series A1, A2 y A3), tanto en virtud de la regla 1 anterior como en virtud de las reglas 3 y 4 siguientes, se aplicarán de la forma siguiente:
 - 2.1 Aplicación ordinaria en el siguiente orden:
 - 1º. Amortización del principal de los Bonos de la Serie A1.
 - 2º. Amortización del principal de los Bonos de la Serie A2 una vez hubieran sido totalmente amortizados los Bonos de la Serie A1.
 - 3º. Amortización del principal de los Bonos de la Serie A3 una vez hubieran sido totalmente amortizados los Bonos de las Series A1 y A2.

- 2.2 Aplicación excepcional a prorrata de la Clase A (“**Amortización a Prorrata de la Clase A**”) si no se hubiera producido la amortización de la Serie A1 y/o de la Serie A2 en su totalidad se interrumpirá el orden de aplicación del apartado 2.1 anterior en caso de que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente la proporción entre (i) el Saldo Vivo de los Préstamos no Morosos, incrementado en el importe de los ingresos percibidos por el reembolso del principal de los Préstamos durante el Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente, y (ii) la suma del Saldo de Principal Pendiente de la Clase A, fuera inferior o igual a 1.

En este supuesto, en la Fecha de Pago correspondiente, el importe de los Fondos Disponibles para Amortización aplicado a la amortización de la Clase A (Series A1, A2 y A3) se aplicará a la amortización de la Serie A1 y a la amortización de la Serie A2 y a la amortización de la Serie A3, distribuyéndose entre las mismas a prorrata directamente proporcional (i) al Saldo de Principal Pendiente de la Serie A1, (ii) al Saldo de Principal Pendiente de la Serie A2 y (iii) al Saldo de Principal Pendiente de la Serie A3, a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente.

3. No obstante aunque no hubiera sido amortizada la Clase A (Series A1, A2 y A3) en su totalidad, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de la Serie B y de la Serie C en las Fechas de Pago en las que se cumplan todas las circunstancias siguientes (“**Condiciones para la Amortización a Prorrata**”) en relación a cada una de estas Series :
- a) Para proceder a la amortización de la Serie B, que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente:
 - i) que el Saldo Principal Pendiente de la Serie B sea igual o mayor al 10,904% de la suma del Saldo Principal Pendiente de las Series A1, A2, A3, B y C, y
 - ii) que el Saldo Vivo de los Préstamos Morosos no exceda del 1,25% del Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos.
 - b) Para proceder a la amortización de la Serie C, que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente:
 - i) que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie C sea igual o mayor al 4,191% de la suma del Saldo de Principal Pendiente de las Series A1, A2, A3, B y C y
 - ii) que el Saldo Vivo de los Préstamos Morosos no exceda del 1,00% del Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos.
 - d) Adicionalmente, para proceder a la amortización de la Serie B y, en su caso, de la Serie C:
 - i) que el importe del Fondo de Reserva Requerido haya sido dotado en su totalidad en la Fecha de Pago anterior, y
 - ii) que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente, el importe del Saldo Vivo de los Préstamos sea igual o superior al 10 por ciento del Saldo Vivo inicial a la constitución del Fondo.
4. En caso de ser de aplicación en una Fecha de Pago la amortización de la Serie B y, en su caso de la Serie C, según lo previsto en la regla 3 anterior, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de la Serie B y, en su caso, de la Serie C de modo tal que (i) el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B, o el de la Serie C, con relación a (ii) la suma del Saldo de Principal Pendiente de las Series A1, A2, A3, B y C, se mantengan, respectivamente, en el 10,904% o en el 4,191% o porcentajes superiores a éstos lo más próximos posibles.

4.9.4 **Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos.**

Con independencia de la obligación del Fondo, a través de su Sociedad Gestora, de proceder a la amortización definitiva de los Bonos en la Fecha de Vencimiento Final o de las amortizaciones de cada Serie con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Final, la Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV estará facultada para proceder, en su caso, a la Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada de la totalidad de Emisión de Bonos, de conformidad con los Supuestos de Liquidación Anticipada y con los requisitos que se detallan en apartado 4.4.3 del Documento de Registro, y con sujeción al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

4.9.5 **Fecha de Vencimiento Final.**

La Fecha de Vencimiento Final y consecuentemente, la amortización definitiva de los Bonos es el 14 de febrero de 2039 o, si éste no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil, sin perjuicio de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y de conformidad con lo previsto en los apartados del 4.9.2 al 4.9.4 de la presente Nota de Valores, proceda a amortizar algunas o todas las Series de la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Final. La amortización definitiva de los Bonos en la Fecha de Vencimiento Final se efectuará con sujeción al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

4.10 **Indicación del rendimiento.**

La vida media, la rentabilidad, la duración y el vencimiento final de los Bonos de cada Serie dependen de diversos factores siendo los más significativos los siguientes:

- i) El calendario y sistema de amortización de cada uno de los Préstamos establecidos en los contratos correspondientes.
- ii) La capacidad que tienen los Deudores para amortizar anticipadamente, parcial o totalmente, los Préstamos y la velocidad con que se produzca agregadamente esta amortización anticipada a lo largo de la vida del Fondo. En este sentido, son muy significativas las amortizaciones anticipadas de los Préstamos que realicen los Deudores, sujetas a cambios continuos, y estimadas en el presente Folleto mediante la utilización de varias hipótesis de comportamiento de la tasa efectiva anual constante de amortización anticipada o prepago (en lo sucesivo también "TACP") futura, que incidirán directamente en la velocidad de amortización de los Bonos, y por lo tanto en la vida media y duración de éstos.
- iii) Los tipos de interés variables que serán aplicables a los Préstamos que harán variar el importe de la amortización en cada cuota.
- iv) La morosidad y falencia de los Deudores en el pago de las cuotas de los Préstamos.

Para calcular los cuadros que figuran en el presente apartado, se han asumido los siguientes valores hipotéticos para los factores reseñados:

- tipo de interés de los Préstamos: 3,89% tipo de interés medio ponderado a fecha 31 de agosto de 2006 de la cartera de préstamos seleccionados que se ha utilizado para el cálculo de las cuotas de amortización y de intereses de cada uno de los préstamos seleccionados;
- morosidad de la cartera de Préstamos: 0,54% del Saldo Vivo de los Préstamos con un 100% de recuperaciones a los 15 meses de su entrada en morosidad;
- dudosos de la cartera de Préstamos que se consideran incobrables: 0%;
- que la tasa de amortización anticipada de los Préstamos se mantiene constante a lo largo de la vida de los Bonos;
- que la Fecha de Desembolso de los Bonos es el 5 de octubre de 2006;
- que no se produce ningún Déficit de Amortización, y
- que no se produce el alargamiento del plazo de ninguno de los préstamos.

La duración ajustada real y el rendimiento o rentabilidad de los Bonos dependerán también de su tipo de interés variable. Los tipos de interés nominal de cada Serie que se asumen para el primer Periodo de Devengo de Intereses son los siguientes, resultado de la interpolación lineal teniendo en cuenta el número de días del primer Periodo de Devengo de Intereses entre el Euribor a 4 meses (3,452%) y el Euribor a 5 meses (3,506%) a fecha 22 de septiembre de 2006 y en el supuesto de que los márgenes aplicables fuesen los márgenes medios de la banda establecida para cada Serie según el apartado 4.8.1.2 de la presente Nota de Valores (0,06% para la Serie A1, 0,105% para la Serie A2, 0,16% para la Serie A3, 0,39% para la Serie B, 0,675% para la Serie C y 4,00% para la Serie D):

	Bonos Serie A1	Bonos Serie A2	Bonos Serie A3	Bonos Serie B	Bonos Serie C	Bonos Serie D
Tipo de Interés Nominal	3,530%	3,575%	3,630%	3,860%	4,145%	7,470%

Para sucesivos Periodos de Devengo de Intereses, el tipo de interés nominal variable de los Bonos de cada Serie se asume constante de acuerdo con el siguiente detalle, resultado del Euribor a 3 meses (3,376%) a fecha 22 de septiembre de 2006 y en el supuesto de que los márgenes aplicables fuesen los mismos márgenes medios que se han detallado en el párrafo precedente:

	Bonos Serie A1	Bonos Serie A2	Bonos Serie A3	Bonos Serie B	Bonos Serie C	Bonos Serie D
Tipo de Interés Nominal	3,436%	3,481%	3,536%	3,766%	4,051%	7,376%

4.10.1 Vida media, rendimiento o rentabilidad, duración y vencimiento final estimados de los Bonos.

Asumiéndose que la Sociedad Gestora ejercerá la opción de Liquidación Anticipada del Fondo y Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos, prevista en el apartado 4.4.3.1.(i) del Documento de Registro cuando el Saldo Vivo de los Préstamos sea inferior al 10% de su Saldo Vivo inicial a la constitución del Fondo, la vida media, la rentabilidad (TIR) para el suscriptor de los Bonos, la duración y el vencimiento final de los Bonos para diferentes TACP, serían las siguientes:

% TACP:	16,00%	18,00%	20,00%	22,00%	24,00%
----------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

Bonos Serie A1					
Vida media (años)	0,57	0,55	0,53	0,50	0,48
TIR	3,588%	3,590%	3,592%	3,595%	3,598%
Duración (años)	0,54	0,52	0,50	0,48	0,46
Vencimiento final	14 08 2007	14 08 2007	14 08 2007	14 08 2007	14 08 2007
(en años)	0,86	0,86	0,86	0,86	0,86

Bonos Serie A2					
Vida media (años)	1,07	1,02	0,99	0,97	0,94
TIR	3,610%	3,610%	3,610%	3,610%	3,610%
Duración (años)	1,02	0,97	0,94	0,92	0,90
Vencimiento final	14 02 2008	14 02 2008	14 11 2007	14 11 2007	14 11 2007
(en años)	1,36	1,36	1,11	1,11	1,11

Bonos Serie A3					
Vida media (años)	2,88	2,71	2,58	2,47	2,35
TIR	3,647%	3,647%	3,647%	3,647%	3,647%
Duración (años)	2,62	2,48	2,37	2,27	2,17
Vencimiento final	14 02 2012	15 08 2011	16 05 2011	14 02 2011	15 11 2010
(en años)	5,36	4,86	4,61	4,36	4,12

Bonos Serie B					
Vida media (años)	3,28	3,08	2,95	2,78	2,66
TIR	3,885%	3,885%	3,885%	3,885%	3,885%
Duración (años)	2,96	2,79	2,68	2,54	2,43
Vencimiento final	14 02 2012	15 08 2011	16 05 2011	14 02 2011	15 11 2010
(en años)	5,36	4,86	4,61	4,36	4,12

% TACP:	16,00%	18,00%	20,00%	22,00%	24,00%
----------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

Bonos Serie C					
Vida media (años)	3,28	3,08	2,95	2,78	2,66
TIR	4,182%	4,182%	4,182%	4,182%	4,182%
Duración (años)	2,93	2,77	2,66	2,52	2,42
Vencimiento final	14 02 2012	15 08 2011	16 05 2011	14 02 2011	15 11 2010
(en años)	5,36	4,86	4,61	4,36	4,12

Bonos Serie D					
Vida media (años)	3,82	3,55	3,41	3,27	3,13
TIR	7,699%	7,699%	7,699%	7,699%	7,699%
Duración (años)	3,05	2,88	2,78	2,69	2,60
Vencimiento final	14 02 2012	15 08 2011	16 05 2011	14 02 2011	15 11 2010
(en años)	5,36	4,86	4,61	4,36	4,12

Dichas cifras han sido calculadas utilizando la siguiente formulación:

Vida media de los Bonos: para cada una de las Series, media de los plazos desde la Fecha de Desembolso hasta cada una de las Fechas de Pago, utilizando como ponderaciones los pesos de principal a amortizar en cada Fecha de Pago, sobre el importe nominal total de la Serie, de acuerdo con la siguiente expresión:

$$V = \frac{\sum (P \times d)}{T} \times \frac{1}{365}$$

Donde:

- V = Vida media de cada Serie de Bonos emitidos expresada en años.
- P = Principal a amortizar de cada Serie de Bonos en cada Fecha de Pago, según el importe a amortizar estimado para cada Serie de Bonos, de conformidad con lo previsto en el apartado 4.9.2 de la presente Nota de Valores.
- d = Número de días transcurridos desde la Fecha de Desembolso hasta la Fecha de Pago en cuestión.
- T = Importe nominal total en euros de cada Serie de Bonos.

Tasa Interna de Rentabilidad (TIR): para cada una de las Series, tasa de interés que iguala la actualización a valor presente de las cantidades totales de amortización e intereses que se reciben en cada Fecha de Pago con el valor nominal del Bono.

$$N = \sum_{i=1}^n A_i (1+r)^{-(nd/365)}$$

Donde:

- N = valor nominal del Bono de cada Serie.
- r = TIR expresado en tasa anual, en tanto por uno.
- A_i = (A₁ A_n). Cantidades totales de amortización del principal e intereses estimadas de cada Serie en cada Fecha de Pago.
- nd = Número de días comprendidos entre la Fecha de Desembolso de la emisión y cada una de las n Fechas de Pago, no inclusives, durante la vida del Bono.

Duración de los Bonos (fórmula de Macaulay ajustada): para cada una de las Series, medida de la sensibilidad del precio del Bono con respecto a cambios en la rentabilidad.

$$D = \frac{\sum_{j=1}^n (a_j \times VA_j)}{PE} \times \frac{1}{(1+i)}$$

Donde:

D = Duración de cada Serie de Bonos expresada en años.

a_j = Tiempo transcurrido (en años) entre la Fecha de Desembolso y cada una de las n Fechas de Pago en cuestión.

VA_j = Valor actual de cada una de las cantidades estimadas comprensivas de principal a amortizar e intereses brutos, a pagar en cada una de las n Fechas de Pago descontadas al tipo de interés efectivo (TIR) de cada Serie.

PE = Precio de emisión de cada Serie de Bonos.

i = Tipo de interés efectivo (TIR) de cada Serie, en tanto por uno.

La Sociedad Gestora manifiesta expresamente que los cuadros del servicio financiero de cada una de las Series que se describen a continuación son meramente teóricos y a efectos ilustrativos, no representando obligación alguna de pago, recordando que:

- Las TACP se asumen constantes en el 18,00%, 20,00% y 22,00% respectivamente a lo largo de la vida de la Emisión de Bonos y como se ha comentado, la amortización anticipada real cambia continuamente.
- El Saldo de Principal Pendiente de los Bonos en cada Fecha de Pago, y por lo tanto los intereses a pagar en cada una de ellas, dependerá de la amortización anticipada, de la morosidad y falencia reales que experimenten los Préstamos.
- Los tipos de interés nominales de los Bonos se asumen constantes para cada Serie a partir del segundo Periodo de Devengo de Intereses, y como es sabido el tipo de interés nominal de todas las Series es variable.
- Se asumen en todo caso los hipotéticos valores mencionados al principio del presente apartado.
- Se asume que la Sociedad Gestora ejercerá la opción de Liquidación Anticipada del Fondo y con ello procederá a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos, cuando el Saldo Vivo de los Préstamos sea inferior al 10% del Saldo Vivo inicial a la constitución del Fondo conforme a lo previsto en el apartado 4.4.3.1.(i) del Documento de Registro.
- Con el escenario planteado no entra en funcionamiento la Amortización a Prorrata de la Clase A y sí las Condiciones para la Amortización a Prorrata.
- Se supone que el importe nominal de la Serie D se determinará en 28.800.000,00 euros .

**FLUJOS POR CADA BONO SIN RETENCIÓN PARA EL TOMADOR
(IMPORTES EN EUROS)
TACP = 18%**

Fecha de Pago	Bonos de la Serie A1			Bonos de la Serie A2			Bonos de la Serie A3			Bonos de la Serie B			Bonos de la Serie C			Bonos de la Serie D		
	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total
TOTALES:	100.000,00	1.936,43	101.936,43	100.000,00	3.637,35	103.637,35	100.000,00	9.743,27	109.743,27	100.000,00	11.808,26	111.808,26	100.000,00	12.699,29	112.699,29	100.000,00	26.354,30	126.354,30
05-oct-06																		
14-feb-07	42.013,90	1.294,33	43.308,23	0,00	1.310,83	1.310,83	0,00	1.331,00	1.331,00	0,00	1.415,33	1.415,33	0,00	1.519,83	1.519,83	0,00	2.739,00	2.739,00
14-may-07	40.957,24	492,57	41.449,81	0,00	860,58	860,58	0,00	874,18	874,18	0,00	931,04	931,04	0,00	1.001,50	1.001,50	0,00	1.823,51	1.823,51
14-ago-07	17.028,86	149,53	17.178,39	38.572,47	889,59	39.462,06	0,00	903,64	903,64	0,00	962,42	962,42	0,00	1.035,26	1.035,26	0,00	1.884,98	1.884,98
14-nov-07	0,00	0,00	0,00	58.066,17	546,45	58.612,62	0,00	903,64	903,64	0,00	962,42	962,42	0,00	1.035,26	1.035,26	0,00	1.884,98	1.884,98
14-feb-08	0,00	0,00	0,00	3.361,36	29,90	3.391,26	16.662,46	903,64	17.566,10	0,00	962,42	962,42	0,00	1.035,26	1.035,26	0,00	1.884,98	1.884,98
14-may-08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	13.927,18	736,70	14.663,88	0,00	941,50	941,50	0,00	1.012,75	1.012,75	0,00	1.844,00	1.844,00
14-ago-08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8.344,28	627,22	8.971,50	22.673,37	962,42	23.635,79	22.673,11	1.035,26	23.708,37	0,00	1.884,98	1.884,98
14-nov-08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7.129,87	551,82	7.681,69	9.028,40	744,21	9.772,61	9.028,43	800,53	9.828,96	33.183,64	1.884,98	35.068,62
16-feb-09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9.532,79	497,99	10.030,78	12.071,17	671,61	12.742,78	12.071,21	722,43	12.793,64	11.809,26	1.286,85	13.096,11
14-may-09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9.012,09	379,44	9.391,53	11.411,81	511,73	11.923,54	11.411,85	550,46	11.962,31	6.048,77	980,52	7.029,29
14-ago-09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.457,21	319,81	3.777,02	4.377,79	431,31	4.809,10	4.377,80	463,95	4.841,75	0,00	922,85	922,85
16-nov-09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.739,19	294,84	3.034,03	3.468,58	397,64	3.866,22	3.468,59	427,73	3.896,32	0,00	942,92	942,92
15-feb-10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.510,02	260,95	2.770,97	3.178,39	351,93	3.530,32	3.178,40	378,56	3.556,96	0,00	912,82	912,82
14-may-10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.239,11	230,65	2.469,76	2.835,33	311,07	3.146,40	2.835,34	334,61	3.169,95	0,00	882,73	882,73
16-ago-10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.105,86	225,71	2.331,57	2.666,60	304,40	2.971,00	2.666,61	327,43	2.994,04	0,00	942,92	942,92
15-nov-10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.917,00	199,68	2.116,68	2.427,45	269,30	2.696,75	2.427,46	289,68	2.717,14	0,00	912,82	912,82
14-feb-11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.734,56	182,54	1.917,10	2.196,43	246,19	2.442,62	2.196,44	264,82	2.461,26	0,00	912,82	912,82
16-may-11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.595,65	167,04	1.762,69	2.020,54	225,28	2.245,82	2.020,54	242,33	2.262,87	0,00	912,82	912,82
15-ago-11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17.092,73	152,78	17.245,51	21.644,14	206,04	21.850,18	21.644,22	221,64	21.865,86	48.958,33	912,82	49.871,15

**FLUJOS POR CADA BONO SIN RETENCIÓN PARA EL TOMADOR
(IMPORTES EN EUROS)
TACP = 20%**

Fecha de Pago	Bonos de la Serie A1			Bonos de la Serie A2			Bonos de la Serie A3			Bonos de la Serie B			Bonos de la Serie C			Bonos de la Serie D		
	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total
TOTALES:	100.000,00	1.863,44	101.863,44	100.000,00	3.526,54	103.526,54	100.000,00	9.288,84	109.288,84	100.000,00	11.298,86	111.298,86	100.000,00	12.151,39	112.151,39	100.000,00	25.318,94	125.318,94
05-oct-06																		
14-feb-07	45.301,79	1.294,33	46.596,12	0,00	1.310,83	1.310,83	0,00	1.331,00	1.331,00	0,00	1.415,33	1.415,33	0,00	1.519,83	1.519,83	0,00	2.739,00	2.739,00
14-may-07	42.800,98	464,64	43.265,62	0,00	860,58	860,58	0,00	874,18	874,18	0,00	931,04	931,04	0,00	1.001,50	1.001,50	0,00	1.823,51	1.823,51
14-ago-07	11.897,23	104,47	12.001,70	47.668,08	889,59	48.557,67	0,00	903,64	903,64	0,00	962,42	962,42	0,00	1.035,26	1.035,26	0,00	1.884,98	1.884,98
14-nov-07	0,00	0,00	0,00	52.331,92	465,54	52.797,46	2.077,68	903,64	2.981,32	0,00	962,42	962,42	0,00	1.035,26	1.035,26	0,00	1.884,98	1.884,98
14-feb-08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17.804,80	884,87	18.689,67	0,00	962,42	962,42	0,00	1.035,26	1.035,26	0,00	1.884,98	1.884,98
14-may-08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	13.973,84	708,24	14.682,08	0,00	941,50	941,50	0,00	1.012,75	1.012,75	0,00	1.844,00	1.844,00
14-ago-08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7.844,01	597,70	8.441,71	26.176,41	962,42	27.138,83	26.176,16	1.035,26	27.211,42	0,00	1.884,98	1.884,98
14-nov-08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7.134,34	526,82	7.661,16	9.034,06	710,49	9.744,55	9.034,09	764,27	9.798,36	36.616,22	1.884,98	38.501,20
16-feb-09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9.317,19	472,40	9.789,59	11.798,15	637,10	12.435,25	11.798,19	685,32	12.483,51	11.542,17	1.220,74	12.762,91
14-may-09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8.706,04	357,61	9.063,65	11.024,27	482,28	11.506,55	11.024,31	518,78	11.543,09	2.883,28	924,09	3.807,37
14-ago-09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.426,41	299,49	3.725,90	4.338,79	403,90	4.742,69	4.338,81	434,47	4.773,28	0,00	922,85	922,85
16-nov-09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.719,80	274,36	2.994,16	3.444,03	370,02	3.814,05	3.444,04	398,02	3.842,06	0,00	942,92	942,92
15-feb-10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.476,16	241,30	2.717,46	3.135,51	325,42	3.460,93	3.135,52	350,05	3.485,57	0,00	912,82	912,82
14-may-10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.194,21	211,94	2.406,15	2.778,48	285,83	3.064,31	2.778,49	307,46	3.085,95	0,00	882,73	882,73
16-ago-10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.051,63	206,13	2.257,76	2.597,94	277,99	2.875,93	2.597,94	299,03	2.896,97	0,00	942,92	942,92
15-nov-10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.856,24	181,21	2.037,45	2.350,51	244,39	2.594,90	2.350,52	262,89	2.613,41	0,00	912,82	912,82
14-feb-11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.670,17	164,62	1.834,79	2.114,90	222,01	2.336,91	2.114,91	238,82	2.353,73	0,00	912,82	912,82
16-may-11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16.747,48	149,69	16.897,17	21.206,95	201,88	21.408,83	21.207,02	217,16	21.424,18	48.958,33	912,82	49.871,15

**FLUJOS POR CADA BONO SIN RETENCIÓN PARA EL TOMADOR
(IMPORTES EN EUROS)
TACP = 22%**

Fecha de Pago	Bonos de la Serie A1			Bonos de la Serie A2			Bonos de la Serie A3			Bonos de la Serie B			Bonos de la Serie C			Bonos de la Serie D		
	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total
TOTALES:	100.000,00	1.789,50	101.789,50	100.000,00	3.445,30	103.445,30	100.000,00	8.878,28	108.878,28	100.000,00	10.664,35	110.664,35	100.000,00	11.468,85	111.468,85	100.000,00	24.290,47	124.290,47
05-oct-06																		
14-feb-07	48.644,92	1.294,33	49.939,25	0,00	1.310,83	1.310,83	0,00	1.331,00	1.331,00	0,00	1.415,33	1.415,33	0,00	1.519,83	1.519,83	0,00	2.739,00	2.739,00
14-may-07	44.643,38	436,24	45.079,62	0,00	860,58	860,58	0,00	874,18	874,18	0,00	931,04	931,04	0,00	1.001,50	1.001,50	0,00	1.823,51	1.823,51
14-ago-07	6.711,70	58,93	6.770,63	56.799,96	889,59	57.689,55	0,00	903,64	903,64	0,00	962,42	962,42	0,00	1.035,26	1.035,26	0,00	1.884,98	1.884,98
14-nov-07	0,00	0,00	0,00	43.200,04	384,30	43.584,34	5.153,53	903,64	6.057,17	0,00	962,42	962,42	0,00	1.035,26	1.035,26	0,00	1.884,98	1.884,98
14-feb-08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17.919,94	857,07	18.777,01	0,00	962,42	962,42	0,00	1.035,26	1.035,26	0,00	1.884,98	1.884,98
14-may-08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11.577,50	680,03	12.257,53	17.249,97	941,50	18.191,47	17.249,69	1.012,75	18.262,44	0,00	1.844,00	1.844,00
14-ago-08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9.755,76	590,52	10.346,28	12.353,50	796,40	13.149,90	12.353,55	856,68	13.210,23	0,00	1.884,98	1.884,98
14-nov-08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7.121,28	502,37	7.623,65	9.017,52	677,51	9.695,03	9.017,55	728,79	9.746,34	39.952,74	1.884,98	41.837,72
16-feb-09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9.091,27	447,54	9.538,81	11.512,08	603,57	12.115,65	11.512,12	649,25	12.161,37	11.088,93	1.156,48	12.245,41
14-may-09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8.396,53	336,52	8.733,05	10.632,34	453,85	11.086,19	10.632,37	488,19	11.120,56	0,00	872,70	872,70
14-ago-09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.383,26	279,99	3.663,25	4.284,15	377,60	4.661,75	4.284,16	406,18	4.690,34	0,00	922,85	922,85
16-nov-09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.687,97	254,84	2.942,81	3.403,72	343,68	3.747,40	3.403,73	369,69	3.773,42	0,00	942,92	942,92
15-feb-10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.431,03	222,68	2.653,71	3.078,36	300,31	3.378,67	3.078,37	323,04	3.401,41	0,00	912,82	912,82
14-may-10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.139,66	194,32	2.333,98	2.709,40	262,07	2.971,47	2.709,41	281,91	2.991,32	0,00	882,73	882,73
16-ago-10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.988,60	187,82	2.176,42	2.518,12	253,30	2.771,42	2.518,13	272,47	2.790,60	0,00	942,92	942,92
15-nov-10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.787,91	164,05	1.951,96	2.263,99	221,24	2.485,23	2.264,00	237,99	2.501,99	0,00	912,82	912,82
14-feb-11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16.565,76	148,07	16.713,83	20.976,85	199,69	21.176,54	20.976,92	214,80	21.191,72	48.958,33	912,82	49.871,15

4.11 Representación de los tenedores de los valores.

Para los valores incluidos en la presente Emisión de Bonos no se constituirá sindicato de tenedores de los Bonos.

En los términos previstos en el artículo 12.1 del Real Decreto 926/1998, corresponde a la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo y de los restantes acreedores ordinarios del mismo. En consecuencia, la Sociedad Gestora deberá supeditar sus actuaciones a la defensa de los mismos y ateniéndose a las disposiciones que se establezcan al efecto en cada momento.

4.12 Resoluciones, autorizaciones y aprobaciones para la emisión de los valores.

a) Acuerdos sociales.

Acuerdo de constitución del Fondo y emisión de los Bonos:

La Comisión Delegada del Consejo de Administración de EUROPEA DE TITULIZACIÓN en su reunión celebrada el día 18 de julio de 2006, acordó:

- i) La constitución de PYME BANCAJA 5 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS 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 en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.
- ii) La agrupación en el Fondo de derechos de crédito cedidos por BANCAJA que se derivan de préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria, con garantía distinta a la hipoteca inmobiliaria y/o sin garantía especial concedidos para financiar a empresas (o empresarios individuales) españolas no financieras.
- iii) La emisión de los Bonos con cargo al Fondo.

Acuerdo de cesión de los Préstamos:

El Consejo de Administración de BANCAJA, en su reunión celebrada el día 28 de junio de 2006, acordó autorizar la cesión de préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria, préstamos con garantía distinta a la de hipoteca inmobiliaria o préstamos sin garantía especial (o cualquier otro tipo de activos crediticios) que BANCAJA haya concedido para financiar a empresas (o empresarios individuales) españolas no financieras, a un Fondo de Titulización de Activos de naturaleza cerrada creado al efecto para agrupar los citados activos en el mismo.

b) Registro por la CNMV.

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos tienen como requisito previo la inscripción en los Registros Oficiales de la CNMV del presente Folleto y demás documentos acreditativos, de conformidad con lo establecido en el artículo 5 del Real Decreto 926/1998.

El presente Folleto de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos ha sido inscrito en los Registros Oficiales de la CNMV con fecha 28 de septiembre de 2006.

c) Otorgamiento de la escritura pública de constitución del Fondo.

Una vez efectuado el registro por la CNMV del presente Folleto, la Sociedad Gestora junto con BANCAJA, como Entidad Cedente de los Préstamos, procederá a otorgar el día 2 de octubre de 2006 la escritura pública de constitución de PYME BANCAJA 5 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, cesión por BANCAJA al Fondo de Préstamos no Hipotecarios y de Préstamos Hipotecarios, estos últimos mediante la emisión de Certificados de Transmisión Hipoteca, y emisión por el Fondo de los Bonos de Titulización, en los términos previstos en el artículo 6 del Real Decreto 926/1998.

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

La Sociedad Gestora remitirá copia de la Escritura de Constitución a la CNMV para su incorporación a los Registros Oficiales con carácter previo a la apertura del Periodo de Suscripción de los Bonos.

d) Otorgamiento de escritura pública complementaria de importe nominal de la Serie D.

La Sociedad Gestora otorgará, antes del inicio del Periodo de Suscripción, una escritura pública complementaria en la que se hará constar el importe nominal total de la Serie D y el número de Bonos que la integran conforme a lo previsto en el apartado 4.9.2.6 de la presente Nota de Valores.

4.13 Fecha de emisión de los valores.

La fecha de emisión de los Bonos será el día 2 de octubre de 2006.

4.13.1 Colectivo de potenciales inversores a los que se ofrecen los Bonos de las Series A1, A2, A3, B y C.

La colocación de cada una de las Series A1, A2, A3, B y C de la Emisión de Bonos se dirige a inversores cualificados, por lo que, de conformidad con la Ley del Mercado de Valores y la normativa de desarrollo aplicable, la oferta de Bonos no tendrá la consideración de oferta pública.

Tramos.

Cada una de las Series se compone exclusivamente de un tramo de colocación.

4.13.2 Fecha o periodo de suscripción o adquisición de los Bonos de las Series A1, A2, A3, B y C.

El periodo de suscripción de los Bonos de las Series A1, A2, A3, B y C (el "Periodo de Suscripción") se iniciará a las 13:00 horas (hora CET) del día 3 de octubre de 2006 y finalizará a las 14:00 horas (hora CET) del mismo día.

4.13.3 ¿Dónde y ante quién puede tramitarse la suscripción o adquisición de los Bonos de las Series A1, A2, A3, B y C?

Las solicitudes de suscripción de los Bonos de las Series A1, A2, A3, B y C, para ser tenidas en cuenta, deberán ser efectuadas durante el Periodo de Suscripción establecido en el apartado anterior, ante BANCAJA, IXIS CIB, JPMORGAN, LEHMAN BROTHERS, BANCO PASTOR y DZ BANK AG, en su condición de Entidades Aseguradoras y Colocadoras, y con arreglo a los procedimientos que se establecen a continuación en los apartados siguientes.

