

PYME BANCAJA 7 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN
1.100.000.000 EUROS

Serie A	837.600.000 euros	Aaa
Serie B	119.400.000 euros	A3
Serie C	143.000.000 euros	Baa3

Respaldados por préstamos cedidos y administrados por



Entidades Directora y Suscriptora



Agente de Pagos

BANCAJA

Fondo constituido y administrado por



Folleto inscrito en los Registros de la Comisión Nacional del Mercado de Valores
con fecha 2 de octubre de 2008

Hecho Relevante de PYME BANCAJA 7 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 7 Fondo de Titulización de Activos** (el “Fondo”) se comunica a la COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES el presente hecho relevante:

- El día 25 de mayo de 2012, esta Sociedad Gestora efectuó comunicación de Hecho Relevante en la que se hacía constar que la Agencia de Calificación Moody’s Investors Service (“**Moody’s**”) con fecha 17 de mayo de 2012, había bajado las calificaciones crediticias asignadas a BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. (“**BANCO POPULAR**”) y BANCO COOPERATIVO ESPAÑOL, S.A. (“**BANCO COOPERATIVO**”), circunstancia que se informaba en la medida en que BANCO POPULAR era contraparte del Fondo en el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería), y BANCO COOPERATIVO era contraparte del Fondo en el Contrato de Agencia de Pagos.
- Con fecha 29 de octubre de 2012, se ha procedido al traslado de la Cuenta de Tesorería del Fondo de BANCO POPULAR a BANCO SANTANDER, S.A. (“**SANTANDER**”) subrogándose esta entidad en el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) mediante la firma del oportuno contrato de subrogación y novación modificativa no extintiva.

Con la misma fecha se ha procedido a la designación de SANTANDER como Agente de Pagos de los Bonos en sustitución de BANCO COOPERATIVO, mediante la firma del oportuno contrato de subrogación y novación modificativa no extintiva.

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

	Moody’s
Corto plazo	P-2
Largo plazo	Baa2

- Asimismo, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, BANKIA, S.A. (“**BANKIA**”), como único titular de la totalidad de los Bonos emitidos por el Fondo y SANTANDER, como nueva contraparte, han acordado modificar los Contratos de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) y de Agencia de Pagos. Con motivo de las modificaciones, los siguientes apartados del Folleto del Fondo deberán leerse como sigue.

Apartado	Descripción
3.4.4.1 Módulo Adicional Párrafos 3º y siguientes (Cuenta de Treasurería)	En el supuesto de que la deuda no subordinada y no garantizada de la entidad en la que estuviera abierta la Cuenta de Tesorería (el “Tenedor de la Cuenta de Tesorería”) experimentara, en cualquier momento de la vida de la Emisión de los Bonos, un descenso en su calificación crediticia a largo plazo situándose por debajo de Baa3, según la escala de calificación de Moody’s, la Sociedad Gestora, previo acuerdo con BANKIA, en un plazo máximo de treinta (30) días naturales, a contar desde el momento que tenga lugar cualquiera de dichas circunstancias, deberá poner en práctica, alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados del Contrato de Apertura de Cuenta Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) para que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación:

Apartado	Descripción
	<p>a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada de Baa3, según la escala de calificación de Moody's, un aval incondicional e irrevocable a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por el Tenedor de la Cuenta de Tesorería de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación de Baa3 de la deuda del Tenedor de la Cuenta de Tesorería.</p> <p>b) Trasladar la Cuenta de Tesorería a una entidad cuya deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima de Baa3, según la escala de calificación de Moody's, y contratar la máxima rentabilidad posible para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con el Tenedor de la Cuenta de Tesorería en virtud del Contrato de Cuenta de Tesorería.</p> <p>c) En caso de no ser posibles las opciones a) y b) anteriores, obtener del tenedor de la Cuenta de Tesorería o de un tercero, garantía pignoraticia a favor del Fondo sobre activos financieros de calidad crediticia no inferior a la de la Deuda Pública del Estado español en la Fecha de Desembolso, por importe suficiente para garantizar los compromisos establecidos en el Contrato de Cuenta de Tesorería.]</p> <p>No obstante lo establecido anteriormente, si BANKIA, con la finalidad exclusiva de que los Bonos de la Serie A pudiesen utilizarse como colateral elegible en operaciones de política monetaria frente al Banco Central Europeo, comunicase por escrito a la Sociedad Gestora que la calificación crediticia del Tenedor de la Cuenta de Tesorería debiera ser superior a la prevista anteriormente (la "Nueva Calificación Mínima del Tenedor de la Cuenta de Tesorería"), la Sociedad Gestora, previo acuerdo con BANKIA, a partir del momento de la recepción de la mencionada comunicación de BANKIA, deberá llevar a cabo alguna de las opciones previstas anteriormente, pero referidas a la Nueva Calificación Mínima que BANKIA hubiera comunicado a la Sociedad Gestora, en el caso de que la calificación del Tenedor de la Cuenta de Tesorería fuera inferior a la Nueva Calificación Mínima.</p> <p>La Nueva Calificación Mínima que sea requerida a petición de BANKIA al Tenedor de la Cuenta de Tesorería no será vinculante hasta comunicación fehaciente de la misma por parte de la Sociedad Gestora a la Agencia de Calificación. Asimismo, se comunicará en su caso, cuáles de las medidas se han aplicado o se aplicarán para cumplir con la Nueva Calificación Mínima del Tenedor de la Cuenta de Tesorería.</p> <p>Una vez comunicadas una Nueva Calificación Mínima, no podrá adoptarse otra Nueva Calificación Mínima.</p> <p>Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por la realización y formalización de las anteriores opciones serán por cuenta de BANKIA.</p> <p>BANKIA se compromete a realizar esfuerzos comerciales razonables para que la Sociedad Gestora pueda adoptar alguna de las opciones a), b) o c) anteriores con la calificación mínima requerida en dichas opciones, o adaptada, en su caso, a la Nueva Calificación Mínima.</p> <p>BANKIA asume el compromiso, a petición de la Sociedad Gestora, siempre que su deuda no subordinada y no garantizada posea la calificación mínima requerida anteriormente o, en su caso, la Nueva Calificación Mínima, de tener la Cuenta de Tesorería mediante la subrogación en el Contrato de Apertura de Cuenta de Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) en la posición de Tenedor de la Cuenta de Tesorería o, en su caso, mediante</p>

Apartado	Descripción
	un nuevo contrato.
<p>3.4.7.2 Módulo Adicional Párrafos 3º y 4º (Contrato de Agencia de Pagos)</p>	<p>En el supuesto de que la deuda no subordinada y no garantizada del Agente de Pagos experimentara, en cualquier momento de la vida de la Emisión de los Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de Baa3, según la escala de calificación de Moody's, 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, deberá, poner en práctica, alguna de las opciones descritas a continuación:</p> <p>a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada de Baa3, según la escala de calificación de Moody's, un aval incondicional e irrevocable a primer requerimiento que garantice el pago al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, de los compromisos asumidos por el Agente de Pagos, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de calificación Baa3 de la deuda del Agente de Pagos.</p> <p>b) Revocar la designación del Agente de Pagos, procediendo a designar a otra entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada de Baa3, según la escala de calificación de Moody's, que le sustituya antes de dar por resuelto el Contrato de Agencia de Pagos, o, en su caso, en virtud de un nuevo contrato de agencia de pagos, y sujeto a la comunicación previa a la Agencia de Calificación.</p> <p>No obstante lo establecido anteriormente, si BANKIA, con la finalidad exclusiva de que los Bonos de la Serie A como pudieran utilizarse como colateral elegible en operaciones de política monetaria frente al Banco Central Europeo, comunicase por escrito a la Sociedad Gestora que la calificación crediticia del Agente de Pagos debiera ser superior a la prevista anteriormente (la "Nueva Calificación Mínima del Agente de Pagos"), la Sociedad Gestora, previo acuerdo con BANKIA, a partir del momento de la recepción de la mencionada comunicación de BANKIA, deberá llevar a cabo alguna de las opciones anteriores, pero referidas a la Nueva Calificación Mínima que BANKIA hubiera comunicado a la Sociedad Gestora, en el caso de que la calificación del Agente de Pagos fuera inferior a la Nueva Calificación Mínima.</p> <p>La Nueva Calificación Mínima que sea requerida a petición de BANKIA al Agente de Pagos no será vinculante hasta comunicación fehaciente de la misma por parte de la Sociedad Gestora a la Agencia de Calificación. Asimismo, se comunicará en su caso, cuáles de las medidas se han aplicado o se aplicarán para cumplir con la Nueva Calificación Mínima del Agente de Pagos.</p> <p>Una vez comunicadas una Nueva Calificación Mínima, no podrá adoptarse otra Nueva Calificación Mínima.</p> <p>Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por la sustitución del Agente de Pagos serán por cuenta de BANKIA.</p> <p>BANKIA, desde el momento en que se dé el descenso de la calificación crediticia del Agente de Pagos, se compromete a realizar esfuerzos comerciales razonables para que la Sociedad Gestora pueda adoptar alguna de las opciones a) o b) anteriores con las calificaciones mínimas requeridas en dichas opciones, o adaptadas, en su caso, a las Nuevas Calificaciones Mínimas.</p>

Y a los efectos legales oportunos, en Madrid, 2 de noviembre de 2012.

Mario Masiá Vicente
Director General

Hecho Relevante de

PYME BANCAJA 7 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 7 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>3.4.7.2 Módulo Adicional</p>	<p>Agencia de Pagos en la Emisión de Bonos.</p> <p>En el apartado (i) del segundo párrafo, relativo a las menciones a las medidas en caso de descenso de las calificaciones crediticias del Agente de Pagos, se añade un nuevo párrafo adicional con el siguiente literal:</p> <p>“(i) (...)”</p> <p>La Sociedad Gestora, el Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago, 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>Tras el cuarto párrafo se añade 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 P-1, según la calificación de Moody’s, de subrogarse en este Contrato 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 del Fondo, o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.”</p>

Y a los efectos legales oportunos, en Madrid, 31 de diciembre de 2009.

Mario Masiá Vicente
Director General

ÍNDICE

	Página
FACTORES DE RIESGO	7
DOCUMENTO DE REGISTRO DE VALORES DE TITULIZACIÓN (Anexo VII del reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004)	13
1. PERSONAS RESPONSABLES	13
1.1 Personas responsables de la información que figura en el Documento de Registro.	13
1.2 Declaración de los responsables del contenido del Documento de Registro.	13
2. AUDITORES DE CUENTAS	13
2.1 Auditores del Fondo.	13
2.2 Criterios contables utilizados por el Fondo.	13
3. FACTORES DE RIESGO	14
4. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR	14
4.1 Declaración de que el emisor se ha constituido como fondo de titulización	14
4.2 Nombre legal y profesional del emisor.	14
4.3 Lugar del registro del emisor y número de registro.	14
4.4 Fecha de constitución y periodo de actividad del emisor.	14
4.4.1 Fecha de constitución del Fondo.	14
4.4.2 Periodo de actividad del Fondo.	15
4.4.3 Liquidación Anticipada del Fondo.	15
4.4.4 Extinción del Fondo.	16
4.5 Domicilio, personalidad jurídica y legislación aplicable al emisor.	17
4.5.1 Régimen fiscal del Fondo.	18
4.6 Capital autorizado y emitido por el emisor.	19
5. DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA	19
5.1 Breve descripción de las actividades principales del emisor.	19
5.2 Descripción general de las partes del programa de titulización.	20
6. ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN	22
7. ACCIONISTAS PRINCIPALES	26
8. INFORMACIÓN FINANCIERA REFERENTE A LOS ACTIVOS Y A LAS RESPONSABILIDADES DEL EMISOR, POSICIÓN FINANCIERA Y BENEFICIOS Y PÉRDIDAS	26
8.1 Declaración sobre inicio de operaciones y estados financieros del emisor anteriores a la fecha de del Documento de Registro.	26
8.2 Información financiera histórica cuando un emisor haya iniciado operaciones y se hayan realizado estados financieros.	26
8.2 bis Información financiera histórica para emisiones de valores con denominación individual igual o superior a 50.000 euros.	26
8.3 Procedimientos judiciales y de arbitraje.	26
8.4 Cambio adverso importante en la posición financiera del emisor.	27

	Página
9. INFORMACIÓN DE TERCEROS, DECLARACIONES DE EXPERTOS Y DECLARACIONES DE INTERÉS	27
9.1 Declaración o informe atribuido a una persona en calidad de experto.	27
9.2 Información procedente de terceros.	27
10. DOCUMENTOS PARA CONSULTA	27
10.1 Documentos para consulta.	27
NOTA DE VALORES	29
(Anexo XIII del reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004)	
1. PERSONAS RESPONSABLES	29
1.1 Personas responsables de la información que figura en la Nota de Valores.	29
1.2 Declaración de los responsables de la Nota de Valores.	29
2. FACTORES DE RIESGO	29
3. INFORMACIÓN FUNDAMENTAL	30
3.1 Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la oferta.	30
4. INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A OFERTARSE Y ADMITIRSE A COTIZACIÓN	30
4.1 Importe total de los valores.	30
4.2 Descripción del tipo y clase de los valores.	31
4.3 Legislación según la cual se crean los valores.	31
4.4 Indicación de si los valores son nominativos o al portador y si están en forma de título o anotación en cuenta.	31
4.5 Divisa de la emisión.	32
4.6 Clasificación de los valores según la subordinación.	32
4.7 Descripción de los derechos vinculados a los valores.	33
4.7.1 General	33
4.8 Tipo de interés nominal y disposiciones relativas al pago de los intereses.	33
4.8.1 Tipo de interés nominal de los Bonos.	33
4.8.2 Fechas, lugar, entidades y procedimiento para el pago de los intereses.	36
4.9 Fecha de vencimiento y amortización de los valores.	37
4.10 Indicación del rendimiento.	41
4.10.1 Vida media, rendimiento o rentabilidad, duración y vencimiento final estimados de los Bonos.	42
4.11 Representación de los tenedores de los valores.	46
4.12 Resoluciones, autorizaciones y aprobaciones para la emisión de los valores.	46
4.13 Fecha de emisión de los valores.	47
4.14 Restricciones sobre la libre transmisibilidad de los valores.	48
5. ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN	48
5.1 Mercado en el que se negociarán los valores.	48
5.2 Agente de pagos y entidades depositarias.	48
6. GASTOS DE LA OFERTA Y DE LA ADMISIÓN A COTIZACIÓN	48
7. INFORMACIÓN ADICIONAL	49
7.1 Declaración de la capacidad en que han actuado los asesores relacionados con la emisión que se mencionan en la Nota de Valores.	49
7.2 Otra información de la Nota de Valores que haya sido auditada o revisa por auditores.	49
7.3 Declaración o informe atribuido a una persona en calidad de experto.	49

	Página	
7.4	Información procedente de terceros.	49
7.5	Ratings o calificaciones asignados a los valores por agencias de calificación.	49
MÓDULO ADICIONAL A LA NOTA DE VALORES DE TITULIZACIÓN		51
(Anexo VIII del reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004)		
1.	VALORES.	51
1.1	Denominación mínima de una emisión.	51
1.2	Confirmación de que la información relativa a una empresa o deudor que no participen en la emisión se ha reproducido exactamente.	51
2.	ACTIVOS SUBYACENTES	51
2.1	Confirmación sobre la capacidad de los activos titulizados de producir los fondos pagaderos a los valores.	51
2.2	Activos que respaldan la emisión.	52
2.2.1	Jurisdicción legal por la que se rigen los activos que van a ser titulizados.	52
2.2.2	Características generales de los deudores.	52
2.2.3	Naturaleza legal de los activos que van a ser titulizados.	61
2.2.4	Fecha o fechas de vencimiento o expiración de los activos.	61
2.2.5	Importe de los activos.	61
2.2.6	Ratio del saldo vivo del principal sobre el valor de tasación o el nivel de sobrecolateralización.	61
2.2.7	Método de creación de los activos.	62
2.2.8	Indicación de declaraciones y garantías dadas al emisor en relación con los activos.	67
2.2.9	Sustitución de los activos titulizados.	70
2.2.10	Pólizas de seguros relevantes relativas a los activos titulizados.	71
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.	72
2.2.12	Detalle de la relación, si es importante para la emisión, entre el emisor, el garante y el deudor.	72
2.2.13	Si los activos comprenden valores de renta fija, descripción de las condiciones principales.	72
2.2.14	Si los activos comprenden valores de renta variable, descripción de las condiciones principales.	72
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.	72
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.	72
2.3	Activos activamente gestionados que respaldan la emisión.	72
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.	72
3.	ESTRUCTURA Y TESORERÍA	73
3.1	Descripción de la estructura de la operación.	73
3.2	Descripción de las entidades que participan en la emisión y de las funciones que deben ejercer.	74
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.	74
3.4	Explicación del flujo de fondos.	78
3.4.1	Cómo los flujos de los activos servirán para cumplir las obligaciones del emisor con los	78

	Página
tenedores de los valores.	
3.4.2 Información sobre toda mejora de crédito.	78
3.4.2.1 Descripción de la mejora de crédito.	78
3.4.2.2 Fondo de Reserva.	79
3.4.3 Detalles de cualquier financiación subordinada.	80
3.4.3.1 Préstamo Subordinado	80
3.4.3.2 Préstamo para Gastos Iniciales.	81
3.4.3.3 Subordinación de los Bonos de las Serie B y de la Serie C.	82
3.4.4 Parámetros para la inversión de excedentes temporales de liquidez y partes responsables de tal inversión.	82
3.4.4.1 Cuenta de Tesorería.	82
3.4.5 Cobro por el Fondo los pagos relativos a los activos.	84
3.4.6 Orden de prelación de pagos efectuados por el emisor.	84
3.4.6.1 Origen y aplicación de fondos en la Fecha de Desembolso de los Bonos hasta la primera Fecha de Pago, excluida.	84
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.	85
3.4.6.3 Orden de Prolación de Pagos de Liquidación del Fondo.	88
3.4.6.4 Margen de Intermediación Financiera.	89
3.4.7 Otros acuerdos de los que dependen los pagos de intereses y del principal a los inversores.	89
3.4.7.1 Permutas de Intereses.	89
3.4.7.2 Agencia de Pagos de la Emisión de Bonos.	98
3.5 Nombre, dirección y actividades económicas significativas del originador de los activos que se titilizan.	99
3.6 Rendimiento y/o reembolso de los valores relacionados con otros que no son activos del emisor.	100
3.7 Administrador, agente de cálculo o equivalente.	100
3.7.1 Gestión y representación del Fondo y de los titulares de los valores.	100
3.7.2 Administración y custodia de los activos titulizados.	103
3.8 Nombre, dirección y breve descripción de cualquier contrapartida por operaciones de permuta, de crédito, liquidez o de cuentas.	112
4. INFORMACIÓN POST EMISIÓN	112
GLOSARIO DE DEFINICIONES	117

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, en su redacción vigente (“**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**”).

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.

PYME BANCAJA 7 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (El “Fondo” y/o el “Emisor”) constituye un patrimonio separado carente de personalidad jurídica que, de conformidad con el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización (el “Real Decreto 926/1998”), es gestionado por una sociedad gestora, EUROPEA DE TITULIZACIÓN S.A. SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN (la “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, entre las que se incluye 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 o cuando su autorización para actuar como sociedad gestora de fondos de titulización hubiera sido revocada por la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la “CNMV”) 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 Bonos emitidos con cargo al mismo, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto.

c) Limitación de acciones frente a la Sociedad Gestora.

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 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

Tanto CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA (la “Entidad Cedente”) como la Sociedad Gestora del Fondo pueden ser declarados en concurso.

En virtud de la Disposición Adicional 5ª de la Ley 3/1994, de 14 de abril, por la que se adapta la legislación española en materia de Entidades de Crédito a la Segunda Directiva de Coordinación

Bancaria, la cesión al Fondo por la Entidad Cedente de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios mediante la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de los derechos de crédito de los Préstamos no Hipotecarios sólo podrá ser rescindida o impugnada al amparo de lo previsto en el artículo 71 de la Ley Concursal, por la administración concursal, que tendrá que demostrar la existencia de fraude.

No obstante lo anterior, en el caso de que se apreciase que la escritura pública de constitución cumple las condiciones señaladas en la Disposición Adicional 3ª de la Ley 1/1999, la cesión al Fondo por la Entidad Cedente de los derechos de crédito de los Préstamos no Hipotecarios podría ser rescindible conforme al régimen general previsto en el artículo 71 de la Ley Concursal. No obstante, el propio artículo 71 en su apartado 5 establece, como especialidad, que en ningún caso podrán ser objeto de rescisión los actos ordinarios de la actividad empresarial de la Entidad Cedente realizados en condiciones normales. No existe jurisprudencia al respecto de este asunto

En caso de concurso de la Sociedad Gestora, ésta deberá ser sustituida por otra sociedad gestora conforme a lo previsto en el apartado b) anterior y en los artículos 18 y 19 del Real Decreto 926/1998. En caso de declaración de concurso de la Sociedad Gestora, los bienes pertenecientes al Fondo que se encuentren en poder de la Sociedad Gestora y sobre los cuales ésta no tenga derecho de uso, garantía o retención -salvo el dinero por su carácter fungible- que existieren en la masa se considerarán de dominio del Fondo, debiendo entregarse por la administración concursal al Fondo. La estructura de la operación de titulización de activos contemplada no permite, salvo incumplimiento de las partes, que existan cantidades en metálico que pudieran integrarse en la masa de la Sociedad Gestora ya que las cantidades correspondientes a ingresos del Fondo deben ser ingresadas, en los términos previstos en la Escritura de Constitución y en el Folleto, en las cuentas abiertas a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora (que intervendrá 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 un derecho de separación absoluto, en los términos previstos en los artículos 80 y 81 de la Ley Concursal).

No obstante lo anterior, en cualquier caso 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) Precio de la emisión.

La Emisión de Bonos se realiza con la intención de ser suscrita en su integridad por la Entidad Cedente con el objeto de disponer de activos líquidos que puedan ser utilizados como garantía en operaciones con el Eurosistema o ser enajenados en el mercado, y, en consecuencia, las condiciones de la Emisión de Bonos no constituyen una estimación de los precios a que estos instrumentos podrían venderse en el mercado secundario ni de las valoraciones que, eventualmente, pueda realizar el Eurosistema a efectos de su utilización como instrumentos de garantía en sus operaciones de préstamo al sistema bancario.

b) 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.

c) 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, entre otras, a hipótesis de tasas de amortización

anticipada y de morosidad de los Préstamos que pueden no cumplirse, así como a los tipos de interés futuros del mercado, dado el carácter variable del Tipo de Interés Nominal de cada Serie.

d) 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.

e) 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.

f) Subordinación de los Bonos.

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 Serie A y los Bonos de la Serie C se encuentran a su vez postergados en el pago de intereses y de reembolso de principal respecto a los Bonos de la Serie A y de la Serie B. No obstante, no existe ninguna seguridad de que estas reglas de subordinación protejan a los titulares de los Bonos de las Series A, B y C del riesgo de pérdida.

Las reglas de subordinación entre las distintas Series se establecen en el Orden de Prelación de Pagos y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación de acuerdo con el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

g) Diferimiento de intereses.

El presente Folleto y el resto de documentación complementaria relativa a los Bonos prevén el diferimiento del pago de intereses de los Bonos de las Series B y C en el caso de que se den las circunstancias previstas en el apartado 3.4.6.2.1.2 del Módulo Adicional.

Los intereses de los Bonos de la Serie A no están sujetos a estas reglas de diferimiento.

h) Calificación de los Bonos.

El riesgo crediticio de los Bonos emitidos con cargo al Fondo ha sido objeto de evaluación por la entidad de calificación Moody's Investors Service España S.A. (la "**Agencia de Calificación**").

Las calificaciones finales asignadas pueden ser revisadas, suspendidas o retiradas en cualquier momento por la Agencia de Calificación a la vista de cualquier información que llegue a su conocimiento.

Estas calificaciones no constituyen y no podrían en modo alguno interpretarse como una invitación, recomendación o incitación dirigida a los inversores para que lleven a cabo cualquier tipo de operación sobre los Bonos y, en particular, a adquirir, conservar, gravar o vender dichos Bonos.

i) No confirmación de las calificaciones.

La no confirmación antes de las 13:00 horas (hora CET) del día 6 de octubre de 2008 de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por la Agencia de Calificación constituirá un supuesto de resolución de la constitución del Fondo y de la Emisión de los Bonos.

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 asumirá 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, respondería 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 emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca sobre los Préstamos Hipotecarios y la cesión de los derechos de crédito sobre los Préstamos no Hipotecarios. 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 derechos de crédito de los Préstamos no Hipotecarios ni de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, excepto los compromisos que se recogen en el apartado 2.2.9 del Módulo Adicional relativos a la sustitución o reembolso de los derechos de crédito de los Préstamos no Hipotecarios ni de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que no se ajustasen, en el momento de constitución del Fondo, a las declaraciones contenidas en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional.

b) Responsabilidad limitada.

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.

c) 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 disfrutaban 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, constituye un mecanismo de protección diferenciada entre las distintas Series respectivamente.

d) Riesgo de amortización anticipada de los Préstamos.

Los Préstamos 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 reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización que se recogen en el apartado 4.9.2 de la Nota de Valores.

e) Concentración geográfica.

Los préstamos seleccionados a 31 de agosto de 2008 para su cesión al Fondo en su constitución cuyos domicilios de los deudores se encuentran ubicados en la Comunidad Valenciana suponen un número de 2.008 (el 48,57% de los préstamos del total), cuyo principal pendiente de vencer asciende a 599.165.956,04 euros (el 47,10% del total), tal y como se detalla en el apartado 2.2.2.m) 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.

f) Concentración sectorial.

Los préstamos seleccionados a 31 de agosto de 2008 para su cesión al Fondo en su constitución correspondientes a deudores cuya actividad (CNAE) se enmarca en el sector construcción e inmobiliario suponen un número de 2.463 (59,58% del total) con un principal pendiente de vencer de 857.268.451,85 euros (67,39% del total), tal y como se detalla en el apartado 2.2.2.b) del Módulo Adicional. De estos 2.463 préstamos, los que corresponden a préstamos cuyos deudores se encuentran ubicados en la Comunidad Valenciana ascienden a 1.135 préstamos (56,52% de la Comunidad Valenciana), con un principal pendiente de vencer a dicha fecha de 384.928.708,04 euros (64,24% de la Comunidad Valenciana).

Dados estos niveles de concentración, una situación de cualquier índole que tenga un efecto negativo sustancial sobre las actividades de construcción e inmobiliaria pudiera afectar a los pagos de los Préstamos que respaldan la Emisión de Bonos.

g) Concentración en la fecha de formalización de los préstamos seleccionados.

Los préstamos seleccionados que integran la cartera seleccionada y que fueron formalizados en los años 2006, 2007 y 2008 constituyen el 87,75%, en términos de principal pendiente de vencer, del total de la cartera seleccionada. La antigüedad media ponderada de la cartera es de 21,06 meses al 31 de agosto de 2008, fecha de selección de la cartera seleccionada.

DOCUMENTO DE REGISTRO DE VALORES

(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 7 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, 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, actúa expresamente para la constitución del Fondo, en virtud de las facultades otorgadas por la Comisión Delegada del Consejo de Administración el 18 de julio de 2008.

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 y en la CNMV.

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. La Sociedad Gestora procederá a la comunicación a la CNMV de tal designación.

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.

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 la sección 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 de carácter cerrado que se constituirá conforme a la legislación española.

4.2 Nombre legal y profesional del emisor.

La denominación del emisor es "PYME BANCAJA 7 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS" y para su identificación, también podrán ser utilizados indistintamente las siguientes denominaciones abreviadas:

- PYME BANCAJA 7 FTA
- PYME BANCAJA 7 F.T.A.

4.3 Lugar del registro del emisor y número de registro.

El lugar de registro del Fondo es España en la CNMV. El Fondo ha sido inscrito en los Registros Oficiales de la CNMV.

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 del emisor.

4.4.1 Fecha de constitución del Fondo.

La Sociedad Gestora junto con BANCAJA, como Entidad Cedente de los derechos de crédito de los Préstamos, procederá a otorgar el día 3 de octubre de 2008 la escritura pública de constitución de PYME BANCAJA 7 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, cesión por BANCAJA al Fondo de derechos de crédito de Préstamos no Hipotecarios y de derechos de crédito de Préstamos Hipotecarios, estos últimos mediante la emisión 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, sin perjuicio de la necesidad de cumplimentación de los datos e importes correspondientes de los derechos de crédito de los Préstamos no Hipotecarios y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca sobre los Préstamos Hipotecarios que se cedan o se emitan y suscriban, respectivamente, en virtud de la Escritura de Constitución.

La Escritura de Constitución no podrá sufrir alteración sino en supuestos excepcionales, siempre que conforme a las disposiciones legales y reglamentarias vigentes en cada momento no concurrieran circunstancias que lo impidieran. En cualquier caso tales actuaciones requerirán la comunicación de la Sociedad Gestora a la CNMV u organismo administrativo competente, y su autorización previa caso de ser necesaria, y su notificación a la Agencia de Calificación, y siempre que con tales actuaciones no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación La 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 24 de diciembre de 2050 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 (la "**Liquidación Anticipada**") del Fondo y con ello a la amortización anticipada de la totalidad de la Emisión de Bonos (la "**Amortización Anticipada**") en cualquiera de los siguientes supuestos (los "**Supuestos de Liquidación Anticipada**"):

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

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

- (ii) Cuando por razón de algún evento o circunstancia de cualquier índole ajeno al desenvolvimiento propio del Fondo, se produjera una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo 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) Obligatoriamente, en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en concurso y/o cuando su autorización para actuar como sociedad gestora de fondos de titulización hubiera sido revocada por la CNMV y, habiendo transcurrido 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 habiendo transcurrido al menos un (1) año desde la constitución del Fondo, la Sociedad Gestora cuente con el consentimiento y la aceptación expresa de todos los tenedores de los Bonos y de todas las contrapartes de los contratos en vigor con el Fondo, tanto en relación al pago de cantidades que dicha Liquidación Anticipada implique como en relación al procedimiento en que vaya a llevarla a cabo.
- (v) Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los Bonos emitidos o se prevea que se va a producir.
- (vi) Cuando hubieren transcurrido treinta y seis (36) meses desde la fecha del último vencimiento de los Préstamos, aunque 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 la Agencia de Calificación dicha comunicación.
- (iii) La comunicación del acuerdo de la Sociedad Gestora de proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo deberá contener la descripción (i) del supuesto o supuestos por los que se procede a la Liquidación Anticipada del Fondo, (ii) del procedimiento para llevarla a cabo, y (iii) la forma en que se va a proceder para atender y cancelar las obligaciones de pago derivadas de los Bonos de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

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) Procederá a vender los derechos de crédito de los Préstamos remanentes en el Fondo a un precio de valor de mercado razonable, inicialmente no inferior a la suma del principal pendiente de reembolso más los intereses devengados y no cobrados de los Préstamos correspondientes, sin perjuicio de lo previsto en el apartado (iv) siguiente.
- (ii) Procederá a cancelar aquellos contratos que no resulten necesarios para el proceso de liquidación del Fondo.
- (iii) Estará facultada para concertar una línea de crédito, con una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1 según la escala de calificación de Moody's, o un préstamo, que se destinará íntegramente a la amortización anticipada de los Bonos de las Series pendientes de reembolso. El pago de los gastos financieros devengados y el reembolso del principal de la línea de crédito o del préstamo se efectuará de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.
- (iv) Finalmente, tanto porque las actuaciones anteriores fueran insuficientes como por la existencia de derechos de crédito de Préstamos u otros activos remanentes en el Fondo, la Sociedad Gestora procederá a venderlos para lo que recabará oferta de al menos cinco (5) entidades que, a su juicio, puedan dar valor de mercado razonable. La Sociedad Gestora estará obligada a aceptar la mejor oferta recibida por los Préstamos y activos ofertados. Para la fijación del valor de mercado, 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 voluntariamente con preferencia a terceros los derechos de crédito de los Préstamos u otros activos remanentes que permanezcan en el activo del Fondo y/o podrá otorgar al Fondo la línea de crédito o el préstamo destinado a la amortización anticipada de los Bonos de las Series pendientes de reembolso. Con tal finalidad, la Sociedad Gestora remitirá a la Entidad Cedente relación de los activos y de las ofertas recibidas de terceros, en su caso, pudiendo ésta hacer uso del mencionado derecho, respecto de todos los Préstamos u otros activos remanentes ofertados por la Sociedad Gestora o de línea de crédito o del préstamo, dentro de los diez (10) Días Hábiles siguientes a la recepción de la mencionada comunicación y siempre que (i) su oferta iguale, al menos, la mejor de las efectuadas, en su caso, por terceros y (ii) la Entidad Cedente acredite ante la Sociedad Gestora que el ejercicio del derecho de tanteo se ha sometido a sus procesos habituales de revisión y aprobación de crédito en el que se haya justificado que el ejercicio del derecho no está diseñado para proporcionar apoyo implícito a la titulización.

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 o del préstamo concertado para la amortización anticipada de los Bonos de las Series pendientes de reembolso que serán aplicadas a atender las obligaciones de pago de estas Series.

4.4.4 Extinción del Fondo.

El Fondo se extinguirá en todo caso, tras la tramitación y conclusión del correspondiente procedimiento jurídico, a consecuencia de las siguientes circunstancias:

- (i) Por la amortización íntegra de los Préstamos que agrupa.
- (ii) Por la amortización íntegra de los Bonos emitidos.
- (iii) Por la finalización del procedimiento de Liquidación Anticipada que se contempla en el apartado 4.4.3 anterior.
- (iv) En todo caso por la liquidación definitiva del Fondo en la Fecha de Vencimiento Final el 24 de diciembre de 2050 o, si éste no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil.
- (v) Por resolución de la constitución del Fondo en caso de que la Agencia de Calificación no confirmara cualesquiera de las calificaciones asignadas, con carácter provisional, como finales antes de las 13:00 horas (hora CET) del día 6 de octubre de 2008. En este caso, la Sociedad Gestora resolverá la constitución del Fondo, la cesión de los derechos de crédito de los Préstamos no Hipotecarios, la emisión y suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y la emisión de los Bonos.

En este caso, la resolución de la constitución del Fondo se pondrá en conocimiento de la CNMV tan pronto ésta fuera confirmada y se hará pública por el procedimiento señalado en 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 y de emisión y adquisición de los Bonos exigibles con el Préstamo para Gastos Iniciales, cuyo contrato no quedará resuelto, sino que se cancelará una vez satisfechas las citadas obligaciones quedando subordinado el reintegro del principal al cumplimiento de las demás obligaciones contraídas por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo.

En el supuesto de que a la liquidación del Fondo y una vez realizados los pagos debidos a los diferentes acreedores mediante la distribución de los Fondos Disponibles de Liquidación conforme al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido, existiera algún remanente, éste será a favor de la Entidad Cedente en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora para la liquidación. En el caso de que el remanente no fuera una cantidad líquida, por corresponder a 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.

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

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

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 gestoras de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo que administre 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**"), en su redacción vigente, (iv) Ley 24/1998, de 28 de julio, del Mercado de Valores en su redacción vigente (la "**Ley del Mercado de Valores**"), (v) 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 tales efectos (el "**Real Decreto 1310/2005**"), (vi) el Reglamento CE Nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004 relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo en cuanto a la información contenida en los folletos así como el formato, incorporación por referencia, publicación de dichos folletos y difusión de publicidad y (vi) 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 apartado 2 del artículo 1 del Real Decreto 926/1998; en el artículo 5.10 de la Ley 19/1992; en el artículo 7.1.h) del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo; en el artículo 20.Uno.18º de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido; en el artículo 59 k) del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio; en el artículo 45.I.B).15 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, y en la disposición adicional quinta de la Ley 3/1994, de 14 de abril, y la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, las características propias más relevantes del régimen fiscal vigente del Fondo, en cada uno de los impuestos, son fundamentalmente las siguientes:

- (i) La constitución del Fondo está exenta del concepto de "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 Impuesto sobre Sociedades, determinando su base imponible conforme a lo dispuesto en el Título IV de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, y siendo de aplicación el tipo general vigente en cada momento que en la actualidad se encuentra fijado en el 30%, y sujeto a las normas comunes sobre deducciones en la cuota, compensación de pérdidas y demás elementos sustanciales de la configuración del impuesto.
- (iv) Respecto a los rendimientos de los Préstamos, incluidos los Certificados de Transmisión de Hipoteca, préstamos u otros derechos de crédito que constituyan ingreso del Fondo, no existirá obligación de retener ni de ingresar a cuenta del Impuesto sobre Sociedades.
- (iv) Los servicios de gestión y depósito prestados al Fondo están exentos del Impuesto sobre el Valor Añadido.

- (vi) La cesión de los derechos de crédito de los Préstamos no Hipotecarios al Fondo y la emisión y suscripción por el Fondo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca son operaciones sujetas y exentas del Impuesto sobre el Valor Añadido.
- (vii) Al Fondo le serán de aplicación el cumplimiento de las obligaciones de información establecidas por la Disposición Adicional Segunda de la Ley 13/1985, de Coeficientes de Inversión, Recursos Propios y Obligaciones de Información de los Intermediarios Financieros.

El procedimiento para cumplir con las citadas obligaciones de información ha sido desarrollado por el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio por el que se establecen obligaciones de información respecto de las participaciones preferentes y otros instrumentos de deuda y de determinadas rentas obtenidas por personas físicas residentes en la Unión Europea (el “**Real Decreto 1065/2007**”).

De conformidad con la legislación española actualmente vigente, los rendimientos de los Bonos, obtenidos por un inversor no residente en España estarán o bien (i) exentos de retención a cuenta del Impuesto sobre la Renta de no Residentes (en el caso de aquellos inversores que actúen a través de un establecimiento permanente), o (ii) exentos en los mismos términos establecidos para los rendimientos derivados de la deuda pública.

No obstante lo anterior, para hacer efectiva la exclusión de las retenciones anteriores, es necesario el cumplimiento de ciertas obligaciones formales por parte de dichos inversores, previstas actualmente en (i) la Orden de 22 de diciembre de 1999, en el caso de no residentes que actúen respecto de los Bonos a través de un establecimiento permanente en España, y (ii) en el Real Decreto 1065/2007, en el caso de no residentes que no actúen, respecto de los Bonos, a través de un establecimiento permanente en España y que cumplan las condiciones y los requisitos mencionados con anterioridad, todo ello sin perjuicio de que se puedan arbitrar normas específicas para los fondos de titulización en el futuro.

Cuando conforme a lo previsto en las normas anteriores no se acredite oportunamente el derecho a la exención (es decir, no se acredite la titularidad de un no residente porque no se haga entrega a la Sociedad Gestora, a través del Agente de Pagos, de los oportunos certificados), los rendimientos derivados de los Bonos quedarán sujetos a retención, fijada actualmente en el 18%.

Las consecuencias fiscales que anteriormente se exponen se basan en la legislación vigente en el momento de emisión del presente Folleto y no pretende ser exhaustiva y, en consecuencia, no debe ser considerada como sustitutiva del asesoramiento fiscal necesario para la situación particular de cada inversor.

- (viii) Los pagos recibidos por el Fondo como consecuencia de los Contratos de Permuta de Intereses tributarán con arreglo a las normas del Impuesto sobre Sociedades y no está sujetos a retención a cuenta.

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 suscripción de certificados de transmisión de hipoteca emitidos sobre préstamos hipotecarios y en la adquisición de un conjunto de derechos de crédito de préstamos no hipotecarios (ambos tipos de préstamos, los “**Préstamos**”) de titularidad de CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA concedidos a empresas (personas jurídicas) pequeñas y medianas (“**PYMEs**”, conforme a los criterios de clasificación internos de la Entidad Cedente - facturación anual inferior o igual a 50 millones de euros-) no financieras domiciliadas en España (los “**Deudores**”), y en la emisión de bonos de titulización (los “**Bonos de Titulización**” o los “**Bonos**”) cuya suscripción se destinada a financiar la adquisición de los derechos de crédito de los Préstamos.

Los Préstamos se pueden clasificar atendiendo a las garantías accesorias 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 derechos de crédito sobre los Préstamos Hipotecarios al Fondo se realizará mediante la emisión por BANCAJA y la suscripción por el Fondo de Certificados de Transmisión de Hipoteca con sujeción a lo establecido por la Ley 2/1981 y por la disposición adicional quinta de la Ley 3/1994, en sus redacciones vigentes, conforme a los términos previstos en el apartado 3.3 del Módulo Adicional.

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

La cesión de los derechos de crédito de los Préstamos no Hipotecarios al Fondo se realizará directamente mediante venta por BANCAJA y adquisición por el Fondo, 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 los derechos de crédito 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 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 de Pagos 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.

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 derechos de crédito de los Préstamos que serán cedidos al Fondo en su constitución y será la Entidad Directora y la Entidad Suscriptora de la Emisión de Bonos 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. Además asume las funciones del artículo 35.3 del mismo Real Decreto.

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 Préstamo

Subordinado, 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: Cardenal Benlloch número 67, 46021 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 (Agosto de 2008)	P-1 (Agosto de 2008)	A-2 (Septiembre de 2008)
Largo plazo	A (Agosto de 2008)	A2 (Agosto de 2008)	A- (Septiembre de 2008)
Perspectiva (outlook)	Estable	Estable	Negativa

- J.P. MORGAN CHASE BANK, N.A., SUCURSAL EN LONDRES (“**JPMORGAN CHASE**”) será contraparte del Fondo en los Contratos de Permutas 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+ (Septiembre 2008)	P-1 (Septiembre 2008)	A-1+ (Junio 2008)
Largo plazo	AA- (Septiembre 2008)	Aaa (Septiembre 2008)	AA (Junio 2008)
Perspectiva (outlook)	Estable	Negativo	Negativo

- Moody's Investors Service España, S.A. es la Agencia 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 calificador 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.P. (“**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 Herosilla 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)

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, en los términos previstos en el Real Decreto 926/1998, en la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, y demás normativa aplicable, así como en los términos de la Escritura de Constitución y del presente Folleto.

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 2007, 2006 y 2005 han sido auditadas por Deloitte S.L. y 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 Folleto la administración de 92 fondos de titulización de los cuales 22 son fondos de titulización hipotecaria y 70 son fondos de titulización de activos.

En el cuadro siguiente se detallan los 92 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 a 31 de agosto de 2008.

Fondo de Titulización	Constitución	Emisión Bonos inicial euros	Emisión Saldo 31.08.2008 euros	Bonos Δ%	Emisión Saldo 31.12.2007 euros	Bonos Δ%	Emisión Bonos Saldo 31.12.2006 euros
TOTAL		112.205.296.652,96	78.891.911.664,20	14,4%	68.990.485.268,28	65,75%	41.622.450.971,95
Hipotecaria (FTH)		15.117.046.652,96	7.356.176.125,20	-8,4%	8.032.640.378,73	19,19%	6.739.243.850,52
Bankinter 15 FTH	08.10.2007	1.525.500.000,00	1.426.248.568,50	-6,5%	1.525.500.000,00		
Bankinter 14 FTH	19.03.2007	964.000.000,00	856.749.948,07	-5,9%	910.605.771,09		
Bankinter 12 FTH	06.03.2006	1.200.000.000,00	933.785.957,28	-5,6%	989.229.621,92	-17,6%	1.200.000.000,00
Valencia Hipotecario 2 FTH	07.12.2005	950.000.000,00	648.697.838,65	-9,2%	714.150.188,05	-14,0%	830.584.559,95
Bankinter 11 FTH	28.11.2005	900.000.000,00	677.638.780,88	-8,3%	739.129.526,88	-17,9%	900.000.000,00
Bankinter 7 FTH	18.02.2004	490.000.000,00	253.588.615,98	-6,0%	269.780.744,80	-13,1%	310.601.446,96
Bankinter 5 FTH	16.12.2002	710.000.000,00	299.079.738,99	-11,6%	338.235.796,10	-14,2%	394.326.433,24
BZ Hipotecario 4 FTH	27.11.2002	313.400.000,00	95.847.933,68	-12,2%	109.224.548,96	-18,2%	133.590.667,48
Rural Hipotecario IV FTH	14.11.2002	520.000.000,00	191.016.038,03	-10,4%	213.157.220,89	-15,8%	253.138.797,81
Bancaja 4 FTH	05.11.2002	1.000.000.000,00	326.198.565,95	-7,9%	354.117.610,15	-17,0%	426.542.491,90
Bankinter 4 FTH	24.09.2002	1.025.000.000,00	449.767.261,18	-11,1%	505.642.125,86	-15,0%	594.725.493,56
Rural Hipotecario III FTH	14.05.2002	325.000.000,00	114.851.456,20	-8,2%	125.077.501,09	-17,3%	151.223.912,92
Bankinter 3 FTH	22.10.2001	1.322.500.000,00	468.827.096,81	-12,2%	533.845.866,60	-16,1%	636.195.596,86
BZ Hipotecario 3 FTH	23.07.2001	310.000.000,00	73.366.849,14	-13,1%	84.455.223,08	-19,4%	104.762.637,42
Rural Hipotecario II FTH	29.05.2001	235.000.000,00	60.935.882,80	-13,9%	70.792.127,80	-18,8%	87.231.827,20
BZ Hipotecario 2 FTH	28.04.2000	285.000.000,00	40.591.160,18	-14,3%	47.380.418,96	-22,3%	61.003.530,94
Rural Hipotecario I FTH	22.02.2000	200.000.000,00	34.598.295,02	-16,3%	41.327.704,16	-21,9%	52.894.964,42
Bankinter 2 FTH	25.10.1999	320.000.000,00	78.041.823,55	-16,7%	93.704.625,41	-17,4%	113.458.270,94
Bankinter 1 FTH	12.05.1999	600.000.000,00	105.512.721,18	-11,0%	118.501.046,04	-20,8%	149.656.739,58
BZ Hipotecario 1 FTH	16.04.1999	350.000.000,00	42.867.824,86	-13,3%	49.438.391,72	-22,8%	64.073.530,22
Hipotecario 2 FTH	04.12.1998	1.051.771.182,67	144.500.333,28	-12,9%	165.880.884,18	-24,1%	218.421.786,82
Bancaja 2 FTH	23.10.1998	240.404.841,75	33.463.434,99	0,0%	33.463.434,99	-25,8%	45.073.251,00
Bancaja 1 FTH	18.07.1997	120.202.420,88	liquidado		0,00	-100,0%	11.737.911,30
BBV-MBS I FTH	30.11.1995	90.151.815,66	liquidado				
Hipotecario 1 FTH	20.09.1993	69.116.392,00	liquidado				
Activos (FTA)		97.088.250.000,00	71.535.735.539,00	17,4%	60.957.844.889,55	74,7%	34.883.207.121,43
Bankinter 4 FTPYME FTA	15.09.2008	400.000.000,00					
BBVA-8 FTPYME FTA	21.07.2008	1.100.000.000,00	1.100.000.000,00				
Rural Hipotecario X FTA	25.06.2008	1.880.000.000,00	1.856.614.123,20				
Bankinter Leasing 1 FTA	23.06.2008	400.000.000,00	400.000.000,00				
Bankinter 17 FTA	09.06.2008	1.000.000.000,00	1.000.000.000,00				
BBVA RMBS 5 FTA	26.05.2008	5.000.000.000,00	5.000.000.000,00				
MBS Bancaja 5 FTA	08.05.2008	1.850.000.000,00	1.802.145.840,82				
BBVA Consumo 3 FTA	14.04.2008	975.000.000,00	975.000.000,00				
Bancaja 12 FTA	09.04.2008	2.100.000.000,00	2.060.266.372,48				
Bankinter 16 FTA	10.03.2008	2.043.000.000,00	2.003.411.377,20				
BBVA-7 FTGENCAT FTA	11.02.2008	250.000.000,00	226.936.288,00				
Valencia Hipotecario 4 FTA	21.12.2007	978.500.000,00	935.933.459,34	-4,4%	978.500.000,00		
Ruralpyme 3 FTA	19.12.2007	830.000.000,00	741.033.890,48	-10,7%	830.000.000,00		
BBVA RMBS 4 FTA	19.11.2007	4.900.000.000,00	4.560.683.332,00	-6,9%	4.900.000.000,00		
Bankinter 3 FTPYME FTA	12.11.2007	617.400.000,00	547.313.040,00	-11,4%	617.400.000,00		
BBVA Empresas 1 FTA	05.11.2007	1.450.000.000,00	1.162.395.200,00	-19,8%	1.450.000.000,00		
FTPYME Bancaja 6 FTA	26.09.2007	1.027.000.000,00	847.400.399,86	-13,0%	973.986.053,81		
BBVA RMBS 3 FTA	23.07.2007	3.000.000.000,00	2.789.597.160,00	-4,9%	2.933.975.280,00		
PYME Valencia 1 FTA	20.07.2007	865.300.000,00	635.292.170,08	-17,3%	768.500.284,00		
Bancaja 11 FTA	16.07.2007	2.022.900.000,00	1.862.239.032,00	-5,8%	1.977.845.666,00		
BBVA Leasing 1 FTA	25.06.2007	2.500.000.000,00	2.500.000.000,00	0,0%	2.500.000.000,00		
BBVA-6 FTPYME FTA	11.06.2007	1.500.000.000,00	1.157.945.630,07	-12,1%	1.317.554.103,99		
BBVA Finanzia Autos 1 FTA	30.04.2007	800.000.000,00	800.000.000,00	0,0%	800.000.000,00		
MBS Bancaja 4 FTA	27.04.2007	1.873.100.000,00	1.573.100.000,00	-8,9%	1.727.599.220,00		
Rural Hipotecario IX FTA	28.03.2007	1.515.000.000,00	1.293.615.410,32	-7,7%	1.401.597.880,00		
BBVA RMBS 2 FTA	26.03.2007	5.000.000.000,00	4.349.516.570,00	-5,2%	4.587.025.405,00		
BBVA RMBS 1 FTA	19.02.2007	2.500.000.000,00	2.159.082.560,00	-4,9%	2.270.879.040,00		
Bancaja 10 FTA	26.01.2007	2.631.000.000,00	2.232.994.770,00	-6,2%	2.381.068.878,00		
BBVA Consumo 2 FTA	27.11.2006	1.500.000.000,00	1.500.000.000,00	0,0%	1.500.000.000,00	0,0%	1.500.000.000,00
Ruralpyme 2 FTPYME FTA	24.11.2006	617.050.000,00	425.661.532,40	-14,9%	500.199.171,30	-18,9%	617.050.000,00
Bankinter 13 FTA	20.11.2006	1.570.000.000,00	1.320.499.050,18	-15,9%	1.570.000.000,00	0,0%	1.570.000.000,00
Valencia Hipotecario 3 FTA	15.11.2006	911.000.000,00	737.904.712,17	-5,3%	778.999.823,33	-14,5%	911.000.000,00
BBVA-5 FTPYME FTA	23.10.2006	1.900.000.000,00	1.150.325.064,48	-15,1%	1.354.988.445,36	-28,7%	1.900.000.000,00
PYME Bancaja 5 FTA	02.10.2006	1.178.800.000,00	532.978.595,48	-27,2%	732.026.693,30	-37,9%	1.178.800.000,00
Bankinter 2 PYME FTA	26.06.2006	800.000.000,00	517.406.611,40	-14,1%	602.635.264,80	-24,7%	800.000.000,00
Consumo Bancaja 1 FTA	26.06.2006	612.900.000,00	483.239.606,85	-21,2%	612.900.000,00	0,0%	612.900.000,00
Rural Hipotecario VIII FTA	26.05.2006	1.311.700.000,00	984.475.052,48	-9,1%	1.082.823.864,72	-17,4%	1.311.700.000,00
BBVA Consumo 1 FTA	08.05.2006	1.500.000.000,00	1.330.240.963,50	-11,3%	1.500.000.000,00	0,0%	1.500.000.000,00
MBS BANCAJA 3 FTA	03.04.2006	810.000.000,00	540.360.064,00	-6,3%	576.853.171,20	-17,9%	703.043.514,80
Bancaja 9 FTA	02.02.2006	2.022.600.000,00	1.385.186.090,00	-5,7%	1.468.344.310,00	-15,9%	1.744.997.380,00