La suscripción de los Bonos de la Serie D se llevará a cabo exclusivamente por BANCAJA.

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

4.13.4 Colocación y adjudicación de los Bonos de las Series A1, A2, A3, B y C.

Las Entidades Aseguradoras y Colocadoras procederán libremente a la aceptación o no de las solicitudes de suscripción de los Bonos de las Series A1, A2, A3, B y C recibidas, velando en todo caso para que no se produzcan tratamientos discriminatorios entre las solicitudes que tengan características similares. No obstante, las Entidades Aseguradoras y Colocadoras podrán dar prioridad a las peticiones de aquellos de sus clientes que estimen más apropiadas o convenientes e incluso suscribir por cuenta propia, para sí o empresas de su grupo, Bonos de cada una de las Series A1, A2, A3, B y C.

Cada Entidad Aseguradora y Colocadora se compromete a suscribir en su propio nombre, al finalizar el Periodo de Suscripción, la cantidad de Bonos de las Series A1, A2, A3, B y C necesaria para completar la

cifra a la que asciende su compromiso de aseguramiento mancomunado según se determina en el Contrato de Dirección, Aseguramiento, Colocación y Suscripción de la Emisión de Bonos.

4.13.5 Forma y fechas de hacer efectivo el desembolso de la suscripción de los Bonos de las Series A1, A2, A3, B y C.

Los inversores a quienes sean adjudicados Bonos de las Series A1, A2, A3, B y C deberán abonar a la Entidad Aseguradora y Colocadora que corresponda el 5 de octubre de 2006 (la "**Fecha de Desembolso**"), antes de las 13:00 horas (hora CET), valor ese mismo día, el precio de emisión que corresponda por cada Bono adjudicado en suscripción.

4.14 Restricciones sobre la libre transmisibilidad de los valores.

No existen restricciones a la libre transmisión de los Bonos. Éstos podrán ser libremente transmitidos por cualquier medio admitido en Derecho y de acuerdo con las normas del mercado AIAF donde serán admitidos a negociación. La titularidad de cada Bono se transmitirá por transferencia contable (anotación en cuenta). La inscripción de la transmisión en favor del adquirente en el registro contable producirá los mismos efectos que la tradición de títulos valores y desde ese momento la transmisión será oponible a terceros.

5 ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN.

5.1 Mercado en el que se negociarán los valores.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.3 del Real Decreto 926/1998, la Sociedad Gestora solicitará una vez haya sido efectuado el desembolso de los Bonos, la inclusión de la presente Emisión de Bonos en AIAF Mercado de Renta Fija ("**AIAF**"), que tiene reconocido su carácter de mercado secundario oficial de valores de acuerdo con lo dispuesto en la disposición transitoria sexta de la Ley 37/1998 de 16 de noviembre, de reforma de la Ley del Mercado de Valores, y de Mercado Regulado, de acuerdo con lo que se recoge en la Exposición Anotada de Mercados Regulados y Disposiciones Adicionales en aplicación de la Directiva de Servicios de Inversión (93/22), publicado en el Diario Oficial de las Comunidades Europeas de 12 de mayo de 2005. La Sociedad Gestora se compromete a que la admisión definitiva a negociación se produzca no más tarde de transcurrido un mes desde la Fecha de Desembolso.

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

En el supuesto que transcurrido el plazo de un mes señalado en el primer párrafo del presente apartado, no llegara a tener lugar la admisión a negociación de los Bonos en AIAF, la Sociedad Gestora procederá a ponerlo en conocimiento inmediato de los tenedores de los Bonos, así como también las causas que hubieren dado lugar a dicho incumplimiento, mediante el procedimiento de notificación extraordinaria previsto en el apartado 4.1.2 del Módulo Adicional. Todo ello sin perjuicio de la eventual responsabilidad contractual en la que, en su caso, pudiera incurrir la Sociedad Gestora.

5.2 Agente de pagos y entidades depositarias.

5.2.1 Agente de Pagos de la Emisión de Bonos.

El servicio financiero de la Emisión de Bonos se atenderá a través de BANCAJA, en calidad de Agente de Pagos. El pago de intereses y amortizaciones se comunicará a los titulares de los Bonos en los supuestos y con los días de antelación previstos para cada caso en el apartado 4.1.1 del Módulo Adicional. El abono de intereses y de las amortizaciones será realizado a los titulares de los Bonos por las entidades

participantes correspondientes y, a éstas, a su vez, les será realizado por Iberclear, como entidad encargada del registro contable.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará con BANCAJA un contrato de agencia de pagos para realizar el servicio financiero de la Emisión de Bonos que se emiten con cargo al Fondo (el “**Contrato de Agencia de Pagos**”).

Las obligaciones que asumirá BANCAJA (el “**Agente de Pagos**”) en este Contrato de Agencia de Pagos son resumidamente las siguientes:

- (i) En la Fecha de Desembolso, abonar al Fondo, antes de las 15:00 horas (hora CET), mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería con valor ese mismo día, el importe total por la suscripción de la Emisión de Bonos que, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Dirección, Aseguramiento, Colocación y Suscripción de la Emisión de Bonos, le abonen las restantes Entidades Aseguradoras y Colocadoras más el importe nominal de los Bonos que hubiere colocado y, en su caso, suscrito por cuenta propia (incluido el importe nominal total de la Serie D) en su condición de Entidad Aseguradora y Colocadora.
- (ii) En la Fecha de Desembolso, siguiendo instrucciones de la Sociedad Gestora, abonar a cada una de las Entidades Aseguradoras y Colocadoras el importe a que ascienda la comisión de aseguramiento y colocación de los Bonos de las Series A1, A2, A3, B y C devengada a favor de cada una de ellas, una vez que aquéllas le hubieren abonado a su vez el importe nominal de los Bonos colocados por cada una de ellas y, en su caso, suscritos por cuenta propia hasta sus respectivos compromisos de aseguramiento.
- (iii) Entrega a la Sociedad Gestora de la información relativa a la difusión alcanzada en la colocación de la Emisión de Bonos a partir de la información de los Bonos de las Series A1, A2, A3, B y C que a estos efectos le suministren las Entidades Aseguradoras y Colocadoras, utilizando para ello el modelo establecido al respecto por la CNMV.
- (iv) En cada una de las Fechas de Pago de los Bonos, efectuar el pago de intereses y, en su caso, de reembolso del principal de los Bonos, una vez deducido el importe total de la retención a cuenta por rendimientos del capital mobiliario que proceda efectuarse de acuerdo con la legislación fiscal aplicable.
- (v) En cada una de las Fechas de Fijación del Tipo de Interés, comunicar a la Sociedad Gestora el Tipo de Interés de Referencia determinado que servirá de base para el cálculo por la Sociedad Gestora del Tipo de Interés Nominal aplicable a cada una de las Series de los Bonos.

En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de BANCAJA experimentara, en cualquier momento de la vida de la Emisión de Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de F1 o de P-1, según las escalas de calificación de Fitch y de Moody's, respectivamente, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de treinta (30) días a contar desde el momento que tenga lugar cualquiera de dichas circunstancias, deberá, previa comunicación a las Agencias de Calificación, poner en práctica alguna de las opciones descritas a continuación: (i) revocar la designación de BANCAJA como 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 F1 y de P-1, según las escalas de calificación de Fitch y de Moody's, respectivamente, 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, o (ii) realizar otras actuaciones que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto de los compromisos derivados del Contrato de Agencia de Pagos para que no se vean perjudicadas las calificaciones otorgadas a los Bonos por las Agencias 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.

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

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

El Contrato de Agencia de Pagos quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes del inicio del Periodo de Suscripción como finales las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series.

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

Los gastos previstos por la constitución del Fondo y la emisión y admisión a cotización de la Emisión de los Bonos son los siguientes:

	Euros
• Comisión inicial Sociedad Gestora	70.000,00
• Aranceles notariales y honorarios de auditoría, calificación y asesoramiento legal	395.337,46
• Tasas de la CNMV (registro Folleto y supervisión admisión a negociación Bonos)	48.033,00
• Honorarios AIAF e Iberclear por la inclusión de los Bonos en el registro de anotaciones en cuenta	55.680,00
• Comisiones de aseguramiento y colocación *	920.000,00
• Gastos de traducción, imprenta y varios	8.687,82
Total gastos	1.182.658,28

* En el supuesto de que los porcentajes de comisión aplicables fuesen los porcentajes máximos de las bandas establecidas para cada Serie en el apartado 4.1 de la presente Nota de Valores.

7 INFORMACIÓN ADICIONAL.

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

GARRIGUES, como asesor independiente, ha proporcionado el asesoramiento legal para la constitución del Fondo y la emisión de los Bonos y revisado sus aspectos fiscales.

BANCAJA ha realizado el diseño de las condiciones financieras del Fondo y de la Emisión de Bonos.

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

No aplicable.

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

ERNST & YOUNG ha realizado una auditoría de los préstamos seleccionados en los términos que se recogen en el apartado 2.2 del Módulo Adicional y ha realizado la auditoría de las cuentas anuales de BANCAJA correspondientes a los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2004 y 2003.

7.4 Información procedente de terceros.

Dentro de sus labores de comprobación de la información contenida en el presente Folleto, la Sociedad Gestora ha recibido confirmación por parte de BANCAJA sobre la veracidad de las características de BANCAJA como Entidad Cedente de los Préstamos y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y los Préstamos Hipotecarios que se recogen en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional, así como del resto de la información sobre BANCAJA y los préstamos seleccionados de los que se extraerán los Préstamos que se recogen en el presente Folleto.

En la Escritura de Constitución del Fondo, BANCAJA, reiterará a la Sociedad Gestora el cumplimiento de dichas características a la fecha de constitución del Fondo.

La Sociedad Gestora confirma que la información procedente de BANCAJA sobre los préstamos seleccionados de los que se extraerán los Préstamos se ha reproducido con exactitud y que en la medida que tiene conocimiento de ello y puede determinar a partir de la información facilitada por BANCAJA, que no se ha omitido ningún hecho que haría la información reproducida inexacta o engañosa.

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

Fitch y Moody's, con fecha 26 de septiembre de 2006, han asignado las calificaciones provisionales a cada una de las Series de Bonos que a continuación se detallan, y esperan asignar las mismas calificaciones finales antes del inicio del Periodo de Suscripción de los Bonos.

Serie de Bonos	Calificaciones de Fitch	Calificaciones de Moody's
Serie A1	AAA	Aaa
Serie A2	AAA	Aaa
Serie A3	AAA	Aaa
Serie B	A	A2
Serie C	BBB	Baa3
Serie D	CCC	C

Si antes del inicio del Periodo de Suscripción, las Agencias de Calificación no confirmaran como finales cualesquiera de las calificaciones provisionales asignadas, esta circunstancia se comunicaría inmediatamente a la CNMV y se haría pública en la forma prevista en el apartado 4.1.2.2 del Módulo Adicional. Asimismo, esta circunstancia daría lugar a la resolución de la constitución del Fondo, de la Emisión de los Bonos y de la cesión de los Préstamos no Hipotecarios y de la emisión y suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, conforme a lo previsto en el apartado 4.4.4.(v) del Documento de Registro.

Consideraciones sobre las calificaciones.

Las calificaciones asignadas a cada una de las Series de Bonos por Fitch miden la capacidad del Fondo respecto del 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 Final, conforme a las condiciones estipuladas en el presente Folleto. La estructura permite el diferimiento del pago de intereses de las Series B y C en determinadas circunstancias. Esto implica que dichas Series podrían no percibir intereses en algunas Fechas de Pago si se cumplen las circunstancias de diferimiento, sin que ello constituya un incumplimiento de pago de dichos Bonos.

Las calificaciones asignadas a cada una de las Series de Bonos por Moody's miden la pérdida esperada antes de la Fecha de Vencimiento Final. En la opinión de Moody's la estructura permite el pago puntual de los intereses y el pago de principal durante la vida de la operación y, en cualquier caso, antes de la Fecha de Vencimiento Final para las Series A1, A2, A3, B y C, así como el pago de intereses y de principal con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Final para la Serie D.

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

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

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

Las calificaciones finales asignadas pueden ser revisadas, suspendidas o retiradas en cualquier momento por las Agencias de Calificación, en función de cualquier información que llegue a su conocimiento. Dichas situaciones, que no constituirán supuestos de liquidación anticipada del Fondo, serán puestas en inmediato conocimiento tanto de la CNMV como de los titulares de los Bonos, de conformidad con lo previsto en el apartado 4.1 del Módulo Adicional.

Para realizar el proceso de calificación y seguimiento, las Agencias de Calificación confían en la exactitud y lo completo de la información que les proporcionan BANCAJA, la Sociedad Gestora, los auditores de los préstamos seleccionados y los abogados.

**MÓDULO ADICIONAL A LA NOTA DE VALORES DE TITULIZACIÓN
(Anexo VIII del reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004)**

1. VALORES

1.1 Denominación mínima de la emisión.

El Fondo se constituirá con los Préstamos que BANCAJA cederá al Fondo en su constitución cuyo principal o capital total será igual o ligeramente superior a mil ciento cincuenta millones (1.150.000.000,00) de euros, importe al que asciende el valor nominal de los Bonos de las Series A1, A2, A3, B y C.

Adicionalmente, el Fondo emitirá una Serie D de Bonos, por importe nominal total comprendido entre veintiocho millones doscientos mil (28.200.000,00) euros y treinta millones quinientos mil (30.500.000,00) euros, cuyo importe se destinará a la constitución del Fondo de Reserva Inicial y se depositará en la Cuenta de Tesorería.

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

No aplicable.

2. ACTIVOS SUBYACENTES

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

La Sociedad Gestora confirma que los flujos de principal, de intereses y cualesquiera otras cantidades generadas por los Préstamos que se titulizan permiten, conforme a sus características contractuales, hacer frente a los pagos debidos y pagaderos a los Bonos que se emiten.

No obstante para cubrir posibles incumplimientos de pago por parte de los Deudores de los Préstamos que se titulizan, se ha previsto una serie de operaciones de mejora de crédito que permiten cubrir en diferente medida los importes pagaderos a los Bonos de cada una de las Series y que mitigan el riesgo de interés por las condiciones diferentes de las cláusulas de intereses de los Préstamos y de los Bonos de cada Serie. En situaciones excepcionales las operaciones de mejora podrían llegar a ser insuficientes. Las operaciones de mejora de crédito se describen en los apartados 3.4.2, 3.4.3, 3.4.4 y 3.4.7 del presente Módulo Adicional.

No todos los Bonos que se emiten tienen el mismo riesgo de impago dadas las calificaciones crediticias asignadas por las Agencias de Calificación a los Bonos de cada una de las Series que se detallan en el apartado 7.5 de la Nota de Valores.

En caso de que se produjera (i) una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo por razón de algún evento o circunstancia de cualquier índole ajeno al desenvolvimiento propio del Fondo o (ii) un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los Bonos emitidos o se prevea que se va a producir, la Sociedad Gestora podrá proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos en los términos que prevén en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

Lo recogido en los párrafos anteriores se pone de manifiesto por la Sociedad Gestora sobre la base de las declaraciones realizadas por la Entidad Cedente que se recogen en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional en relación con los Préstamos, con los Certificados de Transmisión de Hipoteca y los Préstamos Hipotecarios y con la propia Entidad Cedente, de la información suministrada por la Entidad Cedente y del

informe de auditoría sobre la cartera de préstamos seleccionados que serán en su mayor parte cedidos al Fondo.

2.2 Activos que respaldan la emisión.

Los derechos de crédito que agrupará el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, al momento de su constitución serán únicamente derechos de crédito de titularidad de BANCAJA derivados de préstamos concedidos por BANCAJA a empresas (personas jurídicas) pequeñas y medianas (“PYMES”, según los criterios internos establecidos por BANCAJA) no financieras domiciliadas en España.

Conforme a los criterios internos establecidos por BANCAJA, PYMEs serán aquellas cuya facturación anual sea inferior a 50 millones de euros.

La cartera de préstamos seleccionados de la que se extraerán los Préstamos que serán cedidos al Fondo al momento de su constitución, está formada por 3.177 préstamos, cuyo principal pendiente de vencer, a 31 de agosto de 2006, ascendía a 1.276.186.875,07 euros y con un principal vencido impagado por importe de 414.628,96 euros.

Auditoría sobre los activos objeto de titulización a través del Fondo.

Las características más significativas de los préstamos seleccionados han sido objeto de una auditoría realizada por Ernst & Young.

La citada auditoría se ha realizado utilizando técnicas de muestreo mediante el análisis de un número de operaciones inferior (muestra) al del conjunto de la selección de préstamos (población) que permiten obtener una conclusión sobre dicha población. La verificación versa sobre una serie de atributos tanto cuantitativos como cualitativos sobre las operaciones de la muestra y, en concreto, sobre: formalización del préstamo, naturaleza del préstamo y del deudor, titularidad, identificación del deudor, transmisión del préstamo, acreditación de PYME, fecha inicial del préstamo, fecha de vencimiento del préstamo, importe inicial del préstamo, saldo actual del préstamo (capital pendiente), tipo de interés o índice de referencia, diferencial del tipo de interés, tipo de interés aplicado, retrasos en el pago, situación concursal, y adicionalmente para los préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria, garantía hipotecaria, dirección de la propiedad o propiedades hipotecadas y valor de tasación. Los préstamos seleccionados con errores detectados en la verificación de la muestra no serán cedidos al Fondo por BANCAJA.

Los resultados de la auditoría se recogen en un informe elaborado por Ernst & Young que es uno de los documentos para consulta según se determina en el apartado 10 del Documento de Registro.

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

Los activos titulizados se rigen por el Derecho español.

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

a) Información sobre el número de deudores de los préstamos seleccionados y su distribución.

El siguiente cuadro muestra la concentración de los diez deudores con mayor peso de la cartera de préstamos seleccionados a 31 de agosto de 2006.

Cartera de préstamos al día 31.08.2006				
Clasificación por Deudor				
	Préstamos		Principal pendiente	
		%	(euros)	%
Deudor 1	4	0,12590	9.110.248,99	0,713865
Deudor 2	2	0,06295	8.343.339,95	0,653771
Deudor 3	3	0,09443	8.048.883,26	0,630698

Cartera de préstamos al día 31.08.2006				
Clasificación por Deudor				
	Préstamos		Principal pendiente	
		%	(euros)	%
Deudor 4	3	0,09443	7.697.592,16	0,603171
Deudor 5	2	0,06295	6.768.460,53	0,530366
Deudor 6	3	0,09443	6.057.900,00	0,474688
Deudor 7	3	0,09443	5.945.000,00	0,465841
Deudor 8	2	0,06295	5.861.000,00	0,459259
Deudor 9	2	0,06295	5.540.000,00	0,434106
Deudor 10	2	0,06295	5.242.526,70	0,410796
Resto 2.617 Deudores	3.151	99,18162	1.207.571.923,48	94,62344
Total 2.627 deudores	3.177	100,00000	1.276.186.875,07	100,00000

El principal pendiente de cada deudor es el resultado de la suma del principal pendiente de cada uno de los préstamos seleccionados concedidos al propio deudor.

b) Información sobre la actividad económica de los deudores por sectores de actividad económica conforme al código de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE) española.

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos seleccionados según el CNAE al que pertenece la actividad de las empresas deudoras.

Cartera de préstamos al día 31.08.2006				
Clasificación por sectores de actividad económica				
CNAE	Préstamos		Principal pendiente	
		%	(euros)	%
CA Extracción de productos energéticos	34	1,07	10.711.169,64	0,84
CB Extracción de otros minerales excepto productos energéticos	33	1,04	6.673.765,21	0,52
DA Industria de la alimentación, bebidas y tabaco	63	1,98	12.017.133,85	0,94
DB Industria textil y de la confección	28	0,88	12.878.080,21	1,01
DC Industria del cuero y del calzado	9	0,28	1.214.857,64	0,10
DD Industria de la madera y del corcho	36	1,13	4.625.787,31	0,36
DE Industria del papel; edición, artes gráficas y reproducción de soportes grabados	44	1,38	12.846.143,21	1,01
DG Industria química	11	0,35	3.484.828,55	0,27
DH Industria de la transformación del caucho y materias plásticas	33	1,04	7.490.236,90	0,59
DI Industrias de otros productos minerales no metálicos	89	2,80	31.265.678,51	2,45
DJ Metalurgia y fabricación de productos metálicos	33	1,04	6.827.410,42	0,53
DK Industria de la construcción de maquinaria y equipo mecánico	20	0,63	5.550.089,04	0,43
DL Industria de material y equipo eléctrico, electrónico y óptico	14	0,44	4.586.047,74	0,36
DM Fabricación de material de transporte	3	0,09	922.205,83	0,07
DN Industrias manufactureras diversas	56	1,76	8.408.793,16	0,66
EE Producción y distribución de energía eléctrica, gas y agua	7	0,22	3.698.204,13	0,29
FF Construcción	399	12,56	155.313.076,44	12,17
GG Comercio, reparación de vehículos de motor, motocicletas y ciclomotores y artículos personales y de uso doméstico	335	10,54	66.089.976,96	5,18
HH Hostelería	189	5,95	50.331.734,31	3,94
II Transporte, almacenamiento y comunicaciones	137	4,31	24.064.486,42	1,89
JJ Intermediación financiera	15	0,47	8.303.281,47	0,65
KK Actividades inmobiliarias y de alquiler; servicios empresariales	1.402	44,13	786.321.141,16	61,61
MM Educación	29	0,91	6.756.880,55	0,53
NN Actividades sanitarias y veterinarias; servicios sociales	52	1,64	27.009.374,08	2,12
OO Otras actividades sociales y de servicios prestados a la comunidad; servicios personales	106	3,34	18.796.492,33	1,47
Total	3.177	100,00	1.276.186.875,07	100,00

c) Información sobre las garantías de los préstamos seleccionados.

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos seleccionados conforme a las garantías de los mismos.

Cartera de préstamos al día 31.08.2006				
Clasificación por tipo de garantía				
	Préstamos		Principal Pendiente	
		%	(euros)	%
Préstamos con garantía hipoteca inmobiliaria *	1.084	34,12	976.962.725,41	76,55
Préstamos con garantías personales de terceros	1.590	50,05	188.574.300,63	14,78
Préstamos con garantías reales (prendas dinerarias) **	98	3,08	13.054.759,64	1,02
Préstamos sin garantía especial	405	12,75	97.595.089,39	7,65
Total	3.177	100,00	1.276.186.875,07	100,00

* Pueden incorporar adicionalmente, en su caso, garantías personales de terceros y/o garantías reales (prendas dinerarias)

** Pueden incorporar adicionalmente, en su caso, garantías personales de terceros

d) Información sobre la fecha de formalización de los préstamos seleccionados.

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos seleccionados según la fecha de formalización en intervalos semestrales, así como la antigüedad media, mínima y máxima.

Cartera de préstamos al día 31.08.2006				
Clasificación por fecha formalización del préstamo				
Intervalo de fechas	Préstamos		Principal pendiente	
		%	(euros)	%
Del 01/01/2001 al 30/06/2001	5	0,16	4.670.194,01	0,37
Del 01/07/2001 al 31/12/2001	4	0,13	8.561.706,89	0,67
Del 01/01/2002 al 30/06/2002	17	0,54	8.282.830,22	0,65
Del 01/07/2002 al 31/12/2002	16	0,50	4.794.858,30	0,38
Del 01/01/2003 al 30/06/2003	54	1,70	6.560.448,85	0,51
Del 01/07/2003 al 31/12/2003	86	2,71	15.309.480,48	1,20
Del 01/01/2004 al 30/06/2004	162	5,10	35.405.992,23	2,77
Del 01/07/2004 al 31/12/2004	209	6,58	47.233.515,96	3,70
Del 01/01/2005 al 30/06/2005	478	15,05	225.259.216,36	17,65
Del 01/07/2005 al 31/12/2005	1.121	35,28	459.008.967,07	35,97
Del 01/01/2006 al 30/06/2006	1.025	32,26	461.099.664,70	36,13
Total	3.177	100,00	1.276.186.875,07	100,00
	12,16	Meses	Antigüedad media ponderada	
	65,10	Meses	Antigüedad máxima	
	4,11	Meses	Antigüedad mínima	

e) Información sobre el principal de los préstamos seleccionados.

El siguiente cuadro muestra la distribución del principal pendiente de vencer de los préstamos a 31 de agosto de 2006 en intervalos de 100.000 euros, así como su importe medio, mínimo y máximo. No se detallan los intervalos que carecen de contenido.

Cartera de préstamos al día 31.08.2006				
Clasificación por principal pendiente				
Intervalo de principal (en euros)	Préstamos		Principal pendiente	
	Nº	%	(euros)	%
0,00 - 99.999,99	1.689	53,16	57.590.533,59	4,51
100.000,00 - 199.999,99	323	10,17	47.079.085,05	3,69
200.000,00 - 299.999,99	194	6,11	47.637.829,67	3,73
300.000,00 - 399.999,99	131	4,12	45.434.438,61	3,56
400.000,00 - 499.999,99	85	2,68	38.117.493,08	2,99
500.000,00 - 599.999,99	87	2,74	47.711.889,37	3,74
600.000,00 - 699.999,99	56	1,76	35.691.303,88	2,80
700.000,00 - 799.999,99	62	1,95	46.278.471,98	3,63
800.000,00 - 899.999,99	42	1,32	35.617.449,58	2,79
900.000,00 - 999.999,99	39	1,23	36.852.280,48	2,89
1.000.000,00 - 1.099.999,99	54	1,70	56.412.270,43	4,42
1.100.000,00 - 1.199.999,99	43	1,35	49.150.682,46	3,85
1.200.000,00 - 1.299.999,99	52	1,64	64.030.963,73	5,02
1.300.000,00 - 1.399.999,99	40	1,26	53.776.701,71	4,21
1.400.000,00 - 1.499.999,99	28	0,88	40.531.686,64	3,18
1.500.000,00 - 1.599.999,99	34	1,07	51.933.029,15	4,07
1.600.000,00 - 1.699.999,99	28	0,88	46.004.296,84	3,60
1.700.000,00 - 1.799.999,99	20	0,63	34.835.689,11	2,73
1.800.000,00 - 1.899.999,99	19	0,60	35.056.084,22	2,75
1.900.000,00 - 1.999.999,99	17	0,54	32.880.506,59	2,58
2.000.000,00 - 2.099.999,99	16	0,50	32.381.882,04	2,54
2.100.000,00 - 2.199.999,99	14	0,44	30.163.793,48	2,36
2.200.000,00 - 2.299.999,99	15	0,47	33.414.042,68	2,62
2.300.000,00 - 2.399.999,99	17	0,54	39.666.152,55	3,11
2.400.000,00 - 2.499.999,99	10	0,31	24.356.214,26	1,91
2.500.000,00 - 2.599.999,99	1	0,03	2.500.000,00	0,20
2.600.000,00 - 2.699.999,99	8	0,25	21.087.983,01	1,65
2.700.000,00 - 2.799.999,99	4	0,13	10.901.153,31	0,85
2.800.000,00 - 2.899.999,99	5	0,16	14.281.243,43	1,12
2.900.000,00 - 2.999.999,99	2	0,06	5.931.302,57	0,46
3.000.000,00 - 3.099.999,99	8	0,25	24.096.980,11	1,89
3.200.000,00 - 3.299.999,99	4	0,13	13.036.849,06	1,02
3.300.000,00 - 3.399.999,99	3	0,09	10.122.685,71	0,79
3.400.000,00 - 3.499.999,99	2	0,06	6.890.720,28	0,54
3.500.000,00 - 3.599.999,99	2	0,06	7.109.502,48	0,56
3.600.000,00 - 3.699.999,99	4	0,13	14.543.518,19	1,14
3.700.000,00 - 3.799.999,99	2	0,06	7.476.749,69	0,59
3.800.000,00 - 3.899.999,99	4	0,13	15.334.652,19	1,20
4.100.000,00 - 4.199.999,99	2	0,06	8.282.084,94	0,65
4.300.000,00 - 4.399.999,99	1	0,03	4.308.469,12	0,34
4.500.000,00 - 4.599.999,99	2	0,06	9.068.000,00	0,71
4.600.000,00 - 4.699.999,99	2	0,06	9.261.000,00	0,73
4.700.000,00 - 4.799.999,99	1	0,03	4.773.837,47	0,37
4.800.000,00 - 4.899.999,99	2	0,06	9.675.372,33	0,76
4.900.000,00 - 4.999.999,99	1	0,03	4.900.000,00	0,38
5.000.000,00 - 5.099.999,99	2	0,06	10.000.000,00	0,78
Total	3.177	100,00	1.276.186.875,07	100,00
	Principal medio:		401.695,59	
	Principal mínimo:		1.635,88	
	Principal máximo:		5.000.000,00	

f) Información sobre el carácter del tipo de interés e índices de referencia aplicables para la determinación de los tipos de interés variables aplicables a los préstamos seleccionados.

Los préstamos seleccionados son a tipo de interés variable. El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos en función de los índices de referencia que les son aplicables a los préstamos para la determinación del tipo de interés nominal.

Cartera de préstamos al día 31.08.2006				
Clasificación por Índice de referencia del tipo de interés				
Índice de referencia	Préstamos		Principal pendiente	
		%	(euros)	%
EURIBOR 12 MESES	2.597	81,74	866.076.186,32	67,86
EURIBOR 3 MES	580	18,26	410.110.688,75	32,14
Total	3.177	100,00	1.276.186.875,07	100,00

g) Información sobre el plazo de revisión del índice de referencia de los préstamos seleccionados.

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos seleccionados en función del plazo de revisión del índice de referencia del préstamo.

Cartera de préstamos al día 31.08.2006				
Clasificación por plazo de revisión del índice de referencia				
Plazo de revisión del tipo de interés	Préstamos		Principal pendiente	
		%	(euros)	%
ANUAL	2.211	69,59	666.092.963,97	52,19
SEMESTRAL	328	10,32	124.836.558,57	9,78
TRIMESTRAL	638	20,08	485.257.352,53	38,02
Total	3.177	100,00	1.276.186.875,07	100,00

h) Información sobre los tipos de interés nominales aplicables: tipos máximo, mínimo y medio de los préstamos seleccionados.

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos seleccionados en intervalos de 0,50% del tipo de interés nominal aplicable al 31 de agosto de 2006, así como sus valores medio, mínimo y máximo.

Cartera de préstamos al día 31.08.2006					
Clasificación por el tipo de interés nominal aplicable					
Intervalo % Tipo Interés	Préstamos		Principal pendiente		%Tipo* interés
		%	(euros)	%	
2,50 - 2,99	75	2,36	43.515.106,90	3,41	2,86
3,00 - 3,49	237	7,46	193.162.450,49	15,14	3,30
3,50 - 3,99	719	22,63	568.516.333,06	44,55	3,76
4,00 - 4,49	619	19,48	349.069.143,56	27,35	4,17
4,50 - 4,99	366	11,52	73.462.660,40	5,76	4,66
5,00 - 5,49	435	13,69	26.466.523,80	2,07	5,20
5,50 - 5,99	422	13,28	13.667.128,44	1,07	5,71
6,00 - 6,49	226	7,11	6.136.567,88	0,48	6,19
6,50 - 6,99	60	1,89	1.813.941,27	0,14	6,69
7,00 - 7,49	12	0,38	278.439,68	0,02	7,10
7,50 - 7,99	5	0,16	84.235,75	0,01	7,78
8,50 - 8,99	1	0,03	14.343,84	0,00	8,61
Total	3.177	100,00	1.276.186.875,07	100,00	

Cartera de préstamos al día 31.08.2006			
Clasificación por el tipo de interés nominal aplicable			
Intervalo % Tipo Interés	Préstamos %	Principal pendiente (euros) %	%Tipo* interés
	Media ponderada:		3,89 %
	Media simple:		4,61 %
	Mínimo:		2,60 %
	Máximo:		8,61 %

*Tipo de interés nominal medio del intervalo ponderado por el principal pendiente.

i) Información sobre los tipos de interés nominales mínimos aplicables a los préstamos seleccionados.