Fondo de Titulización	Constitución	Emisión Bonos inicial euros	Emisión Saldo 31.08.2008 euros	Bonos Δ%	Emisión Saldo 31.12.2007 euros	Bonos Δ%	Emisión Bonos Saldo 31.12.2006 euros
BBVA Autos 2 FTA	12.12.2005	1.000.000.000,00	760.176.714,25	-24,0%	1.000.000.000,00	0,0%	1.000.000.000,00
EdT FTPYME Pastor 3 FTA	05.12.2005	520.000.000,00	183.333.020,46	-21,2%	232.785.467,78	-38,9%	380.805.675,83
Rural Hipotecario Global I FTA	18.11.2005	1.078.000.000,00	719.299.571,77	-9,6%	795.789.260,08	-14,6%	932.164.120,79
FTPYME Bancaja 4 FTA	07.11.2005	1.524.000.000,00	392.900.020,00	-36,1%	614.803.420,00	-37,7%	986.887.779,41
BBVA-4 PYME FTA	26.09.2005	1.250.000.000,00	399.519.743,46	-27,5%	550.956.981,29	-55,9%	1.250.000.000,00
Bankinter 10 FTA	27.06.2005	1.740.000.000,00	1.198.202.840,46	-6,3%	1.278.975.488,94	-12,8%	1.466.558.997,10
MBS Bancaja 2 FTA	27.06.2005	809.200.000,00	419.336.038,08	-12,1%	476.949.943,28	-18,5%	585.069.193,36
BBVA Hipotecario 3 FTA	13.06.2005	1.450.000.000,00	681.661.216,66	-18,4%	835.495.733,83	-19,9%	1.042.844.698,00
Rural Hipotecario VII FTA	29.04.2005	1.100.000.000,00	689.196.152,12	-6,3%	735.608.293,92	-13,8%	853.742.668,37
Bancaja 8 FTA	22.04.2005	1.680.100.000,00	931.274.448,05	-9,3%	1.026.987.917,65	-18,1%	1.253.797.200,56
Bankinter 9 FTA	14.02.2005	1.035.000.000,00	682.213.025,56	-9,1%	750.388.699,40	-12,8%	860.813.028,16
BBVA-3 FTPYME FTA	29.11.2004	1.000.000.000,00	297.585.675,97	-28,0%	413.334.243,11	-29,9%	589.349.210,82
Ruralpyme 1 FTPYME FTA	23.11.2004	214.000.000,00	84.753.825,48	-14,8%	99.469.641,03	-25,2%	132.892.833,40
BBVA Autos 1 FTA	25.10.2004	1.000.000.000,00	440.053.375,00	-22,0%	564.298.650,00	-37,1%	897.434.960,00
FTPYME Bancaja 3 FTA	11.10.2004	900.000.000,00	209.770.335,18	-16,0%	249.775.984,80	-33,4%	375.133.008,09
Bancaja 7 FTA	12.07.2004	1.900.000.000,00	890.706.543,02	-10,1%	990.445.484,28	-16,8%	1.190.508.554,06
Rural Hipotecario VI FTA	07.07.2004	950.000.000,00	503.563.990,23	-9,2%	554.652.864,75	-14,8%	651.118.829,40
MBS Bancaja 1 FTA	17.05.2004	690.000.000,00	248.900.617,51	-14,7%	291.929.875,34	-20,9%	369.020.564,16
Valencia H 1 FTA	23.04.2004	472.000.000,00	239.753.344,59	-10,8%	268.739.092,92	-15,2%	316.993.112,58
Bankinter 8 FTA	03.03.2004	1.070.000.000,00	583.183.404,23	-6,7%	625.104.837,56	-12,9%	718.061.846,93
Bancaja 6 FTA	03.12.2003	2.080.000.000,00	775.084.212,24	-11,0%	870.772.845,80	-19,2%	1.077.852.239,88
Rural Hipotecario V FTA	28.10.2003	695.000.000,00	328.721.610,70	-7,7%	356.056.225,36	-14,4%	415.711.778,28
Bankinter 6 FTA	25.09.2003	1.350.000.000,00	708.967.687,70	-9,5%	783.705.979,58	-13,4%	904.534.542,77
FTPYME Bancaja 2 FTA	19.09.2003	500.000.000,00	108.599.821,76	-19,9%	135.575.823,37	-28,7%	190.138.306,78
Bancaja 5 FTA	14.04.2003	1.000.000.000,00	352.913.670,45	-11,0%	396.415.664,95	-17,2%	478.827.993,55
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	249.908.544,00	-0,8%	252.024.264,00	-1,4%	255.514.370,40
BBVA-2 FTPYME-ICO	01.12.2000	900.000.000,00	63.261.475,20	-35,1%	97.443.577,80	-44,3%	175.048.960,77
BCL Municipios I FTA	21.06.2000	1.205.000.000,00	314.289.200,00	-17,0%	378.681.480,00	-17,6%	459.377.520,00
BBVA-1 FTA	24.02.2000	1.112.800.000,00	76.911.446,08	-32,6%	114.074.593,92	-43,7%	202.614.233,18

6.4 Capital social y recursos propios.

El capital social de la Sociedad Gestora, 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)	31.12.2007	Δ%	31.12.2006	Δ%	31.12.2005
Recursos propios *	3.095.298,97	0,00%	3.095.298,97	0,00%	3.095.298,97
Capital	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
<i>Legal</i>	360.607,50	0,00%	360.607,50	0,00%	360.607,50
<i>Voluntaria</i>	931.653,97	0,00%	931.653,97	0,00%	931.653,97
Beneficio del ejercicio	3.065.805,98	52,95%	2.004.500,15	12,02%	1.789.429,69

* 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:	D. Pedro María Urresti Laca (**)
Consejeros:	D. Ignacio Echevarría Soriano (**) D ^a . Ana Fernández Manrique (*) (**) D. Mario Masiá Vicente (*) D. Justo de Rufino Portillo (*) (**) D. Borja Uriarte Villalonga en representación de Bankinter, S. A. Banco Cooperativo Español, S. A. ⁽¹⁾
Secretaria no Consejera:	D ^a . Belén Rico Arévalo

(*) Miembro de la Comisión Delegada del Consejo de Administración.

(**) Consejeros dominicales de BBVA

(1) El nombramiento de Banco Cooperativo como Consejero efectuado en la Junta General de Accionistas celebrada el 27 de junio de 2008 se encuentra pendiente de comunicación a la CNMV y de inscripción en el Registro Mercantil.

(2) La renuncia de D. Ignacio Aldonza Goicoechea, D. Luis Bach Gómez, D. Jon Bilbao Vidaurrazaga, D. Vicente J. de Ortueta Monfort, D^a. Carmen Pérez de Muniaín Marzana, BNP Paribas España S.A., Citibank España S.A. y Deutsche Bank Credit S.A. y el cese de J.P. Morgan España S.A como miembros del Consejo de Administración efectuados en junio de 2008 se encuentran pendientes 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.**

Ninguna de las personas citadas en el apartado anterior ejerce fuera de la Sociedad Gestora, actividades que sean relevantes con respecto al Fondo.

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.**

A la hora de registro del presente Folleto, 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 indirectamente 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.	84,4560
J.P. Morgan España, S.A.	4,0000
Bankinter, S.A	1,5623
Caja de Ahorros del Mediterráneo	1,5420
Banco Sabadell, S.A	1,5317
Citibank España, S.A.	1,5317
Banco Cooperativo Español, S.A.	0,7812
Deutsche Bank Credit, S.A.	0,7658
Deutsche Bank, S.A.E	0,7658
Banco Pastor, S.A.	0,7658
Banco de la Pequeña y Mediana Empresa, 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 de 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 el fondo no dispone de 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 consultarse 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;
- b) las certificaciones de 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;
- f) 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;
- g) las cartas de la Agencia de Calificación con la comunicación de las calificaciones provisionales y finales asignadas a cada una de las Series de la Emisión de Bonos;
- h) la carta de BANCAJA por la que esta entidad asume la responsabilidad, junto con la Sociedad Gestora, de la Nota de Valores;
- i) el acta notarial de desembolso de la Emisión de Bonos, una vez se produzca el desembolso de la Emisión de Bonos;
- j) las cuentas anuales de la Sociedad Gestora y los informes de auditoría correspondientes; y
- k) 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 en la CNMV en la dirección www.cnmv.es.

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 k) pueden consultarse en la CNMV, excepto el correspondientes al apartado d) anterior.

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.

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 7 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, asume la responsabilidad del contenido de la presente Nota de Valores (incluyendo el Módulo Adicional).

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 el 18 de julio de 2008.

D. Miguel Ángel Soria Navarro, debidamente facultado al efecto, actuando en nombre y en representación de BANCAJA, Entidad Directora de la Emisión de Bonos por PYME BANCAJA 7 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, asume la responsabilidad del contenido de la presente Nota de Valores (incluyendo el Módulo Adicional).

D. Miguel Ángel Soria 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. José Luis Pavía Sanz con fecha 7 de julio de 2004 con el número 1908 de su protocolo, y en virtud del acuerdo del Consejo de Administración celebrado el 30 de abril de 2008.

1.2 Declaración de los responsables de la Nota de Valores.

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 (incluyendo el Módulo Adicional) es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

D. Miguel Ángel Soria Navarro declara que, tras comportarse con una diligencia razonable para asegurar que es así, la información contenida en la presente Nota de Valores (incluyendo el Módulo Adicional) es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

2 FACTORES DE RIESGO

La Emisión de Bonos se realiza con la intención de ser suscrita en su integridad por la Entidad Cedente con el objeto de disponer de activos líquidos que puedan ser utilizados como garantía en operaciones con el Eurosistema o ser enajenados en el mercado, y, en consecuencia, las condiciones de la Emisión de Bonos no constituyen una estimación de los precios a que estos instrumentos podrían venderse en el mercado secundario ni de las valoraciones que, eventualmente, pueda realizar el Eurosistema a efectos de su utilización como instrumentos de garantía en sus operaciones de préstamo al sistema bancario.

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

Los factores de riesgo ligados a los activos que respaldan la Emisión de Bonos se describen en el apartado 3 de la sección anterior 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 o vinculados 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 derechos de crédito de los Préstamos que se agruparán en el Fondo.
- d) BANCAJA interviene como Entidad Directora y Entidad Suscriptora de la Emisión de Bonos.
- e) BANCAJA interviene como Agente de Pagos 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 Préstamo Subordinado, de Administración de los Préstamos y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de Intermediación Financiera.
- f) Ernst & Young ha realizado una 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.
- g) Moody's es la Agencia de Calificación que ha calificado cada una de las Series de Bonos.
- h) Garrigues ha proporcionado el asesoramiento legal para la constitución del Fondo y la emisión de los Bonos y revisado sus aspectos fiscales.

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 5.2 del Documento de Registro.

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

4.1 Importe total de los valores y aseguramiento.

4.1.1 Importe total de los valores.

El importe total de la emisión de Bonos de Titulización (la "**Emisión de Bonos**") asciende a mil cien millones (1.100.000.000,00) de euros de valor nominal, constituida por once mil (11.000) Bonos denominados en euros y distribuida en tres Series de la siguiente manera:

- a) Serie A por importe nominal total de ochocientos treinta y siete millones seiscientos mil (837.600.000,00) euros integrada por ocho mil trescientos setenta y seis (8.376) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (indistintamente la "**Serie A**" o los "**Bonos de la Serie A**").
- b) Serie B por importe nominal total de ciento diecinueve millones cuatrocientos mil (119.400.000,00) euros integrada por mil ciento noventa y cuatro (1.194) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (indistintamente la "**Serie B**" o los "**Bonos de la Serie B**").
- c) Serie C por importe nominal total de ciento cuarenta y tres millones (143.000.000,00) de euros integrada por mil cuatrocientos treinta (1.430) 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**").

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 cada Bono de cada una de las Series es de cien mil (100.000,00) euros por Bono, libre de impuestos y gastos de suscripción para el suscriptor por parte del Fondo.

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

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

4.1.3 Suscripción de la Emisión de Bonos.

La suscripción de la totalidad de la Emisión de Bonos se llevará a cabo exclusivamente por BANCAJA (la “**Entidad Suscriptora**”) conforme al contrato de dirección y suscripción (el “**Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos**”) que será celebrado por la Sociedad Gestora en nombre y en representación del Fondo.

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

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

El Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que la Agencia de Calificación no confirmara antes de las 13:00 horas (hora CET) del día 6 de octubre de 2008, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series, o en las causas previstas en la legislación vigente.

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 24/1988, de 28 de julio, 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 encuentran sujetas a la Ley española y 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 y su normativa de desarrollo aplicable, (iv) el Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004, (v) el Real Decreto 1310/2005, 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 correspondientes a las Permutas de Intereses que estarán sujetos 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 Serie A, salvo lo estipulado en el apartado 4.9.3.6 de la presente Nota de Valores en relación con las Condiciones para la Amortización a Prorrata del principal de las Series A, B y C, de conformidad con lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos y en Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

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 Serie A y de la Serie B, salvo lo estipulado en el apartado 4.9.3.6 de la presente Nota de Valores en relación con las Condiciones para la Amortización a Prorrata del principal de las Series A, B y C, de conformidad con lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos y en Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

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 la Serie A 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.

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 A, 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 Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.2.1.2 del Módulo Adicional.

La amortización del principal de los Bonos de las Series A, B y C se realizará de conformidad con las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización que se recogen en el apartado 4.9.3.6 de la presente Nota de Valores.

La amortización del principal de los Bonos de la Serie A ocupa el quinto (5º) 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.

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 Prelación 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 Prelación 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.

4.7.1 General.

Los derechos económicos y financieros para los titulares de los Bonos asociados a la adquisición y tenencia de los Bonos, serán, para cada una de las Series, 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 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.

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

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 7 de octubre de 2008, incluida, y la primera Fecha de Pago el 24 de diciembre de 2008, 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 A:** margen del 0,30%.
 - **Serie B:** margen del 0,60%.
 - **Serie C:** margen del 1,20%.

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 dos (2) meses y el tipo Euribor a tres (3) meses de vencimiento, fijados a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) del Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso, 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:

$$IR = [((D-60)/30) \times E3] + [(1-((D-60)/30)) \times E2]$$

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.

E3 = Tipo Euribor a tres (3) meses de vencimiento.

E2 = Tipo Euribor a dos (2) 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 dos (2) 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 tres (3) 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 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. Para el primer Periodo de Devengo de Intereses, la mencionada interpolación se realizaría con los últimos Euribor a dos (2) meses y Euribor a tres (3) meses disponibles inmediatamente antes de las 11:00 horas de la mañana (CET) de la Fecha de Fijación del Tipo de Interés, calculados y distribuidos conforme a lo descrito en el párrafo i) anterior.

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

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 Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso, y lo comunicará

por escrito en el mismo día a la Entidad Suscriptora, 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 precedente a dicha Fecha de Pago.

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

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

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

Los intereses de los Bonos de cada una de las Series se pagarán hasta la amortización final de los mismos por Periodos de Devengo de Intereses vencidos, los días 24 de marzo, 24 de junio, 24 de septiembre y 24 de diciembre de cada año o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil (cada una de estas fechas, una "**Fecha de Pago**"), devengándose los intereses correspondientes al Periodo de Devengo de Intereses en curso, hasta el mencionado primer Día Hábil, no incluido, con arreglo a las condiciones fijadas en 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 24 de diciembre de 2008, devengándose los mismos al Tipo de Interés Nominal correspondiente desde la Fecha de Desembolso, el 7 de octubre de 2008, incluido, hasta el 24 de diciembre de 2008, 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*) o TARGET2 (cuando dicho calendario entre en vigor).

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 24 de diciembre de 2050, 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, conforme a lo establecido 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 siguiente.

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

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 A.

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

La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie A tendrá lugar en la primera Fecha de Pago, 24 de diciembre de 2008.

La amortización final de los Bonos de la Serie A será en la Fecha de Vencimiento Final (24 de diciembre de 2050 o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil), sin perjuicio de su posible amortización total con anterioridad a esa fecha por las amortizaciones parciales previstas o porque la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y de conformidad con lo previsto en 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 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 el apartado 4.9.3.5 siguiente, que será distribuido a prorrata entre los Bonos de la propia Serie B mediante la reducción del nominal de cada Bono de la Serie B.

La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie B tendrá lugar una vez hubieran sido amortizados los Bonos de la Serie A en su totalidad. No obstante, aunque no hubiera sido amortizada la Serie A en su totalidad, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de la Serie B en la Fecha de Pago en la que se cumplieran para la Serie B las Condiciones para la Amortización a Prorrata conforme a las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para

Amortización, de modo tal que la relación entre el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B y la suma del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos se mantenga en el 21,709%, o porcentaje superior más próximo posible.

La amortización final de los Bonos de la Serie B será en la Fecha de Vencimiento Final (24 de diciembre de 2050 o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil), sin perjuicio de su posible amortización total con anterioridad a esa fecha por las amortizaciones parciales previstas o porque la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y de conformidad con lo previsto en 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 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 el apartado 4.9.3.5 siguiente, 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 Series A y de la Serie B en su totalidad. No obstante, aunque no hubieran sido amortizadas la Series A y la Serie B en su totalidad, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de la Serie C en la Fecha de Pago en la que se cumplieran para la Serie C las Condiciones para la Amortización a Prorrata conforme a las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización, de modo tal que la relación entre el Saldo de Principal Pendiente de la Serie C y la suma del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos se mantenga en el 26,000%, o porcentaje superior más próximo posible.

La amortización final de los Bonos de la Serie C será en la Fecha de Vencimiento Final (24 de diciembre de 2050 o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil), sin perjuicio de su posible amortización total con anterioridad a esa fecha por las amortizaciones parciales previstas o porque la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y de conformidad con lo previsto en el apartado 4.9.4 siguiente, proceda a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Final.

4.9.3 **Amortización parcial de los Bonos de cada Serie.**

Con independencia de la Fecha de Vencimiento Final y sin perjuicio de la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos en caso de Liquidación Anticipada del Fondo, el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, procederá a efectuar amortizaciones parciales de los Bonos de cada Serie en cada Fecha de Pago que no sea la Fecha de Vencimiento Final ni cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada del Fondo con arreglo a las condiciones concretas de amortización para cada una de las Series según los apartados del 4.9.2.1 al 4.9.2.3 de la presente Nota de Valores y a los términos que se describen a continuación en este apartado comunes a las tres Series.

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

Las fechas de determinación (las "**Fechas 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 18 de diciembre de 2008.

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 18 de diciembre de 2008, incluida, y
- (ii) el último Periodo de Determinación tendrá una duración equivalente a los días transcurridos a) hasta la Fecha de Vencimiento Final o la fecha en que finalice la Liquidación Anticipada del Fondo, conforme a lo previsto en el apartado 4.4.4.3 del Documento de Registro, en la que se haya procedido a la liquidación de 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, 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 (el **"Saldo de Principal Pendiente"**) de una Serie será la suma del principal pendiente de amortizar (saldo vivo) a una fecha de todos los Bonos que integran dicha Serie.

Por agregación, el saldo de principal pendiente de la Emisión de Bonos (el **"Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos"**) será la suma del Saldo de Principal Pendiente de las tres Series A, B y C que constituyen la Emisión de Bonos.

4.9.3.3 **Saldo Vivo de los Préstamos.**

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

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

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

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

En cada Fecha de Pago, con cargo a los Fondos Disponibles y en el sexto (6º) lugar en el orden de prelación, se procederá a la retención del importe destinado en su conjunto a la amortización de los Bonos y sin distinción entre las distintas 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) el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, y (ii) el Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos.

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

4.9.3.6 **Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización.**

Los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán en cada Fecha de Pago a la amortización de cada una de las Series 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 Serie A, en segundo lugar a la amortización de la Serie B hasta su total amortización y en tercer lugar a la amortización de la Serie C hasta su total amortización, sin perjuicio de lo dispuesto en la regla 2 siguiente para la amortización a prorrata de dichas Series.
2. No será excepción que, aunque no hubiera sido amortizada la Serie A en su totalidad, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de la Serie B y, en su caso, de la Serie C en las Fechas de Pago en las que se cumplan todas las circunstancias siguientes respecto de la amortización de la Serie B y, en su caso, de la Serie C (“**Condiciones para la Amortización a Prorrata**”):
 - a) Para proceder a la amortización de la Serie B, que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente:
 - i) el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B sea igual o mayor al 21,709% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, y
 - ii) el Saldo Vivo de los Préstamos Morosos no exceda del 1,25% del Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos.
 - b) Para proceder a la amortización de la Serie C, que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente:
 - i) el Saldo de Principal Pendiente de la Serie C sea igual o mayor al 26,000% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, y
 - ii) el Saldo Vivo de los Préstamos Morosos no exceda del 1,00% del Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos.
 - c) Adicionalmente, para proceder a la amortización de la Serie B y, en su caso, de la Serie C:
 - i) que el importe del Fondo de Reserva Requerido vaya a ser dotado en su totalidad en la Fecha de Pago correspondiente,
 - 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 100 del Saldo Vivo inicial a la constitución del Fondo.

En caso de ser de aplicación en una Fecha de Pago la amortización de la Serie B y, en su caso, de la Serie C, por cumplirse, respectivamente, las Condiciones para la Amortización a Prorrata de la Serie B y de la Serie C, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de la Serie B y, en su caso, a la amortización de la Serie C, de modo tal que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B y, en su caso, el Saldo de Principal Pendiente de la Serie C con relación al Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos se mantengan, respectivamente, en el 21,709% y en el 26,000%, 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 el 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 24 de diciembre de 2050 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 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: 5,62% tipo de interés medio ponderado a fecha 31 de agosto de 2008 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: 1,82% del Saldo Vivo de los Préstamos, recuperándose un 1,45% (79,67% del total del Saldo Vivo de los Préstamos que entraron en morosidad), con un 100% de recuperaciones, a los 18 meses de su entrada en morosidad; y pasando el 0,37% restante a dudosos a partir de marzo de 2010, con un 90% de recuperación a los 18 meses de su entrada en dudosos;
- 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 7 de octubre de 2008;
- que no se produce el alargamiento del plazo de ninguno de los préstamos seleccionados.

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 se asumen constantes para los distintos Periodos de Devengo de Intereses de acuerdo con el siguiente detalle, resultado de la interpolación lineal teniendo en cuenta el número de días del Primer Periodo de Devengo de Intereses entre el Euribor a 2 meses (5,079%) y el Euribor a 3 meses (5,237%) a fecha 29 de septiembre de 2008 y de los márgenes establecidos para cada Serie según el apartado 4.8.1.2 de la presente Nota de Valores:

	Bonos Serie A	Bonos Serie B	Bonos Serie C
Tipo de Interés Nominal	5,474%	5,774%	6,374%

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 (5,237%) a fecha 29 de septiembre de 2008 y de los márgenes establecidos para cada Serie según el apartado 4.8.1.2 de la presente Nota de Valores:

	Bonos Serie A	Bonos Serie B	Bonos Serie C
Tipo de Interés Nominal	5,537%	5,837%	6,437%

El tipo de interés medio ponderado de los préstamos hipotecarios seleccionados a 31 de agosto de 2008, según se detalla en el apartado 2.2.2.i) del presente Módulo Adicional, es el 5,62%, siendo igual al 5,62% de tipo de interés nominal medio ponderado de los Bonos que se han asumido hipotéticamente para el primer Periodo de Devengo de Intereses. Esta situación se irá corrigiendo paulatinamente conforme los Préstamos (periodos de revisión anuales, semestrales y trimestrales) revisen sus respectivos tipos de interés e incorporen los incrementos que ha venido experimentando el tipo de interés Euribor en los últimos meses.

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 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, basadas en el comportamiento en los últimos tres meses de préstamos de similares características anteriormente titulizados por BANCAJA, serían las siguientes:

% TACP:	10,00%	12,00%	14,00%	16,00%	18,00%
---------	--------	--------	--------	--------	--------

Bonos Serie A					
Vida media (años)	1,81	1,67	1,56	1,46	1,38
TIR	5,635%	5,635%	5,635%	5,635%	5,635%
Duración (años)	1,60	1,49	1,40	1,32	1,25
Vencimiento final	24 03 2014	24 09 2013	25 03 2013	24 09 2012	25 06 2012
(en años)	5,46	4,97	4,47	3,97	3,72

Bonos Serie B					
Vida media (años)	6,72	6,09	5,56	5,10	4,70
TIR	6,048%	6,048%	6,048%	6,048%	6,048%
Duración (años)	5,26	4,85	4,49	4,18	3,89
Vencimiento final	26 12 2016	24 03 2016	24 09 2015	24 12 2014	24 06 2014
(en años)	8,22	7,47	6,97	6,22	5,72

Bonos Serie C					
Vida media (años)	9,11	8,36	7,83	7,11	6,60
TIR	6,226%	6,226%	6,226%	6,226%	6,226%
Duración (años)	6,77	6,33	6,01	5,56	5,24
Vencimiento final	25 12 2017	24 03 2017	26 09 2016	24 12 2015	24 06 2015
(en años)	9,22	8,47	7,98	7,22	6,72

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 12,00%, 14,00% y 16,00% 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 4.10.
- Se asume que la Sociedad Gestora ejercerá la opción de Liquidación Anticipada del Fondo y con ello 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 del Documento de Registro.
- Con el escenario planteado no entran en funcionamiento las Condiciones para la Amortización a Prorrata de la Series B y C.
- Todas estas hipótesis son razonables y están basadas en el comportamiento histórico de los préstamos concedidos y titulizados por BANCAJA a PYMEs.

**FLUJOS POR CADA BONO SIN RETENCIÓN PARA EL TOMADOR
(IMPORTES EN EUROS)
TACP = 12%**

Fecha de Pago	Bonos de la Serie A			Bonos de la Serie B			Bonos de la Serie C		
	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total
TOTALES	100.000,00	9.371,42	109.371,42	100.000,00	36.046,53	136.046,53	100.000,00	54.534,11	154.534,11
07/10/2008									
24/12/2008	4.979,17	1.185,99	6.165,16	0,00	1.250,99	1.250,99	0,00	1.380,99	1.380,99
24/03/2009	13.418,39	1.315,33	14.733,72	0,00	1.459,25	1.459,25	0,00	1.609,25	1.609,25
24/06/2009	13.048,25	1.154,68	14.202,94	0,00	1.491,68	1.491,68	0,00	1.645,01	1.645,01
24/09/2009	10.257,15	970,05	11.227,20	0,00	1.491,68	1.491,68	0,00	1.645,01	1.645,01
24/12/2009	8.473,86	815,94	9.289,80	0,00	1.475,46	1.475,46	0,00	1.627,13	1.627,13
24/03/2010	8.495,52	689,68	9.185,20	0,00	1.459,25	1.459,25	0,00	1.609,25	1.609,25
24/06/2010	8.102,84	584,79	8.687,64	0,00	1.491,68	1.491,68	0,00	1.645,01	1.645,01
24/09/2010	4.313,01	470,13	4.783,14	0,00	1.491,68	1.491,68	0,00	1.645,01	1.645,01
24/12/2010	4.362,18	404,66	4.766,84	0,00	1.475,46	1.475,46	0,00	1.627,13	1.627,13
24/03/2011	3.082,72	339,83	3.422,55	0,00	1.459,25	1.459,25	0,00	1.609,25	1.609,25
24/06/2011	2.883,33	303,76	3.187,09	0,00	1.491,68	1.491,68	0,00	1.645,01	1.645,01
26/09/2011	2.728,70	268,68	2.997,38	0,00	1.524,11	1.524,11	0,00	1.680,77	1.680,77
26/12/2011	2.601,34	221,91	2.823,25	0,00	1.475,46	1.475,46	0,00	1.627,13	1.627,13
26/03/2012	2.400,46	185,50	2.585,96	0,00	1.475,46	1.475,46	0,00	1.627,13	1.627,13
25/06/2012	2.331,46	151,90	2.483,36	0,00	1.475,46	1.475,46	0,00	1.627,13	1.627,13
24/09/2012	2.184,69	119,27	2.303,96	0,00	1.475,46	1.475,46	0,00	1.627,13	1.627,13
24/12/2012	2.048,74	88,69	2.137,44	0,00	1.475,46	1.475,46	0,00	1.627,13	1.627,13
25/03/2013	1.915,31	60,02	1.975,33	0,00	1.475,46	1.475,46	0,00	1.627,13	1.627,13
24/06/2013	1.850,20	33,21	1.883,41	0,00	1.475,46	1.475,46	0,00	1.627,13	1.627,13
24/09/2013	522,66	7,40	530,06	8.585,71	1.491,68	10.077,38	0,00	1.645,01	1.645,01
24/12/2013	0,00	0,00	0,00	11.717,86	1.348,78	13.066,64	0,00	1.627,13	1.627,13
24/03/2014	0,00	0,00	0,00	11.047,90	1.162,97	12.210,87	0,00	1.609,25	1.609,25
24/06/2014	0,00	0,00	0,00	10.807,63	1.024,01	11.831,65	0,00	1.645,01	1.645,01
24/09/2014	0,00	0,00	0,00	10.078,40	862,80	10.941,20	0,00	1.645,01	1.645,01
24/12/2014	0,00	0,00	0,00	9.492,74	704,72	10.197,46	0,00	1.627,13	1.627,13
24/03/2015	0,00	0,00	0,00	8.923,46	558,45	9.481,91	0,00	1.609,25	1.609,25
24/06/2015	0,00	0,00	0,00	8.595,02	437,75	9.032,77	0,00	1.645,01	1.645,01
24/09/2015	0,00	0,00	0,00	8.186,25	309,54	8.495,79	0,00	1.645,01	1.645,01
24/12/2015	0,00	0,00	0,00	7.819,89	185,39	8.005,29	0,00	1.627,13	1.627,13
24/03/2016	0,00	0,00	0,00	4.745,13	70,01	4.815,14	2.250,56	1.627,13	3.877,69
24/06/2016	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.949,53	1.607,99	7.557,52
26/09/2016	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.650,71	1.542,95	7.193,66
26/12/2016	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.399,09	1.401,76	6.800,85
24/03/2017	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	80.750,11	1.270,59	82.020,70

**FLUJOS POR CADA BONO SIN RETENCIÓN PARA EL TOMADOR
(IMPORTES EN EUROS)
TACP = 14%**

Fecha de Pago	Bonos de la Serie A			Bonos de la Serie B			Bonos de la Serie C		
	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total
TOTALES	100.000,00	8.741,92	108.741,92	100.000,00	32.864,73	132.864,73	100.000,00	51.067,99	151.067,99
07/10/2008									
24/12/2008	5.435,61	1.185,99	6.621,60	0,00	1.250,99	1.250,99	0,00	1.380,99	1.380,99
24/03/2009	14.008,81	1.309,01	15.317,82	0,00	1.459,25	1.459,25	0,00	1.609,25	1.609,25
24/06/2009	13.500,23	1.139,87	14.640,10	0,00	1.491,68	1.491,68	0,00	1.645,01	1.645,01
24/09/2009	10.608,94	948,84	11.557,78	0,00	1.491,68	1.491,68	0,00	1.645,01	1.645,01
24/12/2009	8.745,15	790,04	9.535,19	0,00	1.475,46	1.475,46	0,00	1.627,13	1.627,13
24/03/2010	8.663,86	660,30	9.324,16	0,00	1.459,25	1.459,25	0,00	1.609,25	1.609,25
24/06/2010	8.208,67	552,38	8.761,05	0,00	1.491,68	1.491,68	0,00	1.645,01	1.645,01
24/09/2010	4.495,22	436,23	4.931,45	0,00	1.491,68	1.491,68	0,00	1.645,01	1.645,01
24/12/2010	4.488,95	368,57	4.857,52	0,00	1.475,46	1.475,46	0,00	1.627,13	1.627,13
24/03/2011	3.223,14	302,38	3.525,52	0,00	1.459,25	1.459,25	0,00	1.609,25	1.609,25
24/06/2011	3.005,16	263,50	3.268,66	0,00	1.491,68	1.491,68	0,00	1.645,01	1.645,01
26/09/2011	2.827,36	225,78	3.053,14	0,00	1.524,11	1.524,11	0,00	1.680,77	1.680,77
26/12/2011	2.675,13	179,00	2.854,13	0,00	1.475,46	1.475,46	0,00	1.627,13	1.627,13
26/03/2012	2.457,75	141,56	2.599,31	0,00	1.475,46	1.475,46	0,00	1.627,13	1.627,13
25/06/2012	2.369,78	107,16	2.476,93	0,00	1.475,46	1.475,46	0,00	1.627,13	1.627,13
24/09/2012	2.208,72	73,99	2.282,71	0,00	1.475,46	1.475,46	0,00	1.627,13	1.627,13
24/12/2012	2.058,90	43,07	2.101,97	0,00	1.475,46	1.475,46	0,00	1.627,13	1.627,13
25/03/2013	1.018,61	14,26	1.032,87	6.280,84	1.475,46	7.756,31	0,00	1.627,13	1.627,13
24/06/2013	0,00	0,00	0,00	12.895,19	1.382,79	14.277,98	0,00	1.627,13	1.627,13
24/09/2013	0,00	0,00	0,00	12.103,36	1.205,63	13.308,99	0,00	1.645,01	1.645,01
24/12/2013	0,00	0,00	0,00	11.484,86	1.013,95	12.498,81	0,00	1.627,13	1.627,13
24/03/2014	0,00	0,00	0,00	10.757,45	835,21	11.592,66	0,00	1.609,25	1.609,25
24/06/2014	0,00	0,00	0,00	10.448,80	693,31	11.142,10	0,00	1.645,01	1.645,01
24/09/2014	0,00	0,00	0,00	9.696,32	537,44	10.233,76	0,00	1.645,01	1.645,01
24/12/2014	0,00	0,00	0,00	9.073,12	388,54	9.461,66	0,00	1.627,13	1.627,13
24/03/2015	0,00	0,00	0,00	8.474,69	251,87	8.726,56	0,00	1.609,25	1.609,25
24/06/2015	0,00	0,00	0,00	8.115,70	131,05	8.246,75	0,00	1.645,01	1.645,01
24/09/2015	0,00	0,00	0,00	669,68	9,99	679,67	5.850,91	1.645,01	7.495,92
24/12/2015	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.074,82	1.531,93	7.606,75
24/03/2016	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.741,05	1.433,08	7.174,14
24/06/2016	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.462,10	1.354,39	6.816,50
26/09/2016	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	76.871,11	1.292,03	78.163,14

**FLUJOS POR CADA BONO SIN RETENCIÓN PARA EL TOMADOR
(IMPORTES EN EUROS)
TACP = 16%**

Fecha de Pago	Bonos de la Serie A			Bonos de la Serie B			Bonos de la Serie C		
	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total
TOTALES	100.000,00	8.202,11	108.202,11	100.000,00	30.164,11	130.164,11	100.000,00	46.378,51	146.378,51
07/10/2008									
24/12/2008	5.901,05	1.185,99	7.087,04	0,00	1.250,99	1.250,99	0,00	1.380,99	1.380,99
24/03/2009	14.604,64	1.302,56	15.907,21	0,00	1.459,25	1.459,25	0,00	1.609,25	1.609,25
24/06/2009	13.949,28	1.124,85	15.074,14	0,00	1.491,68	1.491,68	0,00	1.645,01	1.645,01
24/09/2009	10.952,24	927,47	11.879,71	0,00	1.491,68	1.491,68	0,00	1.645,01	1.645,01
24/12/2009	9.004,30	764,10	9.768,40	0,00	1.475,46	1.475,46	0,00	1.627,13	1.627,13
24/03/2010	8.818,07	631,06	9.449,13	0,00	1.459,25	1.459,25	0,00	1.609,25	1.609,25
24/06/2010	8.299,45	520,31	8.819,75	0,00	1.491,68	1.491,68	0,00	1.645,01	1.645,01
24/09/2010	4.659,88	402,87	5.062,75	0,00	1.491,68	1.491,68	0,00	1.645,01	1.645,01
24/12/2010	4.597,70	333,27	4.930,97	0,00	1.475,46	1.475,46	0,00	1.627,13	1.627,13
24/03/2011	3.343,93	265,96	3.609,89	0,00	1.459,25	1.459,25	0,00	1.609,25	1.609,25
24/06/2011	3.106,21	224,55	3.330,76	0,00	1.491,68	1.491,68	0,00	1.645,01	1.645,01
26/09/2011	2.904,92	184,53	3.089,45	0,00	1.524,11	1.524,11	0,00	1.680,77	1.680,77
26/12/2011	2.728,19	137,98	2.866,17	0,00	1.475,46	1.475,46	0,00	1.627,13	1.627,13
26/03/2012	2.494,57	99,80	2.594,36	0,00	1.475,46	1.475,46	0,00	1.627,13	1.627,13
25/06/2012	2.388,02	64,88	2.452,90	0,00	1.475,46	1.475,46	0,00	1.627,13	1.627,13
24/09/2012	2.213,33	31,46	2.244,79	0,00	1.475,46	1.475,46	0,00	1.627,13	1.627,13
24/12/2012	34,21	0,48	34,69	14.145,53	1.475,46	15.620,99	0,00	1.627,13	1.627,13
25/03/2013	0,00	0,00	0,00	13.295,30	1.266,75	14.562,05	0,00	1.627,13	1.627,13
24/06/2013	0,00	0,00	0,00	12.693,75	1.070,58	13.764,33	0,00	1.627,13	1.627,13
24/09/2013	0,00	0,00	0,00	11.844,43	893,00	12.737,43	0,00	1.645,01	1.645,01
24/12/2013	0,00	0,00	0,00	11.153,19	708,53	11.861,72	0,00	1.627,13	1.627,13
24/03/2014	0,00	0,00	0,00	10.378,35	537,99	10.916,35	0,00	1.609,25	1.609,25
24/06/2014	0,00	0,00	0,00	10.009,60	395,14	10.404,74	0,00	1.645,01	1.645,01
24/09/2014	0,00	0,00	0,00	9.240,91	245,83	9.486,74	0,00	1.645,01	1.645,01
24/12/2014	0,00	0,00	0,00	7.238,94	106,81	7.345,75	1.128,29	1.627,13	2.755,42
24/03/2015	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.656,56	1.591,09	8.247,65
24/06/2015	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.336,92	1.516,95	7.853,87
24/09/2015	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.953,61	1.412,71	7.366,32
24/12/2015	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	79.924,62	1.300,48	81.225,09

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 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 el 18 de julio de 2008, acordó:

- i) La constitución de PYME BANCAJA 7 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 de titularidad y que figuren en el activo de BANCAJA derivados de préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria, con garantía distinta a la hipoteca inmobiliaria y/o sin garantía especial concedidos a empresas (personas jurídicas y, en su caso, empresarios autónomos) domiciliadas en España.
- iii) La emisión de los Bonos con cargo al Fondo.

Acuerdo de cesión de los derechos sobre los Préstamos:

El Consejo de Administración de BANCAJA, en su reunión celebrada el día 30 de abril de 2008, acordó autorizar la cesión de derechos sobre préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria (mediante la emisión de certificados de transmisión de hipoteca), préstamos con garantía distinta a la de hipoteca inmobiliaria o préstamos sin garantía (o cualquier otro tipo de activos crediticios) que BANCAJA haya concedido a autónomos y/o empresas, que podrían tener la consideración, en su caso, de pequeñas y medianas empresas, a un Fondo de Titulización de Activos de naturaleza cerrada creado al efecto para agrupar los citados activos en el mismo.

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 5.1.e) 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.

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 derechos de crédito sobre los Préstamos, procederá a otorgar el día 3 de octubre de 2008 la escritura pública de constitución de PYME BANCAJA 7 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, cesión por BANCAJA al Fondo de derechos de crédito de Préstamos no Hipotecarios y de derechos de crédito de Préstamos Hipotecarios mediante la emisión de Certificados de Transmisión de 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 antes del día 7 de octubre de 2008.

4.13 Fecha de emisión de los valores.

La fecha de emisión de los Bonos será el día 3 de octubre de 2008.

4.13.1 Colectivo de potenciales inversores a los que se ofrecen los Bonos

La Emisión de Bonos será íntegramente suscrita por BANCAJA.

4.13.2 Forma y fechas de hacer efectivo el desembolso de la suscripción de la Emisión de Bonos.

La Entidad Suscriptora suscribirá la Emisión de Bonos el día 6 de octubre de 2008 y abonará al Fondo el 7 de octubre de 2008 (la "**Fecha de Desembolso**"), antes de las 14:00 horas (hora CET), valor ese mismo día, el precio de emisión por el valor nominal de la totalidad de los Bonos suscritos.

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, conforme a lo que recoge la Exposición Anotada de Mercados Regulados y Disposiciones Adicionales en aplicación de la Directiva 93/22 de Servicios de Inversión, publicada en el Diario Oficial de las Comunidades Europeas de 1 de marzo de 2008. La Sociedad Gestora se compromete a realizar todas las actuaciones necesarias para que la admisión definitiva a negociación se produzca no más tarde de transcurrido un mes desde la Fecha de Desembolso.

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

En el supuesto que transcurrido el plazo de un mes señalado en el primer párrafo 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, si la demora fuera por causas imputables exclusivamente a la misma.

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 cuyos términos más significativos se describen en el apartado 3.4.7.2 del Módulo Adicional.

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 de quinientos setenta y cinco mil (575.000,00) euros. Estos gastos incluyen, entre otros, la comisión inicial de la Sociedad Gestora, los aranceles notariales, los honorarios de calificación, asesoramiento legal, los gastos de auditoría, las tasas de la CNMV, los honorarios AIAF e Iberclear y los gastos de traducción del Folleto y de imprenta.

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.

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 de BANCAJA, como Entidad Cedente, 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 de los préstamos seleccionados de los que se extraerán los Préstamos que se recoge 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 y sobre la propia Entidad Cedente 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.

Con fecha 1 de octubre de 2008, Moody's ha asignado las calificaciones provisionales a cada una de las Series de Bonos que a continuación se detallan, y espera asignar las mismas calificaciones finales antes de las 13:00 horas (hora CET) del día 6 de octubre de 2008 de los Bonos.

Serie de Bonos	Calificación de Moody's
Serie A	Aaa
Serie B	A3
Serie C	Baa3

Si antes de las 13:00 horas (hora CET) del día 6 de octubre de 2008, la Agencia de Calificación no confirmara como finales cualesquiera de las calificaciones provisionales asignadas, esta circunstancia se comunicaría inmediatamente a la CNMV y se haría pública en la forma prevista en 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 derechos de crédito de los Préstamos conforme a lo previsto en el apartado 4.4.4.(iv) del Documento de Registro.

Consideraciones sobre las calificaciones.

Las calificaciones asignadas a cada una de las Series de Bonos por Moody's miden la pérdida esperada antes de la Fecha de Vencimiento Final. En la opinión de Moody's la estructura permite el pago puntual de los intereses y el pago de principal durante la vida de la operación y, en cualquier caso, antes de la Fecha de Vencimiento Final.

Las calificaciones tienen en cuenta la estructura de la Emisión de los Bonos, los aspectos legales de la misma y del Fondo que los emite, las características de los préstamos seleccionados para su cesión al Fondo y la regularidad y continuidad de flujos de la operación.