Ninguno de los préstamos seleccionados tiene establecido un tipo de interés nominal mínimo que limite la variabilidad a la baja del tipo de interés nominal aplicable.

j) Información sobre los tipos de interés nominales máximos aplicables a los préstamos seleccionados.

Ninguno de los préstamos seleccionados tiene establecido un tipo de interés nominal máximo que limite la variabilidad al alza del tipo de interés nominal aplicable.

k) Información sobre la fecha de vencimiento final de los préstamos seleccionados.

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos seleccionados según la fecha de vencimiento final en intervalos anuales, así como la vida total residual media ponderada y las fechas de vencimiento final mínima y máxima.

Cartera de préstamos al día 31.08.2006						
Clasificación por la fecha amortización final						
Año de Amortización Final	Préstamos		Principal pendiente		Vida Residual mp*	
		%	(euros)	%	Meses	Fecha
2007	389	12,24	259.586.680,17	20,34	10,78	25/07/2007
2008	536	16,87	241.039.278,74	18,89	21,82	25/06/2008
2009	482	15,17	157.376.172,10	12,33	31,12	4/04/2009
2010	524	16,49	48.329.159,42	3,79	47,42	13/08/2010
2011	374	11,77	57.276.121,69	4,49	56,86	28/05/2011
2012	177	5,57	30.204.745,84	2,37	71,77	24/08/2012
2013	111	3,49	23.487.064,98	1,84	79,45	14/04/2013
2014	20	0,63	10.913.907,95	0,86	92,74	24/05/2014
2015	45	1,42	37.248.307,88	2,92	107,31	10/08/2015
2016	35	1,10	27.686.132,26	2,17	116,08	3/05/2016
2017	17	0,54	22.244.607,22	1,74	129,50	16/06/2017
2018	27	0,85	41.924.065,05	3,29	142,11	4/07/2018
2019	29	0,91	20.431.419,19	1,60	154,96	31/07/2019
2020	123	3,87	113.987.911,27	8,93	167,35	11/08/2020
2021	74	2,33	62.191.424,27	4,87	174,19	7/03/2021
2022	11	0,35	8.628.638,74	0,68	187,82	26/04/2022
2023	7	0,22	5.685.643,29	0,45	205,88	27/10/2023
2024	15	0,47	8.111.338,45	0,64	211,51	16/04/2024
2025	66	2,08	40.357.242,23	3,16	225,92	29/06/2025
2026	38	1,20	29.166.484,88	2,29	235,31	10/04/2026
2027	9	0,28	5.259.840,76	0,41	248,79	26/05/2027
2028	9	0,28	6.397.322,11	0,50	261,79	24/06/2028
2029	3	0,09	996.160,78	0,08	272,72	23/05/2029
2030	10	0,31	2.642.103,86	0,21	284,57	18/05/2030
2031	2	0,06	1.756.449,44	0,14	294,46	16/03/2031

Cartera de préstamos al día 31.08.2006						
Clasificación por la fecha amortización final						
Año de Amortización Final	Préstamos		Principal pendiente		Vida Residual mp*	
		%	(euros)	%	Meses	Fecha
2032	1	0,03	192.000,00	0,02	307,91	28/04/2032
2034	1	0,03	1.082.369,85	0,08	332,48	16/05/2034
2035	42	1,32	11.984.282,65	0,94	349,49	16/10/2035
Total	3.177	100,00	1.276.186.875,07	100,00		
	Media ponderada:				80,16	6/05/2013
	Media simple:				65,51	15/02/2012
	Mínimo:				4,07	02/01/2007
	Máximo:				351,97	30/12/2035

* Vida residual a la fecha de vencimiento final (en meses y fecha) son medias ponderadas por el principal pendiente de los préstamos que tienen el vencimiento final en el año correspondiente.

l) Información sobre la distribución geográfica por Comunidades Autónomas.

El cuadro siguiente muestra la distribución por Comunidades Autónomas de los préstamos según donde se halla ubicado el domicilio de las empresas deudoras.

Cartera de préstamos al día 31.08.2006					
Clasificación por Comunidades Autónomas					
	Préstamos		Principal pendiente		
		%	(e euros)	%	
Andalucía	128	4,03	100.610.654,25	7,88	
Aragón	40	1,26	25.489.065,56	2,00	
Asturias	5	0,16	7.490.068,88	0,59	
Baleares	95	2,99	39.725.815,80	3,11	
Canarias	51	1,61	14.168.978,64	1,11	
Cantabria	4	0,13	4.239.072,06	0,33	
Cataluña	289	9,10	115.858.847,96	9,08	
País Vasco	22	0,69	5.622.489,49	0,44	
Extremadura	5	0,16	3.982.727,77	0,31	
Galicia	44	1,38	10.001.332,11	0,78	
Castilla-León	43	1,35	16.861.908,14	1,32	
Madrid	271	8,53	214.589.482,03	16,81	
Castilla La Mancha	98	3,08	32.117.370,10	2,52	
Murcia	32	1,01	25.155.640,24	1,97	
Navarra	9	0,28	10.874.104,45	0,85	
La Rioja	5	0,16	391.858,48	0,03	
Comunidad Valenciana	2.036	64,09	649.007.459,11	50,86	
Total	3.177	100,00	1.276.186.875,07	100,00	

m) Información sobre si existen retrasos en el cobro de cuotas de principal o de intereses de los préstamos seleccionados y, en su caso, importe del principal actual de los préstamos retrasados que excedan de 30, 60 y 90 días.

El siguiente cuadro muestra el número de préstamos, el principal pendiente de vencer y el principal vencido y no pagado de aquéllos préstamos seleccionados que se encontraban a 31 de agosto de 2006 con algún retraso en el pago de los débitos vencidos.

Retrasos en el pago de cuotas vencidas al día 25.05.2006				
Intervalo Días	Préstamos	Principal pendiente de vencer	Principal vencido no pagado	
				% s/ Principal pendiente total
De 1 a 15 días	125	33.494.042,39	136.003,46	0,0107
De 16 a 30 días	62	12.963.095,31	82.972,98	0,0065
De 31 a 60 días	47	9.493.581,03	135.635,00	0,0106
De 61 a 90 días	14	1.848.119,61	60.017,52	0,0047
Total	222	64.314.080,75	414.628,96	0,0325

Conforme a la declaración de BANCAJA en el apartado 2.2.8.2.(25) del Módulo Adicional, ninguno de los Préstamos que finalmente sean cedidos al Fondo en su constitución tendrá débitos vencidos pendientes de cobro en el día de su cesión por un plazo superior a un (1) mes.

n) Ratio del saldo vivo del principal sobre el valor de tasación o el nivel de sobrecolateralización.

Los préstamos seleccionados con garantía de hipoteca inmobiliaria a 31 de agosto de 2006 son 1.084 cuyo principal pendiente de vencer asciende a 976.962.725,41 euros, estando las hipotecas inscritas con rango de primera o, en su caso, con rango posterior aunque BANCAJA dispone de documentación relativa a la cancelación de las deudas originadas por hipotecas previas, si bien el trámite de cancelación registral de las mismas está pendiente.

El ratio, expresado en tanto por cien, entre el importe de principal pendiente de amortización al 31 de agosto de 2006 y el valor de tasación de los inmuebles hipotecados de los préstamos hipotecarios seleccionados se encontraba comprendido entre el 6,59% y el 99,87%, siendo la razón media ponderada por el principal pendiente de cada préstamo hipotecario el 63,75%

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos hipotecarios según intervalos del 5,00% de dicha relación.

Cartera de préstamos hipotecarios al día 31.08.2006					
Clasificación por relación principal pendiente /Valor Tasación					
Intervalos Relación	Préstamos		Principal pendiente		(% Principal pendiente/ V. Tasación *
		%	(euros)	%	
5,01 - 10,00	3	0,28	2.728.036,64	0,28	8,23
10,01 - 15,00	5	0,46	3.707.652,59	0,38	13,49
15,01 - 20,00	7	0,65	4.395.238,39	0,45	16,65
20,01 - 25,00	3	0,28	3.911.994,20	0,40	21,24
25,01 - 30,00	10	0,92	11.584.300,44	1,19	28,20
30,01 - 35,00	20	1,85	20.371.667,04	2,09	32,43
35,01 - 40,00	23	2,12	28.694.305,33	2,94	37,56
40,01 - 45,00	29	2,68	29.731.078,34	3,04	42,41
45,01 - 50,00	35	3,23	35.463.655,45	3,63	48,17
50,01 - 55,00	71	6,55	54.154.011,42	5,54	52,95
55,01 - 60,00	93	8,58	84.370.418,32	8,64	57,96
60,01 - 65,00	102	9,41	78.662.204,52	8,05	63,02
65,01 - 70,00	432	39,85	420.810.458,19	43,07	69,01
70,01 - 75,00	103	9,50	79.342.898,69	8,12	71,38
75,01 - 80,00	121	11,16	89.875.440,56	9,20	77,73
80,01 - 85,00	6	0,55	8.707.823,24	0,89	81,56
85,01 - 90,00	9	0,83	8.268.988,11	0,85	87,67
90,01 - 95,00	3	0,28	2.538.609,88	0,26	92,59
95,01 - 100,00	9	0,83	9.643.944,06	0,99	97,85
Total	1.084	100,00	976.962.725,41	100,00	
	Media Ponderada:				63,75 %
	Media Simple:				64,13 %
	Mínimo:				6,59 %
	Máximo:				99,87 %

*Relación Principal pendiente /V. Tasación son medias ponderadas por el principal pendiente.

No hay sobrecolateralización en el Fondo, ya que el principal o capital total de los Préstamos que BANCAJA cederá al Fondo en su constitución será igual o ligeramente superior a mil ciento cincuenta millones (1.150.000.000,00) euros, importe al que asciende el valor nominal de los Bonos de las Series A1, A2, A3, B y C.

2.2.3 Naturaleza legal de los activos que van a ser titulizados.

Los Préstamos se pueden clasificar atendiendo a sus garantías en:

- (i) Préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria, y, en su caso, con garantías adicionales de las especificadas en el apartado (ii) siguiente, formalizados en escritura pública (los Préstamos Hipotecarios).

La cesión de los Préstamos Hipotecarios al Fondo se realizará mediante la emisión por BANCAJA y la suscripción por el Fondo de Certificados de Transmisión Hipoteca con sujeción a lo establecido por la Ley 2/1981, desarrollado por el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, y por la disposición adicional quinta de la Ley 3/1994 en la redacción dada por el artículo 18 de la Ley 44/2002, conforme a los términos previstos en el apartado 3.3 del Módulo Adicional.

- (ii) Préstamos sin garantía especial, garantizados mediante prendas dinerarias y/o con garantías personales de terceros, formalizados en documento público (póliza intervenida) que tienen aparejada ejecución (artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil) (los Préstamos no Hipotecarios).

La cesión de los Préstamos no Hipotecarios al Fondo se realizará directamente mediante venta por BANCAJA y adquisición por el Fondo de los derechos de crédito derivados de los mismos en virtud de la Escritura de Constitución, conforme a los términos previstos en el apartado 3.3 del Módulo Adicional.

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

Cada uno de los préstamos seleccionados tiene una fecha de vencimiento final sin perjuicio de las cuotas de amortización parciales periódicas, conforme a las condiciones particulares de cada uno de ellos.

En cualquier momento de la vida de los préstamos, los deudores pueden reembolsar anticipadamente la totalidad o parte del capital pendiente de amortización, cesando el devengo de intereses de la parte cancelada anticipadamente desde la fecha en que se produzca el reembolso.

La fecha de vencimiento final de los préstamos seleccionados se encuentra entre el 2 de enero de 2007 y el 30 de diciembre de 2035, según se indica en el apartado 2.2.2.k) del presente Módulo Adicional.

2.2.5 Importe de los activos.

El Fondo se constituirá con los Préstamos que BANCAJA cederá al Fondo en su constitución cuyo principal o capital total será igual o ligeramente superior a mil ciento cincuenta millones (1.150.000.000,00) de euros, importe al que asciende el valor nominal de los Bonos de las Series A1, A2, A3, B y C.

La cartera de préstamos seleccionados de la que se extraerán los Préstamos que serán cedidos al Fondo al momento de su constitución, está formada por 3.177 préstamos, cuyo principal pendiente de vencer, a 31 de agosto de 2006, ascendía a 1.276.186.875,07 euros y con un principal vencido impagado por importe de 414.628,96 euros.

Para su cesión al Fondo en su constitución, BANCAJA elegirá los préstamos seleccionados por importe de menor a mayor del principal pendiente agregado de cada deudor hasta alcanzar un principal o capital total igual o ligeramente superior a mil ciento cincuenta millones (1.150.000.000,00) de euros.

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

El ratio del saldo vivo del principal sobre el valor de tasación o el nivel de sobrecolateralización es el que se muestra en el apartado 2.2.2.n).

2.2.7 Método de creación de los activos.

Los préstamos seleccionados para su cesión al Fondo han sido concedidos por BANCAJA siguiendo sus procedimientos habituales de análisis y valoración del riesgo crediticio para la concesión de préstamos a pequeñas y medianas empresas. Los procedimientos vigentes de BANCAJA se describen a continuación:

1. Modelo utilizado para la concesión de créditos a PYMES

El modelo de BANCAJA está planteado con un diseño modular, que pretende fundamentalmente, el objetivar lo máximo posible las diferentes vertientes que configuran una empresa, así como recoger aquellos matices que por ser intangibles no pueden ser susceptibles de parametrización objetiva. Los aspectos contemplados por BANCAJA son: (i) la posición económica y financiera de la PYME, (ii) su estructura comercial, (iii) su estructura productiva, (iv) su estructura organizativa, (v) sus antecedentes crediticios (señales de alerta) y (vi) subjetivación, si hubiera que considerar algún factor no medido con los anteriores.

Conceptualmente el modelo se enmarca, dentro de lo que podríamos denominar un sistema experto de análisis en el que, una vez determinados los diferentes aspectos a valorar de una firma de forma global, se procede a una disección individualizada de los mismos mediante el estudio y cuantificación de aquellos parámetros, que a juicio de BANCAJA, mejor lo representan, asignando una primera valoración a cada uno de ellos. Seguidamente, una vez obtenida la cuantificación objetiva se aplica un coeficiente "evolutivo" en función de las variaciones experimentadas por las diferentes magnitudes en el tiempo, al considerar que, en muchas ocasiones, tiene más representatividad determinar la trayectoria que sigue una empresa que los propios valores absolutos que podamos obtener en un momento dado.

El análisis de riesgos de BANCAJA, tiene en cuenta el riesgo global que el cliente mantiene con la entidad. Para ello utiliza el concepto de UER/Grupo, considerando que dos o más empresas/particulares conforman Grupo, a efectos de riesgo, cuando los accionistas comunes supongan más de un 25% del capital social o tengan equipo directivo común (es decir, cuando a pesar de no tener una participación directa, controlen la gestión). Con un criterio más amplio, dos o más particulares/empresas formarán un único Grupo, cuando tengan garantías comunes o cruzadas y cuando la evolución negativa de una de ellas pueda afectar al normal desarrollo de la(s) otra(s).

Una empresa puede pertenecer a más de un Grupo económico, en función de las políticas establecidas por el departamento de riesgos de BANCAJA.

La gestión de grupos económicos se realiza mediante una aplicación integrada en TL4 (herramienta informática en donde se realiza toda la operatoria diaria), vierte igualmente información resumen al CIN (Centro de Información), y facilita la composición y mantenimiento de Grupos, información integrada sobre posiciones de Activo y CIRBE. La información que aparece en el Centro de Información presenta los datos del cierre mensual del momento en que se generó la información, tanto en cifras de riesgo como en el desglose por componentes de los grupos, presentando para los distintos periodos de profundización, la posición global del Grupo en dicha fecha.

2. Facultades de delegación.

BANCAJA ha estructurado un sistema de delegación para la aprobación de préstamos basado en el riesgo total de BANCAJA con cada "Unidad Económica de Riesgo" (UER). Las sucursales especializadas en Empresas y Promotores del Área de Negocio de la Comunidad Valenciana no recurren a la Unidad de Negocio cuando una operación excede sus facultades de aprobación de riesgo, sino que la solicitud se remite directamente al Departamento de Riesgos, que analiza el riesgo crediticio y lo presenta al Comité de Riesgos correspondiente. Las sucursales del Área de Negocio Nacional tienen un paso intermedio en el que las oficinas acuden a la Unidad de Negocio correspondiente que será quien envíe la solicitud al Departamento de Riesgos.

Organos de Gobierno Más de 3% de los recursos propios de BANCAJA		
Comité de Riesgos de Dirección General Hasta el 3% de los recursos propios de BANCAJA		
Area de Negocio Hasta 9.000.000 €		
Unidad de Negocio Hasta 3.000.000 €		
Oficinas		
Red Exterior Hasta 1.800.000 €	Banca comercial Hasta 1.800.000 €	Banca Especializada Hasta 3.000.000 €

Cuadro: Esquema simplificado de las facultades de delegación de BANCAJA

La aprobación de los riesgos se realiza en los diferentes estamentos según facultades delegadas. Se realiza mediante la aplicación "APA" (autorización de productos de activo). La aplicación tiene como objetivo prioritario, dotar a la Entidad de unas herramientas de control y gestión eficaces que permitan mejorar la gestión de activo y garantizar que todos los riesgos contabilizados han sido autorizados previamente por el estamento correspondiente. Básicamente, el sistema se encarga de encadenar la necesidad de la existencia de la autorización con el alta contable de los productos de activo, así como de asegurar que las autorizaciones de riesgo son emitidas por quien tenga facultades para ello.

Para cada solicitud el sistema abre un expediente en el que quedan registrados los datos del riesgo a asumir con un cliente, y al que se asigna, de forma automática, un número de expediente, que lo identifica de manera unívoca. Al formalizarse la operación, se vincula una cuenta de activo al expediente y el sistema impide que la cuenta de activo que se abra tenga características o condiciones del riesgo diferentes a las aprobadas.

Los directores de cada Área de Negocio y el director del Departamento de Riesgos constituyen el Comité de Riesgos de Dirección, que se reúne semanalmente para revisar las solicitudes cuya UER supere los 9 millones de euros. Este Comité está autorizado para aprobar préstamos con UER que supongan hasta un 3% de los recursos propios de BANCAJA. Para riesgos superiores, el Comité elabora y presenta una propuesta a los órganos de gobierno de BANCAJA.

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

Manifestaciones de la Entidad Cedente.

BANCAJA, como titular de los Préstamos hasta su cesión al Fondo y como entidad emisora de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, declarará al Fondo, a la Sociedad Gestora y a las restantes Entidades Aseguradoras y Colocadoras en la Escritura de Constitución lo siguiente:

1. En relación con BANCAJA.

- (1) Que es una entidad de crédito debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente y se halla inscrita en el Registro Mercantil y en el Registro de Entidades de Crédito del Banco de España, y está facultada para otorgar préstamos a PYMEs y participar en el mercado hipotecario.
- (2) Que ni a la fecha de hoy, ni en ningún momento desde su constitución, BANCAJA ha sido declarada en concurso, quiebra o suspensión de pagos, ni en ninguna situación que, dando lugar a responsabilidad, pudiese conducir a la revocación de la autorización como entidad de crédito.

- (3) Que ha obtenido todas las autorizaciones necesarias, incluidas las correspondientes de sus órganos sociales y, en su caso, de terceras partes a las que pueda afectar la cesión de los Préstamos, para efectuar la cesión de los Préstamos al Fondo y la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, para otorgar válidamente la Escritura de Constitución del Fondo, los contratos relacionados con la constitución del Fondo y cumplir los compromisos asumidos.
- (4) Que dispone de cuentas anuales auditadas de los tres últimos ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2005, 2004 y 2003 con opinión favorable y sin salvedades de los auditores en los citados ejercicios, y han sido depositadas en la CNMV y en el Registro Mercantil.

2. En relación con los Préstamos.

- (1) Que todos los Préstamos se encuentran debidamente formalizados en documento público, ya sea en escritura (siempre en caso de Préstamos Hipotecarios) o en póliza, y que BANCAJA conserva, según el caso, primera copia de la escritura pública o de la póliza intervenida a disposición de la Sociedad Gestora.
- (2) Que para su cesión al Fondo en su constitución, BANCAJA elegirá los préstamos seleccionados por importe de menor a mayor del principal pendiente agregado de cada deudor hasta alcanzar un principal o capital total igual o ligeramente superior a mil ciento cincuenta millones (1.150.000.000,00) de euros.
- (3) Que todos los Préstamos existen y son válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable, habiéndose observado igualmente en su formalización todas las disposiciones legales aplicables.
- (4) Que es titular en pleno dominio de la totalidad de los Préstamos, libre de cargas y reclamaciones, y no existe impedimento alguno para la cesión de los mismos. En este sentido las respectivas escritura o póliza que documentan los Préstamos no contienen cláusulas que impidan su cesión o en las que se exija alguna autorización o comunicación para llevar a cabo dicha cesión.
- (5) Que todos los Préstamos están denominados en euros y son pagaderos exclusivamente en euros.
- (6) Que los Deudores en virtud de los Préstamos son empresas (personas jurídicas) pequeñas y medianas (PYMEs, según se definen en el apartado 2.2 del Módulo Adicional del Folleto) no financieras domiciliadas en España.
- (7) Que en la concesión de todos los Préstamos y en la aceptación, en su caso, de la subrogación de ulteriores prestatarios en la posición del prestatario inicial, ha seguido fielmente los criterios de concesión de crédito vigentes en cada momento, y en este sentido, se recogen en el apartado 2.2.7 de Módulo Adicional del Folleto los criterios de concesión de créditos y préstamos a empresas vigentes en la actualidad.
- (8) Que no tiene conocimiento de la existencia de litigios de cualquier tipo en relación con los Préstamos que puedan perjudicar la validez y exigibilidad de los mismos.
- (9) Que los Préstamos están claramente identificados en el sistema informático de BANCAJA desde el momento de su concesión o su subrogación a favor de BANCAJA, y han sido y son objeto de administración, análisis y seguimiento por parte de BANCAJA de acuerdo con los procedimientos habituales que tiene establecidos, estando las escrituras y pólizas de los Préstamos debidamente depositadas en los archivos de las distintas oficinas y sucursales de BANCAJA adecuados al efecto, a disposición de la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo.
- (10) Que, a la constitución del Fondo, no ha tenido noticia de que cualquiera de los Deudores de los Préstamos haya sido declarado en concurso.
- (11) Que, a la constitución del Fondo, la suma del Saldo Vivo de los Préstamos de un mismo Deudor no es superior al 0,793% del Saldo Vivo de los Préstamos.

- (12) Que las garantías, en su caso, de los Préstamos son válidas y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable, y BANCAJA no tiene conocimiento de existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de las garantías.
- (13) Que, a la constitución del Fondo, no tiene conocimiento de haber recibido ninguna notificación de amortización anticipada total de los Préstamos.
- (14) Que ninguno de los Préstamos tiene fecha de vencimiento final posterior al 30 de diciembre de 2035.
- (15) Que no tiene conocimiento de que los Deudores puedan oponerle excepción alguna al pago de cualquier cantidad referida a los Préstamos.
- (16) Que, a la constitución del Fondo, cada uno de los Préstamos ha tenido al menos el vencimiento de una cuota de intereses.
- (17) Que ninguna persona tiene un derecho preferente sobre el del Fondo, en cuanto titular de los Préstamos.
- (18) Que tanto la concesión de los Préstamos, como la cesión de los mismos al Fondo y todos los aspectos con ello relacionado, son actos ordinarios de la actividad empresarial de BANCAJA y se han realizado en condiciones normales.
- (19) Que los datos y la información relativos a los préstamos seleccionados para su cesión al Fondo recogidos en el apartado 2.2.2 del Módulo Adicional del Folleto, reflejan fielmente la situación a la fecha a la que corresponden y son correctos, sin que se incluyan informaciones u omisiones que puedan inducir a error a los inversores.
- (20) Que el capital o principal de todos los Préstamos ha sido totalmente dispuesto.
- (21) Que conforme a sus registros internos, ninguno de los Préstamos corresponde a financiaci3nes concedidas a promotores inmobiliarios para la construcci3n o rehabilitaci3n de viviendas y/o inmuebles comerciales o industriales, destinados para la venta, ni a operaciones de arrendamiento financiero.
- (22) Que todos los Préstamos constituyen una obligaci3n v3lida y vinculante de pago para el Deudor correspondiente, exigible en sus propios t3rminos.
- (23) Que las obligaciones de pago de todos los Préstamos se realizan mediante domiciliaci3n en una cuenta abierta en BANCAJA.
- (24) Que ninguno de los Préstamos contemplan cl3usulas que permitan el diferimiento en el pago peri3dico de intereses y en la amortizaci3n del principal, distinto de la carencia de pago de principal que pudiera existir a la fecha de formalizaci3n de cada Préstamo.
- (25) Que en la fecha de cesi3n de los Préstamos, ninguno de los Préstamos tiene d3bitos vencidos pendientes de cobro por un plazo superior a un (1) mes.
- (26) Que a la constituci3n del Fondo, ninguno de los Préstamos contempla cl3usulas que establezcan tipos de inter3s m3nimos o m3ximos que limiten la cuant3a del tipo de inter3s aplicable al Préstamo.
- (27) Que ninguna de las cl3usulas de los documentos p3blicos de formalizaci3n de los Préstamos ha sido modificada con relaci3n a los datos y la informaci3n que sobre las condiciones de los préstamos seleccionados ha facilitado BANCAJA a la Sociedad Gestora.

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

- (1) Que los datos relativos a los Préstamos Hipotecarios y a los Certificados de Transmisión de Hipoteca, representados en un título nominativo múltiple, reflejan exactamente la situación actual de los mismos y son correctos y completos.
- (2) Que los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten de acuerdo con lo establecido por la disposición adicional quinta de la Ley 3/1994 en la redacción dada por el artículo 18 de la Ley 44/2002, y demás normativa aplicable.
- (3) Que todos los Préstamos Hipotecarios están garantizados por hipoteca inmobiliaria constituida sobre el pleno dominio de todos y cada uno de los inmuebles hipotecados con rango de primera hipoteca o, en su caso, con rango posterior aunque BANCAJA dispone de documentación relativa a la cancelación de las deudas originadas por hipotecas previas, si bien el trámite de cancelación registral de las mismas está pendiente.
- (4) Que todos los Préstamos Hipotecarios están formalizados en escritura pública, y todas las hipotecas se encuentran debidamente constituidas e inscritas en los correspondientes Registros de la Propiedad. La inscripción de los inmuebles hipotecados está vigente y sin contradicción alguna y no está sujeta a limitación alguna preferente a la hipoteca, de acuerdo con la normativa aplicable.
- (5) Que los Préstamos Hipotecarios no reúnen ninguna de las características de los créditos excluidos o restringidos por el artículo 32 del Real Decreto 685/1982.
- (6) Que las hipotecas están constituidas sobre inmuebles que pertenecen en pleno dominio y en su totalidad al respectivo hipotecante, no teniendo conocimiento BANCAJA de la existencia de litigios sobre la titularidad de dichos inmuebles que puedan perjudicar a las hipotecas.
- (7) Que los inmuebles hipotecados en virtud de los Préstamos Hipotecarios no se hallan incursos en la situación de bienes excluidos para ser admitidos en garantía conforme al artículo 31.1.d) del Real Decreto 685/1982.
- (8) Que todos los bienes inmuebles hipotecados (i) están situados en España, (ii) han sido objeto de tasación por entidades debidamente facultadas al efecto y aprobadas por BANCAJA, estando acreditada dicha tasación mediante la correspondiente certificación, y (iii), en el caso de bienes inmuebles que corresponden a edificaciones, su construcción ya está terminada.
- (9) Que los Préstamos Hipotecarios no están instrumentados en títulos valores, ya sean nominativos, a la orden o al portador, distintos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se emiten para ser suscritos por el Fondo.
- (10) Que los Préstamos Hipotecarios no están afectos a emisión alguna de bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias o certificados de transmisión de hipoteca, distinta de la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
- (11) Que no tiene conocimiento de la existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de la garantía hipotecaria.
- (12) Que ninguna persona tiene derecho preferente al Fondo sobre los Préstamos Hipotecarios en cuanto titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
- (13) Que los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten por el mismo plazo que resta hasta el vencimiento y por el mismo tipo de interés de cada uno de los Préstamos Hipotecarios a que correspondan.

2.2.9 Sustitución de los activos titulizados.

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

1. En el supuesto de amortización anticipada de los Préstamos por reembolso anticipado del capital del Préstamo correspondiente, no tendrá lugar la sustitución de los Préstamos.
2. En el supuesto que durante toda la vigencia de los Préstamos se advirtiera que alguno de ellos no se ajustara a las declaraciones contenidas en el apartado 2.2.8 anterior en el momento de la constitución del Fondo, BANCAJA se compromete, previa conformidad de la Sociedad Gestora, a proceder de modo inmediato a la subsanación y, de no ser esto posible, a la sustitución o, en su caso, al reembolso de los Préstamos afectados no sustituidos, mediante la resolución automática de la cesión de los Préstamos afectados y, en su caso, la cancelación del Certificado de Transmisión de Hipoteca correspondiente con sujeción a las siguientes reglas:
 - (i) La parte que tuviera conocimiento de la existencia de un vicio oculto, sea la Entidad Cedente o la Sociedad Gestora, pondrá en conocimiento de la otra parte tal circunstancia por escrito. La Entidad Cedente dispondrá de un plazo máximo de quince (15) Días Hábiles desde la referida notificación para remediar tal circunstancia en el caso de que fuera susceptible de subsanación o para proceder a la sustitución de los Préstamos afectados, comunicando a la Sociedad Gestora las características de los préstamos que propone ceder en sustitución, que deberán cumplir con las declaraciones contenidas en el apartado 2.2.8 anterior y ser homogéneos en plazo residual, tipo de interés, valor de principal pendiente de reembolso con los Préstamos afectados y también de calidad crediticia en términos de garantías y, en su caso, rango de las hipotecas y relación entre el principal pendiente de reembolso y el valor de tasación de la propiedad o propiedades hipotecadas de los Préstamos Hipotecarios a sustituir, de forma que el equilibrio financiero del Fondo no se vea afectado por la sustitución, así como tampoco la calificación de los Bonos en relación con lo previsto en el apartado 7.5 de la Nota de Valores. Una vez haya tenido lugar la comprobación por parte de la Sociedad Gestora de la idoneidad del préstamo o préstamos sustitutos y habiendo manifestado ésta a la Entidad Cedente de forma expresa los préstamos aptos para la sustitución, ésta se llevará a cabo mediante la resolución de la cesión de los Préstamos afectados y, en su caso, la cancelación del Certificado de Transmisión de Hipoteca correspondiente, y la cesión simultánea de los nuevos préstamos y, en su caso, la emisión de los nuevos certificados de transmisión de hipoteca en sustitución.