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

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

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

Para realizar el proceso de calificación y seguimiento, la Agencia de Calificación confía en la exactitud y lo completo de la información que le proporcionan BANCAJA, Ernst & Young como auditores de determinadas características y atributos de una muestra de los préstamos seleccionados y GARRIGUES como asesores legales independientes.

Las calificaciones tienen en cuenta la estructura de la Emisión de los Bonos, los aspectos legales de la misma y del Fondo que los emite, las características de los préstamos seleccionados para su cesión al Fondo y la regularidad y continuidad de flujos de la operación.

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

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 Certificados de Transmisión de Hipoteca sobre los Préstamos Hipotecarios y los derechos de crédito de los Préstamos no Hipotecarios que BANCAJA cederá al Fondo en su constitución cuyo Saldo Vivo será igual o ligeramente superior a mil cien millones (1.100.000.000,00) de euros, importe al que asciende el valor nominal de la Emisión de Bonos.

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

No aplicable.

2. ACTIVOS SUBYACENTES

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

De conformidad con la información suministrada por la Entidad Cedente, 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 base del 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 para atender los pagos de los Bonos u otros acreedores del Fondo. 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. De ahí las distintas calificaciones crediticias asignadas por la Agencia 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 Certificados de Transmisión de Hipoteca y los Préstamos y con la propia Entidad Cedente, de la información suministrada por la Entidad Cedente y del informe de auditoría sobre una muestra de los 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, conforme a los criterios de clasificación internos de la Entidad Cedente -facturación anual inferior o igual a 50 millones de euros) no financieras domiciliadas en España.

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 4.134 préstamos, cuyo principal pendiente de vencer, a 31 de agosto de 2008, ascendía a 1.272.026.269,33 euros y con un principal vencido impagado por importe de 781.186,77 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: naturaleza del préstamo y del prestatario, titularidad, identificación del prestatario, acreditación de PYME, fecha de formalización del préstamo, fecha de vencimiento del préstamo, importe inicial del préstamo, saldo actual del préstamo, tipo de interés o índice de referencia, diferencial del tipo de interés, tipo de interés aplicado, transmisión del préstamo, retrasos en el pago, situación concursal, préstamo promotor y adicionalmente para los préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria, formalización del préstamo hipotecario, propiedad hipotecada, dirección de la propiedad hipotecada, garantía hipotecaria, valor de tasación, relación entre el saldo actual del préstamo y el valor de tasación y seguro de daños. Los préstamos seleccionados con errores detectados en la verificación de la muestra no serán cedidos al Fondo por BANCAJA.

Los resultados de la auditoría 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.

2.2.1 Jurisdicción legal por la que se rigen los activos que va 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 2008.

Cartera de préstamos al día 31.08.2008				
Clasificación por Deudor				
	Préstamos		Principal pendiente	
		%	(euros)	%
Deudor 1	2	0,05	8.700.000,00	0,68
Deudor 2	2	0,05	6.826.410,80	0,54
Deudor 3	1	0,02	5.600.000,00	0,44
Deudor 4	2	0,05	5.000.000,00	0,39
Deudor 5	3	0,07	4.916.334,64	0,39
Deudor 6	1	0,02	4.673.838,49	0,37
Deudor 7	1	0,02	4.630.000,00	0,36
Deudor 8	1	0,02	4.601.355,63	0,36

Cartera de préstamos al día 31.08.2008				
Clasificación por Deudor				
	Préstamos		Principal pendiente	
		%	(euros)	%
Deudor 9	1	0,02	4.590.000,00	0,36
Deudor 10	1	0,02	4.512.000,00	0,35
Resto: 3.515 Deudores	4.119	99,64	1.217.976.329,77	95,75
Total deudores: 3.525	4.134	100,00	1.272.026.269,33	100,00

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 31.08.2008				
Clasificación por sectores de actividad económica				
CNAE	Préstamos		Principal pendiente	
		%	(euros)	%
01 Agricultura, ganadería caza y actividades de los servicios relacionados con las mismas	70	1,69	18.587.586,66	1,46
02 Selvicultura, explotación forestal y actividades de los servicios relacionados con las mismas	2	0,05	307.127,30	0,02
05 Pesca, acuicultura y actividades de los servicios relacionados con las mismas	6	0,15	5.312.789,16	0,42
14 Extracción de minerales no metálicos ni energéticos	6	0,15	3.106.692,90	0,24
15 Industria de productos alimenticios y bebidas	50	1,21	11.890.789,18	0,93
17 Fabricación de textiles y productos textiles	23	0,56	6.361.199,69	0,50
18 Industria de la confección y de la peletería	8	0,19	2.123.121,49	0,17
19 Preparación, curtido y acabado del cuero; Fabricación de artículos de marroquinería y viaje. Artículos de guarnicionería, talabartería y zapatería	12	0,29	4.029.450,45	0,32
20 Industria de la madera y del corcho, excepto muebles, cestería y espartería	15	0,36	5.285.465,75	0,42
21 Industria del papel	4	0,10	950.735,76	0,07
22 Edición, artes gráficas y reproducción de soportes grabados	15	0,36	4.060.122,40	0,32
23 Coquerías, refino de petróleo y tratamiento de combustibles nucleares	1	0,02	540.895,14	0,04
24 Industria química	11	0,27	1.785.013,72	0,14
25 Fabricación de productos de caucho y materias plásticas	10	0,24	4.604.333,27	0,36
26 Fabricación de otros productos de minerales no metálicos	42	1,02	18.583.412,70	1,46
27 Metalurgia	16	0,39	4.636.970,93	0,36
28 Fabricación de productos metálicos, excepto maquinaria y equipo	15	0,36	4.666.288,63	0,37
29 Industria de la construcción de maquinaria y equipo mecánico	14	0,34	3.122.810,12	0,25
31 Fabricación de maquinaria y material eléctrico	6	0,15	2.549.626,86	0,20
34 Fabricación de vehículos de motor, remolques y semirremolques	3	0,07	1.298.923,02	0,10
36 Fabricación de muebles. Otras industrias manufactureras	24	0,58	5.257.789,72	0,41
37 Reciclaje	2	0,05	536.006,53	0,04
40 Producción y distribución de energía eléctrica, gas, vapor y agua caliente	9	0,22	4.571.672,89	0,36
41 Captación, depuración y distribución de agua	1	0,02	116.114,18	0,01
45 Construcción	397	9,60	102.837.473,95	8,08
50 Venta, mantenimiento y reparación de vehículos de motor, motocicletas y ciclomotores; venta al por menor de combustible para vehículos de motor	48	1,16	6.980.708,54	0,55
51 Comercio al por mayor e intermediarios del comercio, excepto de vehículos de motor y motocicletas	101	2,44	37.171.885,41	2,92

Cartera de préstamos al día 31.08.2008				
Clasificación por sectores de actividad económica				
CNAE	Préstamos		Principal pendiente	
		%	(euros)	%
52 Comercio al por menor, excepto el comercio de vehículos de motor, motocicletas y ciclomotores; reparación de efectos personales y enseres domésticos	77	1,86	17.387.312,77	1,37
55 Hostelería	149	3,60	47.172.615,21	3,71
60 Transporte terrestre; Transporte por tuberías	47	1,14	8.969.663,73	0,71
62 Transporte aéreo y espacial	1	0,02	125.862,15	0,01
63 Actividades anexas a los transportes. Actividades de agencias de viaje	20	0,48	7.028.749,40	0,55
64 Correos y telecomunicaciones	6	0,15	1.138.731,38	0,09
65 Intermediación financiera, excepto seguros y planes de pensiones	2	0,05	1.022.224,53	0,08
66 Seguros y planes de pensiones, excepto seguridad social obligatoria	6	0,15	919.116,90	0,07
67 Actividades auxiliares a la intermediación financiera	5	0,12	2.176.929,94	0,17
70 Actividades inmobiliarias	2.066	49,98	754.430.977,90	59,31
71 Alquiler de maquinaria y equipo sin operario, de efectos personales y enseres domésticos	38	0,92	6.714.176,16	0,53
72 Actividades informáticas	31	0,75	5.760.378,57	0,45
74 Otras actividades empresariales	567	13,72	109.270.178,40	8,59
80 Educación	22	0,53	6.234.548,20	0,49
85 Actividades sanitarias y veterinarias, servicios sociales	49	1,19	19.215.305,25	1,51
90 Actividades de saneamiento público	7	0,17	2.414.838,78	0,19
91 Actividades asociativas	12	0,29	1.595.433,79	0,13
92 Actividades recreativas, culturales y deportivas	54	1,31	8.769.632,34	0,69
93 Actividades diversas de servicios personales	64	1,55	10.404.587,58	0,82
Total	4.134	100,00	1.272.026.269,33	100,00

c) Información sobre las garantías accesorias de los préstamos seleccionados.

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

Cartera de préstamos al día 31.08.2008				
Clasificación por tipo de garantía				
	Préstamos		Principal Pendiente	
		%	(euros)	%
Préstamos con garantía hipoteca inmobiliaria *	3.634	87,91	1.170.685.195,54	92,03
Préstamos con garantías personales de terceros	345	8,35	63.419.815,09	4,99
Préstamos sin garantía especial	155	3,75	37.921.258,70	2,98
Total	4.134	100,00	1.272.026.269,33	100,00

* 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, excepto el último intervalo, así como la antigüedad media, mínima y máxima.

Cartera de préstamos al día 31.08.2008				
Clasificación por fecha formalización del préstamo				
Intervalo de fechas	Préstamos		Principal pendiente	
		%	(euros)	%
Del 01/01/2000 al 30/06/2000	1	0,02	31.617,95	0,00
Del 01/01/2001 al 30/06/2001	5	0,12	454.194,08	0,04
Del 01/07/2001 al 31/12/2001	13	0,31	1.345.502,52	0,11
Del 01/01/2002 al 30/06/2002	10	0,24	1.535.631,66	0,12

Cartera de préstamos al día 31.08.2008				
Clasificación por fecha formalización del préstamo				
Intervalo de fechas	Préstamos		Principal pendiente	
		%	(euros)	%
Del 01/07/2002 al 31/12/2002	18	0,44	5.198.200,98	0,41
Del 01/01/2003 al 30/06/2003	48	1,16	5.835.932,09	0,46
Del 01/07/2003 al 31/12/2003	67	1,62	9.725.085,64	0,76
Del 01/01/2004 al 30/06/2004	112	2,71	15.978.042,54	1,26
Del 01/07/2004 al 31/12/2004	107	2,59	15.833.551,02	1,24
Del 01/01/2005 al 30/06/2005	201	4,86	40.814.728,11	3,21
Del 01/07/2005 al 31/12/2005	298	7,21	58.963.730,36	4,64
Del 01/01/2006 al 30/06/2006	449	10,86	126.800.587,89	9,97
Del 01/07/2006 al 31/12/2006	671	16,23	241.234.802,97	18,96
Del 01/01/2007 al 30/06/2007	1.036	25,06	450.567.524,50	35,42
Del 01/07/2007 al 31/12/2007	941	22,76	267.519.590,71	21,03
Del 01/01/2008 al 28/03/2008	157	3,80	30.187.546,31	2,37
Total	4.134	100,00	1.272.026.269,33	100,00
	21,06	Meses	Antigüedad media ponderada	
	98,56	Meses	Antigüedad máxima	
	5,13	Meses	Antigüedad mínima	

e) Información sobre el periodo de carencia de reembolso del principal de los préstamos seleccionados.

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos seleccionados en función del vencimiento del periodo de carencia de reembolso del principal del préstamo. No se detallan los intervalos que carecen de contenido.

Cartera de préstamos al día 31.08.2008				
Clasificación por periodo de carencia de reembolso del capital				
Vencimiento del periodo de carencia de principal	Préstamos		Principal pendiente	
	Nº	%	(euros)	%
Sin Carencia	3.993	96,59	1.197.850.199,61	94,17
Del 01/07/2008 al 30/09/2008	17	0,41	7.308.653,94	0,57
Del 01/10/2008 al 31/12/2008	28	0,68	10.699.925,16	0,84
Del 01/01/2009 al 31/03/2009	24	0,58	16.274.862,00	1,28
Del 01/04/2009 al 30/06/2009	19	0,46	11.512.525,93	0,91
Del 01/07/2009 al 30/09/2009	28	0,68	15.111.652,95	1,19
Del 01/10/2009 al 31/12/2009	14	0,34	9.248.914,00	0,73
Del 01/01/2010 al 31/03/2010	6	0,15	2.349.826,00	0,18
Del 01/10/2010 al 31/12/2010	2	0,05	770.000,00	0,06
Del 01/01/2012 al 31/03/2012	1	0,02	432.825,55	0,03
Del 01/07/2012 al 30/09/2012	1	0,02	386.670,50	0,03
Del 01/04/2016 al 30/06/2016	1	0,02	80.213,69	0,01
Total	4.134	100,00	1.272.026.269,33	100,00

f) 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 2008 en intervalos de 250.000 euros, así como su importe medio, mínimo y máximo. No se detallan los intervalos que carecen de contenido.

Cartera de préstamos al día 31.08.2008				
Clasificación por principal pendiente				
Intervalo de principal (en euros)	Préstamos		Principal pendiente	
	Nº.	%	(euros)	%
0,00 - 249.999,99	2.873	69,50	338.759.571,89	26,63
250.000,00 - 499.999,99	689	16,67	236.329.153,68	18,58
500.000,00 - 749.999,99	226	5,47	136.638.283,31	10,74
750.000,00 - 999.999,99	136	3,29	115.228.475,45	9,06
1.000.000,00 - 1.249.999,99	41	0,99	46.147.709,15	3,63
1.250.000,00 - 1.499.999,99	35	0,85	46.314.523,23	3,64
1.500.000,00 - 1.749.999,99	28	0,68	44.961.039,28	3,53
1.750.000,00 - 1.999.999,99	19	0,46	35.939.245,87	2,83
2.000.000,00 - 2.249.999,99	17	0,41	35.822.914,72	2,82
2.250.000,00 - 2.499.999,99	10	0,24	23.497.525,57	1,85
2.500.000,00 - 2.749.999,99	11	0,27	28.702.464,42	2,26
2.750.000,00 - 2.999.999,99	6	0,15	16.921.052,61	1,33
3.000.000,00 - 3.249.999,99	6	0,15	18.597.817,43	1,46
3.250.000,00 - 3.499.999,99	3	0,07	10.182.166,67	0,80
3.500.000,00 - 3.749.999,99	13	0,31	46.253.509,38	3,64
3.750.000,00 - 3.999.999,99	2	0,05	7.557.000,00	0,59
4.000.000,00 - 4.249.999,99	7	0,17	29.058.622,55	2,28
4.250.000,00 - 4.499.999,99	4	0,10	17.508.000,00	1,38
4.500.000,00 - 4.749.999,99	7	0,17	32.007.194,12	2,52
5.500.000,00 - 5.749.999,99	1	0,02	5.600.000,00	0,44
Total	4.134	100,00	1.272.026.269,33	100,00
	Principal medio:		307.698,66	
	Principal mínimo:		4.357,97	
	Principal máximo:		5.600.000,00	

g) 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 del índice de referencia que les son aplicables a los préstamos para la determinación del tipo de interés nominal.

Cartera de préstamos al día 31.08.2008				
Clasificación por índice de referencia del tipo de interés				
Índice de referencia	Préstamos		Principal pendiente	
		%	(euros)	%
EURIBOR 1 AÑO	3.794	91,78	1.001.201.156,37	78,71
EURIBOR 3 MESES	340	8,22	270.825.112,96	21,29
Total	4.134	100,00	1.272.026.269,33	100,00

h) Información sobre la periodicidad de revisión del tipo de interés nominal aplicable a los préstamos seleccionados.

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos seleccionados en función de la periodicidad de revisión del tipo de interés nominal del préstamo.

Cartera de préstamos al día 31.08.2008				
Clasificación por periodicidad de revisión del tipo de interés nominal				
Periodicidad	Préstamos		Principal pendiente	
		%	(euros)	%
ANUAL	3.068	74,21	773.734.942,31	60,83
SEMESTRAL	636	15,38	168.171.049,26	13,22
TRIMESTRAL	430	10,40	330.120.277,76	25,95
Total	4.134	100,00	1.272.026.269,33	100,00

i) 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 a 31 de agosto de 2008, así como sus valores medio, mínimo y máximo.

Cartera de préstamos al día 31.08.2008					
Clasificación por el tipo de interés nominal aplicable					
Intervalo % Tipo Interés	Préstamos		Principal pendiente		%Tipo* interés
		%	(euros)	%	
4,50 - 4,99	51	1,23	21.736.665,22	1,71	4,89
5,00 - 5,49	1.389	33,60	472.868.275,79	37,17	5,29
5,50 - 5,99	1.850	44,75	616.632.058,22	48,48	5,71
6,00 - 6,49	502	12,14	123.917.520,42	9,74	6,19
6,50 - 6,99	170	4,11	25.585.774,72	2,01	6,73
7,00 - 7,49	90	2,18	8.760.653,33	0,69	7,15
7,50 - 7,99	68	1,64	2.108.890,05	0,17	7,69
8,00 - 8,49	13	0,31	404.438,64	0,03	8,11
8,50 - 8,99	1	0,02	11.992,94	0,00	8,82
Total	4.134	100,00	1.272.026.269,33	100,00	
	Media ponderada:				5,62 %
	Media simple:				5,73 %
	Mínimo:				4,65 %
	Máximo:				8,82 %

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

j) 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.

k) 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.

l) 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. No se detallan los años que no tienen contenido.

Cartera de préstamos al día 31.08.2008						
Clasificación por la fecha amortización final						
Año de Amortización Final	Préstamos		Principal pendiente		Vida Residual mp*	
		%	(euros)	%	Meses	Fecha
2008	45	1,09	43.859.320,00	3,45	3,13	4/12/2008
2009	339	8,20	282.205.380,18	22,19	9,59	19/06/2009
2010	197	4,77	120.898.637,38	9,50	20,15	6/05/2010
2011	101	2,44	12.554.545,07	0,99	33,60	20/06/2011
2012	146	3,53	25.488.530,82	2,00	47,36	12/08/2012
2013	92	2,23	20.505.621,37	1,61	57,25	9/06/2013
2014	86	2,08	28.214.450,76	2,22	70,72	24/07/2014
2015	72	1,74	13.840.234,60	1,09	80,72	24/05/2015
2016	79	1,91	18.166.317,97	1,43	93,10	4/06/2016
2017	125	3,02	37.647.573,24	2,96	106,18	7/07/2017
2018	80	1,94	24.199.075,86	1,90	117,37	12/06/2018
2019	135	3,27	26.541.135,62	2,09	130,61	20/07/2019
2020	217	5,25	40.596.403,07	3,19	143,15	5/08/2020
2021	391	9,46	85.155.256,33	6,69	154,41	14/07/2021
2022	652	15,77	179.619.527,84	14,12	165,63	20/06/2022
2023	49	1,19	12.427.501,09	0,98	176,84	28/05/2023
2024	78	1,89	14.541.114,21	1,14	189,63	20/06/2024
2025	145	3,51	30.980.712,14	2,44	201,75	24/06/2025
2026	281	6,80	56.872.175,02	4,47	214,41	14/07/2026
2027	414	10,01	94.681.427,68	7,44	225,60	20/06/2027
2028	23	0,56	6.995.259,93	0,55	238,03	2/07/2028
2029	24	0,58	6.160.718,62	0,48	250,24	9/07/2029
2030	32	0,77	5.629.965,90	0,44	262,02	2/07/2030
2031	71	1,72	14.870.329,90	1,17	274,71	24/07/2031
2032	128	3,10	30.986.038,86	2,44	285,33	11/06/2032
2033	8	0,19	2.831.234,91	0,22	296,68	22/05/2033
2034	13	0,31	2.788.832,12	0,22	309,46	15/06/2034
2035	29	0,70	6.167.928,10	0,48	324,47	15/09/2035
2036	33	0,80	9.499.466,02	0,75	335,00	1/08/2036
2037	42	1,02	13.541.427,21	1,06	345,45	15/06/2037
2038	1	0,02	1.272.090,00	0,10	360,21	7/09/2038
2039	1	0,02	90.000,00	0,01	365,17	5/02/2039
2040	1	0,02	72.904,71	0,01	383,57	18/08/2040
2042	1	0,02	739.219,76	0,06	409,95	30/10/2042
2043	1	0,02	650.435,48	0,05	415,11	5/04/2043
2046	1	0,02	691.014,58	0,05	457,13	5/10/2046
2047	1	0,02	44.462,98	0,00	464,10	5/05/2047
Total	4.134	100,00	1.272.026.269,33	100,00		
	Media ponderada:				115,77	25/04/2018
	Media simple:				147,22	7/12/2020
	Mínimo:				2,10	03/11/2008
	Máximo:				464,10	05/05/2047

* 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.

m) 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 31.08.2008				
Clasificación por Comunidades Autónomas				
	Préstamos		Principal pendiente	
		%	(euros)	%
Andalucía	227	5,49	71.024.746,98	5,58
Aragón	71	1,72	16.942.239,76	1,33
Asturias	1	0,02	161.643,83	0,01
Baleares	122	2,95	47.085.644,00	3,70
Canarias	115	2,78	35.064.852,16	2,76
Cantabria	6	0,15	1.247.841,96	0,10
Castilla La Mancha	164	3,97	42.918.787,20	3,37
Castilla-León	72	1,74	32.666.669,76	2,57
Cataluña	515	12,46	171.540.967,00	13,49
Comunidad Valenciana *	2.008	48,57	599.165.956,04	47,10
Extremadura	14	0,34	8.797.548,26	0,69
Galicia	47	1,14	18.168.444,11	1,43
La Rioja	6	0,15	1.344.844,53	0,11
Madrid	667	16,13	192.076.255,54	15,10
Melilla	2	0,05	51.096,81	0,00
Murcia	58	1,40	24.200.635,58	1,90
Navarra	7	0,17	2.658.012,11	0,21
País Vasco	32	0,77	6.910.083,70	0,54
Total	4.134	100,00	1.272.026.269,33	100,00

* 1.135 préstamos con un principal pendiente de 384.928.708,04 euros corresponden a préstamos a empresas cuyo CNAE pertenecen a las actividades de construcción o actividades inmobiliarias.

n) 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 2008 con algún retraso en el pago de los débitos vencidos.

Retrasos en el pago de cuotas vencidas al día 31.08.2008				
Intervalo Días	Préstamos	Principal pendiente de vencer	Principal vencido no pagado	
				% s/ Principal pendiente total
Corriente de pagos	3.577	1.054.418.497,55		
Entre 1 y 15 días	198	65.234.973,18	200.977,70	0,0158
Entre 16 y 30 días	170	73.785.253,17	175.147,51	0,0138
Entre 31 y 60 días	126	53.325.755,35	273.259,91	0,0215
Entre 61 y 90 días	63	25.261.790,08	131.801,65	0,0104
Total	4.134	1.272.026.269,33	781.186,77	

Conforme a la declaración de BANCAJA en el apartado 2.2.8.2.(2) 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 plazo superior a un (1) mes. El importe de préstamos que tengan débitos vencidos pendientes de cobro en el día de la cesión no superará el 12,00% del valor nominal de la Emisión de Bonos.

o) 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 2008 son 3.634 cuyo principal pendiente de vencer asciende a 1.170.685.195,54 euros, estando todas 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, aunque el trámite de cancelación registral de las mismas esté pendiente, por lo que a efectos del cálculo del ratio todas las hipotecas se consideran como de rango de primera.