La sustitución se realizará en escritura pública con las mismas formalidades establecidas para la cesión de los Préstamos a la constitución del Fondo conforme a las características concretas de los nuevos préstamos objeto de cesión. La Sociedad Gestora entregará una copia de la escritura pública a la CNMV, a la entidad encargada del registro contable de los Bonos y a las Agencias de Calificación.
 - (ii) En caso de no procederse a la sustitución de los Préstamos afectados conforme a la regla (i) anterior, se procederá a la resolución de la cesión de los Préstamos afectados no sustituidos y, en su caso, la cancelación del Certificado de Transmisión de Hipoteca correspondiente. Dicha resolución se efectuará mediante el reembolso, en efectivo, al Fondo por la Entidad Cedente, del capital pendiente de reembolso de los Préstamos afectados no sustituidos, de sus intereses devengados y no pagados calculados hasta la fecha de reembolso, así como cualquier otra cantidad que le pudiera corresponder al Fondo en virtud de dichos Préstamos.
 - (iii) En caso de que se dieran los hechos previstos en los puntos (i) y (ii) anteriores, corresponderán a BANCAJA todos los derechos provenientes de estos Préstamos que se devenguen desde la fecha de sustitución o de reembolso al Fondo o que se hubieran devengado y no hubieran vencido, así como los débitos vencidos y no satisfechos a esa misma fecha.
3. En particular la modificación por la Entidad Cedente, durante la vigencia de los Préstamos, de las condiciones de éstos sin sujeción a los límites establecidos en la legislación especial aplicable y en especial a los términos pactados entre el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, y la Entidad Cedente en el presente Folleto, en la Escritura de Constitución y en el Contrato de Administración, y, por tanto, absolutamente excepcional, supondría un incumplimiento unilateral de la Entidad Cedente de sus obligaciones que no debe ser soportado por el Fondo ni por la Sociedad Gestora.

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

Los gastos que las actuaciones para remediar el incumplimiento de la Entidad Cedente originen deben ser soportados por ésta, sin poder repercutirse al Fondo o a la Sociedad Gestora. Ésta comunicará de forma inmediata a la CNMV cada una de las sustituciones o reembolsos de Préstamos consecuencia del incumplimiento de la Entidad Cedente.

2.2.10 Pólizas de seguros relevantes relativas a los activos titulizados.

Las escrituras públicas por las que están formalizados los Préstamos Hipotecarios determinan que mientras éstos no estén totalmente reembolsados el Deudor queda obligado a tener contratado un seguro de daños por valor igual o superior al fijado en la tasación efectuada para la concesión del Préstamo Hipotecario, así como a satisfacer las primas correspondientes, haciendo cesión a BANCAJA de las indemnizaciones que por el capital asegurado o por cualquier otro concepto deba satisfacer la compañía aseguradora.

No se incluyen datos sobre concentración de las compañías aseguradoras porque la situación actual de las pólizas de seguro contratadas por las empresas deudoras y sus datos no se encuentra soportada o actualizada en los registros informáticos de la Entidad Cedente. No obstante, cualquier posible concentración de las compañías aseguradoras no se ha considerado importante para la operación.

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

No aplicable.

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

No existen relaciones entre el Fondo, la Entidad Cedente, la Sociedad Gestora y demás intervinientes en la operación distintas a las recogidas en los apartados 5.2 y 6.7 del Documento de Registro y en el apartado 3.2 del presente Módulo Adicional.

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

No aplicable.

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

No aplicable.

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

No aplicable.

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

Los valores de tasación de los inmuebles en garantía de los préstamos hipotecarios seleccionados corresponden a las tasaciones efectuadas por las entidades tasadoras al efecto de la concesión y formalización de los préstamos hipotecarios seleccionados.

2.3 Activos activamente gestionados que respaldan la emisión.

No aplicable.

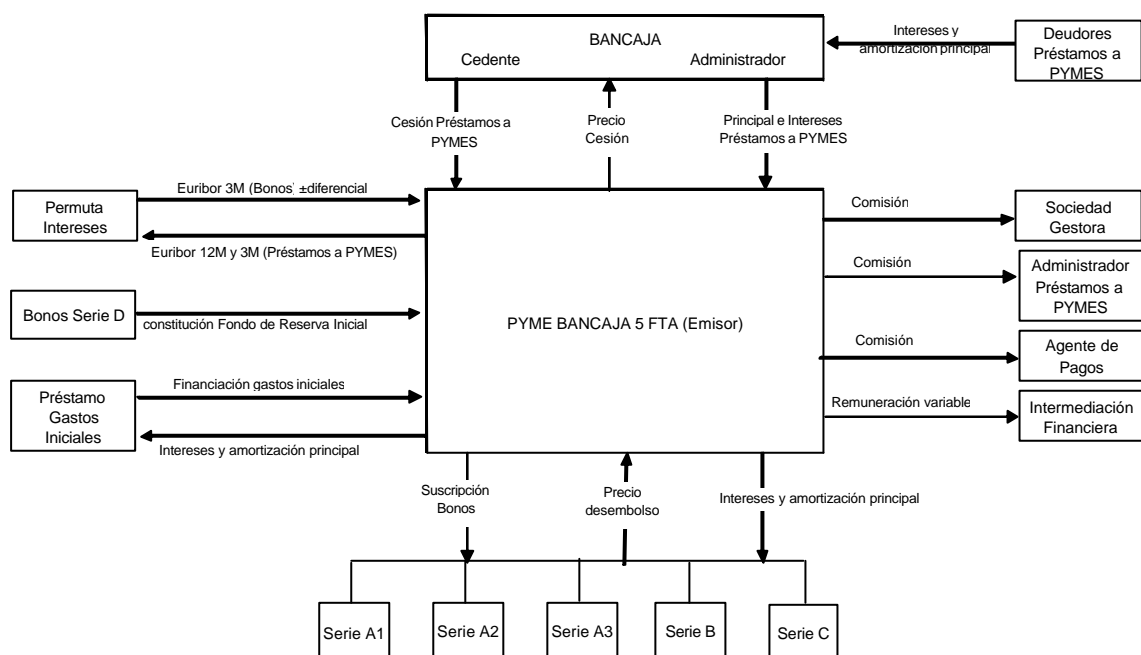
2.4 Declaración en el caso de que el emisor se proponga emitir nuevos valores respaldados por los mismos activos y descripción de cómo se informará a los tenedores de esa clase.

No aplicable.

3. ESTRUCTURA Y TESORERÍA

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

Diagrama de la estructura de la operación.



Balance inicial del Fondo.

El balance del Fondo al cierre de la Fecha de Desembolso será el siguiente:

ACTIVO		PASIVO	
Inmovilizado	1.151.650.000,00	Emisión de Bonos	1.178.800.000,00
Préstamos (exceso por ajuste hasta 152.261,72 euros)	1.150.152.261,72	Bonos Serie A1	260.000.000,00
		Bonos Serie A2	185.000.000,00
		Bonos Serie A3	618.200.000,00
		Bonos Serie B	62.700.000,00
Gastos de constitución y de emisión y admisión*	1.497.738,28	Bonos Serie C	24.100.000,00
		Bonos Serie D	28.800.000,00
Activo circulante	por determinar	Otras deudas a largo plazo	5.150.000,00
Cuenta de Tesorería*	32.300.000,00	Préstamo para Gastos Iniciales	5.150.000,00
Deudores por intereses corridos**	por determinar		
		Acreedores a corto plazo	por determinar
		Por intereses corridos de Préstamos**	por determinar
Total activo	1.183.950.000	Total pasivo	1.183.950.000,00
CUENTAS DE ORDEN			
Fondo de Reserva	28.800.000,00		
Permuta de Intereses cobros	0,00		
Permuta de Intereses pagos	0,00		

(Im portes en euros)

* Se supone que en el mismo día de la Fecha de Desembolso se satisfacen todos los gastos de constitución del Fondo y de emisión y admisión de los Bonos, y que aquellos ascienden a 1.182.658,28 euros según el detalle que se recoge en el apartado 6 de la Nota de Valores.

** Conforme a lo expuesto en el apartado 3.3.3 del presente Módulo Adicional.

*** Se supone que el importe nominal de la Serie D y el Fondo de Reserva Inicial se determinarán en 28.800.000,00 euros, estando, en todo caso, su importe comprendido entre 28.200.000,00 euros y 30.500.000,00 euros conforme a los apartados 4.9.2.6 de la Nota de Valores y 3.4.2.2 del Módulo Adicional.

3.2 Descripción de las entidades que participan en la emisión y de las funciones que deben ejercer.

- (i) EUROPEA DE TITULIZACIÓN es la Sociedad Gestora que constituirá, administrará y representará legalmente al Fondo y asume la responsabilidad del contenido del Folleto.
- (ii) BANCAJA es el cedente de los Préstamos que serán cedidos al Fondo en su constitución, será una Entidad Directora y la Entidad Aseguradora y Colocadora de los Bonos de las Series A1, A2, A3, B y C, suscribirá íntegramente los Bonos de la Serie D, ha realizado el diseño de las condiciones financieras del Fondo y de la Emisión de Bonos y será contraparte del Fondo en los Contratos de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería), de Préstamo para Gastos Iniciales, de Administración de los Préstamos, de Intermediación Financiera y de Agencia de Pago de los Bonos.
- (iii) BANCAJA, IXIS CIB, JPMORGAN y LEHMAN BROTHERS serán Entidades Directoras y Entidades Aseguradoras y Colocadoras de los Bonos de las Series A1, A2, A3, B y C y serán las entidades encargadas de la llevanza del libro de órdenes de suscripción de los Bonos.
- (iv) BANCO PASTOR y DZ BANK AG serán Entidades Aseguradoras y Colocadoras de los Bonos de las Series A1, A2, A3, B y C.
- (v) JPMORGAN CHASE será contraparte del Fondo en los Contratos de Permuta de Intereses.
- (vi) GARRIGUES, como asesor independiente, ha proporcionado el asesoramiento legal para la constitución del Fondo y la emisión de los Bonos y ha revisado sus aspectos fiscales.
- (vii) Ernst & Young ha realizado una auditoría de los préstamos seleccionados de de BANCAJA
- (viii) Fitch y Moody's son las Agencias de Calificación que han asignado la calificación a cada una de las Series de la Emisión de Bonos.

La descripción de las entidades citadas en los números anteriores se recoge en el apartado 5.2 del Documento de Registro.

La Sociedad Gestora manifiesta que las descripciones resumidas de los citados contratos, contenida en los apartados correspondientes, recogen la información más sustancial y relevante de cada uno de los contratos, reflejan fielmente el contenido de los mismos y no se omite información que pudiera afectar al contenido del Folleto.

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

3.3.1 Formalización de la cesión de los Préstamos al Fondo.

Por medio de la Escritura de Constitución, la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, y BANCAJA como Entidad Cedente formalizarán el acuerdo de cesión de los Préstamos al Fondo con efectividad desde la misma fecha en la forma siguiente:

- (i) La cesión de los Préstamos Hipotecarios se instrumentará mediante la emisión por BANCAJA y la suscripción por el Fondo de certificados de transmisión de hipoteca (los **“Certificados de Transmisión de Hipoteca”**) conforme a lo establecido por la Ley 2/1981 y por la disposición adicional quinta de la Ley 3/1994 en la redacción dada por el artículo 18 de la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero (la **“Ley 44/2002”**).

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se representarán en un título nominativo múltiple, que contendrá las menciones mínimas que para las participaciones hipotecarias se recogen en el artículo 64 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”**), junto con los datos registrales de los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca serán transmisibles mediante declaración escrita en el mismo título y, en general, por cualquiera de los medios admitidos en Derecho. La transmisión del Certificado de Transmisión de Hipoteca y el domicilio del nuevo titular deberán notificarse por el adquirente a la entidad emisora, estando limitada su adquisición o tenencia a inversores institucionales sin que puedan ser adquiridos por el público no especializado.

Tanto para los supuestos de tener que efectuar la sustitución de algún Certificado de Transmisión de Hipoteca, según lo previsto en el apartado 2.2.9.2 del presente Módulo Adicional, como para el caso de que se proceda por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, a la ejecución de un Préstamo Hipotecario, según lo previsto en el apartado 3.7.2.1.7 del presente Módulo Adicional, así como si, procediéndose a la Liquidación Anticipada del Fondo en los supuestos y con las condiciones del apartado 4.4.3 del Documento de Registro, haya de tener lugar la venta de los citados Certificados de Transmisión de Hipoteca, BANCAJA se compromete a fraccionar, en su caso, cualquier título múltiple en tantos títulos individuales o múltiples como fueren necesarios, a sustituirlo o canjearlo para la consecución de las anteriores finalidades.

El título múltiple representativo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y, en su caso, los títulos múltiples o individuales en los que aquel se fraccione quedarán depositados en BANCAJA, regulándose las relaciones entre el Fondo y BANCAJA por el Contrato de Administración de los Préstamos y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se otorgará entre BANCAJA y la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del Fondo. Dicho depósito se constituirá en beneficio del Fondo de forma que BANCAJA custodiará los títulos representativos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca depositados, siguiendo instrucciones de la Sociedad Gestora.

BANCAJA, en cuanto entidad emisora, llevará un libro especial en el que anotará los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos y los cambios de domicilio que le hayan sido notificados por los titulares de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, haciendo constar, asimismo, (i) las fechas de formalización y vencimiento de los Préstamos Hipotecarios, el importe de los mismos y la forma de liquidación; y (ii) los datos registrales de las hipotecas que garantizan los Préstamos Hipotecarios.

Dado el carácter de inversor institucional del Fondo y la suscripción por él de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, a los efectos del párrafo segundo del artículo 64.1.6 del Real Decreto 685/1982, la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca no será objeto de nota marginal en cada inscripción de la hipoteca correspondiente a cada uno de los Préstamos Hipotecarios, en el Registro de la Propiedad.

- (ii) La cesión de los Préstamos no Hipotecarios se realizará directamente, sin la emisión de ningún título valor, mediante la venta por BANCAJA y la adquisición por el Fondo de los derechos de crédito derivados de los mismos .

La cesión por BANCAJA al Fondo de los Préstamos no será comunicada ni a los Deudores ni a los terceros garantes . En aquellos Préstamos con garantías reales distintas de la hipoteca (prendas de depósitos en BANCAJA en la totalidad de los casos), BANCAJA, en su calidad de depositaria, se dará por notificada de la cesión en la Escritura de Constitución.

No obstante, en caso de concurso, o indicios del mismo, de intervención por el Banco de España, de liquidación o de sustitución del Administrador o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, ésta podrá requerir al Administrador para que notifique a los Deudores (y, en su caso, a los terceros garantes) la transmisión al Fondo de los Préstamos pendientes de reembolso, así como que los pagos derivados de los mismos sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Tesorería 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, dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento como en caso de concurso 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 .

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 Préstamos y de las garantías accesorias frente a terceros, todo ello en los términos que se describen en el apartado 3.7.2.1.7 del presente Módulo Adicional.

3.3.2 **Términos de la cesión de los Préstamos.**

1. La cesión de los Préstamos será plena e incondicional y por la totalidad del plazo remanente desde la fecha de constitución del Fondo hasta el vencimiento de cada Préstamo.

La Entidad Cedente, de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio y 1.529 del Código Civil, responderá ante el Fondo de la existencia y legitimidad de los Préstamos en los términos y condiciones declarados en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto, así como de la personalidad con la que efectúa la cesión, pero no responderá de la solvencia de los Deudores.

La Entidad Cedente no corre con el riesgo de impago de los Préstamos y, por tanto, no asume responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos, ni asume la eficacia de las garantías accesorias a los mismos. Tampoco asumirá, en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales, ni incurrirá en pactos de recompra o de sustitución de los Préstamos, excepción hecha de lo previsto en el apartado 2.2.9 del presente Módulo Adicional.

2. La cesión de cada Préstamo se realizará por la totalidad del capital vivo pendiente de reembolso a la fecha de cesión que será la de constitución del Fondo y por la totalidad de los intereses ordinarios y de demora de cada Préstamo que sea objeto de cesión.
3. Los derechos del Fondo sobre los Préstamos se devengarán a su favor desde la fecha de cesión y constitución del Fondo. En concreto y sin que ello tenga carácter limitativo sino meramente enunciativo, la cesión conferirá al Fondo los siguientes derechos en relación con cada uno de los Préstamos:

- a) A percibir la totalidad de las cantidades que se devenguen por el reembolso del capital o principal de los Préstamos.
 - b) A percibir la totalidad de las cantidades que se devenguen por los intereses ordinarios sobre el capital de los Préstamos. Los intereses ordinarios incluirán además los intereses de cada uno de los Préstamos devengados y no vencidos desde la última fecha de liquidación de intereses, anterior o igual a la fecha de cesión, y los intereses vencidos y no satisfechos a esa misma fecha.
 - c) A percibir la totalidad de las cantidades que se devenguen por los intereses de demora de los Préstamos.
 - d) A percibir cualesquiera otras cantidades, bienes o derechos que sean percibidos en pago de principal, intereses o gastos de los Préstamos, tanto por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías hipotecarias o no hipotecarias, como por la enajenación o explotación de los inmuebles o bienes adjudicados o, como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de los inmuebles o bienes en proceso de ejecución.
 - e) A percibir todos los posibles derechos o indemnizaciones por los Préstamos que pudieran resultar a favor de la Entidad Cedente derivadas de los mismos, incluyendo los derivados de los contratos de seguro de daños aparejados, en su caso, a los Préstamos Hipotecarios que son también cedidos al Fondo, y los derivados de cualquier derecho accesorio a los Préstamos, excluidas las comisiones que pudieran estar establecidas para cada uno de los Préstamos que permanecerán en beneficio de la Entidad Cedente.
4. En el supuesto de amortización anticipada de los Préstamos por reembolso anticipado total o parcial del capital no tendrá lugar la sustitución de los Préstamos afectados.
 5. Los derechos del Fondo resultantes de los Préstamos están vinculados a los pagos realizados por los Deudores, y por tanto quedan directamente afectados por la evolución, retrasos, anticipos o cualquier otra incidencia de los Préstamos.
 6. Serán por cuenta del Fondo todos los posibles gastos o costas que pudieran resultar por cuenta de la Entidad Cedente derivados de las actuaciones recuperatorias en caso de incumplimiento de las obligaciones por parte de los Deudores, incluida el ejercicio de la acción ejecutiva contra éstos.
 7. En caso de renegociación consentida por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, de los Préstamos, o de sus vencimientos, la modificación de las condiciones afectará al Fondo, sin perjuicio de lo previsto en el apartado 2.2.9 del presente Módulo Adicional, relativo a la sustitución de los Préstamos .
 8. Hasta el otorgamiento de la Escritura de Constitución, BANCAJA será beneficiaria de los contratos de seguro de daños suscritos por los Deudores con relación a los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios, hasta el importe de lo asegurado.

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

3.3.3 Precio de venta o cesión de los Préstamos.

El precio de venta o cesión de los Préstamos será a la par. El precio total que el Fondo representado por la Sociedad Gestora deberá pagar a BANCAJA por la cesión de los Préstamos será el importe equivalente a la suma de (i) el valor nominal del capital o principal pendiente de reembolso de cada uno de los Préstamos, y (ii) los intereses ordinarios devengados y no vencidos y, en su caso, los intereses vencidos y no satisfechos de cada uno de los Préstamos a la fecha de cesión (los “**intereses corridos**”).

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

1. La parte del precio de cesión a que ascienda el valor nominal del capital de todos los Préstamos, epígrafe (i) del párrafo primero, la satisfará el Fondo en la Fecha de Desembolso de los Bonos, valor ese mismo día, una vez quede efectuado el desembolso por la suscripción de la Emisión de Bonos. BANCAJA no percibirá intereses por el aplazamiento del pago hasta la Fecha de Desembolso.
2. La parte del precio correspondiente a los intereses corridos de cada uno de los Préstamos, epígrafe (ii) del párrafo primero, la satisfará el Fondo en cada una de las fechas de cobro correspondientes a la primera fecha de liquidación de intereses de cada uno de los Préstamos, o, en caso de ser anterior, a la fecha en que fueren satisfechos por el Deudor, posterior a la fecha de cesión de los Préstamos, sin sujeción al Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

En caso de que fuera resuelta la constitución del Fondo y, consecuentemente, la cesión de los Préstamos conforme a lo previsto en el apartado 4.4.4.(v) del Documento de Registro, (i) se extinguirá la obligación de pago del precio total por parte del Fondo por la cesión de los Préstamos, y (ii) la Sociedad Gestora estará obligada a restituir a BANCAJA en cualesquiera derechos que se hubieran devengado a favor del Fondo por la cesión de los Préstamos.

3.4 Explicación del flujo de fondos.

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

Las cantidades percibidas por el Fondo derivadas de los Préstamos serán ingresadas por el Administrador en la Cuenta de Tesorería del Fondo el séptimo día posterior al día en que fueren recibidos por el Administrador o, en caso de no ser aquel un día hábil, el siguiente día hábil, valor mismo día. A estos efectos, se considerarán días hábiles todos los que lo sean con arreglo al sector de Cajas de Ahorro de la ciudad de Valencia.

El tipo de interés medio ponderado de los préstamos seleccionados a 31 de agosto de 2006, según se detalla en el apartado 2.2.2.h) del presente Módulo Adicional, es el 3,89%, siendo superior al 3,70% de tipo de interés nominal medio ponderado de los Bonos que se han asumido hipotéticamente en el cuadro que se recoge en el apartado 4.10 de la Nota de Valores. No obstante, los Contratos de Permuta de Intereses mitigan el riesgo de tipo de interés que tiene lugar en el Fondo por el hecho de encontrarse los Préstamos sometidos a intereses variables con diferentes índices de referencia y diferentes periodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para los Bonos referenciados al Euribor a 3 meses y con periodos de devengo y liquidación trimestrales.

Trimestralmente, en cada Fecha de Pago, se procederá al pago a los tenedores de los Bonos de los intereses devengados y el reembolso de principal de los Bonos de cada una de las Series conforme a las condiciones establecidas para cada una de ellas y al Orden de Prelación de Pagos que se recoge en el apartado 3.4.6.2 del presente Módulo Adicional.

3.4.2 Información sobre toda mejora de crédito.

3.4.2.1 Descripción de la mejora de crédito.

Las operaciones de mejora de crédito que incorpora la estructura financiera del Fondo son las siguientes:

- (i) Fondo de Reserva constituido con el desembolso de los Bonos de la Serie D.
Mitiga el riesgo de crédito por la morosidad y falencia de los Préstamos.
- (ii) Permutas de Intereses.

Mitigan parcialmente el riesgo de tipo de interés (riesgo de base) que tiene lugar en el Fondo por el hecho de encontrarse los Préstamos sometidos a intereses variables con diferentes índices de referencia y diferentes periodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para los Bonos referenciados al Euribor a 3 meses y con periodos de devengo y liquidación trimestrales.

(iii) Cuenta de Tesorería.

Mitiga parcialmente la merma de rentabilidad de la liquidez del Fondo por el desfase temporal entre los ingresos percibidos diariamente de los Préstamos hasta que se produce el pago de los intereses y reembolso de principal de los Bonos en la Fecha de Pago inmediatamente posterior.

(iv) La subordinación y postergación en el pago de intereses y de reembolso de principal entre los Bonos de las diferentes Series que se deriva del lugar que ocupan en la aplicación de los Fondos Disponibles así como de las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización del Orden de Prelación de Pagos, o en la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación constituyen un mecanismo diferenciado de protección entre las Series.

3.4.2.2 Fondo de Reserva.

La Sociedad Gestora constituirá un fondo de reserva (el “Fondo de Reserva”) en la Fecha de Desembolso con cargo al desembolso por la suscripción de los Bonos de la Serie D y, posteriormente, en cada Fecha de Pago mantendrá su dotación en el importe del Fondo de Reserva requerido y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

Las características del Fondo de Reserva serán las siguientes:

Importe del Fondo de Reserva.

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 del Fondo.
2. El importe del Fondo de Reserva Inicial y el Fondo de Reserva Requerido será determinado por la Sociedad Gestora, antes de las 10:00 horas (hora CET) del día del Periodo de Suscripción, 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), (Semestral) y (Trimestral), ponderados, respectivamente, por el Importe Nocial (Anual), el Importe Nocial (Semestral) y el Importe Nocial (Trimestral) para el primer periodo de cálculo, conforme a lo previsto en el apartado 3.4.7.1 del Módulo Adicional a la Nota de Valores, y (ii) conforme a lo que se establece a continuación:

Margen medio ponderado aplicable al tipo de interés de la Parte B en los Contratos de Permuta de Intereses para el primer periodo de cálculo			
Entre	Entre	Entre	Entre
-0,210% y	-0,160% y	-0,120% y	-0,070% y
-0,161%	-0,121%	-0,071%	0,000%

Fondo de Reserva Inicial

30.500.000,00 € 29.900.000,00 € 28.800.000,00 € 28.200.000,00 €

Fondo de Reserva Requerido

será la menor de las cantidades siguientes:

(i) El importe del Fondo de Reserva Inicial 30.500.000,00 € 29.900.000,00 € 28.800.000,00 € 28.200.000,00 €

(ii) La cantidad mayor entre:

a) El importe que resulte de aplicar el porcentaje que se indica sobre la suma del Saldo de Principal Pendiente de las Series A1, A2, A3, B y C.

5,304% 5,200% 5,008% 4,904%

b) El importe de 15.250.000,00 € 14.450.000,00€ 14.400.000,00 € 14.100.000,00 €

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 del inicio del Periodo de Suscripción, a las Entidades Directoras y a las Entidades Aseguradoras y Colocadoras, para que lo pongan en conocimiento de los inversores interesados en la suscripción de los Bonos. Asimismo, la Sociedad Gestora también lo comunicará a la CNMV como información adicional al presente Folleto y a las Agencias de Calificación. Asimismo se harán constar en una escritura pública complementaria a la Escritura de Constitución que la Sociedad Gestora otorgará antes del inicio del Periodo de Suscripción.

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 Morosos fuera superior al 1,00% del Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos.
 - ii) Que el Fondo de Reserva no se pudiera dotar en el importe del Fondo de Reserva Requerido en la Fecha de Pago correspondiente.
 - iii) Que no hubieran transcurrido dos (2) años desde la fecha de constitución del Fondo.

Rentabilidad.

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

Destino.

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

3.4.3 Detalles de cualquier financiación subordinada.

3.4.3.1 Préstamo para Gastos Iniciales.

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con BANCAJA un contrato de préstamo de carácter mercantil por importe de cinco millones ciento cincuenta mil (5.150.000,00) euros (el "**Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales**"). La entrega del importe del Préstamo para Gastos Iniciales se realizará en la Fecha de Desembolso y será destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión y admisión de los Bonos, a financiar parcialmente la adquisición de los Préstamos por importe igual a la diferencia entre el capital total de éstos y el importe nominal total de las Series A1, A2, A3, B y C, y a cubrir el desfase temporal existente entre el cobro de intereses de los Préstamos y el pago de intereses de los Bonos en la primera Fecha de Pago.

El principal del Préstamo para Gastos Iniciales pendiente de reembolso devengará un interés nominal anual variable, determinado trimestralmente para cada Periodo de Devengo de Intereses, que será el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos, y (ii) un margen del 2,00%. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. Los intereses se liquidarán y serán exigibles al día de vencimiento de cada Periodo de Devengo de Intereses en cada una de las Fechas de Pago, y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días. La primera fecha de liquidación de intereses tendrá lugar el 14 de febrero de 2007.

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

La amortización del principal del Préstamo para Gastos Iniciales se efectuará trimestralmente en cada una de las Fechas de Pago de la forma siguiente:

- (i) La parte del principal del Préstamo para Gastos Iniciales que sea realmente utilizada para financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión y admisión de los Bonos y para cubrir el desfase temporal existente entre el cobro de intereses de los Préstamos y el pago de intereses de los Bonos en la primera Fecha de Pago, se amortizará en doce (12) cuotas trimestrales consecutivas y de igual importe, en cada Fecha de Pago, la primera de las cuales tendrá lugar en la primera Fecha de Pago, 14 de febrero de 2007, y las siguientes hasta la Fecha de Pago correspondiente al 16 de noviembre de 2009, incluida.
- (ii) La parte del principal del Préstamo para Gastos Iniciales que hubiera sido utilizada para financiar parcialmente la adquisición de los Préstamos y la que, en su caso, no resultare utilizada, se amortizará en la primera Fecha de Pago, 14 de febrero de 2007.

Todas las cantidades vencidas del Préstamo para Gastos Iniciales que no hubieran sido abonadas a BANCAJA por insuficiencia de Fondos Disponibles, se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Fondos Disponibles permitan el pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. Las cantidades no pagadas en anteriores Fechas de Pago se abonarán con preferencia a las cantidades que correspondería abonar en relación con el Préstamo para Gastos Iniciales en dicha Fecha de Pago, atendiendo en primer lugar a los intereses vencidos y no pagados, y, en segundo lugar, a la amortización de principal, según el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

El Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales no quedará resuelto por la resolución de la constitución del Fondo en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran cualquiera de las calificaciones asignadas, con carácter provisional, como finales antes del inicio del Periodo de Suscripción, conforme a lo previsto en el número (v) del apartado 4.4.4 del Documento de Registro del Folleto. En este caso, el Préstamo para Gastos Iniciales se destinará a atender el pago de los gastos de constitución del Fondo y de emisión y admisión de los Bonos, así como las demás obligaciones contraídas por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, que nazcan a causa de la constitución del Fondo y sean exigibles, quedando postergado y subordinado el reintegro del principal a la satisfacción de dichas obligaciones, con cargo a los recursos remanentes del Fondo.

3.4.3.2 Subordinación de los Bonos de las Series B, C y D.

Los Bonos de la Serie B se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso del principal, respecto a los Bonos de la Clase A (Series A1, A2 y A3), salvo lo estipulado en el apartado 4.9.3.5 de la Nota de Valores en relación con las Condiciones para la Amortización a Prorrata del principal de las Series A1, A2, A3, B y C, de conformidad con lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo.

Los Bonos de la Serie C se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso del principal, respecto a los Bonos de la Clase A (Series A1, A2 y A3) y de la Serie B, salvo lo estipulado en el apartado 4.9.3.5 de la Nota de Valores en relación con las Condiciones para la Amortización a Prorrata del principal de las Series A1, A2, A3, B y C, de conformidad con lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo.

Los Bonos de la Serie D se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso del principal, respecto a los Bonos de la Clase A (Series A1, A2 y A3), de la Serie B y de la Serie C, de conformidad con lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo.

En los apartados 4.6.1 y 4.6.2 de la Nota de Valores se detallan los números de orden que en la prelación de pagos del Fondo ocupan los pagos de intereses y de reembolso del principal de los Bonos de cada una de las Series.

3.4.4 Parámetros para la inversión de excedentes temporales de liquidez y partes responsables de tal inversión.

3.4.4.1 Cuenta de Tesorería.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y BANCAJA celebrarán un Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) en virtud del cual BANCAJA garantizará una rentabilidad variable determinada a las cantidades depositadas por el Fondo a través de su Sociedad Gestora en una cuenta financiera. En concreto, el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) determinará que en una cuenta financiera en euros (la "Cuenta de Tesorería"), abierta en BANCAJA, a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora, serán depositadas todas las cantidades que reciba el Fondo, que en su mayor parte procederán de los siguientes conceptos:

- (i) importe efectivo por el desembolso de la suscripción de la Emisión de Bonos;
- (ii) principal reembolsado e intereses cobrados de los Préstamos;
- (iii) cualesquiera otras cantidades que correspondan al Fondo percibidas de los Préstamos, así como por la enajenación o explotación de los inmuebles o bienes adjudicados o en administración y posesión interina en proceso de ejecución;
- (iv) el importe a que ascienda en cada momento el Fondo de Reserva;
- (v) disposición del principal del Préstamo para Gastos Iniciales;
- (vi) las cantidades que sean abonadas al Fondo derivadas de los Contratos de Permuta de Intereses;
- (vii) las cantidades a que asciendan los rendimientos obtenidos por los saldos habidos en la propia Cuenta de Tesorería; y
- (viii) 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.

BANCAJA abonará un tipo de interés nominal anual, variable trimestralmente y con liquidación trimestral, excepto para el primer periodo de devengo de intereses que tendrá la duración y liquidación de intereses correspondiente a la duración de este periodo, aplicable para cada periodo de devengo de intereses (diferente al Periodo de Devengo de Intereses establecido para los Bonos) por los saldos diarios positivos que resulten en la Cuenta de Tesorería, igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses de los Bonos que coincida sustancialmente con cada periodo de intereses de la Cuenta de Tesorería. Los intereses se liquidarán al día de vencimiento de cada periodo de devengo de intereses en cada una de las fechas de liquidación, los días 8 de febrero, 8 de mayo, 8 de agosto y 8 de noviembre y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses, y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta (360) días. El primer periodo de devengo de intereses comprenderá los días transcurridos entre la fecha de constitución del Fondo y la primera fecha de liquidación, 8 de febrero de 2007.

En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de BANCAJA experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de F1 o de P-1, según las escalas de calificación de Fitch y de Moody's, respectivamente, 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, previa comunicación a las Agencias de Calificación, 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 corto plazo no subordinada y no garantizada de F1 y de P-1, según las escalas de calificación de Fitch y de Moody's, respectivamente, un aval a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por BANCAJA 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 calificaciones F1 o P-1 por parte de BANCAJA.

- b) Trasladar la Cuenta de Tesorería a una entidad cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima de F1 y de P-1, según las escalas de calificación de Fitch y de Moody's, respectivamente, y contratar la máxima rentabilidad posible para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con BANCAJA en virtud del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).
- c) En caso de no ser posibles las opciones a) y b) anteriores, obtener de BANCAJA 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 y liquidez similar, por importe suficiente para garantizar los compromisos establecidos en el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).
- d) Asimismo, en caso de que no fueran posibles las opciones anteriores en los términos previstos, la Sociedad Gestora podrá invertir los saldos, por períodos máximos hasta la siguiente Fecha de Pago, en activos de renta fija en euros a corto plazo emitidos por entidades que como mínimo cuenten con las calificaciones de F1 (para periodos inferiores a 30 días o F1+ para periodos superiores) y de P-1 de la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada, según las escalas de calificación de Fitch y de Moody's, respectivamente, 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).
- e) En ambas situaciones b) y d), 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), en el caso de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de BANCAJA alcanzara nuevamente las calificaciones F1 y P-1 según las escalas de Fitch y de Moody's, respectivamente.

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

3.4.5 Cobro por el Fondo de los pagos relativos a los activos.

El Administrador realizará la gestión de cobro de todas las cantidades que corresponda satisfacer a los Deudores derivadas de los Préstamos. El Administrador pondrá la debida diligencia para que los pagos que deban realizar los Deudores, sean cobrados de acuerdo con los términos y condiciones contractuales de los Préstamos.

Las cantidades que el Administrador reciba derivadas de los Préstamos las ingresará en su integridad al Fondo en la Cuenta de Tesorería el séptimo día posterior al día en que fueren recibidas por el Administrador, o, en caso de no ser aquel un día hábil, el siguiente día hábil, valor 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.

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 de F2 o de P-1 según las escalas de calificación de Fitch y Moody's, respectivamente, la Sociedad Gestora, mediante comunicación escrita dirigida al Administrador, le cursará instrucciones para que dichas cantidades las ingrese con anterioridad en la Cuenta de Tesorería pudiendo llegar a ser incluso en el día inmediatamente posterior al día en que fueren recibidas por el Administrador. Además, en caso de un descenso de la calificación de la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada del Administrador por debajo de F2 según la escala de calificación de Fitch, el Administrador deberá constituir un depósito en efectivo a favor del Fondo en una entidad cuya deuda no subordinada y no garantizada a corto plazo tenga una calificación de P1 según la escala de calificación de Moody's y por una cantidad que esté en línea con los criterios de Fitch descritos en su informe "*Commingle Risk in Structured Finance Transactions: Servicer and Account Bank Criteria*" de 9 de junio de 2004 o documento o informe de Fitch que pudiera sustituir al anterior en el futuro.

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 Fitch o por Moody's.

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

3.4.6 Orden de prelación de pagos efectuados por el emisor.

3.4.6.1 Origen y aplicación de fondos en la Fecha de Desembolso de los Bonos y hasta la primera Fecha de Pago, excluida.

El origen de las cantidades disponibles por el Fondo en la Fecha de Desembolso y su aplicación hasta la primera Fecha de Pago, excluida, son los siguientes:

1. Origen: el Fondo dispondrá de fondos por los siguientes conceptos:

- a) Desembolso de la suscripción de los Bonos.
- b) Disposición del principal del Préstamo para Gastos Iniciales. La parte del principal del Préstamo para Gastos Iniciales que no resultare utilizada y la que se destine a cubrir el desfase temporal existente entre el cobro de intereses de los Préstamos y el pago de intereses de los Bonos en la primera Fecha de Pago, permanecerá depositada en la Cuenta de Tesorería hasta la primera Fecha de Pago.

2. Aplicación: a su vez el Fondo aplicará los fondos anteriormente descritos a los siguientes pagos:

- a) Pago de la parte del precio de adquisición de los Préstamos no Hipotecarios y de suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por su valor nominal.
- b) Pago de los gastos de constitución del Fondo y de emisión y admisión de los Bonos.
- c) Constitución del Fondo de Reserva Inicial.

3.4.6.2 Origen y aplicación de fondos a partir de la primera Fecha de Pago, incluida, y hasta la última Fecha de Pago o la liquidación del Fondo, excluida. Orden de Prolación de Pagos.

En cada Fecha de Pago que no sea la Fecha de Vencimiento Final ni cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada del Fondo, la Sociedad Gestora procederá con carácter sucesivo a aplicar los Fondos Disponibles y los Fondos Disponibles para Amortización y en el orden de prelación de pagos que se establece a continuación para cada uno de ellos (el "**Orden de Prolación de Pagos**").

3.4.6.2.1 Fondos Disponibles: origen y aplicación.

1. Origen.

Los fondos disponibles en cada Fecha de Pago (los "**Fondos Disponibles**") para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención relacionadas a continuación en el apartado 2, serán los importes que habrán sido depositados en la Cuenta de Tesorería, correspondientes a los siguientes conceptos:

- a) Los ingresos percibidos por el reembolso del principal de los Préstamos durante el Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente.
- b) Los intereses ordinarios y de demora percibidos de los Préstamos durante el Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente.
- c) Los rendimientos percibidos por las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería.
- d) El importe correspondiente al Fondo de Reserva en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente.
- e) En su caso, las cantidades netas percibidas por el Fondo en virtud de los Contratos de Permuta de Intereses y, en el caso de resolución de estos Contratos, las cantidades que correspondan al pago liquidativo a pagar por la contraparte del Fondo (Parte B).

- f) Cualesquiera otras cantidades que hubiera percibido el Fondo durante el Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente, incluyendo las que puedan resultar de los Préstamos por la enajenación de bienes o derechos adjudicados al mismo, o explotación de los mismos.
- g) El remanente por la disposición del Préstamo para Gastos Iniciales en la parte correspondiente para cubrir en la primera Fecha de Pago el desfase temporal entre el cobro de intereses de los Préstamos y el pago de intereses de los Bonos y en la parte que no hubiere sido utilizada.

Los ingresos correspondientes a los conceptos a), b) y f) anteriores percibidos por el Fondo y depositados en la Cuenta de Tesorería desde la Fecha de Determinación precedente, excluida, a la Fecha de Pago correspondiente hasta ésta última, no se incluirán en los Fondos Disponibles en la Fecha de Pago correspondiente, permaneciendo su importe depositado en la Cuenta de Tesorería para su inclusión en los Fondos Disponibles en la siguiente Fecha de Pago.

2. Aplicación; Orden de Prelación de Pagos.

Los Fondos Disponibles se aplicarán en cada Fecha de Pago al cumplimiento, con independencia del momento de su devengo, de las obligaciones de pago o de retención exigibles en cada Fecha de Pago en el siguiente orden de prelación, salvo la aplicación establecida en el orden 1º que podrá tener lugar en cualquier momento de acuerdo con su exigibilidad:

- 1º. Pago de los impuestos y gastos ordinarios⁽¹⁾ y extraordinarios⁽²⁾ del Fondo, suplidos o no por la Sociedad Gestora y debidamente justificados, incluyendo la comisión de administración a favor de ésta, y el resto de gastos y comisiones por servicios, incluidos los derivados del Contrato de Agencia de Pagos. En este orden sólo se atenderán en favor del Administrador y en relación con el Contrato de Administración los gastos que hubiere anticipado o suplido por cuenta del Fondo y las cantidades que correspondiera devolverle en relación con los Préstamos, todos ellos debidamente justificados, y la comisión de administración en el caso de que tuviera lugar la sustitución de BANCAJA en su actividad como Administrador.
- 2º. Pago de las cantidades netas a pagar, en su caso, por el Fondo en virtud de los Contratos de Permuta de Intereses, y, solamente en el caso de resolución de estos Contratos por incumplimiento del Fondo o por ser éste la parte afectada de algún supuesto de resolución anticipada (*termination event*), abono de las cantidades a satisfacer por el Fondo que correspondan al pago liquidativo.
- 3º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie A1, de la Serie A2 y de la Serie A3.
- 4º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B salvo postergación de este pago al 7º lugar en el orden de prelación.

Si no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos de la Clase A (Series A1, A2 y A3) o no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente, se procederá a la postergación de este pago al 7º lugar siguiente en el caso de que en la Fecha de Pago correspondiente, al efectuar el cálculo de la aplicación en el lugar 6º siguiente, a cuyos efectos se tendrá en cuenta la presente aplicación, se fuera a producir un Déficit de Amortización por importe mayor a la suma (i) del ochenta y cinco por ciento (85,00%) del Saldo de Principal Pendiente de la Serie B y (ii) del cien por ciento (100,00%) de la suma del Saldo del Principal Pendiente de la Serie C.
- 5º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie C salvo postergación de este pago al 8º lugar en el orden de prelación.

Si no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos de la Clase A (Series A1, A2 y A3) y de la Serie B o no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente, se procederá a la postergación de este pago al 8º lugar siguiente en el caso de que en la Fecha de Pago correspondiente, al efectuar el cálculo de la aplicación en el lugar 6º siguiente, a cuyos efectos se tendrá en cuenta la presente aplicación, se fuera a producir un Déficit de Amortización por importe mayor al ochenta y cinco por ciento (85,00%) del Saldo de Principal Pendiente de la Serie C.

- 6°. Retención para Amortización del principal de los Bonos de las Series A1, A2, A3, B y C en una cantidad igual a la diferencia positiva existente a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente entre (i) la suma del Saldo de Principal Pendiente de las Series A1, A2, A3, B y C, y (ii) el Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos.

En función de la liquidez existente en cada Fecha de Pago, el importe efectivamente aplicado a la Retención para Amortización del principal de los Bonos de las Series A1, A2, A3, B y C integrará los Fondos Disponibles para Amortización que se aplicarán de acuerdo con las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización que se establecen en el apartado 4.9.3.5 de la Nota de Valores.

- 7°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B cuando se produzca la postergación de este pago del 4º lugar en el orden de prelación conforme se establece en el propio apartado.
- 8°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie C cuando se produzca la postergación de este pago del 5º lugar en el orden de prelación conforme se establece en el propio apartado.
- 9°. Retención de la cantidad suficiente para mantener la dotación del importe del Fondo de Reserva Requerido.
- 10°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie D.
- 11°. Amortización de los Bonos de la Serie D.

La amortización parcial del principal de los Bonos de la Serie D se efectuará en cada una de las Fechas de Pago en una cuantía igual a la diferencia positiva existente entre el Saldo de Principal Pendiente de la Serie D 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, conforme a lo previsto en el apartado 3.4.2.2 del presente Módulo Adicional.

- 12°. Pago de las cantidades a satisfacer por el Fondo, en su caso, que correspondan al pago liquidativo de los Contratos de Permuta de Intereses excepto en los supuestos contemplados en el orden 2º anterior.
- 13°. Pago de intereses devengados del Préstamo para Gastos Iniciales.
- 14°. Reembolso del principal del Préstamo para Gastos Iniciales en la cuantía correspondiente a la amortización del mismo.
- 15°. Pago a BANCAJA de la comisión establecida por el Contrato de Administración.

En el caso de que tuviera lugar la sustitución de BANCAJA en su actividad como Administrador de los Préstamos, en favor de otra entidad, el pago de la comisión de administración, que se devengará a favor del tercero, nuevo administrador, ocupará el lugar contenido en el orden 1º anterior, junto con los restantes pagos incluidos en este lugar.

- 16°. Pago del Margen de Intermediación Financiera.

Cuando en un mismo número de orden de prelación existan cantidades exigibles por diferentes conceptos en la Fecha de Pago y los Fondos Disponibles no fueran suficientes para atender los importes exigibles de todos ellos, la aplicación del remanente de los Fondos Disponibles se realizará a prorrata entre los importes que sean exigibles de cada uno de ellos, procediéndose a la distribución del importe aplicado a cada concepto por el orden de vencimiento de los débitos exigibles.

(1) Se consideran gastos ordinarios del Fondo:

- a) Gastos que puedan derivarse de las verificaciones, inscripciones y autorizaciones administrativas de obligado cumplimiento.
- b) Honorarios de las Agencias de Calificación por el seguimiento y el mantenimiento de la calificación de los Bonos.

- c) Gastos relativos a la llevanza del registro contable de los Bonos por su representación mediante anotaciones en cuenta, su admisión a negociación en mercados secundarios organizados y el mantenimiento de todo ello.
 - d) Gastos de auditoría de las cuentas anuales.
 - e) Gastos derivados de la amortización de los Bonos.
 - f) Gastos derivados de los anuncios y notificaciones relacionados con el Fondo y/o los Bonos.
- (2) Se consideran gastos extraordinarios del Fondo:
- a) Si fuera el caso, gastos derivados de la preparación y formalización por la modificación de la Escritura de Constitución y de los contratos, así como por la celebración de contratos adicionales.
 - b) Gastos necesarios para instar la ejecución de los Préstamos y los derivados de las actuaciones recuperatorias que se requieran.
 - c) Gastos extraordinarios de auditorías y de asesoramiento legal.
 - d) Si fuera el caso, el importe remanente de gastos iniciales de constitución del Fondo y de emisión y admisión de los Bonos que hubiera excedido del principal del Préstamo para Gastos Iniciales.
 - e) En general, cualesquiera otros gastos requeridos extraordinarios que fueran soportados por el Fondo o por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo.

3.4.6.2.2 Fondos Disponibles para Amortización: origen y aplicación.

La composición de los Fondos Disponibles para Amortización y su aplicación según las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización se recogen, respectivamente, en los apartados 4.9.3.4 y 4.9.3.5 de la Nota de Valores.

3.4.6.3 Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo.

La Sociedad Gestora procederá a la liquidación del Fondo, cuando tenga lugar la liquidación del mismo en la Fecha de Vencimiento Final o cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada con arreglo a lo previsto en los apartados 4.4.3 y 4.4.4 del Documento de Registro, mediante la aplicación de los fondos disponibles por los siguientes conceptos (los **Fondos Disponibles de Liquidación**): (i) los Fondos Disponibles, (ii) los importes que vaya obteniendo el Fondo por la enajenación de los Préstamos y de los activos que quedaran remanentes y, en su caso, (iii) el importe dispuesto de la línea de crédito que fuera concertada y destinada exclusivamente para amortización final de los Bonos de las Series A1, A2, A3, B y C pendientes de reembolso con arreglo a lo previsto en el apartado 4.4.3.3.(iii) del Documento de Registro, en el siguiente orden de prelación de pagos (el **“Orden de Prelación de Pagos de Liquidación”**):

- 1º. Reserva para hacer frente a los gastos finales de extinción y liquidación de orden tributario, administrativo o publicitario.
- 2º. Pago de los impuestos y gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, suplidos o no por la Sociedad Gestora y debidamente justificados, incluyendo la comisión de administración a favor de ésta, y el resto de gastos y comisiones por servicios, incluidos los derivados del Contrato de Agencia de Pagos. En este orden sólo se atenderán en favor del Administrador y en relación con el Contrato de Administración los gastos que hubiere anticipado o suplido por cuenta del Fondo y las cantidades que correspondiera devolverle en relación con los Préstamos, todos ellos debidamente justificados, y la comisión de administración en el caso de que hubiera tenido lugar la sustitución de BANCAJA en su actividad como Administrador.
- 3º. Pago de los importes debidos, en su caso, por la terminación de los Contratos de Permuta de Intereses y, solamente en el caso de resolución de estos Contratos por incumplimiento del Fondo o por ser éste la parte afectada de algún supuesto de resolución anticipada (*termination event*), abono de las cantidades a satisfacer por el Fondo que correspondan al pago liquidativo.
- 4º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie A1, de la Serie A2 y de la Serie A3.
- 5º. Amortización del principal de los Bonos de la Serie A1, de la Serie A2 y de la Serie A3.

- 6°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B.
- 7°. Amortización del principal de los Bonos de la Serie B.
- 8°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie C.
- 9°. Amortización del principal de los Bonos de las Serie C.
- 10°. En caso de que fuera concertada la línea de crédito para la amortización anticipada de los Bonos de las Series A1, A2, A3, B y C pendientes de reembolso con arreglo a lo previsto en el apartado 4.4.3.3.(iii) del Documento de Registro, pago de los gastos financieros devengados y del reembolso del principal dispuesto de la línea de crédito concertada.
- 11°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie D.
- 12°. Amortización del principal de los Bonos de las Serie D.
- 13°. Pago de las cantidades a satisfacer por el Fondo, en su caso, que correspondan al pago liquidativo de los Contratos de Permuta de Intereses excepto en los supuestos contemplados en el orden 3º anterior (esto es, en caso de resolución de estos Contratos por incumplimiento de la contrapartida del Fondo o por ser ésta la parte afectada de algún supuesto de resolución anticipada (*termination event*)).
- 14°. Pago de intereses devengados del Préstamo para Gastos Iniciales.
- 15°. Reembolso del principal del Préstamo para Gastos Iniciales.
- 16°. Pago a BANCAJA de la comisión establecida por el Contrato de Administración.

En el caso de que tuviera lugar la sustitución de BANCAJA en su actividad como Administrador de los Préstamos, en favor de otra entidad, el pago de la comisión de administración, que se devengará a favor del tercero, nuevo administrador, ocupará el lugar contenido en el orden 1º anterior, junto con los restantes pagos incluidos en este lugar.
- 17°. Pago del Margen de Intermediación Financiera.

Cuando en un mismo número de orden de prelación existan cantidades exigibles por diferentes conceptos en la Fecha de Vencimiento Final o cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada y los Fondos Disponibles de Liquidación no fueran suficientes para atender los importes exigibles de todos ellos, la aplicación del remanente de los Fondos Disponibles de Liquidación se realizará a prorrata entre los importes que sean exigibles de cada uno de ellos, procediéndose a la distribución del importe aplicado a cada concepto por el orden de vencimiento de los débitos exigibles.

3.4.6.4 Margen de Intermediación Financiera.

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

La Entidad Cedente tendrá derecho a percibir del Fondo una remuneración variable y subordinada (el "**Margen de Intermediación Financiera**") que se determinará y devengará al vencimiento de cada periodo trimestral que comprenderá, excepto para el primer periodo, los tres meses naturales inmediatamente anteriores a cada Fecha de Pago, en una cuantía igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los ingresos y gastos, incluidas las pérdidas de ejercicios anteriores si las hubiere, devengados por el Fondo de acuerdo con su contabilidad y previos al cierre de los meses de enero, abril, julio y octubre.

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

Excepcionalmente, el primer periodo de devengo del Margen de Intermediación Financiera comprenderá desde la fecha de constitución del Fondo hasta el 31 de enero de 2007, ambos incluidos, que corresponde al último día del mes anterior a la primera Fecha de Pago. La primera fecha de liquidación del Margen de Intermediación Financiera tendrá lugar en la primera Fecha de Pago, el 14 de febrero de 2007.

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

El Contrato de Intermediación Financiera quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes del inicio del Periodo de Suscripción, como finales, cualquiera de las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series de Bonos.

3.4.7 Otros acuerdos de los que dependen los pagos de intereses y del principal a los inversores.

3.4.7.1 Permutas de Intereses.

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con JPMORGAN CHASE, tres contratos de permuta financiera de tipos de interés variables (los "**Contratos de Permuta de Intereses**" o las "**Permutas de Intereses**") a celebrar bajo el modelo de contrato marco ISDA Master Agreement (Multicurrency-Cross Border) de 1992 y las definiciones del año 2000 (ISDA 2000 Definitions) de la International Swap Dealers Association, Inc, ("ISDA") (el "**Contrato Marco**"), cuyas características más relevantes se describen a continuación.

Bajo el Contrato Marco se celebrarán los tres Contratos de Permuta de Intereses. El primero de ellos recogerá un contrato de permuta financiera de tipos de interés variables o swap bajo el que el Fondo y JPMORGAN CHASE se realizarán pagos calculados sobre el Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos cuyo tipo de interés es objeto de revisión anual, aplicando, respectivamente, el tipo Euribor 12 meses y el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos, todo ello según lo descrito en los sub-apartados siguientes (el "**Contrato de Permuta de Intereses (Anual)**"). El segundo recogerá un contrato de permuta financiera de tipos de interés variables o swap bajo el que el Fondo y JPMORGAN CHASE se realizarán pagos calculados sobre el Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos cuyo tipo de interés es objeto de revisión semestral, aplicando, respectivamente, el tipo Euribor 12 meses y el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos, todo ello según lo descrito en los sub-apartados siguientes (el "**Contrato de Permuta de Intereses (Semestral)**"). El tercero de ellos recogerá un contrato de permuta financiera de tipos de interés variables o swap bajo el que el Fondo y JPMORGAN CHASE se realizarán pagos calculados sobre el Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos cuyo tipo de interés es objeto de revisión trimestral, aplicando, respectivamente, el tipo Euribor 3 meses y el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos, todo ello según lo descrito en los sub-apartados siguientes (el "**Contrato de Permuta de Intereses (Trimestral)**").

El vencimiento de los Contratos de Permuta de Intereses tendrá lugar en la fecha más temprana entre las siguientes fechas:

- (i) la Fecha de Vencimiento Final, o
- (ii) la fecha en que finalice la Liquidación Anticipada del Fondo conforme a lo previsto en el apartado 4.4.4 del Documento de Registro en la que se haya procedido a la liquidación de los Préstamos, de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de los activos remanentes en el Fondo y a la distribución de todos los Fondos Disponibles de Liquidación siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo.

Parte A: El Fondo, representado por la Sociedad Gestora.

Parte B: JPMORGAN CHASE.

1. Fechas de Pago.

Las Fechas de Pago serán los días 14 de febrero, 14 de mayo, 14 de agosto y 14 noviembre de cada año o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente posterior. La primera Fecha de Pago será el 14 de febrero de 2007.

Las cantidades variables a pagar por la Parte A y por la Parte B para cada periodo de cálculo se liquidarán por neto, siendo abonadas por la Parte pagadora a la Parte receptora en la Fecha de Pago posterior al vencimiento del periodo de cálculo de la Parte A.

2. Fechas de cálculo.

Las fechas de cálculo coincidirán con las Fechas de Determinación, esto es, las fechas correspondientes al cuarto (4º) Día Hábil anterior a cada una de las Fechas de Pago.

2.1 Periodos de cálculo.

Parte A

Los periodos de cálculo para la Parte A serán los días efectivamente transcurridos entre dos fechas de cálculo consecutivas, excluyendo la primera e incluyendo la última. Excepcionalmente, el primer periodo de cálculo tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos desde la fecha de constitución del Fondo (incluida) y el 8 de febrero de 2007, primera Fecha de Determinación (incluida).

Parte B

Los periodos de cálculo para la Parte B serán los días efectivamente transcurridos entre dos Fechas de Pago consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última. Excepcionalmente, el primer periodo de cálculo tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos desde la Fecha de Desembolso de la Emisión de Bonos (incluida) y el 14 de febrero de 2007 (excluido).

3. Fechas de cálculo de subperiodo para la Parte A.

Las fechas de cálculo de subperiodo para la Parte A serán el cuarto (4º) Día Hábil anterior a los días 14 de cada mes o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, al Día Hábil inmediatamente posterior. La primera fecha de cálculo de subperiodo para la Parte A será el 9 de octubre de 2006.

3.1 Subperiodos de cálculo para la Parte A.

Los subperiodos de cálculo para la Parte A serán los días efectivos transcurridos entre dos fechas de cálculo de subperiodo para la Parte A consecutivas, excluyendo la primera e incluyendo la última. Excepcionalmente, el primer subperiodo de cálculo para la Parte A tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos desde la fecha de constitución del Fondo (incluida) y el 9 de octubre de 2006 (incluida).

4. Contrato de Permuta de Intereses (Anual)

4.1 Importe Nocional (Anual) para la Parte A y para la Parte B.

Será para cada periodo de cálculo el Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos con revisión anual del tipo de interés en la Fecha de Determinación anterior al primer día del periodo de cálculo de la Parte B en curso. Excepcionalmente, el Importe Nocional (Anual) para el primer periodo de cálculo será el Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos con revisión anual del tipo de interés a la fecha de constitución del Fondo.

4.2 Cantidad variable a pagar por la Parte A (Anual).

Será en cada Fecha de Pago y para cada periodo de cálculo la cantidad determinada de acuerdo con la fórmula siguiente:

$$CVP_{A\text{periodo}} = \sum_{\text{subperiodo}=1}^{\text{subperiodo}=3} \frac{IN(A)\text{periodo} \times \%TIPA(A)\text{subperiodo} \times D\text{subperiodo}}{B}$$

siendo:

$CVP_{A\text{periodo}}$ = Cantidad variable a pagar por la Parte A (Anual) para el periodo de cálculo correspondiente.

$IN(A)\text{periodo}$ = Importe Nocial (Anual) para el periodo de cálculo correspondiente.

$\%TIPA(A)\text{subperiodo}$ = Tipo de Interés de la Parte A (Anual), expresado en tanto por ciento, determinado para el subperiodo de cálculo para la Parte A correspondiente.

$D\text{subperiodo}$ = Número de días del subperiodo de cálculo para la Parte A correspondiente.

$B = 36.000$ (treinta y seis mil).

4.2.1 Tipo de Interés de la Parte A (Anual).

Será para cada subperiodo de cálculo para la Parte A el resultado de la suma ponderada de los doce (12) Euribor 12 meses fijados en doce (12) Fechas de Referencia (Anual) desde la cuarta a la decimoquinta, ambas incluidas, precedentes al mes de la fecha final del subperiodo de cálculo para la Parte A correspondiente y calculada de la siguiente manera: (0,1149 x Euribor 12 meses de enero) + (0,0978 x Euribor 12 meses de febrero) + (0,0847 x Euribor 12 meses de marzo) + (0,0995 x Euribor 12 meses de abril) + (0,0805 x Euribor 12 meses de mayo) + (0,0517 x Euribor 12 meses de junio) + (0,0771 x Euribor 12 meses de julio) + (0,0645 x Euribor 12 meses de agosto) + (0,0736 x Euribor 12 meses de septiembre) + (0,1005 x Euribor 12 meses de octubre) + (0,0770 x Euribor 12 meses de noviembre) + (0,0782 x Euribor 12 meses de diciembre).

Euribor 12 meses es el tipo EURIBOR, "Euro InterBank Offered Rate", calculado y distribuido por el sistema de información financiera BRIDGE por mandato de FBE ("Federation Bancaire de l'Union Europeene"), a doce (12) meses de vencimiento fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET "Central European Time") que actualmente se publica en la página electrónica 248, suministrada por Dow Jones Markets (Bridge Telerate), o cualquier otra página que pudiera reemplazarlas en estos servicios.

4.2.2 Fechas de Referencia (Anual).

Serán los días 15 de cada mes o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente posterior. La primera Fecha de Referencia (Anual) será el 15 de julio de 2005. Las Fechas de Referencia (Anual) para el cálculo del Tipo de Interés de la Parte A (Anual) aplicable al primer subperiodo de cálculo para la Parte A serán las doce (12) Fechas de Referencia (Anual) del 15 de julio de 2005 al 15 de junio de 2006.

4.3. Cantidad variable a pagar por la Parte B (Anual).

Será en cada Fecha Pago y para cada periodo de cálculo la cantidad determinada con la aplicación de la fórmula siguiente:

$$CVP_{B\text{periodo}} = \frac{IN(A)\text{periodo} \times \%TIPB\text{periodo} \times D\text{periodo}}{B}$$

siendo:

$CVP_{B\text{periodo}}$ = Cantidad variable a pagar por la Parte B (Anual) para el periodo de cálculo correspondiente.

IN(A)periodo = Importe Nocial (Anual) para el periodo de cálculo correspondiente.

%TIPBperiodo = Tipo de interés de la Parte B (Anual), expresado en tanto por ciento, determinado para el periodo de cálculo correspondiente

Dperiodo = Número de días del periodo de cálculo para la Parte B correspondiente.

B = 36.000 (treinta y seis mil).

4.3.1 Tipo de Interés de la Parte B (Anual).

Será para cada periodo de cálculo el tipo de interés, expresado en tanto por ciento, que resulte de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos correspondiente al Periodo de Devengo de Intereses coincidente con el periodo de cálculo de la Parte B correspondiente (ii) un margen comprendido entre el -0,25% y el 0,25%, ambos incluidos, que se determinará por la Parte B y lo comunicará por escrito a la Sociedad Gestora antes de las 10:00 horas (hora CET) del día del Periodo de Suscripción.

En todo caso, el margen medio aplicable al tipo de interés de la Parte B en cada uno de los Contratos de Permuta de Intereses (Anual), (Semestral) y (Trimestral), ponderados, respectivamente, por el Importe Nocial (Anual), el Importe Nocial (Semestral) y el Importe Nocial (Trimestral) para el primer periodo de cálculo, determinado por la Parte B antes de las 10:00 horas (hora CET) del día del Periodo de Suscripción, será mayor o igual a -0,210% y menor o igual a 0,000%.

El margen definitivo aplicable al tipo de interés de la Parte B que hubiere sido fijado será comunicado a su vez por la Sociedad Gestora, antes del inicio del Periodo de Suscripción, a la CNMV como información adicional al presente Folleto y a las Agencias de Calificación. El margen definitivo aplicable al tipo de interés de la Parte B se hará constar en el acta notarial de desembolso de la Emisión de Bonos.

5. Contrato de Permuta de Intereses (Semestral)

5.1 Importe Nocial (Semestral) para la Parte A y para la Parte B.

Será para cada periodo de cálculo el Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos con revisión semestral del tipo de interés en la Fecha de Determinación anterior al primer día del periodo de cálculo de la Parte B en curso. Excepcionalmente, el Importe Nocial (Semestral) para el primer periodo de cálculo será el Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos con revisión semestral del tipo de interés a la fecha de constitución del Fondo.

5.2 Cantidad variable a pagar por la Parte A (Semestral).

Será en cada Fecha de Pago y para cada periodo de cálculo la cantidad determinada de acuerdo con la fórmula siguiente:

$$CVP\text{Aperiodo} = \sum_{\text{subperiodo}=1}^{\text{subperiodo}=3} \frac{IN(S)\text{ periodo} \times \%TIP\text{A}(S)\text{ subperiodo} \times D\text{subperiodo}}{B}$$

siendo:

CVP\text{Aperiodo} = Cantidad variable a pagar por la Parte A (Semestral) para el periodo de cálculo correspondiente.

IN(S)periodo = Importe Nocial (Semestral) para el periodo de cálculo correspondiente.

%TIP\text{A}(S)subperiodo = Tipo de Interés de la Parte A (Semestral), expresado en tanto por ciento, determinado para el subperiodo de cálculo para la Parte A correspondiente.