El ratio, expresado en tanto por cien, entre el importe de principal pendiente de amortización a 31 de agosto de 2008 y el valor de tasación de los inmuebles hipotecados de los préstamos hipotecarios seleccionados se encontraba comprendido entre el 1,34% y el 99,95%, siendo la razón media ponderada por el principal pendiente de cada préstamo hipotecario el 62,51%

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

Cartera de préstamos hipotecarios al día 31.08.2008					
Clasificación por relación principal pendiente /Valor Tasación					
Intervalos Relación	Préstamos		Principal pendiente		(%) Principal pendiente/ V. Tasación *
		%	(euros)	%	
0,01 - 5,00	4	0,11	186.882,19	0,02	3,38
5,01 - 10,00	12	0,33	1.594.676,42	0,14	9,18
10,01 - 15,00	30	0,83	4.931.137,97	0,42	12,47
15,01 - 20,00	29	0,80	4.479.986,39	0,38	17,47
20,01 - 25,00	55	1,51	16.546.000,56	1,41	23,06
25,01 - 30,00	75	2,06	19.353.457,53	1,65	27,39
30,01 - 35,00	90	2,48	18.723.175,48	1,60	32,90
35,01 - 40,00	117	3,22	23.373.688,68	2,00	37,84
40,01 - 45,00	146	4,02	29.588.363,25	2,53	42,76
45,01 - 50,00	218	6,00	51.715.705,30	4,42	47,62
50,01 - 55,00	338	9,30	77.508.749,85	6,62	52,56
55,01 - 60,00	395	10,87	114.967.998,37	9,82	57,58
60,01 - 65,00	489	13,46	147.256.656,48	12,58	62,73
65,01 - 70,00	776	21,35	413.540.159,22	35,32	68,58
70,01 - 75,00	418	11,50	135.127.172,22	11,54	72,04
75,01 - 80,00	367	10,10	93.190.923,03	7,96	77,26
80,01 - 85,00	26	0,72	6.084.727,32	0,52	82,29
85,01 - 90,00	24	0,66	4.842.339,73	0,41	87,69
90,01 - 95,00	16	0,44	2.927.274,86	0,25	92,66
95,01 - 100,00	9	0,25	4.746.120,69	0,41	97,89
Total	3.634	100,00	1.170.685.195,54	100,00	
	Media Ponderada:				62,51 %
	Media Simple:				59,80 %
	Mínimo:				1,34 %
	Máximo:				99,95 %

*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 derechos de crédito de los Préstamos que BANCAJA cederá al Fondo en su constitución será igual o ligeramente superior a mil cien millones (1.100.000.000,00) de euros, importe al que asciende el valor nominal de la Emisión de Bonos.

2.2.3 Naturaleza legal de los activos titulizados.

Los préstamos seleccionados se pueden clasificar atendiendo a las garantías accesorias 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).

Los Préstamos Hipotecarios han sido formalizados en escritura pública con sujeción a la Ley Hipotecaria, de 8 de febrero de 1946 en su redacción vigente y disposiciones complementarias.

La cesión de los derechos de crédito 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 y por la disposición adicional quinta de la Ley 3/1994 en sus redacciones vigentes, conforme a los términos previstos en el apartado 3.3 del presente Módulo Adicional.

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

La cesión de los derechos de crédito de los Préstamos no Hipotecarios al Fondo se realizará directamente mediante venta por BANCAJA y adquisición por el Fondo, conforme a los términos previstos en el apartado 3.3 del presente 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 3 de noviembre de 2008 y el 5 de mayo de 2047.

2.2.5 Importe de los activos.

El Fondo se constituirá con los derechos de crédito de los Préstamos que BANCAJA cederá al Fondo en su constitución cuyo Saldo Vivo será igual o ligeramente superior a mil cien millones (1.100.000.000,00) de euros, importe al que asciende el valor nominal de la Emisión de Bonos.

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 4.134 préstamos, cuyo principal pendiente de vencer, a 31 de agosto de 2008, ascendía a 1.272.026.269,33 euros y con un principal vencido impagado por importe de 781.186,77 euros.

Para su cesión al Fondo en su constitución, BANCAJA elegirá de los préstamos seleccionados i) aquellos préstamos que se encuentren al corriente de pago o no tengan débitos vencidos pendientes de cobro por un plazo superior a un (1) mes y ii) por importe de menor a mayor del principal pendiente agregado de cada deudor hasta alcanzar un saldo vivo igual o ligeramente superior a mil cien millones (1.100.000.000,00) de euros. El importe de los préstamos que tengan débitos vencidos pendientes de cobro no superará el 12,00% del valor nominal de la Emisión de Bonos a la fecha de cesión.

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 de los préstamos hipotecarios es el que se muestra en el apartado 2.2.2 o) del presente Módulo Adicional.

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. Documentación acreditativa.

Con ella se pretende asegurar, en el momento de la concesión de cada operación, las perspectivas y posibilidades de cobro.

En cumplimiento de los requerimientos de la LOPD, debe tenerse en cuenta que la captura de datos personales debe estar amparada por la solicitud de un contrato, precontrato o propuesta de riesgo, o es necesaria para el seguimiento de operaciones vigentes.

NECESARIA PARA EL ESTUDIO DE LA OPERACIÓN			
Documentación	Economías domésticas		Economías empresariales
	Cuenta ajena	Cuenta propia	
Nómina	X	X	
Declaración de Renta y/o Patrimonio	X	X	
Estados Financieros Oficiales / Auditados (si procede)			X
Pagos fraccionados		X	
Impuestos de Sociedades			X
Ingresos IVA / IGIC		X	X
Mod.347: Declaración de Clientes y Proveedores		X	X
Inversiones: Plan económico de rentabilidad			X
Inversiones: Proyecto y memoria			X
Declaración Confidencial de Bienes	X	X	X
Informe RAI / Experian	X	X	X
Autorización consulta CIRBE	X	X	X

Adicionalmente, y en función de la naturaleza de la operación, la documentación adicional que se solita es la recogida en la siguiente tabla.

DE ACUERDO CON LA NATURALEZA DE LA OPERACIÓN	
Tipo de operación	Documentación
Garantía hipotecaria para adquisición de viviendas	Póliza de Seguro contra incendios con cláusula de cesión a favor de la Entidad
	Título de propiedad del bien a hipotecar (escritura)
	Nota Simple o Certificado del Registro sobre dominio y cargas
	Tasación del bien a hipotecar
Operaciones a través de establecimientos adheridos	Carta de presentación del prestatario
Operaciones con garantía pignoratia	Documentos o Cláusulas de afianzamiento especiales
	Justificante del bloqueo en cuenta de la imposición
Operaciones con aval de Sociedad de Garantía Recíproca	Expediente de la Sociedad de Garantía Recíproca, con los datos económicos del prestatario y certificación de la concesión del aval

3. **Facultades de delegación.**

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

Órganos 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		
Área de Negocio Hasta 9.000.000 €		
Unidad de Negocio Hasta 3.000.000 €		
Oficinas		
Red Exterior Hasta 1.800.000 €	Red Tradicional 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 BANCAJA de unas herramientas de control y gestión eficaces que permitan mejorar la gestión de activo y garantizar que todos los riesgos contabilizados han sido autorizados previamente por el estamento correspondiente. Básicamente, el sistema se encarga de encadenar la necesidad de la existencia de la autorización con el alta contable de los productos de activo, así como de asegurar que las autorizaciones de riesgo son emitidas por quien tenga facultades para ello.

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

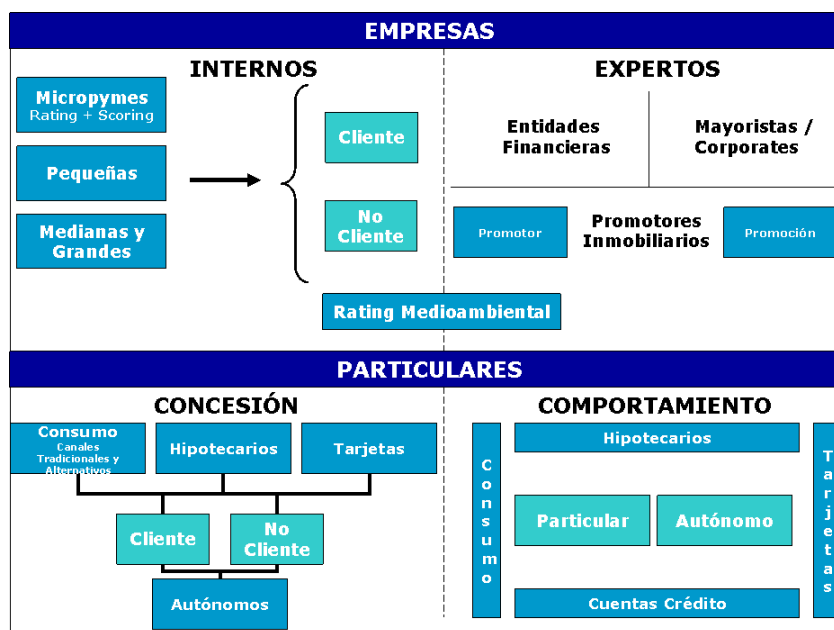
Los directores de cada Área de Negocio y el director del Departamento de Riesgos constituyen el Comité de Riesgos de Dirección, que se reúne semanalmente para revisar las solicitudes cuya UER supere los 9 millones de euros. Este Comité está autorizado para aprobar préstamos con UER que supongan hasta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

3.1. Circuito de Admisión de Riesgos

Grupo BANCAJA mantiene un esquema de concesión de operaciones descentralizado basado en una definición clara de las políticas y procedimientos en cada una de las fases del proceso de riesgo – admisión, aprobación, seguimiento y, en su caso, recuperación-, así como un apropiado sistema de delegación de facultades.

Este sistema permite atender de forma eficiente, en términos de tiempo y calidad de respuesta, las necesidades de nuestros clientes, destacando el grado de autonomía que ostentan las oficinas y las Unidades de Negocio y Territoriales.

En el proceso de admisión y calificación de clientes/operaciones, BANCAJA dispone de un completo mapa de herramientas internas de calificación (*Rating/Scoring*) que incorporan de forma homogénea las distintas variables de riesgo relevantes para la evaluación de operaciones según el segmento de clientes de que se trate.



Estos instrumentos están plenamente integrados en la fase de análisis y en la toma de decisiones, por ende en la aprobación de operaciones, utilizando el modelo adecuado en función del segmento de negocio que se trate. Asimismo, estos modelos internos siguen las mejores prácticas establecidas en el nuevo marco normativo.

La utilización de estas herramientas permite que cada cliente/operación lleve asociada una probabilidad de incumplimiento consistente y homogénea, y se completa con el cálculo anticipado de la pérdida probable o esperada en cada operación, siendo su cálculo fundamental para la obtención de la 'prima de riesgo' de la operación y su incorporación al precio de la misma como factor de coste de la actividad.

La estrategia aplicada en el desarrollo y mantenimiento actual del Mapa de Modelos, se rige por la decisión de utilizar modelos internos, basados en la aplicación de técnicas estadísticas de análisis multivariante ampliamente utilizadas en el sector, dando un alcance lo más completo posible al total de la cartera de BANCAJA y manteniendo unos niveles razonables de resultados, en términos de poder predictivo y capacidad discriminante, estabilidad, etc.

3.1.1. Herramientas de Rating

Desde 1995 BANCAJA utiliza en la gestión sistemas de medición del riesgo de crédito (ratings). Desde entonces, los modelos de rating desempeñan un papel esencial en las políticas crediticias aplicadas.

Los modelos iniciales fueron ratings expertos construidos internamente y basados en el conocimiento y comportamiento de la cartera interna de BANCAJA.

Estos ratings daban cobertura a la cartera de empresas Industriales y, por tanto, excluían de su análisis a los segmentos de entidades financieras, promotores y sector Público.

Dichos ratings fueron ajustados y revisados periódicamente, hasta que en 2006 se implantaron en toda la red comercial el actual mapa de modelos de empresas.

Los nuevos Ratings implantados reportan una óptima medición del riesgo crediticio y una mayor eficiencia y eficacia en la toma de decisiones dentro del circuito de admisión.

Mapa de Modelos Ratings

Las características principales del actual mapa de ratings son:

□ *Ratings de Empresas - Industriales*

Ratings de desarrollo interno, basados en la información y comportamiento histórico de la cartera interna de BANCAJA.

Se estructuran en tres módulos de información: estados financieros, evaluación cualitativa y operatoria reciente.

Se han definido tres segmentos en función del volumen de facturación de la Empresa.

□ *Ratings de Empresas - Mayoristas*

Son modelos sectoriales de réplica, desarrollado en CECA con la participación de diferentes Cajas de Ahorros, a partir de una muestra de *corporates*.

A partir de la información financiera, sectorial y rating país, etc., se trata de buscar un patrón que permita replicar el rating externo asociado. Y con dicho rating y las series de morosidad históricas de la agencia externa de calificación se realiza el calibrado de la probabilidad de incumplimiento.

Se han definido dos segmentos en función del sector al que hacen referencia:

- Industriales y comerciales
- Entidades financieras

□ *Rating Promotores Inmobiliarios*

Modelo experto de clasificación de los promotores inmobiliarios con quienes se mantiene inversión, así como de aquellos que soliciten nuevas financiaciones. Las magnitudes y datos utilizados, así como sus pesos, se han obtenido con el asesoramiento de expertos en el análisis de esta actividad y se han validado los resultados comparando las clasificaciones obtenidas por el modelo y las asignadas por los expertos, para una muestra representativa de promotores y promociones.

Este sistema de rating se estructura en diversos módulos que cuantifican el perfil de riesgo del cliente en función de valoraciones cuantitativas y cualitativas del promotor, así como en las valoraciones de viabilidad de cada una de las promociones y la evolución de ventas de cada una de ellas.

□ *Scoring de Micropymes*

Durante 2007 ha sido desarrollado e implantado el scoring de micropymes y autónomos que complementa al rating de empresas, ya que tiene como mejora principal sobre éste, la optimización del nivel de automatización en la toma de decisiones dentro del proceso de admisión de operaciones de este segmento y una óptima medición del perfil de riesgo a nivel de cliente/producto y no sólo a nivel de cliente.

Este modelo incluye tanto el análisis del riesgo crediticio asociado a nivel de acreditado/operación como la cuantificación de la cuota máxima de endeudamiento que el cliente puede asumir a nivel global, así como por línea de producto.

□ *Rating Medioambiental*

En línea con el objetivo de mejorar el comportamiento medioambiental de los clientes de BANCAJA, durante 2007 se ha avanzado en el diseño e implantación de un rating medioambiental, integrado en las políticas crediticias y en la determinación de precios.

Este rating es una calificación del nivel de riesgo medioambiental asociado a los clientes de economías empresariales y se ha integrado como una variable más del riesgo financiero, en la toma de decisiones en la admisión de operaciones crediticias y en la determinación de precios.

El objetivo principal del rating medioambiental es medir y valorar el potencial riesgo medioambiental implícito en la actividad empresarial y la capacidad de la empresa para minimizar este riesgo y hacer frente a las responsabilidades derivadas, de forma que no

se vea afectado significativamente el riesgo financiero asumido por la entidad, fin último de nuestra política crediticia, promoviendo a su vez una mayor responsabilidad ambiental así como el desarrollo y difusión de tecnologías respetuosas con el entorno.

Es decir, se persigue la mejora de los factores no financieros evaluados habitualmente y se vincula el riesgo medioambiental en las políticas crediticias.

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 en fecha de constitución del Fondo al Fondo y a la Sociedad Gestora en la Escritura de Constitución lo siguiente:

1. En relación con BANCAJA.

- (1) Que BANCAJA es una entidad de crédito debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente y se halla inscrita en el Registro Mercantil y en el Registro de Entidades de Crédito del Banco de España, y está facultada para otorgar préstamos a PYMEs y participar en el mercado hipotecario.
- (2) Que BANCAJA ni a la fecha de hoy, ni en ningún momento desde su constitución, ha sido declarado en concurso (o antiguas quiebra o suspensión de pagos), ni en ninguna situación que, dando lugar a responsabilidad, pudiere conducir a la revocación de la autorización como entidad de crédito.
- (3) Que BANCAJA ha obtenido todas las autorizaciones necesarias, incluidas las correspondientes de sus órganos sociales y, en su caso, de terceras partes a las que pueda afectar la cesión de los Préstamos, para efectuar la cesión de los derechos de crédito sobre 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 BANCAJA dispone de cuentas anuales auditadas de los tres últimos ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2007, 2006 y 2005, que han sido depositadas en la CNMV y en el Registro Mercantil, y no presentan salvedades.

2. En relación con los Préstamos.

- (1) Que todos los Préstamos se encuentran debidamente formalizados en documento público, ya sea en escritura o en póliza, y que BANCAJA conserva, según el caso, primera copia de la escritura pública o de la póliza intervenida a disposición de la Sociedad Gestora.
- (2) Que para su cesión al Fondo en su constitución, BANCAJA elegirá de los préstamos seleccionados i) aquellos préstamos que se encuentren al corriente de pago o no tengan débitos vencidos pendientes de cobro por un plazo superior a un (1) mes y ii) por importe de menor a mayor del principal pendiente agregado de cada deudor hasta alcanzar un saldo vivo igual o ligeramente superior a mil cien millones (1.100.000.000,00) de euros. El importe de los préstamos que tengan débitos vencidos pendientes de cobro no superará el 12,00% del valor nominal de la Emisión de Bonos a la fecha de cesión.
- (3) Que todos los Préstamos existen y son válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable.
- (4) Que BANCAJA es titular en pleno dominio de la totalidad de los Préstamos, libre de cargas y reclamaciones, y no existe impedimento alguno para la cesión de los mismos. En este sentido los respectivos documentos públicos, escritura o póliza, que documentan los Préstamos no contienen 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 todos los Deudores en virtud de los Préstamos son empresas (personas jurídicas) pequeñas y medianas (PYMES, conforme a los criterios de clasificación internos de BANCAJA -facturación anual inferior o igual a 50 millones de euros) no financieras domiciliadas en España.
- (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 son objeto de administración, análisis y seguimiento por parte de BANCAJA de acuerdo con los procedimientos habituales que tiene establecidos.
- (10) Que, a la constitución del Fondo, ninguno de los Deudores de los Préstamos ha sido declarado en concurso, o con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley Concursal en quiebra o suspensión de pagos.
- (11) Que, a la constitución del Fondo, la suma del Saldo Vivo de los Préstamos de un mismo Deudor no es superior al 0,80% 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 5 de mayo de 2047.
- (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 que no estuviere impagada.
- (17) Que ninguna persona tiene un derecho preferente sobre el del Fondo, en cuanto titular de los derechos de crédito sobre los Préstamos cedidos.
- (18) Que tanto la concesión de los Préstamos como la cesión de los derechos de crédito sobre 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 desde el momento de su concesión o su subrogación a favor de BANCAJA, los Préstamos han sido administrados y están siendo administrados por BANCAJA de acuerdo con los procedimientos habituales que tiene establecidos.
- (20) 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.
- (21) Que el capital o principal de todos los Préstamos ha sido totalmente dispuesto por el Deudor.

- (22) Que conforme a sus registros internos, ninguno de los Préstamos corresponde a financiaciones concedidas a promotores inmobiliarios para la construcción o rehabilitación de viviendas y/o inmuebles comerciales o industriales, destinados para la venta, ni a operaciones de arrendamiento financiero.
- (23) Que BANCAJA no tiene conocimiento de que alguno de los Deudores de los Préstamos sea titular de algún derecho de crédito frente a BANCAJA por el que le confiera el derecho a ejercitar la compensación que pudiera afectar negativamente a los derechos atribuidos por los Préstamos.
- (24) Que todos los Préstamos constituyen una obligación válida y vinculante de pago para el Deudor correspondiente, exigible en sus propios términos.
- (25) Que las obligaciones de pago de todos los Préstamos se realizan mediante domiciliación en una cuenta abierta en BANCAJA.
- (26) Que ninguno de los Préstamos contemplan cláusulas que permitan el diferimiento en el pago periódico de intereses y en la amortización del principal, distinto de la carencia del reembolso del principal que pudiera existir a la fecha de formalización de cada Préstamo.
- (27) Que ninguno de los Deudores forma parte del grupo BANCAJA.
- (28) Que ninguno de los Préstamos son prórroga o reinstrumentación de préstamos previos en situación de mora.

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

- (1) Que los 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 su redacción vigente.
- (3) Que todos los Préstamos Hipotecarios están garantizados por hipoteca inmobiliaria constituida 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, aunque el trámite de cancelación registral de las mismas esté pendiente, sobre el pleno dominio de todos y cada uno de los inmuebles hipotecados, sin que los mismos se encuentren afectos a prohibiciones de disponer, condiciones resolutorias o cualquier otra limitación de dominio.
- (4) Que todos los Préstamos Hipotecarios están formalizados en escritura pública, y todas las hipotecas se encuentran debidamente constituidas e inscritas en los correspondientes Registros de la Propiedad. La inscripción de los inmuebles hipotecados está vigente y sin contradicción alguna y no está sujeta a limitación alguna preferente a la hipoteca, de acuerdo con la normativa aplicable.
- (5) Que los Préstamos Hipotecarios no reúnen ninguna de las características de los créditos excluidos o restringidos por el artículo 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 el saldo vivo del principal de cada uno de los Préstamos Hipotecarios no excede del 100 por ciento del valor de tasación de los inmuebles hipotecados en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario.
- (10) Que las escrituras públicas por las que están formalizados los Préstamos Hipotecarios determinan la obligación del hipotecante correspondiente a tener contratado un seguro de daños que cubra, al menos, los riesgos de incendio y ruina por valor igual o superior al fijado en la tasación efectuada para la concesión del préstamo Hipotecario, así como a satisfacer las primas correspondientes.
- (11) Que los Préstamos Hipotecarios no están instrumentados en títulos valores, ya sean nominativos, a la orden o al portador, distintos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se emiten para ser suscritos por el Fondo.
- (12) Que los Préstamos Hipotecarios no están afectos a emisión alguna de bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias o certificados de transmisión de hipoteca, distinta de la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
- (13) Que no tiene conocimiento de la existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de la garantía hipotecaria.
- (14) Que ninguna persona tiene derecho preferente al Fondo sobre los Préstamos Hipotecarios en cuanto titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
- (15) Que los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten por el mismo plazo que resta hasta el vencimiento y por el mismo tipo de interés de cada uno de los Préstamos Hipotecarios a que correspondan.

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 derechos de crédito de los Préstamos no Hipotecarios ni de los Certificados de Transmisión de Hipoteca correspondientes.
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 derechos de crédito de los Préstamos afectados y, en su caso, la cancelación del Certificado de Transmisión de Hipoteca correspondiente con sujeción a las siguientes reglas:
 - (i) La parte que tuviera conocimiento de la existencia de un Préstamo en tal circunstancia, sea la Entidad Cedente o la Sociedad Gestora, lo pondrá en conocimiento de la otra parte. La Entidad Cedente dispondrá de un plazo máximo de quince (15) Días Hábiles desde la referida notificación para remediar tal circunstancia en el caso de que fuera susceptible de subsanación o para proceder a la sustitución de los Préstamos afectados, comunicando a la Sociedad Gestora las características de los préstamos que propone ceder en sustitución, que deberán cumplir con las declaraciones contenidas en el apartado 2.2.8 anterior y ser homogéneos en plazo residual, garantía, frecuencia de pagos, frecuencia de revisión del tipo de interés, tipo de interés, valor de principal pendiente de reembolso con los Préstamos afectados y también de calidad crediticia en términos de *rating* interno por BANCAJA del Deudor y, en su caso, de la 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 derechos de crédito de los Préstamos a la constitución del Fondo conforme a las características concretas de los nuevos préstamos objeto de cesión. La Sociedad Gestora entregará una copia de la escritura pública a la CNMV, a la entidad encargada del registro contable de los Bonos y a la Agencia de Calificación.

- (ii) En caso de no procederse a la sustitución de los Préstamos afectados conforme a la regla (i) anterior, se procederá a la resolución de la cesión de los 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 serán soportados por ésta, sin poder repercutirse al Fondo o a la Sociedad Gestora. Ésta comunicará a la CNMV cada una de las sustituciones de Préstamos en los términos del procedimiento dispuesto en el punto 2 del presente apartado.