Dsubperiodo = Número de días del subperiodo de cálculo para la Parte A correspondiente.

B = 36.000 (treinta y seis mil).

5.2.1 Tipo de Interés de la Parte A (Semestral)

Será para cada subperiodo de cálculo para la Parte A el resultado de la suma ponderada de los seis (6) Euribor 12 meses fijados en seis (6) Fechas de Referencia (Semestral) desde la cuarta a la novena, ambas incluidas, precedentes al mes de la fecha final del subperiodo de cálculo para la Parte A correspondiente y calculada de la siguiente manera: (0,3761 x Euribor 12 meses de enero) + (0,1520 x Euribor 12 meses de febrero)+ (0,1400 x Euribor 12 meses de marzo) + (0,1504 x Euribor 12 meses de abril)+ (0,0876 x Euribor 12 meses de mayo)+ (0,0939 x Euribor 12 meses de junio)+ (0,3761 x Euribor 12 meses de julio)+ (0,1520 x Euribor 12 meses de agosto)+ (0,1400 x Euribor 12 meses de septiembre)+ (0,1504 x Euribor 12 meses de octubre)+ (0,0876 x Euribor 12 meses de noviembre)+ (0,0939 x Euribor 12 meses de diciembre).

Euribor 12 meses es el tipo EURIBOR, "Euro InterBank Offered Rate", calculado y distribuido por el sistema de información financiera BRIDGE por mandato de FBE ("Federation Bancaire de l'Union Europeene"), a doce (12) meses de vencimiento fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET "Central European Time") que actualmente se publica en la página electrónica 248, suministrada por Dow Jones Markets (Bridge Telerate), o cualquier otra página que pudiera reemplazarlas en estos servicios.

5.2.2 Fechas de Referencia (Semestral).

Serán los 15 de cada mes o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente posterior. La primera Fecha de Referencia (Semestral) será el 15 de enero de 2006. Las Fechas de Referencia (Semestral) para el cálculo del Tipo de Interés de la Parte A (Semestral) aplicable al primer subperiodo de cálculo serán las seis (6) Fechas de Referencia (Semestral) del 15 de enero de 2006 al 15 de junio de 2006.

5.3 Cantidad variable a pagar por la Parte B (Semestral).

Será en cada Fecha de Pago y para cada periodo de cálculo la cantidad determinada con la aplicación de la fórmula siguiente:

$$CVPB_{\text{periodo}} = \frac{IN(S)_{\text{periodo}} \times \%TIPB_{\text{periodo}} \times D_{\text{periodo}}}{B}$$

siendo:

$CVPB_{\text{periodo}}$ = Cantidad variable a pagar por la Parte B (Semestral) para el periodo de cálculo correspondiente.

$IN(S)_{\text{periodo}}$ = Importe Nocial (Semestral) para el periodo de cálculo correspondiente.

$\%TIPB_{\text{periodo}}$ = Tipo de interés de la Parte B (Semestral), expresado en tanto por ciento, determinado para el periodo de cálculo correspondiente.

D_{periodo} = Número de días del periodo de cálculo para la Parte B correspondiente.

$B = 36.000$ (treinta y seis mil)

5.3.1 Tipo de Interés de la Parte B (Semestral).

Será para cada periodo de cálculo el tipo de interés, expresado en tanto por ciento, que resulte de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos correspondiente al Periodo de Devengo de Intereses coincidente con el periodo de cálculo de la Parte B correspondiente (ii) un margen comprendido entre el -0,25% y el 0,25%, ambos incluidos, que se determinará por la Parte B y lo comunicará por escrito a la Sociedad Gestora antes de las 10:00 horas (hora CET) del día del Periodo de Suscripción.

En todo caso, el margen medio aplicable al tipo de interés de la Parte B en cada uno de los Contratos de Permuta de Intereses (Anual), (Semestral) y (Trimestral), ponderados, respectivamente, por el Importe Nocial (Anual), el Importe Nocial (Semestral) y el Importe Nocial (Trimestral) para el primer periodo

de cálculo, determinado por la Parte B antes de las 10:00 horas (hora CET) del día del Periodo de Suscripción, será mayor o igual a -0,210% y menor o igual a 0,000%.

El margen definitivo aplicable al tipo de interés de la Parte B que hubiere sido fijado será comunicado a su vez por la Sociedad Gestora, antes del inicio del Periodo de Suscripción, a la CNMV como información adicional al presente Folleto y a las Agencias de Calificación. El margen definitivo aplicable al tipo de interés de la Parte B se hará constar en el acta notarial de desembolso de la Emisión de Bonos.

6. Contrato de Permuta de Intereses (Trimestral)

6.1 Importe Nocial (Trimestral) para la Parte A y para la Parte B.

Será para cada periodo de cálculo el Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos con revisión trimestral del tipo de interés en la Fecha de Determinación anterior al primer día del periodo de cálculo de la Parte B en curso. Excepcionalmente, el Importe Nocial (Trimestral) para el primer periodo de cálculo será el Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos con revisión trimestral del tipo de interés a la fecha de constitución del Fondo.

6.2 Cantidad variable a pagar por la Parte A (Trimestral).

Será en cada Fecha de Pago y para cada periodo de cálculo la cantidad determinada de acuerdo con la fórmula siguiente:

$$CVP_{A\text{periodo}} = \sum_{\text{subperiodo}=1}^{\text{subperiodo}=3} \frac{IN(T)\text{periodo} \times \%TIPA(T)\text{subperiodo} \times D\text{subperiodo}}{B}$$

siendo:

$CVP_{A\text{periodo}}$ = Cantidad variable a pagar por la Parte A (Trimestral) para el periodo de cálculo correspondiente.

$IN(T)\text{periodo}$ = Importe Nocial (Trimestral) para el periodo de cálculo correspondiente.

$\%TIPA(T)\text{subperiodo}$ = Tipo de Interés de la Parte A (Trimestral), expresado en tanto por ciento, determinado para el subperiodo de cálculo para la Parte A correspondiente.

$D\text{subperiodo}$ = Número de días del subperiodo de cálculo para la Parte A correspondiente.

B = 36.000 (treinta y seis mil).

6.2.1 Tipo de Interés de la Parte A (Trimestral)

Será para cada subperiodo de cálculo para la Parte A el resultado de la suma ponderada de los tres (3) Euribor 3 meses fijados en tres (3) Fechas de Referencia (Trimestral) desde la segunda a la cuarta, ambas incluidas, precedentes al mes de la fecha final del subperiodo de cálculo para la Parte A correspondiente y calculada de la siguiente manera: (0,3965 x Euribor 3 meses de enero)+ (0,2549 x Euribor 3 meses de febrero) + (0,3486 x Euribor 3 meses de marzo)+ (0,3965 x Euribor 3 meses de abril)+ (0,2549 x Euribor 3 meses de mayo)+ (0,3486 x Euribor 3 meses de junio)+ (0,3965 x Euribor 3 meses de julio)+ (0,2549 x Euribor 3 meses de agosto)+ (0,3486 x Euribor 3 meses de septiembre)+ (0,3965 x Euribor 3 meses de octubre)+ (0,2549 x Euribor 3 meses de noviembre)+ (0,3486 x Euribor 3 meses de diciembre).

Euribor 3 meses es el tipo EURIBOR, "Euro InterBank Offered Rate", calculado y distribuido por el sistema de información financiera BRIDGE por mandato de FBE ("Federation Bancaire de l'Union Europeene"), a tres (3) meses de vencimiento fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET "Central European Time") que actualmente se publica en la página electrónica 248, suministrada por Dow Jones Markets (Bridge Telerate), o cualquier otra página que pudiera reemplazarlas en estos servicios.

6.2.2 Fechas de Referencia (Trimestral).

Serán los 15 de cada mes o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente posterior. La primera Fecha de Referencia (Trimestral) será el 15 de junio de 2006. Las Fechas de Referencia (Trimestral) para el cálculo del Tipo de Interés de la Parte A (Trimestral) aplicable al primer subperiodo de cálculo serán las tres (3) Fechas de Referencia (Trimestral) del 15 de junio de 2006 al 15 de agosto de 2006.

6.3 Cantidad variable a pagar por la Parte B (Trimestral).

Será en cada Fecha de Pago y para cada periodo de cálculo la cantidad determinada con la aplicación de la fórmula siguiente:

$$\text{CVPBperiodo} = \frac{\text{IN(T)periodo} \times \% \text{TIPBperiodo} \times \text{Dperiodo}}{\text{B}}$$

siendo:

CVPBperiodo = Cantidad variable a pagar por la Parte B (Trimestral) para el periodo de cálculo correspondiente.

IN(T)periodo = Importe Nocial (Trimestral) para el periodo de cálculo correspondiente.

%TIPBperiodo = Tipo de interés de la Parte B (Trimestral), expresado en tanto por ciento, determinado para el periodo de cálculo correspondiente.

Dperiodo = Número de días del periodo de cálculo para la Parte B correspondiente.

B = 36.000 (treinta y seis mil)

6.3.1 Tipo de Interés de la Parte B (Trimestral).

Será para cada periodo de cálculo el tipo de interés, expresado en tanto por ciento, que resulte de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos correspondiente al Periodo de Devengo de Intereses coincidente con el periodo de cálculo de la Parte B correspondiente (ii) un margen comprendido entre el -0,25% y el 0,25%, ambos incluidos, que se determinará por la Parte B y lo comunicará por escrito a la Sociedad Gestora antes de las 10:00 horas (hora CET) del día del Periodo de Suscripción.

En todo caso, el margen medio aplicable al tipo de interés de la Parte B en cada uno de los Contratos de Permuta de Intereses (Anual), (Semestral) y (Trimestral), ponderados, respectivamente, por el Importe Nocial (Anual), el Importe Nocial (Semestral) y el Importe Nocial (Trimestral) para el primer periodo de cálculo, determinado por la Parte B antes de las 10:00 horas (hora CET) del día del Periodo de Suscripción, será mayor o igual a -0,210% y menor o igual a 0,000%.

El margen definitivo aplicable al tipo de interés de la Parte B que hubiere sido fijado será comunicado a su vez por la Sociedad Gestora, antes del inicio del Periodo de Suscripción, a la CNMV como información adicional al presente Folleto y a las Agencias de Calificación. El margen definitivo aplicable al tipo de interés de la Parte B se hará constar en el acta notarial de desembolso de la Emisión de Bonos.

7. Supuestos de incumplimiento particulares de los Contratos de Permuta de Intereses.

Si en una Fecha de Pago de cualquiera de los Contratos de Permuta de Intereses el Fondo (Parte A) no dispusiera de liquidez suficiente para efectuar el pago de la totalidad de la cantidad neta que, en su caso, le correspondiera satisfacer a la Parte B, por motivo de cualquiera de los Contratos de Permuta de Intereses, la parte de esta cantidad neta no satisfecha será liquidada en la siguiente Fecha de Pago siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. Si esta situación de impago de cualquiera de los Contratos de Permuta de Intereses se produjera en dos Fechas de Pago consecutivas, la Parte B podrá optar por resolver los Contratos de Permuta de Intereses (Terminación Anticipada). En este caso, el Fondo (Parte A) asumirá la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista que le corresponda en los términos de los correspondientes Contratos de Permuta de Intereses, y todo ello de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. Si la cantidad liquidativa del correspondiente Contrato de Permuta

de intereses fuera obligación de pago de la Parte B y no del Fondo (Parte A), la Parte B asumirá la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en el correspondiente Contrato de Permuta de Intereses.

Igualmente, si en una Fecha de Pago de cualquiera de los Contratos de Permuta de Intereses la Parte B no efectuara el pago de la totalidad de la cantidad que le correspondiera satisfacer al Fondo (Parte A) con motivo de cualquiera de los Contratos de Permuta de Intereses, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, podrá optar por resolver los Contratos de Permuta de Intereses (Terminación Anticipada). En este caso, la Parte B asumirá la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en los correspondientes Contratos de Permuta de Intereses. Si la cantidad liquidativa del correspondiente Contrato de Permuta de intereses fuera obligación del Fondo (Parte A) y no de la Parte B, el pago de la misma por el Fondo (Parte A) se efectuará de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

Sin perjuicio de todo lo anterior, salvo en una situación permanente de alteración del equilibrio financiero del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, tratará de contratar un nuevo contrato de permuta de intereses en condiciones sustancialmente idénticas al Contrato de Permuta de Intereses resuelto.

8. Actuaciones en caso de modificación de la calificación de la Parte B.

(i) Criterios de Fitch.

En el supuesto de que la calificación a largo plazo de la deuda no garantizada y no subordinada de la Parte B (o su sustituto) o de cualquier Garante en su momento de la Parte B (o su sustituto) deje de tener una calificación mínima de A (o su equivalente) de Fitch o la deuda a corto plazo de la Parte B (o su sustituto) o de cualquier Garante en su caso de la Parte B (o su sustituto) deje de tener una calificación mínima de F1 (o su equivalente) de Fitch (ambas, las "Calificaciones Requeridas" por Fitch) y que, como consecuencia de lo anterior, la calificación vigente de los Bonos sea rebajada o puesta en revisión para una posible rebaja por Fitch ("Suceso Inicial en la Calificación de Fitch"), la Parte B deberá, con diligencia razonable en un plazo de 30 días desde el acaecimiento de dicho Suceso Inicial en la Calificación de Fitch, y a su coste, realizar cualquiera entre:

- (A) otorgar un contrato de garantía pignoraticia ("Eligible Credit Support") a favor de la Parte A basada en los términos del Anexo de Garantía Crediticia ("*Credit Support Annex*", según se define en los Contratos de Permuta de Intereses) que será modificado por las Partes en la fecha de firma de los Contratos de Permuta de Intereses ("Approved Credit Support Document") basado en la documentación ISDA de 1995 de Anexo de Garantía Crediticia (1995 ISDA *Credit Support Annex*), sometido a la legislación inglesa, en una cantidad que haga que la Parte A reciba confirmación de Fitch de que con dicha garantía la calificación de los Bonos no se vería afectada;
- (B) ceder todos sus derechos y obligaciones derivados de los Contratos de Permuta de Intereses a una tercera entidad que la sustituya, satisfactoria para la Parte A (cuyo consentimiento, que no se denegará sin razón, se producirá si Fitch confirma que con dicha cesión mantendría la calificación de los Bonos por Fitch, o reestablecería la calificación de los Bonos por Fitch, al nivel que tuviesen inmediatamente antes de dicho Suceso Inicial en la Calificación Fitch);
- (C) conseguir que un documento de garantía de una tercera entidad ("*Third Party Credit Support Document*") satisfactoria para la Parte A garantice sus derechos y obligaciones derivados de los Contratos de Permuta de Intereses (cuyo consentimiento, que no se denegará sin razón, se producirá si Fitch confirma que con dicha garantía mantendría la calificación de los Bonos, o reestablecería la calificación de los Bonos, al mismo nivel que tuviesen inmediatamente antes del Suceso Inicial en la Calificación Fitch); o
- (D) adoptar cualquier otra medida satisfactoria para la Parte A que la Parte B acuerde con Fitch, que permita, una vez adoptada dicha medida, que la calificación de los Bonos se mantenga o, se reestablezca, al nivel que tuviesen inmediatamente antes de dicho Suceso Inicial en la Calificación de Fitch.

En caso de que sean satisfechos en cualquier momento cualquiera de los apartados (i) (B), (i) (C) o (i) (D) anteriores, toda garantía (o su equivalente, según el caso) prestada por la Parte B, de conformidad con lo previsto en el párrafo (i) (A), será devuelta a la Parte B y la Parte B no será

requerida a prestar ninguna garantía adicional y el Umbral (Threshold) de la Parte B, establecido en el Anexo de Garantía Crediticia acordado, volverá a ser infinito.

(ii) Criterios de Fitch (continuación)

En el supuesto de que la deuda a largo plazo no garantizada y no subordinada de la Parte B (o su sustituto) o de cualquier Garante en su momento de la Parte B (o su sustituto) deje de tener una calificación mínima de BBB+ (o su equivalente) por Fitch, o la deuda a corto plazo de la Parte B (o su sustituto) o de cualquier Garante en su momento de la Parte B (o su sustituto) deje de tener una calificación mínima de F2 (o su equivalente) por Fitch y, a consecuencia de lo anterior, la calificación vigente de los Bonos sea rebajada o puesta en revisión para una posible rebaja por Fitch (“Primer Suceso Posterior en la Calificación de Fitch”), la Parte B deberá, dentro de los 30 días siguientes desde el acaecimiento de dicho Primer Suceso Posterior en la Calificación de Fitch, realizar cualquiera entre:

(A) otorgar un contrato de garantía pignoraticia a favor de la Parte A en los términos del Anexo de Garantía Crediticia según el mismo es modificado por las Partes en la fecha de los Contratos de Permuta de Intereses, según lo descrito en el apartado (i) (A) anterior y prestar cualquier garantía prevista en el mismo, a condición de que en cualquier caso los cálculos del valor de mercado (mark-to-market) y la correcta y puntual constitución de la garantía sean verificados mensualmente por un tercero independiente (siendo soportados por la Parte B los costes de dicha verificación independiente); o

(B) con una diligencia razonable, con carácter prioritario a la opción (ii) (A) anterior y a su costa, intentar entre:

1. ceder todos sus derechos y obligaciones derivados de los Contratos de Permuta de Intereses a una tercera entidad que la sustituya, satisfactoria para la Parte A (cuyo consentimiento, que no se denegará sin razón, se producirá si Fitch confirma que con dicha cesión mantendría la calificación de los Bonos por Fitch, o restablecería la calificación de los Bonos por Fitch, al nivel que tuviesen inmediatamente antes de dicho Primer Suceso Posterior en la Calificación de Fitch);
2. conseguir que un documento de garantía de una tercera entidad satisfactoria para la Parte A garantice sus derechos y obligaciones derivados de los Contratos de Permuta de Intereses (cuyo consentimiento, que no se denegará sin razón, se producirá si Fitch confirma que con dicha garantía mantendría la calificación de los Bonos, o restablecería la calificación de los Bonos, al nivel que tuviesen inmediatamente antes de dicho Primer Suceso Posterior en la Calificación de Fitch); o
3. adoptar cualquier otra medida satisfactoria para la Parte A que la Parte B acuerde con Fitch, que permita, una vez adoptada dicha medida, que la calificación de los Bonos se mantenga, o se restablezca, al nivel que tuviesen inmediatamente antes de dicho Primer Suceso Posterior en la Calificación de Fitch.

En caso de que sean satisfechos en cualquier momento cualquiera de los apartados (ii) (B) (1), (2) o (3) anteriores, toda garantía (o su equivalente, según el caso) prestada por la Parte B, de conformidad con un contrato de garantía pignoraticia suscrito de acuerdo con lo previsto en el apartado (i) (A) anterior o en el apartado (ii) (A), será devuelta a la Parte B y la Parte B no será requerida a prestar ninguna garantía adicional.

(iii) Criterio de Fitch (continuación)

En el supuesto de que la deuda a largo plazo no garantizada y no subordinada de la Parte B (o su sustituto) o de cualquier Garante en su momento de la Parte B (o su sustituto) deje de tener una calificación mínima de BBB (o su equivalente) por Fitch, o la deuda a corto plazo de la Parte B (o su sustituto) o de cualquier Garante en su momento de la Parte B (o su sustituto) deje de tener una calificación mínima de F3 (o su equivalente) por Fitch y, como consecuencia de lo anterior, la calificación vigente de los Bonos sea rebajada o puesta en revisión para una posible rebaja por Fitch (“Segundo Suceso Posterior en la Calificación de Fitch”), la Parte B, con diligencia razonable, en un plazo de 30 días desde el acaecimiento de dicho Segundo Suceso Posterior en la Calificación de Fitch, y a su costa, procurará realizar entre:

- (A) ceder todos sus derechos y obligaciones derivados de los Contratos de Permuta de Intereses a una tercera entidad que la sustituya, satisfactoria para la Parte A (cuyo consentimiento, que no se denegará sin razón, se producirá si Fitch confirma que con dicha cesión mantendría la calificación de los Bonos por Fitch, o restablecería la calificación de los Bonos por Fitch, al nivel que tuviesen inmediatamente antes de dicho Segundo Suceso Posterior en la Calificación de Fitch);
- (B) conseguir que un documento de garantía de una tercera entidad satisfactoria para la Parte A garantice sus derechos y obligaciones derivados de los Contratos de Permuta de Intereses (cuyo consentimiento, que no se denegará sin razón, se producirá si Fitch confirma que con dicha garantía mantendría la calificación de los Bonos, o restablecería la calificación de los Bonos, al nivel que tuviesen inmediatamente antes de dicho Segundo Suceso Posterior en la Calificación de Fitch); o
- (C) adoptar cualquier otra medida satisfactoria para la Parte A que la Parte B acuerde con Fitch, que permita, una vez adoptada dicha medida, que la calificación de los Bonos se mantenga, o se restablezca, al nivel que tuviesen inmediatamente antes de dicho Segundo Suceso Posterior en la Calificación de Fitch.

Mientras esté pendiente el cumplimiento de cualquiera de los apartados (iii) (A), (B) o (C) anteriores, la Parte B seguirá cumpliendo los términos de cualquier contrato de garantía pignoraticia. En caso de ser satisfechos en cualquier momento cualquiera de los apartados (iii) (A), (B) o (C) anteriores, toda garantía (o su equivalente, según el caso) prestada por la Parte B, de conformidad con dicho contrato de garantía pignoraticia en condiciones de mercado, será devuelta a la Parte B y la Parte B no será requerida a prestar ninguna garantía adicional.

Cualquier incumplimiento de la Parte B a ceder su posición ((iii) (A)) o a proporcionar garantías de un tercero ((iii) (B)) de conformidad con el apartado (iii) (C) supondrá un Supuesto Adicional de Terminación Anticipada (Additional Termination Event) respecto de la Parte B con la Parte B como única Parte Afectada (Affected Party) y todos los Contratos de Permuta de Intereses serán Operaciones Afectadas (Affected Transactions). Sin perjuicio de lo anterior la Parte A sólo fijará la fecha de terminación anticipada (Early Termination Date) del Supuesto Adicional de Terminación anticipada si la Parte A demuestra que ha podido encontrar una nueva contraparte interesada en participar en una transacción, que tenga términos económicos y legales lo más próximo que sea razonablemente posible (que la Parte A determinará a su discreción) a las transacciones terminadas con la Parte B.

("Supuesto Adicional de Terminación Anticipada" es un concepto definido en el contrato marco ISDA de los Contratos de Permuta de Intereses que otorga a las Partes, según el caso, la posibilidad de resolución anticipada de los Contratos de Permuta de Intereses correspondiente.)

Todas las confirmaciones de calificación de los Bonos que sean solicitadas a Fitch, de conformidad con los apartados (i) (A), (i) (B), (ii) (B) (1), (ii) (B) (2), (iii) (A) y (iii) (B) anteriores, serán solicitadas por la Parte A inmediatamente después de que hayan sido solicitadas por la Parte B.

(iv) Criterio de Moody's

En el supuesto de que:

- (1) (a) la deuda a largo plazo no garantizada y no subordinada de la Parte B (o quien le sustituya) deje de tener una calificación mínima de A1 por Moody's; o
- (b) la deuda a corto plazo no garantizada y no subordinada de la Parte B (o quien le sustituya) deje de tener una calificación mínima de P-1 por Moody's,
- (ambas, las "Calificaciones Requeridas" por Moody's), y
- (2) en su caso, la deuda a largo plazo no garantizada y no subordinada de cualquier Garante de la Parte B deje de tener una calificación mínima de A1 por Moody's, o su deuda a corto plazo no garantizada y no subordinada de cualquier Garante de la Parte B deje de tener una calificación mínima de P-1 por Moody's,

(siendo lo anterior un "Suceso de Rebaja de la Calificación"), la Parte B, en un plazo de 30 días y a su costa, deberá adoptar una 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 con las Calificaciones Requeridas a condición de que dicha cesión no conlleve ningún requisito de retención o deducción en concepto o a cuenta de ningún Impuesto, o
- (B) conseguir que una tercera entidad con las Calificaciones Requeridas, garantice solidariamente el cumplimiento de las obligaciones de la Parte B derivadas de los Contratos de Permuta de Intereses a condición de que esta garantía no conlleve ningún requisito de retención o deducción en concepto o a cuenta de ningún Impuesto, o
- (C) otorgar una garantía pignoratícia ("Eligible Credit Support") a favor de la Parte A, de conformidad con lo previsto en el Anexo de Garantía Crediticia Acordado ("Approved Credit Support Document") que deberá ser depositada en una cuenta en una entidad cuya deuda a corto plazo no garantizada y no subordinada tenga una calificación mínima de P1 por Moody's.

En caso de que sean satisfechos en cualquier momento cualquiera de los apartados (iv) (A) o (iv) (B) anteriores, toda garantía (o su equivalente, según el caso) prestada por la Parte B, de conformidad con el apartado (iv) (C) será devuelta a la Parte B y la Parte B no será requerida a prestar ninguna garantía adicional y el Umbral de la Parte B, establecido en el Anexo de Garantía Crediticia, volverá a ser infinito.

- (v) Criterios de Moody's (continuación) ("Segundo Suceso de Rebaja de la Calificación")

En el supuesto de que:

- (1) (a) la deuda a largo plazo no garantizada y no subordinada de la Parte B (o su sustituto) y, en su caso, de cualquier Garante de la Parte B, deje de tener una calificación mínima de A3 por Moody's, o
- (b) la deuda a corto plazo no garantizada y no subordinada de la Parte B (o su sustituto) y, en su caso, de cualquier Garante de la Parte B, deje de tener una calificación mínima de P-2 por Moody's, o
- (2) la completa retirada de todas las calificaciones asignadas a la Parte B por Moodys,

(siendo lo anterior un "Segundo Suceso de Rebaja de la Calificación") la Parte B, lo antes posible dentro de lo razonablemente factible, con la máxima diligencia y en todo caso en el plazo de 30 días desde el Segundo Suceso de Rebaja de la Calificación y a su coste, realizará una de las opciones (A) o (B) siguientes:

- (A) ceder todos sus derechos y obligaciones derivados de los Contratos de Permuta de Intereses a una tercera entidad que la sustituya con las Calificaciones Requeridas a condición de que dicha cesión no conlleve ningún requisito de retención o deducción en concepto o a cuenta de ningún Impuesto, o
- (B) conseguir que una tercera entidad con las Calificaciones Requeridas garantice solidariamente el cumplimiento de las obligaciones contractuales de la Parte B derivadas de los Contratos de Permuta de Intereses a condición de que ello no conlleve ningún requisito de retención o deducción en concepto o a cuenta de ningún Impuesto.
- (C) Y adicionalmente, en el plazo de 10 días desde el acaecimiento del Segundo Suceso de Rebaja de la Calificación en virtud del apartado (v), si la Parte B no ha adoptado ninguna de las medidas indicadas en los apartados (v) (A) o (B) anteriores, la Parte B deberá constituir garantía pignoratícia en una cuenta en una entidad cuya deuda a corto plazo no garantizada y no subordinada tenga una calificación mínima de P-1 por Moody's, según lo previsto en el Anexo de Garantía Crediticia Acordado, y a condición de que la Parte B deberá seguir con la máxima diligencia realizando todos los intentos razonables por adoptar las medidas indicadas en los apartados (v) (A) o (B) anteriores.

En caso de que sean satisfechos en cualquier momento cualquiera de los apartados (v) (A) o (v) (B) anteriores, toda garantía (o su equivalente según el caso) prestada por la Parte B, de conformidad con lo previsto en los apartados (iv) (C) ó (v) (C), será devuelta a la Parte B y la

Parte B no será requerida a prestar ninguna garantía adicional y el Umbral de la Parte B, establecido en el Anexo de Garantía Crediticia Acordado, volverá a ser infinito.

- (vi) Cualquier incumplimiento de la Parte B a ceder su posición (de conformidad con los apartados (iv) (A) o (v) (A)) o a proporcionar garantías de un tercero (de conformidad con los apartados (iv) (B) o (v) (B)) (Third Party Credit Support) o a otorgar garantías pignoraticias (de conformidad con el apartado (iv) (C)) supondrá un Supuesto Adicional de Terminación Anticipada (Additional Termination Event), que se tendrá por acaecido a los 30 días siguientes a dicha rebaja en la calificación, respecto de la Parte B con la Parte B como única Parte Afectada (Affected Party) y todos los Contratos de Permuta de Intereses entre las Partes serán Operaciones Afectadas (Affected Transactions). Sin perjuicio de lo anterior la Parte A sólo determinará la fecha de terminación anticipada (Early Termination Date) bajo este Supuesto Adicional de Terminación Anticipada si la Parte A demuestra que ha podido encontrar una nueva contraparte interesada en participar en una transacción, que tenga términos económicos y legales lo más próximo que sea razonablemente posible (que la Parte A determinará a su discreción) a las transacciones terminadas con la Parte B.

Cualquier incumplimiento de la Parte B a otorgar garantías pignoraticias (de conformidad con el apartado (v) (C)) supondrá un Supuesto de Incumplimiento (Event of Default) respecto de la Parte B con la Parte B como única Parte Incumplidora (Defaulting Party).

(“Supuesto de Incumplimiento” es un concepto definido en el contrato marco ISDA de los Contratos de Permuta de Intereses y que otorga a la Parte no incumplidora la posibilidad de resolución anticipada del Contrato de Permuta de Intereses correspondiente.)

En todos los casos de resolución anticipada, la Parte B asumirá la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en el correspondiente Contrato de Permuta de Intereses. Si resultase que la cantidad liquidativa del correspondiente Contrato de Permuta de intereses fuera obligación del Fondo (Parte A) y no de la Parte B, el pago de la misma por el Fondo (Parte A) se efectuará de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos.

- (vii) En el supuesto de que afecten a la Parte B más de uno de los criterios de calificación, las medidas a adoptar por la Parte B deberán satisfacer los criterios de calificación fijados anteriormente por Fitch y Moody's.

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. Otras características de los Contratos de Permuta de Intereses.

9.1 Supuestos Adicionales de Terminación Anticipada (Additional Termination Events):

Respecto de la Parte A y de la Parte B, cuando (a) se produzca un impago de los intereses de los Bonos de la Clase A y (b) la Sociedad Gestora comunique, de conformidad con lo previsto en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro, la Liquidación Anticipada del Fondo de conformidad con el Supuesto de Liquidación Anticipada establecido en el apartado 4.4.3.1.(iv) del Documento de Registro. A estos efectos, ambas Partes serán Partes Afectadas, aunque a los efectos del cálculo de la cantidad liquidativa la Parte A será la única parte afectada.

(“Supuesto Adicional de Terminación Anticipada” es un concepto definido en el contrato marco ISDA de los Contratos de Permuta de Intereses y que conllevará la resolución anticipada del Contrato de Permuta de Intereses correspondiente si así lo decide la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo (Parte A), o la Parte B en el supuesto establecido en el párrafo anterior.)

En dicho caso de resolución anticipada (Terminación Anticipada), la Parte B asumirá la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en el correspondiente Contrato de Permuta de Intereses. Si la cantidad liquidativa del correspondiente Contrato de Permuta de intereses fuera obligación del Fondo (Parte A) y no de la Parte B, el pago de la misma por el Fondo (Parte A) se efectuará de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos o con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda.