2.2.10 Pólizas de seguros relevantes relativas a los activos titulizados.

Las escrituras públicas por las que están formalizados los Préstamos Hipotecarios determinan la obligación del hipotecante correspondiente a tener contratado un seguro de daños que cubra, al menos, los riesgos de incendio y ruina por valor igual o superior al fijado en la tasación efectuada para la concesión del préstamo hipotecario, así como a satisfacer las primas correspondientes.

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

concentración de las compañías aseguradoras no se ha considerado significativa para la mejora de crédito de 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 el apartado 5.2 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.

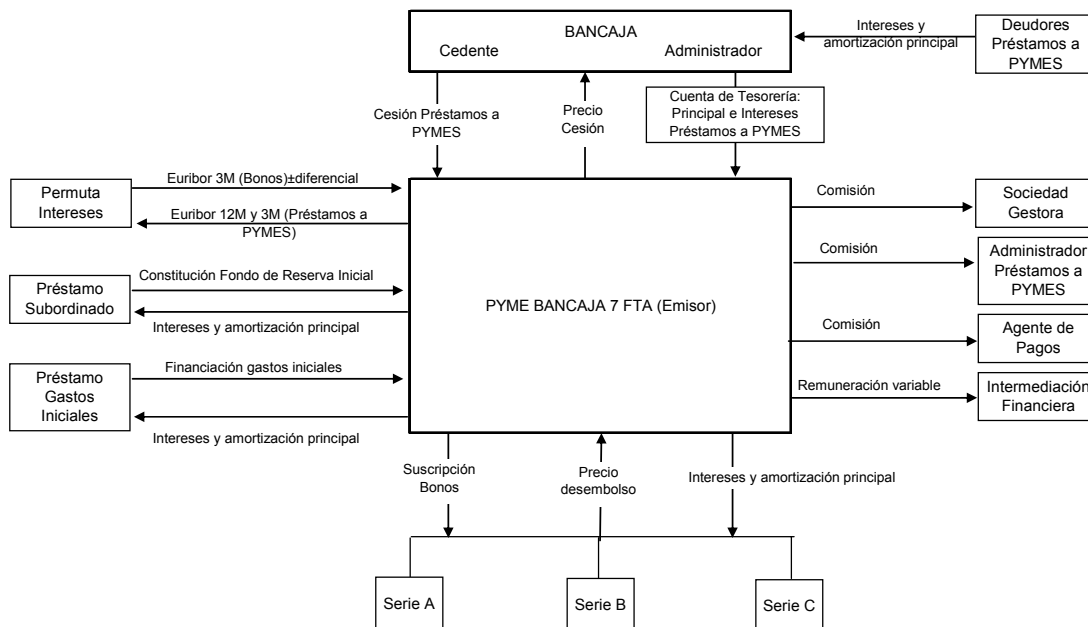
2.4 Declaración en el caso de que el emisor se proponga emitir nuevos valores respaldados por los mismos activos y descripción de cómo se informará a los tenedores de esa clase.

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	1.100.725.000,00	Emisión de Bonos	1.100.000.000,00
Préstamos (exceso por ajuste hasta 150.000,00)	1.100.150.000,00	Bonos Serie A	837.600.000,00
Gastos de constitución y emisión*	575.000,00	Bonos Serie B	119.400.000,00
Activo circulante	por determinar	Bonos Serie C	143.000.000,00
Cuenta de Tesorería*	228.125.000,00	Otras deudas a largo plazo	228.850.000,00
Deudores por intereses corridos**	por determinar	Préstamo para Gastos Iniciales	5.000.000,00
		Préstamo Subordinado	223.850.000,00
Total activo	1.328.850.000,00	Acreedores a corto plazo	por determinar
		Por intereses corridos de Préstamos**	por determinar
		Total pasivo	1.328.850.000,00
CUENTAS DE ORDEN			
Fondo de Reserva	223.850.000,00		
Permutas de Intereses cobros	0,00		
Permutas de Intereses pagos	0,00		

(Importes 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, según se recoge en el apartado 6 de la Nota de Valores y que aquellos ascienden a 575.000,00 euros.

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

*** Se supone que el importe del Fondo de Reserva Inicial y el Préstamo Subordinado se determinarán en 223.850.000,00 euros, estando, en todo caso, su importe comprendido entre 222.750.000,00 euros y 225.500.000,00 euros conforme al apartado 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.
- (ii) BANCAJA es el cedente de los derechos de crédito de los Préstamos que serán cedidos al Fondo en su constitución; será la Entidad Directora y la Entidad Suscriptora de la Emisión de Bonos y ha realizado el diseño de las condiciones financieras del Fondo y de la Emisión de Bonos.
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 Préstamo Subordinado, de Administración de los Préstamos, de Agencia de Pago de los Bonos y de Intermediación Financiera.
- (iii) 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.
- (iv) Ernst & Young ha realizado una auditoría de las características más significativas de una muestra de los préstamos seleccionados de BANCAJA.
- (v) Moody's es la Agencia de Calificación que ha asignado la calificación a cada una de las Series de la Emisión de Bonos.
- (vi) JPMORGAN CHASE es la contraparte del Fondo en los Contratos de Permutas de Intereses

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, contenidas en los apartados correspondientes del presente Folleto, que suscribirá en nombre y representación del Fondo, 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 derechos de crédito sobre 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 derechos de crédito de los Préstamos al Fondo con efectividad desde la misma fecha en la forma siguiente:

- (i) La cesión de los derechos de crédito sobre 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 sus redacciones vigentes.

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 que la suscripción y tenencia de los Certificados de Transmisión de Hipoteca se restringe a inversores institucionales o profesionales y 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 64.6 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 por BANCAJA al Fondo de los derechos de crédito de los Préstamos no Hipotecarios se realizará directamente, sin la emisión de ningún título valor, mediante su venta por BANCAJA y su adquisición por el Fondo.

La cesión por BANCAJA al Fondo de los derechos de crédito de los Préstamos no será comunicada ni a los Deudores ni a los terceros garantes ni a las compañías aseguradoras con las que los Deudores pudieran haber suscrito, en su caso, los contratos de seguro de daños de los inmuebles hipotecados por los Préstamos Hipotecarios subyacentes a los Certificados de Transmisión de Hipoteca. En aquellos casos en los que los Préstamos cuenten con otras garantías personales de terceros distintas de la hipoteca inmobiliaria, la cesión tampoco será notificada inicialmente a los fiadores de los Deudores.

No obstante, en caso de concurso, o indicios del mismo, de intervención por el Banco de España, de liquidación o de sustitución del Administrador, en caso de un descenso de la calificación de la deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada del Administrador por debajo de Ba2, según la escala de calificación de Moody's o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, ésta podrá requerir al Administrador para que notifique a los Deudores (y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras de los inmuebles hipotecados) la transmisión al Fondo de los derechos de crédito sobre los Préstamos pendientes de reembolso, así como que los pagos derivados de los mismos sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo. No obstante, tanto en caso de que el Administrador no hubiese cumplido la notificación a los Deudores y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras de los inmuebles hipotecados, 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 y a las compañías aseguradoras de los inmuebles hipotecados.

De igual forma y en los mismos supuestos, la Sociedad Gestora podrá requerir al Administrador para llevar a cabo cuantos actos y cumplir con cuantas formalidades sean necesarias, incluidas notificaciones a terceros e inscripciones en los registros pertinentes, con el fin de garantizar la máxima eficacia de la cesión de los derechos de crédito de los Préstamos y de las garantías accesorias frente a terceros, todo ello en los términos que se describen en el apartado 3.7.2.1.7 del presente Módulo Adicional.

3.3.2 **Términos de la cesión de los derechos de crédito sobre los Préstamos.**

1. La cesión de los derechos de crédito de los Préstamos no Hipotecarios y la suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca 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, así como de la personalidad con la que efectúa la cesión, pero no responderá de la solvencia de los Deudores.

La Entidad Cedente no correrá 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 los derechos de crédito de los Préstamos 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, en su caso, 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, inmuebles, bienes, valores o derechos que sean percibidos en pago de principal, intereses o gastos de los Préstamos, tanto por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías hipotecarias o no hipotecarias, como por la enajenación o explotación de los inmuebles, bienes o valores adjudicados o, como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de los inmuebles, bienes o valores en proceso de ejecución.
 - e) A percibir todos los posibles derechos o indemnizaciones por los Préstamos que pudieran resultar a favor de la Entidad Cedente derivadas de los mismos, incluyendo los derivados de los contratos de seguro de daños aparejados, en su caso, a los inmuebles hipotecados por 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 quedarán 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, incluido el ejercicio de la acción ejecutiva contra éstos.
7. En caso de renegociación consentida por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, de los Préstamos, o de sus vencimientos, la modificación de las condiciones afectará al Fondo.
8. Hasta el otorgamiento de la Escritura de Constitución, BANCAJA será beneficiario de los contratos de seguro de daños suscritos por los Deudores con relación a los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios, hasta el importe de 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 estos seguros.

3.3.3 **Precio de venta o cesión de los derechos de crédito sobre los Préstamos.**

El precio de venta de los derechos de crédito de los Préstamos no Hipotecarios y de suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca será a la par del capital o principal pendiente de reembolso. El precio total que el Fondo representado por la Sociedad Gestora deberá pagar a BANCAJA por la cesión de los derechos de crédito 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 derechos de crédito sobre 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 del presente apartado, 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, mediante orden cursada por la Sociedad Gestora a BANCAJA para que proceda a cargar en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo. 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 del presente apartado, correspondientes a la primera fecha de liquidación de intereses de cada uno de los Préstamos la satisfará el Fondo en cada una de las fechas de cobro, tal y como se describe en el apartado 3.4.1 siguiente. El abono de los intereses corridos se realizará 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 derechos de crédito 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 derechos de crédito de los Préstamos, y (ii) la Sociedad Gestora estará obligada a restituir a BANCAJA en cualesquiera derechos que se hubieran devengado a favor del Fondo por la cesión de los derechos de crédito de los Préstamos.

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, y que correspondan al Fondo, 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). Por tanto, el Fondo estará recibiendo prácticamente ingresos diarios en la Cuenta de Tesorería por las cantidades percibidas de los Préstamos.

El tipo de interés medio ponderado de los préstamos seleccionados a 31 de agosto de 2008, según se detalla en el apartado 2.2.2.i) del presente Módulo Adicional, es el 5,62%, siendo igual al 5,62% 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. Esta situación se irá corrigiendo paulatinamente conforme los Préstamos (periodos de revisión anuales, semestrales y trimestrales) revisen sus respectivos tipos de interés e incorporen los incrementos que ha venido experimentando el tipo de interés Euribor en los últimos meses. Las Permutas de Intereses mitigan 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.

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 la disposición de la totalidad del importe del Préstamo Subordinado.
Mitiga el riesgo de crédito para las Series A, B y C por la morosidad y falencia de los Préstamos.
- (ii) Permutas de Intereses.
Mitigan 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 a la disposición de la totalidad del principal del Préstamo Subordinado y, posteriormente, en cada Fecha de Pago mantendrá su dotación en el importe del Fondo de Reserva Requerido y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

Las características del Fondo de Reserva serán las siguientes:

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.
2. El importe del Fondo de Reserva Inicial y el Fondo de Reserva Requerido será determinado por la Sociedad Gestora, antes de las 13:00 horas (hora CET) del día 6 de octubre de 2008, en función (i) del margen medio aplicable al tipo de interés de la Parte B en cada uno de los Contratos de Permuta de Intereses (Anual), (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 recogido en la tabla siguiente:

Margen medio ponderado aplicable al tipo de interés de la Parte B en los Contratos de Permuta de Intereses para el primer periodo de cálculo			
Entre	Entre	Entre	
-0,100% y -0,051%	-0,050% y -0,021%	-0,020% y 0,070%	
ambos incluidos	ambos incluidos	ambos incluidos	
Fondo de Reserva Inicial	225.500.000,00 €	223.850.000,00 €	222.750.000,00 €

Fondo de Reserva Inicial

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

(i) El importe del Fondo de Reserva Inicial	225.500.000,00 €	223.850.000,00 €	222.750.000,00 €
(ii) La cantidad mayor entre:			
a) El importe que resulte de aplicar el porcentaje que se indica sobre el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos.	41,00%	40,70%	40,50%
b) El importe de	112.750.000,00 €	111.925.000,00 €	111.375.000,00 €

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 de las 13:00 horas (hora CET) del día 6 de octubre de 2008, a la Entidad Suscriptora de la Emisión de Bonos. Asimismo, la Sociedad Gestora también lo comunicará a la CNMV como información adicional al presente Folleto y a la Agencia de Calificación. Asimismo se harán constar en el acta notarial de suscripción y desembolso de la Emisión de Bonos.

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 pudiera ser dotado en el importe del Fondo de Reserva Requerido en la Fecha de Pago correspondiente.

- iii) Que no hubieran transcurrido tres (3) 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 Subordinado.

La Sociedad Gestora celebrará en la fecha de constitución del Fondo, en representación y por cuenta del Fondo, con BANCAJA un contrato por el que BANCAJA concederá al Fondo un préstamo subordinado de carácter mercantil por importe total comprendido entre doscientos veintidós millones setecientos cincuenta mil (222.750.000,00) euros y doscientos veinticinco millones quinientos mil (225.500.000,00) euros (el “**Contrato de Préstamo Subordinado**”). La entrega del importe del Préstamo Subordinado se realizará en la Fecha de Desembolso y será destinado a la constitución del Fondo de Reserva Inicial en los términos previstos en el apartado 3.4.2.2 del presente Módulo Adicional, sin que, en ningún caso, su otorgamiento suponga garantizar el buen fin de los Préstamos titulizados.

El importe del Préstamo Subordinado será determinado por la Sociedad Gestora, antes de las 13:00 horas (hora CET) del día 6 de octubre de 2008, en función del margen medio aplicable al tipo de interés de la Parte B en cada uno de los Contratos de Permuta de Intereses (Anual), (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 lo recogido en la tabla siguiente.

Margen medio ponderado aplicable al tipo de interés de la Parte B en los Contratos de Permuta de Intereses para el primer periodo de cálculo			
Entre	Entre	Entre	
-0,100% y -0,051%	-0,050% y -0,021%	-0,020% y 0,070%	
ambos incluidos	ambos incluidos	ambos incluidos	
Importe del Préstamo Subordinado	225.500.000,00 €	223.850.000,00 €	222.750.000,00 €

El importe del Préstamo Subordinado será comunicado por la Sociedad Gestora, una vez determinado, a la Entidad Suscriptora, a la CNMV, como información adicional al presente Folleto, y a la Agencia de Calificación. Asimismo, lo hará constar la Sociedad Gestora en el acta notarial de suscripción y desembolso de la Emisión de Bonos.

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

En caso de que el Fondo, conforme al Orden de Prelación de Pagos, no dispusiera en una Fecha de Pago de liquidez suficiente para proceder al reembolso que corresponda del Préstamo Subordinado, la parte del principal que hubiera quedado sin reembolsar, se reembolsará en la Fecha de Pago

inmediatamente posterior junto con el importe que, en su caso, corresponda reembolsar en esa misma Fecha de Pago, hasta su reembolso total.

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

El principal del Préstamo Subordinado pendiente de reembolso devengará un interés nominal anual variable, determinado trimestralmente para cada Periodo de Devengo de Intereses, que será el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos, y (ii) un margen del 1,50%. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. Los intereses se liquidarán y serán exigibles al día de vencimiento de cada Periodo de Devengo de Intereses en cada una de las Fechas de Pago, y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días. La primera fecha de liquidación de intereses tendrá lugar el 24 de diciembre de 2008.

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

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

El Contrato de Préstamo Subordinado quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que la Agencia de Calificación no confirmara antes de las 13:00 horas (hora CET) del día 6 de octubre de 2008, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series.

3.4.3.2 Préstamo para Gastos Iniciales.

La Sociedad Gestora celebrará en la fecha de constitución del Fondo, en representación y por cuenta del Fondo, con BANCAJA un contrato de préstamo de carácter mercantil por importe de cinco millones (5.000.000,00) de 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 cesión de los derechos de crédito de los Préstamos, por diferencia entre el capital nominal total a que asciendan los derechos de crédito sobre los Préstamos y el importe nominal total de la Emisión de Bonos, y a cubrir el desfase temporal existente entre el cobro de intereses de los Préstamos y el pago de intereses de los Bonos en la primera Fecha de Pago.

El principal del Préstamo para Gastos Iniciales pendiente de reembolso devengará un interés nominal anual variable, determinado trimestralmente para cada Periodo de Devengo de Intereses, que será el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos, y (ii) un margen del 2,00%. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. Los intereses se liquidarán y serán exigibles al día de vencimiento de cada Periodo de Devengo de Intereses en cada una de las Fechas de Pago, y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días. La primera fecha de liquidación de intereses tendrá lugar el 24 de diciembre de 2008.

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

La amortización del principal del Préstamo para Gastos Iniciales se efectuará trimestralmente, en cada una de las Fechas de Pago, en veinte (20) cuotas trimestrales consecutivas y de igual importe, en cada Fecha de Pago, la primera de las cuales tendrá lugar en la primera Fecha de Pago, 24 de diciembre de 2008, y las siguientes hasta la Fecha de Pago correspondiente al 24 de septiembre de 2013, incluida.

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 y atendiendo en primer lugar a los intereses vencidos y no pagados y, en segundo lugar, a la amortización del 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, 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.

3.4.3.3 Subordinación de los Bonos de la Serie B y de la Serie C.

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 Serie A, 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 A, 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.

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 Serie A 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 A, 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.

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 a favor del 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 o de la realización de cualquiera de sus garantías;

- (iv) disposición del principal del Préstamo Subordinado y el importe a que ascienda en cada momento el Fondo de Reserva;
- (v) disposición del principal del Préstamo para Gastos Iniciales;
- (vi) las cantidades 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) en su caso, las cantidades a que asciendan las retenciones a cuenta de los rendimientos de capital mobiliario que en cada Fecha de Pago corresponda efectuar por los intereses de los Bonos satisfechos por el Fondo, hasta que corresponda efectuar su ingreso a la Administración Tributaria.

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 18 de marzo, 18 de junio, 18 de septiembre y 18 de diciembre y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses, y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta (360) días. El primer periodo de devengo de intereses comprenderá los días transcurridos entre la fecha de constitución del Fondo y la primera fecha de liquidación, 18 de diciembre de 2008.

En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de BANCAJA o de la entidad en la que estuviera abierta la Cuenta de Tesorería (el “**Tenedor de la Cuenta de Tesorería**”), experimentara, en cualquier momento de la vida de la Emisión de los Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de P-1, según la escala de calificación de Moody’s, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de treinta (30) días, a contar desde el momento que tenga lugar dicha circunstancia, deberá poner en práctica, previa comunicación a la Agencia 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 la Agencia de Calificación:

- a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1, según la escala de calificación de Moody’s, un aval incondicional e irrevocable a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por el Tenedor de la Cuenta de Tesorería de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación P-1 por parte del Tenedor de la Cuenta de Tesorería.
- b) Trasladar la Cuenta de Tesorería a una entidad cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima de P-1, según la escala de calificación de Moody’s, y contratar la máxima rentabilidad posible para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con el Tenedor de la Cuenta de Tesorería en virtud del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).
- c) En caso de no ser posibles las opciones a) y b) anteriores, obtener del Tenedor de la Cuenta de Tesorería o de un tercero, garantía pignoraticia a favor del Fondo sobre activos financieros de calidad crediticia no inferior a la de la Deuda Pública del Estado español en la Fecha de Desembolso, por importe suficiente para garantizar los compromisos establecidos en el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).

En caso de producirse la situación b) anterior y que, posteriormente, la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada del Tenedor de la Cuenta de Tesorería alcanzara nuevamente la calificación de P-1, según la escala de calificación de Moody’s, la Sociedad Gestora con posterioridad trasladará los saldos de nuevo al Tenedor de la Cuenta de Tesorería bajo el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).

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

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

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, 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 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 P-1 según la escala de calificación Moody's, o de que la calidad crediticia del Administrador pudiera dar lugar a un descenso en las calificaciones otorgadas por la Agencia de Calificación a cada una de las Series de Bonos, la Sociedad Gestora, mediante comunicación escrita dirigida al Administrador, le cursará instrucciones para que dichas cantidades las ingrese en la Cuenta de Tesorería el primer día posterior al día en que fueren recibidas por el Administrador, o, en caso de no ser aquel un día hábil, el siguiente día hábil, valor ese mismo día.

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

El Administrador 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 y aplicación de las cantidades disponibles por el Fondo en la Fecha de Desembolso de la Emisión de Bonos será la siguiente:

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

- a) Desembolso de la suscripción de los Bonos.
- b) Disposición del principal del Préstamo para Gastos Iniciales.
- c) Disposición del principal del Préstamo Subordinado.

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

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

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 Prelación de Pagos.

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

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 ingresos percibidos por 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 a 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, la cantidad que corresponda 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 la enajenación de inmuebles, bienes, valores 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.

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.

- 2°. Pago de la cantidad neta 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, abono de las cantidades a satisfacer por el Fondo que correspondan al pago liquidativo.
- 3°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie A.
- 4°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B salvo postergación de este pago al 7° lugar en el orden de prelación.

Se procederá a la postergación de este pago al 7° lugar cuando en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente el Saldo Vivo acumulado de los Préstamos Dudosos, computándose éste por el importe del Saldo Vivo a la fecha de clasificación del Préstamo Dudoso, desde la constitución del Fondo fuera superior al 50,00% del Saldo Vivo inicial de los Préstamos en la constitución del Fondo y siempre que no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos de la Serie A y no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente.
- 5°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie C salvo postergación de este pago al 8° lugar en el orden de prelación.

Se procederá a la postergación de este pago al 8° lugar cuando en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente el Saldo Vivo acumulado de los Préstamos Dudosos, computándose éste por el importe del Saldo Vivo a la fecha de clasificación del Préstamo Dudoso, desde la constitución del Fondo fuera superior al 32,50% del Saldo Vivo inicial de los Préstamos en la constitución del Fondo y siempre que no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos de la Serie A y de la Serie B y no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente.
- 6°. Retención para Amortización en una cantidad igual a la diferencia positiva existente a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente entre (i) el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos y (ii) el Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos.

En función de la liquidez existente en cada Fecha de Pago, el importe efectivamente aplicado a la Retención para Amortización integrará los Fondos Disponibles para Amortización que se aplicarán de acuerdo con las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización que se establecen en los apartados 4.9.3.5 y 4.9.3.6 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 4° 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 5° 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 las cantidades a pagar 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 2° anterior.
- 11°. Pago de los intereses devengados del Préstamo Subordinado.
- 12°. Reembolso del principal del Préstamo Subordinado en la cuantía correspondiente a la amortización del mismo.
- 13°. Pago de los intereses devengados del Préstamo para Gastos Iniciales.

14°. Reembolso del principal del Préstamo para Gastos Iniciales en la cuantía correspondiente a la amortización del mismo.

15°. Pago 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 ese lugar.

16°. Pago del Margen de Intermediación Financiera.

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

(1) Se consideran gastos ordinarios del Fondo:

- a) Gastos que puedan derivarse de las verificaciones, inscripciones y autorizaciones administrativas de obligado cumplimiento, distintos del pago de los gastos de constitución del Fondo y de emisión y admisión de los Bonos.
- b) Honorarios de la Agencia de Calificación por el seguimiento y el mantenimiento de la calificación de los Bonos.
- c) Gastos relativos a la llevanza del registro contable de los Bonos por su representación mediante anotaciones en cuenta, su 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.

Se estima que los gastos ordinarios del Fondo en su primer año, incluyendo la comisión de administración a favor de la Sociedad Gestora y los derivados del Contrato de Agencia de Pagos sean, aproximadamente, doscientos mil (200.000,00) euros. Dado que la mayor parte de dichos gastos están directamente relacionados con el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos y dicho saldo descenderá a lo largo de la vida del Fondo, los gastos ordinarios del Fondo también disminuirán con el paso del tiempo.