- 9.2 La Parte B sólo podrá ceder todos sus derechos y obligaciones derivadas de los Contratos de Permuta de Intereses, previo consentimiento de la Parte A, a una tercera entidad con unas calificaciones crediticias de su deuda no subordinada y no garantizada igual o superior a A1 y A para su deuda a largo plazo por parte de Moody's y Fitch, respectivamente, y a P-1 y F1 para su deuda a corto plazo por parte de Moody's y Fitch, respectivamente, previa notificación a las Agencias de Calificación y a la CNMV.
- 9.3 Los Contratos de Permuta de Intereses se someterán a la legislación de Inglaterra y Gales.
- 9.4 Los Contratos de Permuta de Intereses quedarán resueltos de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes del inicio del Periodo de Suscripción, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series.
- 9.5 La ocurrencia, en su caso, de la Terminación Anticipada de cualquiera de los Contratos de Permuta de Intereses no constituirá en sí misma una causa de Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos y Liquidación Anticipada del Fondo a que se refieren los apartados 4.9.4 de la Nota de Valores y 4.4.3 del Documento de Registro, salvo que en conjunción con otros eventos o circunstancias relativos a la situación patrimonial del Fondo se produjera una alteración sustancial o permanente de su equilibrio financiero.

3.5 Nombre, dirección y actividades económicas significativas del originador de los activos que se titulizan.

El originador y cedente de los Préstamos que se titulizan es CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA

Domicilio social: Caballeros, 2 12001 Castellón (España)

Sedes operativas centrales: Pintor Sorolla, 8 46002 Valencia (España)

Actividades económicas significativas de BANCAJA.

El Grupo financiero BANCAJA desarrolla su actividad principalmente en banca, si bien tiene intereses en el ámbito de los seguros, gestión de fondos de inversión y de fondos de pensiones, intermediación bursátil, promoción inmobiliaria, gestión de patrimonios e intermediación en los grandes mercados de tesorería, de capitales y de divisas.

Se muestra a continuación, la información financiera seleccionada referida al 30 de junio de 2006, al 31 de diciembre de 2005 y al 30 de junio 2005, y la comparación entre la referida a la primera fecha y la referida a la tercera. Únicamente la información financiera referida al 31 de diciembre de 2005 ha sido auditada. La información se ha preparado de acuerdo con la Circular 4/2004 de Banco de España.

	30.06.2006	31.12.2005	30.06.2005	Variación interanual	
	(A)	(B)	(C)	Importe	% (A)/(C)
BALANCE (miles de euros)					
Activos Totales	71.912.111	49.898.838	58.946.567	12.965.544	22,00
Activos Totales extitulización	74.963.518	54.178.530	62.749.845	12.213.673	19,46
Activos Totales Medios	67.559.843	42.420.069	53.120.174	14.439.669	27,18
Crédito a la Clientela Bruto	57.526.170	36.334.716	42.904.615	14.621.555	34,08
Crédito a la Clientela Bruto extitulización	60.577.577	40.614.408	46.707.893	13.869.684	29,69
Recursos Gestionados	67.662.963	44.667.650	54.922.478	12.740.485	23,20
Recursos Ajenos en Balance	56.797.129	36.267.390	45.473.449	11.323.680	24,90
Otros Recursos Gestionados ⁽¹⁾	10.865.834	8.400.260	9.449.029	1.416.805	14,99
Volumen de Negocio ⁽²⁾	125.189.133	81.002.366	97.827.093	27.362.040	27,97
Volumen de Negocio extitulización	128.240.540	85.282.058	101.630.371	26.610.169	26,18
Recursos Propios	2.485.321	2.040.143	2.162.143	323.178	14,95
Recursos Propios Medios	2.393.027	1.918.104	2.087.122	305.905	14,66

	30.06.2006 (A)	31.12.2005 (B)	30.06.2005 (C)	Variación interanual	
CUENTA DE RESULTADOS (miles de euros)					
Margen de intermediación	585.868	837.367	470.356	115.512	24,56
Margen Ordinario	758.050	1.155.829	642.485	115.565	17,99
Margen de Explotación	455.848	620.710	358.292	97.556	27,23
Beneficio antes de Impuestos	306.895	449.274	252.913	53.982	21,34
Beneficio después de Impuestos	222.851	331.316	177.201	45.650	25,76
Beneficio Neto atribuido al Grupo	183.909	283.206	145.871	38.038	26,08
RATIOS					
Índice de Morosidad	0,54%	0,54%	0,53%	0,01	1,89
Índice de Cobertura de la Morosidad	358,71%	389,96%	359,36%	-0,65	-0,18
Ratio de Eficiencia Estricto ⁽³⁾	42,65%	48,63%	46,92%	-4,27	-9,10
Ratio de Eficiencia	39,15%	44,82%	43,17%	-4,02	-9,31
Coficiente de Solvencia ⁽⁴⁾	13,34%	12,01%	14,61%	-1,27	-8,69
Fondos Propios Básicos ⁽⁴⁾	6,93%	7,91%	8,11%	-1,18	-14,55
Fondos Propios Estables ⁽⁵⁾	5,20%	6,69%	5,88%	-0,68	-11,56
ROE	15,37%	14,76%	13,98%	1,39	9,94
ROA	0,66%	0,78%	0,67%	-0,01	-1,49
OFICINAS Y EMPLEADOS					
Oficinas ⁽⁶⁾	1.449	1.299	1.393	56	4,02
Empleados ⁽⁶⁾	7.441	6.789	7.117	324	4,55

(1) Fondos de Inversión + Planes de Pensión y Reservas Técnicas de Seguros + Gestión de Patrimonios

(2) Comprende Inversión Crediticia y Recursos Gestionados

(3) Equivale al Ratio de Eficiencia más amortizaciones

(4) Determinados conforme a la Circular 5/93 del Banco de España, modificada por la circular 3/05..

(5) Capital + Reservas / Activos Ponderados

(6) Oficinas y empleados relacionados con la actividad ordinaria; excluye oficinas de representación en Milán y Shangai.

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

No aplicable.

3.7 Administrador, agente de cálculo o equivalente.

3.7.1 Gestión, administración y representación del Fondo y de los titulares de los valores.

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

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

Corresponde igualmente a la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo y de los restantes acreedores ordinarios del mismo. En consecuencia, la Sociedad Gestora deberá supeditar sus actuaciones a la defensa de los mismos y ateniéndose a las disposiciones que se establezcan al efecto en cada momento. Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores ordinarios del Fondo no tendrán acción contra la Sociedad Gestora del Fondo, sino por incumplimiento de sus funciones o inobservancia de lo dispuesto en la Escritura de Constitución y el Folleto.

3.7.1.2 Administración y representación del Fondo.

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

- (i) Llevar la contabilidad del Fondo, con la debida separación de la propia de la Sociedad Gestora, efectuar la rendición de cuentas y llevar a cabo las obligaciones fiscales o de cualquier otro orden legal que correspondiera efectuar al Fondo.
- (ii) Adoptar las decisiones oportunas en relación con la liquidación del Fondo, incluyendo la decisión de Liquidación Anticipada del Fondo y Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos, de acuerdo con lo previsto en el presente Folleto. Asimismo, adoptar las decisiones oportunas en caso de resolución de la constitución del Fondo.
- (iii) Dar cumplimiento a sus obligaciones formales, documentales y de información ante la CNMV, las Agencias de Calificación y cualquier otro organismo supervisor.
- (iv) Nombrar y, en su caso, sustituir y revocar al auditor de cuentas que lleve a cabo la revisión y la auditoría de las cuentas anuales del Fondo.
- (v) Facilitar a los tenedores de los Bonos, a la CNMV y a las Agencias de Calificación, cuantas informaciones y notificaciones prevea la legislación vigente y, en especial, las contempladas en el presente Folleto.
- (vi) Cumplir con las obligaciones de cálculo previstas y efectuar las actuaciones previstas en el presente Folleto y en los diversos contratos de operaciones del Fondo o en aquéllos otros que, llegado el caso, concertara ulteriormente la Sociedad Gestora en nombre y por cuenta del Fondo.
- (vii) La Sociedad Gestora podrá prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo sustituir, en su caso, a cada uno de los prestadores de los servicios al Fondo, en los términos previstos en cada uno de los contratos, e, incluso, caso de ser necesario, celebrar contratos adicionales, incluido un contrato de línea de crédito en caso de Liquidación Anticipada del Fondo, y modificar la Escritura de Constitución, siempre que conforme a las disposiciones legales y reglamentarias vigentes en cada momento no concurrieran circunstancias que lo impidieran. En cualquier caso tales actuaciones requerirán la comunicación de la Sociedad Gestora a la CNMV u organismo administrativo competente, y su autorización previa caso de ser necesaria, y su notificación a las Agencias de Calificación, y siempre que con tales actuaciones no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación ni los intereses de los titulares de los Bonos. La Escritura de Constitución o los contratos también podrán ser objeto de subsanación a instancia de la CNMV.
- (viii) Ejercer los derechos inherentes a la titularidad de los Préstamos no Hipotecarios y los Certificados de Transmisión de Hipoteca adquiridos por el Fondo y, en general, realizar todos los actos de administración y disposición que sean necesarios para el correcto desempeño de la administración y la representación legal del Fondo.
- (ix) Comprobar que el importe de los ingresos que efectivamente reciba el Fondo se corresponde con las cantidades que ha de percibir el Fondo, de acuerdo con las condiciones de cesión de los Préstamos y con las condiciones de sus correspondientes contratos comunicadas por la Entidad Cedente, y que los ingresos de los importes que correspondan a los Préstamos los efectúa el Administrador al Fondo en los plazos y términos previstos en el Contrato de Administración.
- (x) Determinar, en cada Fecha de Fijación del Tipo de Interés, y respecto a cada siguiente Periodo de Devengo de Intereses, el Tipo de Interés Nominal a aplicar a cada una de las Series de Bonos, y calcular y liquidar las cantidades que corresponda pagar en cada Fecha de Pago por los intereses devengados.
- (xi) Calcular y determinar en cada Fecha de Determinación, el principal a amortizar y reembolsar de cada una de las Series de Bonos en la Fecha de Pago correspondiente.
- (xii) Determinar el tipo de interés aplicable a cada una de las operaciones financieras activas, pasivas y de cobertura que corresponda y calcular y liquidar las cantidades por intereses y comisiones que el Fondo ha de percibir y pagar en virtud de las mismas, así como las comisiones a pagar por los diferentes servicios financieros concertados.

- (xiii) Efectuar las actuaciones previstas con relación a las calificaciones de la deuda o de la situación financiera de las contrapartes del Fondo en los contratos de operaciones financieras y prestación de servicios que se relacionan en el apartado 3.2 del presente Módulo Adicional.
- (xiv) Velar para que las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería produzcan la rentabilidad establecida en el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).
- (xv) Calcular los Fondos Disponibles, los Fondos Disponibles para Amortización, los Fondos Disponibles de Liquidación y las obligaciones de pago o de retención que tendrá que efectuar, y realizar su aplicación, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda.
- (xvi) Ordenar las transferencias de fondos entre las diferentes cuentas activas y pasivas, y las instrucciones de pago que corresponda, incluidas las asignadas para atender el servicio financiero de los Bonos.

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

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

Renuncia.

- (i) La Sociedad Gestora podrá renunciar a su función de administración y representación legal de todos o parte de los fondos que gestione cuando así lo estime pertinente, solicitando su sustitución, mediante escrito dirigido a la CNMV, en el que hará constar la designación de la sociedad gestora sustituta. A tal escrito se acompañará el de la nueva sociedad gestora, en el que ésta se declare dispuesta a aceptar tal función e interese la correspondiente autorización.
- (ii) La autorización de la sustitución por parte de la CNMV estará condicionada al cumplimiento de los requisitos siguientes:
 - (a) La entrega a la nueva sociedad gestora de los registros contables e informáticos por la Sociedad Gestora sustituida. Sólo se entenderá producida tal entrega cuando la nueva sociedad gestora pueda asumir plenamente su función y comunique esta circunstancia a la CNMV.
 - (b) La calificación otorgada a los valores por las Agencias de Calificación no deberá disminuir como consecuencia de la sustitución propuesta.
- (iii) En ningún caso podrá la Sociedad Gestora renunciar al ejercicio de sus funciones mientras no se hayan cumplido todos los requisitos y trámites para que su sustituta pueda asumir sus funciones.
- (iv) Los gastos que origine la sustitución serán a costa de la Sociedad Gestora renunciante, y en ningún caso podrán imputarse al Fondo.
- (v) La sustitución deberá ser publicada, en el plazo de quince días, mediante un anuncio en dos diarios de difusión nacional y en el boletín del mercado secundario organizado en que coticen los Bonos emitidos por el Fondo. Asimismo, la Sociedad Gestora deberá notificar dicha sustitución a las Agencias de Calificación.

Sustitución forzosa.

- (i) Cuando la Sociedad Gestora hubiera sido declarada en concurso deberá proceder a encontrar una sociedad gestora que la sustituya, según lo previsto en el epígrafe anterior.
- (ii) Siempre que en el caso previsto en el apartado anterior hubiesen transcurrido cuatro meses desde que tuvo lugar el evento determinante de la sustitución y no se hubiere encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión se procederá a la liquidación anticipada del Fondo y a la amortización de los Bonos emitidos con cargo al mismo y de los préstamos, de acuerdo con lo previsto en el presente Folleto.

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

3.7.1.4 **Subcontratación.**

La Sociedad Gestora estará facultada para subcontratar o delegar en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad, la prestación de cualquiera de los servicios que ha de realizar en su función de administración y representación legal del Fondo, de acuerdo con lo establecido en el presente Folleto, siempre que el subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción de demanda de responsabilidad contra el Fondo. En cualquier caso, la subcontratación o delegación de cualquier servicio (i) no podrá suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo, (ii) habrá de ser legalmente posible, (iii) no dará lugar a una revisión a la baja de la calificación otorgada a cada una de las Series de Bonos por las Agencias de Calificación, y (iv) será notificada a la CNMV, contando, caso de ser legalmente necesario, con su autorización previa. No obstante, cualquier subcontratación o delegación, la Sociedad Gestora no quedará exonerada ni liberada, mediante tal subcontrato o delegación de ninguna de las responsabilidades asumidas en virtud del presente Folleto que legalmente le fueren atribuibles o exigibles.

3.7.1.5 **Remuneración de la Sociedad Gestora.**

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

- (i) Comisión inicial por importe de setenta mil (70.000,00) euros que será devengada a la constitución del Fondo y satisfecha en la Fecha de Desembolso.
- (ii) Comisión periódica que se devengará diariamente desde la constitución del Fondo hasta su extinción y se liquidará y pagará por Periodos de Devengo de Intereses vencidos en cada una de las Fechas de Pago con sujeción al Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

La comisión periódica en cada Fecha de Pago será igual al resultado de sumar la parte variable y la parte fija siguientes:

- a) Parte variable del 0,0125% anual sobre la suma del Saldo de Principal Pendiente de las Series A1, A2, A3, B y C en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente y calculada sobre los días efectivos transcurridos de cada Periodo de Devengo de Intereses que finaliza en dicha Fecha de Pago y sobre la base de un año compuesto de 360 días.

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

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

donde :

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

B = suma del Saldo de Principal Pendiente de las Series A1, A2, A3, B y C, en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente.

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

- b) Importe fijo de siete mil quinientos (7.500,00) euros en cada una de las Fechas de Pago.

En todo caso, el importe de esta comisión periódica en cada una de las Fechas de Pago no podrá ser superior a treinta y tres mil setecientos cincuenta (33.750,00) euros.

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

$$IC = 33.750 \times \frac{d}{90}$$

donde :

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

d = *Número de días transcurridos desde la fecha de constitución del Fondo hasta la primera Fecha de Pago.*

Si en una Fecha de Pago el Fondo no dispusiera de liquidez suficiente para satisfacer la totalidad de la comisión periódica de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos, la cantidad debida no satisfecha generará un interés igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos, y se abonará junto con la comisión que corresponda satisfacer en la siguiente Fecha de Pago, a no ser que se mantenga la situación de iliquidez, en cuyo caso los importes debidos y sus intereses se irán acumulando en las siguientes Fechas de Pago hasta su pago total.

3.7.2 Administración y custodia de los activos titulizados.

BANCAJA, Entidad Cedente de los Préstamos a ser adquiridos por el Fondo, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.b) del Real Decreto 926/1998, conservará, como mandatario de la Sociedad Gestora, la administración y gestión de los Préstamos, regulándose por el Contrato de Administración de los Préstamos (el "**Contrato de Administración**"), las relaciones entre BANCAJA y el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, en cuanto a la custodia y administración de los Préstamos.

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

- (i) A ejercer la administración y gestión de los Préstamos adquiridos por el Fondo en los términos del régimen y procedimientos ordinarios de administración y gestión establecidos en el Contrato de Administración.
- (ii) A seguir administrando los Préstamos, dedicando el mismo tiempo y atención a los mismos que el que dedicaría y ejercería en la administración de sus propios préstamos y, en cualquier caso, en los términos previstos en el Contrato de Administración.
- (iii) A que los procedimientos que aplica y aplicará para la administración y gestión de los Préstamos son y seguirán siendo conformes a las leyes y normas legales en vigor que sean aplicables.
- (iv) A cumplir las instrucciones que le imparta la Sociedad Gestora con la debida lealtad.
- (v) A indemnizar al Fondo por los daños y perjuicios que puedan derivarse del incumplimiento de las obligaciones contraídas, si bien el Administrador no será responsable de aquellas actuaciones efectuadas siguiendo instrucciones concretas de la Sociedad Gestora.

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

3.7.2.1 Régimen y procedimientos ordinarios de administración y gestión de los Préstamos.

1. Custodia de escrituras, pólizas, documentos y archivos.

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

El Administrador facilitará razonablemente el acceso, en todo momento, a dichas escrituras, pólizas, documentos y registros, a la Sociedad Gestora o a los auditores del Fondo, debidamente autorizados por ésta. Asimismo, si así lo solicita la Sociedad Gestora, facilitará, dentro de los dos (2) Días Hábiles siguientes a dicha solicitud y libre de gastos, copia o fotocopia de cualquiera de dichas escrituras, pólizas y documentos.

2. Gestión de cobros.

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

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

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 de F2 o de P-1 según las escalas de calificación de Fitch y Moody's, respectivamente, la Sociedad Gestora, mediante comunicación escrita dirigida al Administrador, le cursará instrucciones para que dichas cantidades las ingrese con anterioridad en la Cuenta de Tesorería pudiendo llegar a ser incluso en el día inmediatamente posterior al día en que fueren recibidas por el Administrador. Además, en caso de un descenso de la calificación de la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada del Administrador por debajo de F2 según la escala de calificación de Fitch, el Administrador deberá constituir un depósito en efectivo a favor del Fondo en una entidad cuya deuda no subordinada y no garantizada a corto plazo tenga una calificación de P-1 según la escala de calificación de Moody's y por una cantidad que esté en línea con los criterios de Fitch descritos en su informe "*Commingling Risk in Structured Finance Transactions: Servicer and Account Bank Criteria*" de 9 de junio de 2004 o documento o informe de Fitch que pudiera sustituir al anterior en el futuro.

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 Fitch o Moody's.

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

3. Fijación del tipo de interés.

Dado que los Préstamos 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 Préstamo, formulando las comunicaciones y notificaciones que éstos establezcan al efecto.

4. Información.

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

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

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

5. Subrogación de los Préstamos.

El Administrador estará autorizado para permitir sustituciones de la posición del Deudor en los contratos de los Préstamos, exclusivamente en los supuestos en que las características del nuevo Deudor sean similares a las del antiguo y las mismas se ajusten a los criterios de concesión de préstamos, descritos en el apartado 2.2.7 del presente Módulo Adicional, 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 las Agencias de Calificación.

En relación con los Préstamos Hipotecarios, el Deudor hipotecario podrá instar la subrogación al Administrador en los Préstamos Hipotecarios al amparo de lo dispuesto en la Ley 2/1994. La subrogación de un nuevo acreedor en el Préstamo Hipotecario y el consiguiente abono de la cantidad adeudada producirá la amortización anticipada del Préstamo Hipotecario y del Certificado de Transmisión de Hipoteca correspondiente.

6. Facultades y actuaciones en relación con procesos de renegociación de los Préstamos.

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

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

Sin perjuicio de lo que seguidamente se determina, toda novación modificativa de un Préstamo suscrita por el Administrador, se producirá exclusivamente con el consentimiento previo de la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, conviniendo el Administrador en solicitar dicho consentimiento de la Sociedad Gestora tan pronto como tenga conocimiento de que un Deudor solicite una modificación. No obstante, la Sociedad Gestora autorizará inicialmente al Administrador a entablar y a aceptar renegociaciones del margen aplicable para la determinación del tipo de interés y alargamiento del plazo de vencimiento de los Préstamos, sin necesidad del consentimiento previo de la Sociedad Gestora, sujetas a los siguientes requisitos de habilitación genérica:

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

1. En ningún caso, el Administrador podrá entablar por su propia iniciativa, sin que medie solicitud del Deudor, renegociaciones del margen aplicable para la determinación del tipo de interés variable ("**Renegociación del Tipo de Interés**") que puedan resultar en una disminución del tipo de interés aplicable a un Préstamo. En cualquier caso toda Renegociación del Tipo de Interés de los Préstamos deberá acometerse y resolverse teniendo en cuenta los intereses del Fondo y el Administrador, sin incentivar la Renegociación del Tipo de Interés, deberá actuar en relación con dicha Renegociación del Tipo de Interés teniendo siempre presentes los intereses del Fondo.
2. El Administrador, sin perjuicio de lo que se determina en el apartado 3 siguiente, deberá observar en cada Renegociación del Tipo de Interés que las nuevas condiciones sean a tipo de interés de mercado y no sean distintas a las que el propio Administrador estuviera aplicando en

la renegociación o en la concesión de sus préstamos a tipo de interés variable. A estos efectos, se considerará tipo de interés de mercado el tipo de interés ofrecido por el Administrador en el mercado español para préstamos o créditos concedidos a PYMES con importes y condiciones sustancialmente similares al Préstamo objeto de renegociación.

3. En ningún caso la Renegociación del Tipo de Interés de un Préstamo podrá realizarse a tipo de interés fijo, ni podrá realizarse, previamente o como resultado de la renegociación, el margen o diferencial medio ponderado por el principal pendiente de vencimiento de los Préstamos sobre sus respectivos índices de referencia fuera inferior a 80 puntos básicos.

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

b) Alargamiento del plazo de vencimiento.

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

- (i) En ningún caso el Administrador podrá entablar por su propia iniciativa, es decir, sin que medie solicitud del Deudor, la modificación de la fecha del vencimiento final del Préstamo, de la que pueda resultar un alargamiento del mismo. El Administrador sin incentivar el alargamiento del plazo, deberá actuar en relación con dicho alargamiento teniendo siempre presentes los intereses del Fondo.
- (ii) El importe a que ascienda la suma del capital o principal cedido al Fondo de los Préstamos sobre los que se produzca el alargamiento del plazo de vencimiento no podrá superar el 10% del Saldo Vivo inicial de los Préstamos a la constitución del Fondo.
- (iii) El alargamiento del plazo de un Préstamo concreto se podrá llevar a cabo siempre que se cumplan los siguientes requisitos:
 - a) Que, en todo caso, se mantenga la misma periodicidad de liquidación de intereses y de amortización del capital o principal del Préstamo, y el mismo sistema de amortización.
 - b) Que la nueva fecha de vencimiento final o última amortización, sea como máximo el 30 de diciembre de 2035.

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

En caso de llegar a producirse cualquier renegociación del tipo de interés de un Préstamo, o de sus vencimientos, se procederá por parte del Administrador a la comunicación inmediata a la Sociedad Gestora de las condiciones resultantes de cada renegociación. Dicha comunicación se efectuará a través del fichero lógico o informático previsto para la actualización de las condiciones de los Préstamos.

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

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

7. Acción contra los Deudores en caso de impago de los Préstamos.

Actuaciones en caso de demora.

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

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

Actuaciones judiciales.

El Administrador, en virtud de la titularidad fiduciaria de los Préstamos o en virtud del poder que se cita en el párrafo siguiente, ejercerá las acciones correspondientes contra los Deudores que incumplan sus obligaciones de pago derivadas de los Préstamos y, en su caso, contra los terceros 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 otorgará en la Escritura de Constitución un poder tan amplio y bastante como sea requerido en Derecho a favor de BANCAJA para que ésta, actuando a través de cualesquiera de sus apoderados con facultades bastantes a tales fines, pueda, de acuerdo con las instrucciones de la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, o bien en nombre propio pero por cuenta de la Sociedad Gestora como representante legal del Fondo, requerir por cualquier medio judicial o extrajudicial al Deudor de cualquiera de los Préstamos y, en su caso, a los terceros garantes, el pago de su deuda y ejercitar la acción judicial contra los mismos, además de otras facultades requeridas para el ejercicio de sus funciones como Administrador. Estas facultades podrán ampliarse y modificarse mediante escritura en el caso de que fuere necesario o conveniente.

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

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

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

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

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

1. Por lo que se refiere a los Préstamos Hipotecarios, en caso de impago por parte de algún Deudor, la Sociedad Gestora, actuando por cuenta y en representación del Fondo, dispondrá de las siguientes facultades previstas para las participaciones hipotecarias en el artículo 66 del Real Decreto 685/1982, y que son asimismo de aplicación para los certificados de transmisión de hipoteca:
 - (i) Compeler al Administrador para que inste la ejecución hipotecaria.
 - (ii) Concurrir en igualdad de derechos con 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 aquel y continuar el procedimiento de ejecución, sin necesidad del transcurso del plazo señalado.

En los casos previstos en los párrafos (iii) y (iv), la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, podrá instar del Juez o Notario competente la incoación o continuación del correspondiente procedimiento de ejecución hipotecaria, acompañando a su demanda el título original del Certificado de Transmisión de Hipoteca, el requerimiento notarial previsto en el apartado (iii) precedente y certificación registral de inscripción y subsistencia de la hipoteca. El Administrador quedará obligado a emitir una certificación del saldo existente del Préstamo Hipotecario.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo en su calidad de titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, podrá asimismo concurrir en igualdad de derechos con 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, aun cuando, de conformidad con lo declarado por BANCAJA, en el apartado 2.2.8.3.(3) del presente Módulo Adicional, los préstamos a los que se refieren dichas hipotecas vigentes están amortizados 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, los préstamos a que se refieren las anteriores hipotecas están cancelados 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 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.

2. En el supuesto de incumplimiento por el Deudor (o, en su caso, por terceros garantes) de las obligaciones de pago derivadas de los Préstamos no Hipotecarios, la Sociedad Gestora, actuando en representación del Fondo, dispondrá de acción ejecutiva contra dichos Deudores (y, en su caso,

terceros garantes), de conformidad con los trámites previstos para dicho proceso en la Ley de Enjuiciamiento Civil (artículos 517.4º y 517.5º).

3. En el supuesto de incumplimiento por el Deudor (o, en su caso, por terceros garantes) de las obligaciones de pago derivadas de los Préstamos garantizados mediante prenda dineraria, la Sociedad Gestora, actuando en representación del Fondo, dispondrá de los medios de ejecución previstos en el propio contrato, en la Ley de Enjuiciamiento Civil y en el Código Civil (artículo 1.872) y, si se hubiera pactado, los mecanismos de ejecución previstos en el Real Decreto-Ley 5/2005, previa entrega, en su caso, de la cartilla, libreta, resguardo o escritura pública justificativos del derecho de crédito pignorado o anotación o inscripción en los mismos o en las matrices, protocolos o registros correspondientes de la transmisión de la prenda.

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.

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

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.

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, o por cuenta del Fondo en último término anticipando el pago de las primas sin perjuicio de obtener el reembolso del Fondo de las cantidades satisfechas.

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.

9. Compensación.

En el supuesto excepcional de que alguno de los Deudores por los Préstamos mantuviera un derecho de crédito líquido, vencido y exigible frente al Administrador y, dado que la cesión se realiza sin conocimiento del Deudor, resultara que alguno de los Préstamos fuera compensado, total o parcialmente, contra tal crédito, 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 se produzca el ingreso, calculados de acuerdo con las condiciones aplicables al Préstamo correspondiente.

10. Subcontratación.

El Administrador podrá subcontratar cualquiera de los servicios que se haya comprometido a prestar en virtud del Contrato de Administración, salvo aquéllos que fueran indelegables de acuerdo con la legislación vigente. Dicha subcontratación no podrá en ningún caso suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo o la Sociedad Gestora, y no podrá dar lugar a una revisión a la baja de la calificación otorgada a cada una de las Series de los Bonos por las Agencias de Calificación. No obstante cualquier subcontratación o delegación, el Administrador no quedará exonerado ni liberado, mediante tal subcontrato o delegación, de ninguna de las responsabilidades asumidas en virtud del Contrato de Administración o que legalmente le fueren atribuibles o exigibles.

11. Subasta de inmuebles y bienes.

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

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

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

3.7.2.2 Duración y sustitución.

Los servicios serán prestados por el Administrador hasta que, una vez amortizada la totalidad de los Préstamos adquiridos por el Fondo, se extingan todas las obligaciones asumidas por el Administrador en cuanto Entidad Cedente de aquéllos, o cuando concluya la liquidación del Fondo una vez extinguido éste, sin perjuicio de la posible revocación anticipada de su mandato de conformidad con los términos del Contrato de Administración.

En caso de concurso del Administrador, de intervención por el Banco de España, de incumplimiento por el Administrador de las obligaciones que el Contrato de Administración le impone al mismo o 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 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 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; y (iii) resolver el Contrato de Administración, en cuyo caso, la Sociedad Gestora deberá designar previamente un nuevo Administrador que cuente con una calidad crediticia suficiente y que acepte las obligaciones recogidas en el Contrato de Administración o, en su caso, en un nuevo contrato de administración. Cualquier gasto o coste adicional derivado de tales actuaciones será cubierto por el Administrador y, en ningún caso, por el Fondo o la Sociedad Gestora. En caso de concurso del Administrador, la actuación (iii) anterior será la única posible.

Asimismo, en caso de concurso, o indicios del mismo, de intervención por el Banco de España, de liquidación o de sustitución del Administrador o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, ésta podrá requerir al Administrador para que notifique a los Deudores (y, en su caso, a los terceros garantes) la transmisión al Fondo de los Préstamos pendientes de reembolso, así como que los pagos derivados de los mismos sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Tesorería 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, 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 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.

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 Préstamos y de las garantías accesorias frente a terceros, todo ello en los términos que se describen en el apartado 3.7.2.1.7 del presente Módulo Adicional.

Producida la terminación anticipada del Contrato de Administración, el Administrador saliente pondrá a disposición del nuevo Administrador, a requerimiento de la Sociedad Gestora y en la forma que la misma determine, los documentos y registros informáticos que tuviere para que el nuevo Administrador desarrolle las actividades que le correspondan.

El Contrato de Administración quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes del inicio del Periodo de Suscripción, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series.

3.7.2.3 Responsabilidad del Administrador e indemnización.

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

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 y custodia de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, establecidas en virtud del Contrato de Administración, o en el caso de incumplimiento de lo establecido en el punto 3 del apartado 2.2.9 del presente Módulo Adicional.

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

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

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

3.7.2.4 Remuneración del Administrador.

Como contraprestación por la custodia, administración y gestión de los Préstamos y el depósito de los títulos representativos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, el Administrador tendrá derecho a recibir por periodos vencidos en cada una de las Fechas de Pago y durante el periodo de vigencia del Contrato de Administración, una comisión de administración igual al 0,01% anual, IVA incluido en caso de no exención, que se devengará sobre los días efectivos transcurridos en cada Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago y sobre el Saldo Vivo medio diario de los Préstamos que administre durante dicho Periodo de Determinación. Si BANCAJA fuera sustituido en dicha labor de administración, la Sociedad Gestora estará facultada para modificar el porcentaje de comisión anterior en favor del nuevo Administrador, que podrá ser superior a la contratada con BANCAJA. La comisión de administración se abonará en la Fecha de Pago correspondiente siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

Si el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, por carecer de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo, no abonara en una Fecha de Pago la totalidad de la comisión debida al

Administrador, las cantidades no pagadas se acumularán sin penalidad alguna a la comisión que deba abonarse en las siguientes Fechas de Pago, hasta su pago total.

Asimismo, en cada Fecha de Pago, el Administrador tendrá derecho al reembolso de todos los gastos de carácter excepcional en los que hubiere incurrido en relación con la administración y gestión de los Préstamos, tales como los ocasionados por razón de las actuaciones judiciales y/o ejecutivas, incluidos los gastos y costas procesales, o por la administración y la gestión de venta de los bienes o inmuebles adjudicados, 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.

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

BANCAJA es la contrapartida del Fondo en las operaciones que se relacionan a continuación. Los datos relativos a BANCAJA y a sus actividades se recogen, respectivamente, en el apartado 5.2 de la Nota de Valores y en el apartado 3.5 del presente Módulo Adicional.

- (i) Cuenta de Tesorería:
Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería)
Descripción en el apartado 3.4.4.1 del presente Módulo Adicional.
- (ii) Préstamo para Gastos Iniciales:
Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales
Descripción en el apartado 3.4.3.1 del presente Módulo Adicional.
- (iii) Intermediación Financiera:
Contrato de Intermediación Financiera
Descripción en el apartado 3.4.6.4 del presente Módulo Adicional.

JPMORGAN CHASE es la contrapartida del Fondo en las operaciones que se relacionan a continuación. Los datos relativos a JPMORGAN CHASE se recogen en el apartado 5.2 del Documento de Registro.

- (i) Permutas de Intereses:
Contrato de Permuta de Intereses (Anual)
Contrato de Permuta de Intereses (Semestral)
Contrato de Permuta de Intereses (Trimestral)
Descripción en el apartado 3.4.7.1 del presente Módulo Adicional.

4. INFORMACIÓN POST EMISIÓN

4.1. Obligaciones y plazos previstos para la puesta a disposición del público y remisión a la Comisión Nacional del Mercado de Valores de la información periódica de la situación económico-financiera del Fondo.

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

4.1.1 Informaciones ordinarias.

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

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

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

2. Trimestralmente, con una antelación mínima de un (1) día natural anterior a cada Fecha de Pago, procederá a comunicar a los tenedores de los Bonos la siguiente información:
 - i) Los intereses resultantes de los Bonos de cada una de las Series, junto con la amortización de los Bonos.
 - ii) Asimismo, y si procediera, las cantidades de intereses y de amortización devengadas por los mismos y no satisfechas, por insuficiencia de Fondos Disponibles, de conformidad con las reglas del Orden de Prelación de Pagos del Fondo.
 - iii) Los Saldos de Principal Pendiente de los Bonos de cada una de las Series, después de la amortización a liquidar en cada Fecha de Pago, y los porcentajes que dichos Saldos de Principal Pendiente representan sobre el importe nominal inicial de cada Bono.
 - iv) La tasa de amortización anticipada de principal de los Préstamos realizada por los Deudores durante los tres meses naturales anteriores a la Fecha de Pago.
 - v) La vida residual media de los Bonos de cada una de las Series estimadas con las hipótesis de mantenimiento de la tasa de amortización anticipada de principal de los Préstamos y con el resto de las hipótesis previstas en el apartado 4.10 de la Nota de Valores.

Las anteriores notificaciones serán efectuadas según lo dispuesto en el apartado 4.1.3.1 siguiente y serán, asimismo, puestas en conocimiento de la CNMV, del Agente de Pagos, de AIAF y de Iberclear, con una antelación mínima de un (1) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago.

b) Información referida a cada Fecha de Pago:

Con relación a los Préstamos a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago:

1. Saldo Vivo.
2. Importe de los intereses y de principal al que ascienden las cuotas en morosidad.
3. Tipo de interés de los Préstamos.
4. Fechas de vencimiento de los Préstamos.

Con relación a la situación económico-financiera del Fondo:

1. Informe sobre la procedencia y posterior aplicación de los Fondos Disponibles y los Fondos Disponibles para Amortización de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

Esta información será remitida a la CNMV.

c) Anualmente, con relación a las Cuentas Anuales del Fondo:

Cuentas Anuales (balance, cuenta de resultados e informe de gestión) e informe de auditoría dentro de los cuatro (4) meses siguientes al cierre de cada ejercicio que serán asimismo depositadas en la CNMV.

4.1.2 Notificaciones extraordinarias.

Serán objeto de notificación extraordinaria:

1. El importe nominal de la Serie D, el importe del Fondo de Reserva, los márgenes definitivos aplicables para la determinación del Tipo de Interés Nominal de las Series A1, A2, A3, B y C y el Tipo de Interés Nominal determinado para cada una de las Series de Bonos para el primer Periodo de Devengo de Intereses.

2. Restantes:

Todo hecho relevante que pueda producirse en relación con los Préstamos, con los Bonos, con el Fondo y con la propia Sociedad Gestora, que pueda influir de modo sensible en la negociación de los Bonos y, en general, de cualquier modificación relevante en el activo o pasivo del Fondo, de modificación de la Escritura de Constitución o en caso de resolución de la constitución del Fondo o de

una eventual decisión de Liquidación Anticipada del Fondo y de Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos por cualquiera de las causas previstas en el presente Folleto. En este último supuesto, la Sociedad Gestora remitirá a la CNMV el acta notarial de extinción del Fondo y el procedimiento de liquidación seguido a que hace referencia el apartado 4.4.4 del Documento de Registro.

4.1.3 Procedimiento de notificación a los tenedores de los Bonos.

Las notificaciones a los tenedores de los Bonos que, a tenor de lo anterior, haya de efectuar la Sociedad Gestora sobre el Fondo se realizarán de la forma siguiente:

1. Notificaciones ordinarias.

Las notificaciones ordinarias serán efectuadas mediante publicación en el boletín diario de AIAF Mercado de Renta Fija, o cualquier otro que lo sustituyera o de similares características, o bien mediante publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general. Adicionalmente, la Sociedad Gestora o el Agente de Pagos podrán difundir tales informaciones u otras en interés de los titulares de los Bonos a través de los canales y sistemas de difusión propios de los mercados financieros tales como Reuters, Bridge Telerate, Bloomberg o cualquier otro de similares características.

2. Notificaciones extraordinarias.

Las notificaciones extraordinarias habrán de ser efectuadas mediante publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general, considerándose esas notificaciones hechas en la fecha de dicha publicación, siendo aptos para las mismas cualquier día del calendario, bien sea Hábil o inhábil (según lo establecido en el presente Folleto).

Excepcionalmente, el importe nominal de la Serie D, el importe del Fondo de Reserva, los márgenes definitivos aplicables para la determinación del Tipo de Interés Nominal de las Series A1, A2, A3, B y C y el Tipo de Interés Nominal determinado para los Bonos de cada una de las Series para el primer Periodo de Devengo de Intereses, serán comunicados por escrito por la Sociedad Gestora, antes del inicio del Periodo de Suscripción, a las Entidades Aseguradoras y Colocadoras, para que éstas lo pongan en conocimiento de los inversores interesados en la suscripción de los Bonos. Asimismo, la Sociedad Gestora también lo comunicará a la CNMV, al Agente de Pagos, a AIAF y a Iberclear.

3. Notificaciones y otras informaciones.

La Sociedad Gestora podrá poner a disposición de los titulares de los Bonos las notificaciones y otras informaciones de interés para los mismos a través de sus propias páginas en Internet u otros medios de teletransmisión de similares características.

4.1.4 Información a la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

La Sociedad Gestora procederá a poner en conocimiento de la CNMV las notificaciones e informaciones que, tanto con carácter ordinario periódico como con carácter extraordinario, se efectúen según lo previsto en los anteriores apartados, así como cualquier información que, con independencia de lo anterior, le sea requerida por la CNMV o por la normativa vigente en cada momento.

4.1.5 Información a las Agencias de Calificación.

La Sociedad Gestora suministrará a las Agencias de Calificación información periódica sobre la situación del Fondo y el comportamiento de los Préstamos para que realicen el seguimiento de la calificación de los Bonos y las notificaciones de carácter extraordinario. Igualmente facilitará dicha información cuando de forma razonable fuera requerida a ello y, en cualquier caso, cuando existiera un cambio significativo en las condiciones del Fondo, en los contratos concertados por el mismo a través de su Sociedad Gestora o en las partes interesadas.

Mario Masiá Vicente, en nombre y representación de EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN y en su condición de Director General firma el presente Folleto en Madrid, a 28 de septiembre de 2006.

GLOSARIO DE DEFINICIONES

“**Administrador**”, significa la entidad encargada de la custodia y administración de los Préstamos y el depósito de los títulos representativos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca en virtud del Contrato de Administración de los Préstamos y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, esto es, BANCAJA (o aquella entidad que le sustituya).

“**Agencias de Calificación**”, significan Fitch Ratings España, S.A. y Moody's Investors Service España, S.A.

“**Agente de Pagos**”, significa la entidad que realiza el servicio financiero de los Bonos. El Agente de Pagos será BANCAJA (o aquella entidad que le sustituya).

“**AIAF**”, significa AIAF Mercado de Renta Fija.

“**Amortización Anticipada**”, significa la amortización de los Bonos en una fecha anterior a la Fecha de Vencimiento Final en los Supuestos de Liquidación Anticipada del Fondo de conformidad y con los requisitos que se establecen en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

“**BANCAJA**”, significa CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA

“**BANCO PASTOR**”, significa BANCO PASTOR, S.A.

“**Bonos**”, significan los Bonos de la Clase A (compuesta por las Series A1, A2 y A3), los Bonos de la Serie B, los Bonos de la Serie C y los Bonos de la Serie D emitidos con cargo al Fondo.

“**Bonos de la Clase A**”, significan los Bonos de las Series A1, A2 y A3 emitidos con cargo al Fondo por importe nominal de mil sesenta y tres millones doscientos mil (1.063.200.000,00) euros.

“**Bonos de la Serie A1**”, significan los Bonos de la Serie A1 emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de doscientos sesenta millones (260.000.000,00) de euros integrada por dos mil seiscientos (2.600) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.

“**Bonos de la Serie A2**”, significan los Bonos de la Serie A2 emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de ciento ochenta y cinco millones (185.000.000,00) de euros integrada por mil ochocientos cincuenta (1.850) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.

“**Bonos de la Serie A3**”, significan los Bonos de la Serie A3 emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de seiscientos dieciocho millones doscientos mil (618.200.000,00) euros integrada por seis mil ciento ochenta y dos (6.182) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.

“**Bonos de la Serie B**”, significan los Bonos de la Serie B emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de sesenta y dos millones setecientos mil (62.700.000,00) euros integrada por seiscientos veintisiete (627) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.

“**Bonos de la Serie C**”, significan los Bonos de la Serie C emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de veinticuatro millones cien mil (24.100.000,00) euros integrada por doscientos cuarenta y un (241) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.

“**Bonos de la Serie D**”, significan los Bonos de la Serie D emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total comprendido entre veintiocho millones doscientos mil (28.200.000,00) euros y treinta millones quinientos mil (30.500.000,00) euros integrada por Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, que será determinado por la Sociedad Gestora antes de las 10:00 horas (hora CET) del día del Periodo de Suscripción, conforme a lo previsto en el apartado 4.1.1.e) de la Nota de Valores.

“**CET**”, significa “Central European Time”.

“**Clase A**”, significa los Bonos de la Clase A (Series A1, A2 y A3) emitidos con cargo al Fondo.

"**CNMV**", significa Comisión Nacional del Mercado de Valores.

"**Condiciones para la Amortización a Prorrata**", significan las condiciones recogidas en el apartado 4.9.3.5 de la Nota de Valores para la amortización de los Bonos de las Series A1 y/o A2 y/o A3 y/o B y/o C.

"**Contrato de Administración**", significa el Contrato de Administración de los Préstamos y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

"**Contrato de Administración de los Préstamos y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca**", significa el contrato de custodia y administración de los Préstamos y depósito de los títulos representativos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BANCAJA, como Administrador.

"**Contrato de Agencia de Pagos de los Bonos**", significa el contrato de agencia de pagos de los Bonos celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BANCAJA, como Agente de Pagos.

"**Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería)**", significa el contrato de apertura de cuenta a tipo de interés garantizado (Cuenta de Tesorería) celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BANCAJA.

"**Contrato de Dirección, Aseguramiento, Colocación y Suscripción de la Emisión de Bonos**", significa el contrato de dirección, aseguramiento y colocación de la Emisión de Bonos celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, con BANCAJA, IXIS CIB, JPMORGAN y LEHMAN BROTHERS como Entidades Directoras y Entidades Aseguradoras y Colocadoras de los Bonos de las Series A1, A2, A3, B y C y con BANCO PASTOR y DZ BANK AG como Entidades Aseguradoras y Colocadoras de los Bonos de las Series A1, A2, A3, B y C y con BANCAJA como entidad suscriptora de la totalidad de los Bonos de la Serie D.

"**Contrato de Intermediación Financiera**", significa el contrato de intermediación financiera celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BANCAJA.

"**Contratos de Permuta de Intereses**", significa los tres contratos de permuta financiera de tipos de intereses variables (Contrato de Permuta de Intereses (Anual), Contrato de Permuta de Intereses (Semestral) y Contrato de Permuta de Intereses (Trimestral)) a celebrar bajo el modelo de Contrato Marco ISDA de 1992 (ISDA Master Agreement – Multicurrency – Cross Border) y las definiciones del año 2000 (ISDA 2000 Definitions) celebrados entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y JPMORGAN CHASE.

"**Contrato de Permuta de Intereses (Anual)**", significa el contrato de permuta financiera de tipos de intereses variables o swap bajo el que el Fondo y JPMORGAN CHASE se realizarán pagos calculados sobre el Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos cuyo tipo de interés es objeto de revisión anual, aplicando, respectivamente, el tipo Euribor 12 meses y el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos, sumándole un margen.

"**Contrato de Permuta de Intereses (Semestral)**", significa el contrato de permuta financiera de tipos de intereses variables o swap bajo el que el Fondo y JPMORGAN CHASE se realizarán pagos calculados sobre el Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos cuyo tipo de interés es objeto de revisión semestral, aplicando, respectivamente, el tipo Euribor 12 meses y el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos, sumándole un margen.

"**Contrato de Permuta de Intereses (Trimestral)**", significa el contrato de permuta financiera de tipos de intereses variables o swap bajo el que el Fondo y JPMORGAN CHASE se realizarán pagos calculados sobre el Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos cuyo tipo de interés es objeto de revisión trimestral, aplicando, respectivamente, el tipo Euribor 3 meses y el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos, sumándole un margen.

"**Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales**", significa el contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BANCAJA por importe de cinco millones ciento cincuenta mil (5.150.000,00) euros.

“Cuenta de Tesorería”, significa la cuenta financiera en euros abierta en BANCAJA a nombre del Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería), a través de la cual se realizan todos los ingresos y pagos del Fondo.

“Déficit de Amortización” significa en una Fecha de Pago la diferencia positiva, si existiera, entre (i) el importe de la Retención para Amortización, y (ii) el importe efectivamente aplicado de los Fondos Disponibles en la Retención para Amortización.

“Deudores”, significa los prestatarios de los Préstamos, que son empresas (personas jurídicas) pequeñas y medianas (PYMEs, según se definen en el apartado 2.2 del Módulo Adicional).

“Día Hábil” significa todo el que no sea festivo en la ciudad de Madrid o inhábil del calendario TARGET (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System).

“Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización”, significa las reglas de aplicación de los Fondos Disponibles para Amortización entre cada Serie en cada Fecha de Pago establecidas en el apartado 4.9.3.5 de la Nota de Valores.

“DZ BANK AG”, significa DZ BANK AG Deutsche Zentral-Genossenschaftsbank, Frankfurt am Main.

“Emisión de Bonos”, significa la emisión de bonos de titulización emitidos con cargo al Fondo por importe entre mil ciento setenta y ocho millones doscientos mil (1.178.200.000,00) y mil ciento ochenta millones quinientos mil (1.180.500.000,00) euros de valor nominal, agrupados en seis Series (Serie A1, Serie A2, Serie A3, Serie B, Serie C y Serie D).

“Emisor”, significa BANCAJA.

“Entidad Cedente”, significa BANCAJA, cedente de los Préstamos.

“Entidades Aseguradoras y Colocadoras”, significan las entidades BANCAJA, IXIS CIB, JPMORGAN, LEHMAN BROTHERS, BANCO PASTOR y DZ BANK AG.

“Entidades Directoras”, significan las entidades BANCAJA, IXIS CIB, JPMORGAN y LEHMAN BROTHERS.

“Ernst & Young”, significa Ernst & Young S.L.

“Escritura de Constitución”, significa la escritura pública de constitución del Fondo, cesión por BANCAJA al Fondo de Préstamos no Hipotecarios y de Préstamos Hipotecarios mediante la emisión de Certificados de Transmisión Hipoteca, y emisión por el Fondo de los Bonos de Titulización.

“Euribor”, significa el Euro Interbank Offered Rate que es el tipo de oferta de depósitos interbancarios a plazo en euros calculado como la media diaria de las cotizaciones suministradas para quince plazos de vencimiento por un panel compuesto por 57 Bancos, entre los más activos de la zona Euro. El tipo es cotizado en base al cómputo de los días reales al vencimiento y un año compuesto por 360 días, y es fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET), expresado con tres cifras decimales.

“Fecha de Desembolso”, significa el 5 de octubre de 2006, día en que se deberá desembolsar el importe efectivo por la suscripción de los Bonos y abonarse el valor nominal de los Certificados de Transmisión de Hipoteca suscritos y de los Préstamos no Hipotecarios adquiridos por el Fondo.

“Fecha de Fijación del Tipo de Interés”, significa el segundo Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago.

“Fecha de Pago”, significa los días 14 de febrero, 14 de mayo, 14 de agosto y 14 de noviembre de cada año o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 14 de febrero de 2007.

“Fecha de Vencimiento Final”, significa la fecha de amortización definitiva de los Bonos, es decir, el 14 de febrero de 2039 o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil.

“**Fechas de Determinación**”, significa las fechas que correspondan al cuarto (4º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago.

“**Fitch**”, significa tanto Fitch Rating España, S.A., como Fitch Ratings Limited, sociedad matriz de cuyo grupo forma parte Fitch Ratings España, S.A.

“**Fondo**”, significa PYME BANCAJA5 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.

“**Fondo de Reserva**”, significa el Fondo de Reserva Inicial constituido en la Fecha de Desembolso con el desembolso de la Serie D y el posteriormente dotado en cada Fecha de Pago hasta el importe del Fondo de Reserva Requerido.

“**Fondo de Reserva Inicial**”, significa el importe inicial del Fondo de Reserva que será determinado por la Sociedad, antes las 10:00 horas (hora CET) del día del Periodo de Suscripción, en función del margen medio aplicable al tipo de interés de la Parte B en cada uno de los Contratos de Permuta de Intereses, ponderado por el Importe Nocial (Anual), el Importe Nocial (Semestral) y el Importe Nocial (Trimestral), entre los siguientes importes: 30.500.000,00 euros, 29.900.000,00 euros, 28.800.000,00 euros y 28.200.000,00 euros.

“**Fondo de Reserva Requerido**”, significa el importe del Fondo de Reserva Requerido en cada Fecha de Pago, que será determinado por la Sociedad Gestora, antes de las 10:00 horas (hora CET) del día del Periodo de Suscripción, 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), (Semestral) y (Trimestral), ponderados, respectivamente, por el Importe Nocial (Anual), el Importe Nocial (Semestral) y el Importe Nocial (Trimestral) para el primer periodo de cálculo, conforme a lo previsto en el apartado 3.4.7.1 del Módulo Adicional a la Nota de Valores, y (ii) conforme a lo que se establece a continuación:

Margen medio ponderado aplicable al tipo de interés de la Parte B en los Contratos de Permuta de Intereses para el primer periodo de cálculo			
Entre	Entre	Entre	Entre
-0,210% y	-0,160% y	-0,120% y	-0,070% y
-0,161%	-0,121%	-0,071%	0,000%

Fondo de Reserva Inicial 30.500.000,00 € 29.900.000,00 € 28.800.000,00 € 28.200.000,00 €

Fondo de Reserva Requerido

será la menor de las cantidades siguientes:

(i) El importe del Fondo de Reserva Inicial 30.500.000,00 € 29.900.000,00 € 28.800.000,00 € 28.200.000,00 €

(ii) La cantidad mayor entre:

a) El importe que resulte de aplicar el porcentaje que se indica sobre la suma del Saldo de Principal Pendiente de las Series A1, A2, A3, B y C. 5,304% 5,200% 5,008% 4,904%

b) El importe de 15.250.000,00 € 14.450.000,00€ 14.400.000,00 € 14.100.000,00 €

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 previstas en el apartado 3.4.2.2 del Módulo Adicional.

“Fondos Disponibles”, significan, con relación al Orden de Prelación de Pagos y en cada Fecha de Pago, los importes que se destinarán para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención del Fondo que habrán sido depositados en la Cuenta de Tesorería, según lo establecido en el apartado 3.4.6.2.1 del Módulo Adicional.

“Fondos Disponibles de Liquidación”, significan, con relación al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, en la Fecha de Vencimiento Final o cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada del Fondo, los importes que se destinarán para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención del Fondo correspondientes a los siguientes conceptos: (i) los Fondos Disponibles, (ii) los importes que vaya obteniendo el Fondo por la enajenación de los Préstamos, de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de los activos que quedaran remanentes y, en su caso, (iii) el importe dispuesto de la línea de crédito que fuera concertada y destinada exclusivamente para la amortización de los Bonos de las Series A1, A2, A3, B y C pendientes de reembolso con arreglo a lo previsto en el apartado 4.4.3.3.(iii) del Documento de Registro.

“Fondos Disponibles para Amortización”, significan la cantidad que se destinará a la amortización de los Bonos de las Series A1, A2, A3, B y C en cada Fecha de Pago y será el importe de la Retención para Amortización efectivamente aplicado en el orden sexto (6º) de los Fondos Disponibles en la Fecha de Pago correspondiente conforme al Orden de Prelación de Pagos.

“Iberclear”, significa la entidad Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.

“IXIS CIB”, significa IXIS CORPORATE & INVESTMENT BANK.

“JPMORGAN”, significa JPMORGAN SECURITIES LTD.

“JPMORGAN CHASE”, significa J.P. MORGAN CHASE BANK, N.A., Sucursal en Londres.

“LEHMAN BROTHERS”, significa LEHMAN BROTHERS INTERNATIONAL (EUROPE).

“Ley del Mercado de Valores”, significa la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, reformada por la Ley 37/1998, de 16 de noviembre, y por la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, y el Real Decreto-Ley 5/2005, de 11 de marzo, entre otras modificaciones.

“Ley 2/1981”, significa la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente.

“Ley 2/1994”, significa la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios.

“Ley 3/1994”, significa la Ley 3/1994, de 14 de abril, por la que se adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al sistema financiero.

“Ley 19/1992”, significa la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria.

“Ley 44/2002”, significa la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del sistema Financiero.

“Liquidación Anticipada del Fondo”, significa la liquidación del Fondo y, con ello, la amortización anticipada de la Emisión de Bonos en una fecha anterior a la Fecha de Vencimiento Final, en los supuestos y de conformidad con el procedimiento establecido en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

“Margen de Intermediación Financiera”, significa, en virtud del Contrato de Intermediación Financiera, la remuneración variable y subordinada que se devengará al vencimiento de cada periodo de devengo trimestral, comprensivo, excepto para el primer periodo, de los tres meses naturales anteriores a cada Fecha

de Pago, en una cuantía igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los ingresos y gastos, incluidas las pérdidas de ejercicios anteriores si las hubiere, devengados por el Fondo de acuerdo con su contabilidad y previos al cierre de los meses de enero, abril, julio y octubre que corresponden al último mes de cada periodo trimestral..

“**Moody's**”, significan tanto Moody's Investors Service España, S.A., como Moody's Investors Service Limited, sociedad matriz de cuyo grupo forma parte Moody's Investors Service España, S.A.

“**Orden de Prelación de Pagos**”, significa el orden de prelación para la aplicación de las obligaciones de pago o de retención del Fondo tanto para la aplicación de los Fondos Disponibles como para la distribución de los Fondos Disponibles para Amortización a partir de la primera Fecha de Pago y hasta la última Fecha de Pago o la liquidación del Fondo, excluida.

“**Orden de Prelación de Pagos de Liquidación**”, significa el orden de prelación de las obligaciones de pago o de retención del Fondo para la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación en la Fecha de Vencimiento Final o cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada del Fondo.

“**Periodo de Determinación**”, significa los periodos comprensivos de los días efectivos transcurridos entre cada dos Fechas de Determinación consecutivas, excluyendo en cada Periodo de Determinación la Fecha de Determinación inicial e incluyendo la Fecha de Determinación final. Excepcionalmente:

(i) el primer Periodo de Determinación tendrá la duración de los días transcurridos entre el día de constitución del Fondo, incluido, y la primera Fecha de Determinación, el 8 de febrero de 2007, incluida, y (ii) el último Periodo de Determinación tendrá una duración equivalente a los días transcurridos a) hasta la Fecha de Vencimiento Final o la fecha en que finalice la Liquidación Anticipada del Fondo, conforme a lo previsto en el apartado 4.4.4 del Documento de Registro, en la que se haya procedido a la liquidación de los Préstamos y de los activos remanentes en el Fondo y a la distribución de todos los Fondos Disponibles de Liquidación siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo, b) desde la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago precedente a la fecha citada en a), excluyendo la primera e incluyendo la última.

“**Periodo de Devengo de Intereses**”, significa los días efectivos transcurridos entre cada dos Fechas de Pago consecutivas, incluyendo la Fecha de Pago inicial, y excluyendo la Fecha de Pago final. El primer Periodo de Devengo de Intereses comenzará en la Fecha de Desembolso, incluida, y finalizará en la primera Fecha de Pago, excluida.

“**Periodo de Suscripción**”, significa el periodo de suscripción de los Bonos comprendido entre las 13:00 horas (hora CET) y las 14:00 horas (hora CET) del día 3 de octubre de 2006.

“**PYMEs**”, significa las empresas (personas jurídicas) pequeñas y medianas, según se definen en el apartado 2.2 del Módulo Adicional, que son los Deudores o prestatarios de los Préstamos.

“**Préstamo para Gastos Iniciales**”, significa el préstamo otorgado por BANCAJA al Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales.

“**Préstamos**”, significa los préstamos de titularidad de BANCAJA concedidos a empresas (personas jurídicas) pequeñas y medianas (PYMEs, según se definen en el apartado 2.2 del Módulo Adicional) no financieras domiciliadas en España, cedidos por BANCAJA al Fondo en su constitución.

En el presente Folleto, el término “Préstamos” se utiliza para hacer referencia conjuntamente a los Préstamos no Hipotecarios y a los Préstamos Hipotecarios o a los Certificados de Transmisión de Hipoteca que instrumentan la cesión de estos últimos.

“**Préstamos Dudosos**”, significa los Préstamos que a una fecha se encuentren en morosidad por un periodo igual o mayor de dieciocho (18) meses de retraso en el pago de débitos vencidos o que se clasifiquen como fallidos por la Sociedad Gestora porque presenten dudas razonables sobre su reembolso total según las indicaciones o informaciones obtenidas del Administrador.

“**Préstamos Hipotecarios**”, significa los Préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria cedidos por BANCAJA al Fondo mediante la emisión por BANCAJA y la suscripción por el Fondo de Certificados de

Transmisión de Hipoteca.

“**Préstamos Morosos**”, significa los Préstamos que se encuentren a una fecha en morosidad con más de tres (3) meses de retraso en el pago de débitos vencidos, excluidos los Préstamos Dudosos.

“**Préstamos no Dudosos**”, significa los Préstamos que a una fecha no se encuentren considerados como Préstamos Dudosos.

“**Préstamos no Hipotecarios**”, significa los Préstamos sin garantía especial, garantizados mediante prenda dineraria y/o con garantías personales de terceros, cedidos por BANCAJA al Fondo mediante venta por BANCAJA y adquisición por el Fondo.

“**Préstamos no Morosos**”, significa los Préstamos Hipotecarios que a una fecha no se encuentren considerados como Préstamos Morosos, excluidos también los Préstamos Dudosos.

“**Real Decreto 116/1992**”, significa el Real Decreto 116/1992, de 14 de febrero, sobre representación de valores por medio de anotaciones en cuenta y compensación y liquidación de operaciones bursátiles.

“**Real Decreto 685/1982**”, significa el 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, y el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto, por el que se modifican determinados artículos del anterior.

“**Real Decreto 926/1998**”, significa el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización.

“**Real Decreto 1310/2005**”, significa el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a estos efectos.

“**Real Decreto-Ley 5/2005**”, significa el Real Decreto-Ley 5/2005, de 11 de marzo, de reformas urgentes para el impulso a la productividad y para la mejora de la contratación pública.

“**Retención para Amortización**”, significa en cada Fecha de Pago la diferencia positiva existente a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente entre (i) la suma del Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de las Series A1, A2, A3, B y C, y (ii) el Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos.

“**Saldo de Principal Pendiente de la Clase A**”, significa la suma del Saldo de Principal Pendiente de la Series A1, A2 y A3 que integran la Clase A.

“**Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos**”, significa la suma del Saldo de Principal Pendiente de las Series A1, A2, A3, B, C y D que integran la Emisión de Bonos.

“**Saldo de Principal Pendiente de la Serie**”, significa la suma del principal pendiente de reembolsar (saldo vivo) a una fecha de todos los Bonos que integran la Serie.

“**Saldo Vivo de los Préstamos**”, significa la suma del capital o principal pendiente de vencer y el capital o principal vencido y no ingresado al Fondo de todos y cada uno de los Préstamos.

“**Serie A1**”, significa los Bonos de la Serie A1 emitidos con cargo al Fondo.

“**Serie A2**”, significa los Bonos de la Serie A2 emitidos con cargo al Fondo.

“**Serie A3**”, significa los Bonos de la Serie A3 emitidos con cargo al Fondo.

“**Serie B**”, significa los Bonos de la Serie B emitidos con cargo al Fondo.

“**Serie C**”, significa los Bonos de la Serie C emitidos con cargo al Fondo.

“**Serie D**”, significa los Bonos de la Serie D emitidos con cargo al Fondo.

“**Sociedad Gestora**”, significa EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN.

“**Supuestos de Liquidación Anticipada**”, significan los supuestos recogidos en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro por los cuales la Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV, está facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo.

“**TACP**”, significa la tasa efectiva anual constante de amortización anticipada o prepago a las que se estiman vidas medias y duraciones de los Bonos en el presente Folleto.

“**Tipo de Interés de Referencia**”, significa, salvo para el primer Periodo de Devengo de Intereses, el tipo Euribor a tres (3) meses de vencimiento fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) de la Fecha de Fijación del Tipo de Interés, o, en caso de ausencia o imposibilidad de obtención de este tipo Euribor, los sustitutos previstos en el apartado 4.8.1.3 de la Nota de Valores. El Tipo de Interés de Referencia para el primer Periodo de Devengo de Intereses significa el que resulte de la interpolación lineal, teniendo en cuenta el número de días del primer Periodo de Devengo de Intereses, entre el tipo Euribor a cuatro (4) meses y el tipo Euribor a cinco (5) meses de vencimiento fijados a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) del segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso, o, en caso de ausencia e imposibilidad de obtención de estos tipos Euribor, los sustitutos previstos en el apartado 4.8.1.3.(ii) de la Nota de Valores.

“**Tipo de Interés Nominal**”, significa el tipo de interés nominal, variable trimestralmente y con pago trimestral, aplicable a cada una de las Series y determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses que será el que resulte de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia, y (ii) un margen para cada una de las Series según el detalle del apartado 4.8.1.2 de la Nota de Valores.

“**TIR**”, significa tasa interna de rentabilidad tal como se define el apartado 4.10.1 de la Nota de Valores.