(2) Se consideran gastos extraordinarios del Fondo:

- a) Si fuera el caso, gastos derivados de la preparación y formalización por la modificación de la Escritura de Constitución y de los contratos, así como por la celebración de contratos adicionales.
- b) Gastos necesarios para instar la ejecución de los Préstamos y de sus garantías, así como los derivados de las actuaciones recuperatorias que se requieran.
- c) Gastos extraordinarios de auditorías y de asesoramiento legal.
- d) Si fuera el caso, el importe remanente de gastos iniciales de constitución del Fondo y de emisión y admisión de los Bonos que hubiera excedido del principal del Préstamo para Gastos Iniciales.
- e) En general, cualesquiera otros gastos requeridos extraordinarios o no determinados entre los gastos ordinarios que fueran soportados por el Fondo o por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo.

3.4.6.2.2 Fondos Disponibles para Amortización: origen y aplicación.

1. Origen.

Los Fondos Disponibles para Amortización en cada Fecha de Pago serán el importe de la Retención para Amortización efectivamente aplicado en el sexto (6º) lugar del orden de prelación de los Fondos Disponibles en la Fecha de Pago correspondiente.

2. Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización entre cada Serie.

Las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización se recogen en el apartado 4.9.3. 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) de los Fondos Disponibles, (ii) de los importes que vaya obteniendo el Fondo por la enajenación de los derechos de crédito de los Préstamos y de los activos que quedaran remanentes y, en su caso, (iii) el importe dispuesto de la línea de crédito o del préstamo que fuera concertado y destinado exclusivamente para amortización final de los Bonos 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, 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 A.
- 5º. Amortización del principal de los Bonos de la Serie A.
- 6º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B.
- 7º. Amortización del principal de los Bonos de la Serie B.
- 8º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie C.
- 9º. Amortización del principal de los Bonos de las Serie C.
- 10º. En caso de que fuera concertada la línea de crédito o un préstamo 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 de la línea de crédito o del préstamo concertado.
- 11º. 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 éste la parte afectada de algún supuesto de resolución anticipada).
- 12º. Pago de los intereses devengados del Préstamo Subordinado.
- 13º. Amortización del principal del Préstamo Subordinado
- 14º. Pago de los intereses devengados del Préstamo para Gastos Iniciales.
- 15º. Amortización del principal del Préstamo para Gastos Iniciales.
- 16º. 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 2º anterior, junto con los restantes pagos incluidos en este lugar.
- 17º. 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 por 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 febrero, mayo, agosto y noviembre.

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

Excepcionalmente, el primer periodo de devengo del Margen de Intermediación Financiera comprenderá desde la fecha de constitución del Fondo hasta el 30 de noviembre de 2008, 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, 24 de diciembre de 2008.

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 la Agencia de Calificación no confirmara antes de las 13:00 horas (hora CET) del día 6 de octubre de 2008, 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 2002 y las definiciones del año 2006 (ISDA 2006 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 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 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 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 derechos de crédito 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.

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

Parte B: JPMORGAN CHASE.

1. **Fechas de Pago.**

Las Fechas de Pago serán los días 24 de marzo, 24 de junio, 24 de septiembre y 24 de diciembre 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 24 de diciembre de 2008.

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 (que coincidirán con las Fechas de Determinación, conforme a lo indicado en el punto 2 anterior) 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 18 de diciembre de 2008, 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 24 de diciembre de 2008 (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 24 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 20 de octubre de 2008.

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 20 de octubre de 2008 (incluida).

4. Contrato de Permuta de Intereses (Anual)

4.1 Importe Nocial (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 a la Fecha de Determinación anterior al primer día del periodo de cálculo de la Parte B en curso. Excepcionalmente, el Importe Nocial (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:

$$CVP_{\text{Aperiodo}} = \sum_{\text{subperiodo} = 1}^{\text{subperiodo} = n} \frac{IN(A)_{\text{periodo}} \times \%TIPA(A)_{\text{subperiodo}} \times D_{\text{subperiodo}}}{B}$$

siendo:

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

$n = 3$, para todos los periodos de cálculo, excepto el último por determinar.

$IN(A)_{\text{periodo}}$ = 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 tercera a la decimocuarta, ambas incluidas, precedentes al mes de la fecha final del subperiodo de cálculo para la Parte A correspondiente y calculada de la siguiente manera: (0,0812 x Euribor 12 meses de enero) + (0,0746 x Euribor 12 meses de febrero) + (0,1190 x Euribor 12 meses de marzo) + (0,0882 x Euribor 12 meses de abril) + (0,1127 x Euribor 12 meses de mayo) + (0,0491 x Euribor 12 meses de junio) + (0,0631 x Euribor 12 meses de julio) + (0,0762 x Euribor 12 meses de agosto) + (0,0679 x Euribor 12 meses de septiembre) + (0,0909 x Euribor 12 meses de octubre) + (0,0912 x Euribor 12 meses de noviembre) + (0,0859 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 agosto de 2007. 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 agosto de 2007 al 15 de julio de 2008.

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:

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

siendo:

CVPB_{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.

%TIPB_{periodo} = Tipo de interés de la Parte B (Anual), 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).

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 y (ii) un margen comprendido entre el -0,20% y el 0,20%, 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 6 de octubre de 2008.

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 6 de octubre de 2008, será mayor o igual a -0,100% y menor o igual a 0,070%.

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, el día 6 de octubre de 2008, a la CNMV y a la Agencia 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 a 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:

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

siendo:

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

$n=3$, para todos los periodos de cálculo, excepto el último por determinar.

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

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

$D\text{subperiodo}$ = 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 tercera a la octava, ambas incluidas, precedentes al mes de la fecha final del subperiodo de cálculo para la Parte A correspondiente y calculada de la siguiente manera: (0,1296 x Euribor 12 meses de enero) + (0,1824 x Euribor 12 meses de febrero) + (0,1896 x Euribor 12 meses de marzo) + (0,1524 x Euribor 12 meses de abril) + (0,1470 x Euribor 12 meses de mayo) + (0,1990 x Euribor 12 meses de junio) + (0,1296 x Euribor 12 meses de julio) + (0,1824 x Euribor 12 meses de agosto) + (0,1896 x Euribor 12 meses de septiembre) + (0,1524 x Euribor 12 meses de octubre) + (0,1470 x Euribor 12 meses de noviembre) + (0,1990 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 febrero de 2008. 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 febrero de 2008 al 15 de julio de 2008.

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:

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

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, y (ii) un margen comprendido entre el -0,20% y el 0,20%, 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 6 de octubre de 2008.

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 6 de octubre de 2008, será mayor o igual a -0,100% y menor o igual a 0,070%.

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, el día 6 de octubre de 2008, a la CNMV y a la Agencia 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:

$$CVP A_{\text{periodo}} = \sum_{\text{subperiodo}=1}^{\text{subperiodo}=n} \frac{IN(T)_{\text{periodo}} \times \%TIP A(T)_{\text{subperiodo}} \times D_{\text{subperiodo}}}{B}$$

siendo:

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

$n = 3$ para todos los periodos de cálculo, excepto el último por determinar.

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

$\%TIP A(T)_{\text{subperiodo}}$ = 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: (0,2304 x Euribor 3 meses de enero) + (0,4106 x Euribor 3 meses de febrero) + (0,3590 x Euribor 3 meses de marzo) + (0,2304 x Euribor 3 meses de abril) + (0,4106 x Euribor 3 meses de mayo) + (0,3590 x Euribor 3 meses de junio) + (0,2304 x Euribor 3 meses de julio) + (0,4106 x Euribor 3 meses de agosto) + (0,3590 x Euribor 3 meses de septiembre) + (0,2304 x Euribor 3 meses de octubre) + (0,4106 x Euribor 3 meses de noviembre) + (0,3590 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 2008. 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 2008 al 15 de agosto de 2008.

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:

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

siendo:

CVPB_{periodo} = 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.

%TIPB_{periodo} = Tipo de interés de la Parte B (Trimestral), 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)

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, y (ii) un margen comprendido entre el -0,20% y el 0,20%, 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 6 de octubre de 2008.

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

Nocional (Anual), el Importe Nocional (Semestral) y el Importe Nocional (Trimestral) para el primer periodo de cálculo, determinado por la Parte B antes de las 10:00 horas (hora CET) del día 6 de octubre de 2008, será mayor o igual a -0,100% y menor o igual a 0,070%.

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 de las 13:00 horas (hora CET) del día 6 de octubre de 2008, a la CNMV y a la Agencia 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 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 el correspondiente Contrato 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 del correspondiente Contrato 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 el correspondiente Contrato de Permuta de Intereses (Terminación Anticipada). En este caso, 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, 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.

La Parte B asumirá los siguientes compromisos irrevocables bajo los Contratos de Permuta de Intereses:

- (1) Si, en cualquier momento a lo largo de la vida de la Emisión de los Bonos, ni la Parte B ni ninguno de sus Garantes cuenta con el Primer Nivel de Calificación Requerido ("Incumplimiento del Primer Nivel de Calificación"), la Parte B llevará a cabo alguna de las siguientes medidas en el plazo de treinta (30) Días Hábiles desde la ocurrencia de dicha circunstancia:
 - a) Obtener un Sustituto con el Primer Nivel de Calificación Requerido (o bien que el Sustituto cuente con un Garante con el Primer Nivel de Calificación Requerido).
 - b) Obtener un Garante con el Primer Nivel de Calificación Requerido.
 - c) Constituir un depósito en efectivo o de valores a favor del Fondo en una entidad con una calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada igual a P-1 según la escala de calificación de Moody's, de conformidad con los términos del Anexo de Garantía Crediticia.
- (2) Si, en cualquier momento a lo largo de la vida de la Emisión de los Bonos, ni la Parte B ni alguno de sus Garantes cuenta con el Segundo Nivel de Calificación Requerido ("Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación"), la Parte B, actuando de forma diligente, procurará, en el plazo más breve

posible, (A) obtener un Garante con el Segundo Nivel de Calificación Requerido; o (B) obtener un Sustituto con el Segundo Nivel de Calificación Requerido (o bien que el Sustituto cuente con un Garante con el Segundo Nivel de Calificación Requerido).

Mientras no se lleven a cabo las alternativas descritas anteriormente, la Parte B deberá, en el plazo de treinta (30) Días Hábiles desde la ocurrencia del Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación, constituir un depósito en efectivo o de valores a favor del Fondo en una entidad con una calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada igual a P-1 según la escala de calificación de Moody's, de conformidad con los términos del Anexo de Garantía Crediticia.

Las obligaciones de la Parte B bajo los apartados (1) y (2) anteriores, así como las causas de Terminación Anticipada que se deriven de ellas, sólo estarán vigentes mientras se mantengan las causas que motivaron el Incumplimiento del Primer Nivel de Calificación o el Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación, respectivamente. El importe del depósito que hubiera sido realizado por la Parte B bajo las secciones (1) y (2) anteriores será devuelto a la Parte B cuando cesen las causas que motivaron el Incumplimiento del Primer Nivel de Calificación o el Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación, respectivamente.

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

A los efectos anteriores, "Garante" significa aquella entidad que proporciona una garantía incondicional, irrevocable y a primer requerimiento con respecto a las obligaciones presentes y futuras de la Parte B respecto de los Contratos de Permuta de intereses (la "Garantía"), y siempre que (A) una firma de abogados proporcione una opinión legal confirmando que ninguno de los pagos efectuados por dicha entidad a la Parte A bajo la Garantía está sujeto a deducciones o retenciones por o a cuenta de un tributo; o (B) la Garantía determina que, si dicha deducción o retención existe, el pago efectuado por dicha entidad se verá incrementado en aquella cantidad necesaria para que el pago neto recibido por la Parte A sea igual a aquella cantidad que la Parte A hubiera recibido de no haber existido la deducción o retención; y "Sustituto" significa aquella entidad que se subroga en la posición contractual de la Parte B en los Contratos de Permuta de intereses o que suscriba un nuevo contrato de permuta con la Parte A, en términos sustancialmente idénticos a los Contratos de Permuta de intereses (lo cual será confirmado por la Parte A, actuando de forma diligente), y siempre que (A) una firma de abogados proporcione una opinión legal confirmando que ninguno de los pagos efectuados por dicha entidad a la Parte A está sujeto a deducciones o retenciones por o a cuenta de un tributo; o (B) si dicha deducción o retención existe, el pago efectuado por dicha entidad se verá incrementado en aquella cantidad necesaria para que el pago neto recibido por la Parte A sea igual a aquella cantidad que la Parte A hubiera recibido de no haber existido la deducción o retención. Dicha entidad, a todos los efectos, pasará a ser considerada la Parte B en los Contratos de Permuta de intereses o en el nuevo contrato de protección que se suscriba.

Una entidad contará con el "Primer Nivel de Calificación Requerido" (A) en el caso de que dicha entidad cuente con una calificación de Moody's para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada, si dicha calificación es P-1 y la calificación de Moody's para su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada es igual o superior a A2, y (B) en el caso de que dicha entidad no cuente con una calificación de Moody's para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada, si la calificación de Moody's para su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada es igual o superior a A1.

Una entidad contará con el "Segundo Nivel de Calificación Requerido" (A) en el caso de que dicha entidad cuente con una calificación de Moody's para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada, si dicha calificación es igual o superior a P-2 y la calificación de Moody's para su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada es igual o superior a A3, y (B) en el caso de que dicha entidad no cuente con una calificación de Moody's para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada, si la calificación de Moody's para su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada es igual o superior a A3.

9. Otras características de los Contratos de Permuta de Intereses.

9.1 En caso de resolución anticipada (Terminación Anticipada), en los supuestos contemplados y definidos en los Contratos de Permuta de Intereses, 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 de los correspondientes Contratos 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 por escrito de la Parte A, a una tercera entidad con una calificación crediticia de Primer Nivel de Calificación Requerido por Moody's, previa notificación a la Agencia de Calificación.
- 9.3 La ocurrencia, en su caso, de la Terminación Anticipada 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.

3.4.7.2 Agencia de Pagos de la Emisión de Bonos.

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 (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 cada una de las Fechas de Pago de los Bonos, efectuar el pago de intereses y, en su caso, de reembolso del principal de los Bonos a través de Iberclear, una vez deducido el importe total de la retención a cuenta por rendimientos del capital mobiliario que deba efectuar la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, de acuerdo con la legislación fiscal aplicable.
- (ii) En cada una de las Fechas de Fijación del Tipo de Interés, comunicar a la Sociedad Gestora el Tipo de Interés de Referencia determinado que servirá de base para el cálculo por la Sociedad Gestora del Tipo de Interés Nominal aplicable a cada una de las Series de los Bonos.

En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de BANCAJA experimentara, en cualquier momento de la vida de la Emisión de Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de P-1, según la escala de calificación de Moody's, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de treinta (30) días a contar desde el momento que tenga lugar cualquiera de dicha circunstancia, deberá poner en práctica alguna de las opciones descritas a continuación: i) obtener de una entidad con una calificación mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1, según la escala de calificación de Moody's, un aval incondicional e irrevocable a primer requerimiento que garantice el pago al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, los compromisos asumidos por el agente de pagos durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de calificación P-1 por parte del agente de Pagos; o (ii) revocar la designación 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 P-1, según la escala de calificación de Moody's, que le sustituya antes de dar por resuelto el Contrato de Agencia de Pagos o, en su caso, en virtud de un nuevo contrato de agencia de pagos, y sujeto a la comunicación previa a la Agencia de Calificación. Si BANCAJA fuera sustituido como Agente de Pagos, la Sociedad Gestora estará facultada para modificar la comisión en favor de la entidad sustituta que podrá ser superior a la establecida con BANCAJA en el Contrato de Agencia de Pagos. Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por la sustitución del Agente de Pagos serán por cuenta de la entidad sustituida.

BANCAJA, desde el momento en que se de el descenso de su calificación crediticia, se compromete a realizar esfuerzos comerciales razonables para que la Sociedad Gestora pueda sustituirla como Agente 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, conforme al Orden de Prelación de Pagos, no dispusiera de liquidez suficiente para satisfacer la totalidad de la comisión, los importes no pagados se acumularán sin penalidad alguna a la comisión que corresponda pagar en la siguiente Fecha de Pago, a no ser que se mantuviera dicha situación de iliquidez, en cuyo caso los importes debidos se irán acumulando hasta su pago total en aquella Fecha de Pago en que quedaran satisfechos, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

El Contrato de Agencia de Pagos quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que la Agencia de Calificación no confirmara antes de las 13:00 horas (hora CET) del día 6 de octubre de 2008, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series.

3.5 Nombre, dirección y actividades económicas significativas del originador de los activos que se titilizan.

El originador y cedente de los Préstamos que se titilizan es CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA

Domicilio social: Caballeros, 2 12001 Castellón (España)

Sedes operativas centrales: Cardenal Benlloch número 67, 46021 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 2008, al 31 de diciembre de 2007 y al 31 de diciembre de 2006 y la comparación entre las dos últimas fechas. La información financiera referida al 31 de diciembre de 2007 y al 31 de diciembre de 2006 ha sido auditada. La información se ha preparado por BANCAJA de acuerdo con la Circular 4/2004 de Banco de España.

	30.06.2008	31.12.2007 (A)	31.12.2006 (B)	Variación interanual $\Delta\% ((A)-(B))/(B)$
BALANCE (miles de euros)				
Activos Totales	103.783.148	99.584.939	79.471.486	25,31
Activos Totales extitilización	105.836.345	101.827.868	82.353.426	23,65
Activos Totales Medios	101.101.449	92.804.946	71.678.859	29,47
Crédito a Clientes Bruto	84.018.698	81.315.622	67.174.096	21,05
Crédito a Clientes Bruto extitilización	86.071.895	83.558.551	69.522.209	20,19
Recursos Gestionados	90.863.150	92.962.631	78.261.115	18,79
Recursos Ajenos en Balance	80.573.485	80.100.267	65.581.588	22,14
Otros Recursos Gestionados ⁽¹⁾	10.289.665	12.862.364	12.679.527	1,44
Volumen de Negocio	174.881.848	174.278.253	145.007.145	20,19
Volumen de Negocio extitilización	176.935.045	176.521.182	147.783.324	19,45
Recursos Propios	3.664.794	3.564.295	3.092.019	15,27
CUENTA DE RESULTADOS (miles de euros)				
Margen de intermediación	724.633	1.399.420	1.197.782	16,83
Margen Ordinario	958.211	1.876.688	2.124.679	-11,67
Margen de Explotación	586.753	1.205.120	1.526.209	-21,04
Beneficio antes de Impuestos	364.253	774.281	1.246.232	-37,87
Beneficio después de Impuestos	311.172	603.964	866.916	-30,33
Beneficio Neto atribuido al Grupo	230.471	491.170	796.009	-38,30
RATIOS				
Índice de Morosidad	1,82%	0,85%	0,53%	60,38
Índice de Cobertura de la Morosidad	111,87%	230,43%	350,26%	-34,20
Ratio de Eficiencia Estricto ⁽²⁾	-	39,08%	30,97%	26,19

	30.06.2008	31.12.2007 (A)	31.12.2006 (B)	Variación interanual
Ratio de Eficiencia	38,34%	35,95%	28,52%	26,05
Coefficiente de Solvencia	12,00%	12,95%	13,07%	-0,92
TIER I	7,77%	8,16%	7,40%	10,27
Core capital	6,36%	6,66%	5,60%	18,93
ROE ⁽³⁾	12,87%	14,72%	31,78%	-53,68
ROA ⁽⁴⁾	0,62%	0,65%	1,21%	-46,28
OFICINAS Y EMPLEADOS				
Oficinas ⁽⁵⁾	1.589	1.561	1.482	5,33
Empleados ⁽⁵⁾	8.272	8.079	7.578	6,61

(1) Fondos de Inversión, Planes de Pensión, Reservas Técnicas de Seguros y Gestión de Patrimonios

(2) Equivale al Ratio de Eficiencia más amortizaciones

(3) Beneficio atribuido al Grupo anualizado/Fondos Propios Medios.

(4) Beneficio después de impuestos anualizado/Activos Totales Medios.

(5) Oficinas y empleados relacionados con la actividad bancaria; excluye oficinas de representación.

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, 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 la escritura de constitución del Fondo y 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, la Agencia de Calificación y cualquier otro organismo supervisor.

- (iv) Nombrar y, en su caso, sustituir y revocar al auditor de cuentas que lleve a cabo la revisión y la auditoría de las cuentas anuales del Fondo.
- (v) Facilitar a los tenedores de los Bonos, a la CNMV y a la Agencia de Calificación, cuantas informaciones y notificaciones prevea la legislación vigente y, en especial, las contempladas en el presente Folleto.
- (vi) Cumplir con las obligaciones de cálculo previstas y efectuar las actuaciones previstas en la Escritura de Constitución del Fondo y 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 o de préstamo 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 la Agencia de Calificación, y siempre que con tales actuaciones no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación. La 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 derechos de crédito de los Préstamos no Hipotecarios y los Certificados de Transmisión de Hipoteca adquiridos por el Fondo y, en general, realizar todos los actos de administración y disposición que sean necesarios para el correcto desempeño de la administración y la representación legal del Fondo.
- (ix) Comprobar que el importe de los ingresos que efectivamente reciba el Fondo de los Préstamos se corresponde con las cantidades que ha de percibir el Fondo, de acuerdo con las condiciones de cesión de los derechos de crédito de los Préstamos y con las condiciones de sus correspondientes contratos comunicadas por la Entidad Cedente, y que los ingresos de los importes que correspondan a los Préstamos los efectúa el Administrador al Fondo en los plazos y términos previstos en el Contrato de Administración.
- (x) Determinar, en cada Fecha de Fijación del Tipo de Interés, y respecto a cada siguiente Periodo de Devengo de Intereses, el Tipo de Interés Nominal a aplicar a cada una de las Series de Bonos, y calcular y liquidar las cantidades que corresponda pagar en cada Fecha de Pago por los intereses devengados.
- (xi) Calcular y determinar en cada Fecha de Determinación, el principal a amortizar y reembolsar de cada una de las Series de Bonos en la Fecha de Pago correspondiente.
- (xii) Determinar el tipo de interés aplicable a cada una de las operaciones financieras activas, 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 a 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.
- (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 Bonos por la Agencia 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 la Agencia de Calificación.

Sustitución forzosa.

- (i) Cuando la Sociedad Gestora hubiera sido declarada en concurso o cuando su autorización para actuar como sociedad gestora de fondos de titulización hubiera sido revocada por la CNMV, deberá proceder a encontrar una sociedad gestora que la sustituya, según lo previsto en el epígrafe anterior.
- (ii) Siempre que en el caso previsto en el apartado anterior hubiesen transcurrido cuatro meses desde que tuvo lugar el evento determinante de la sustitución y no se hubiere encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión se procederá a la liquidación anticipada del Fondo y a la amortización de los Bonos emitidos con cargo al mismo y de los préstamos, de acuerdo con lo previsto en el presente Folleto y en la Escritura de Constitución.

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 la Agencia de Calificación, y (iv) será notificada a la CNMV, contando, caso de ser legalmente necesario, con su autorización previa. No obstante, cualquier subcontratación o delegación, la Sociedad Gestora no quedará exonerada ni liberada, mediante tal subcontrato o delegación de ninguna de las responsabilidades asumidas en virtud del 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) Una comisión inicial que será devengada a la constitución del Fondo y satisfecha en la Fecha de Desembolso.
- (ii) Una 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, compuesta por (i) un importe fijo y (ii) una parte variable sobre el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente.

Si en una Fecha de Pago, conforme al Orden de Prelación de Pagos, el Fondo no dispusiera de liquidez suficiente para satisfacer la comisión citada, la cantidad debida generará un interés igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos para el Periodo de Devengo de Intereses correspondiente. El importe no pagado y el interés devengado se acumulará para su pago 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 de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, en el Orden de Prelación de pagos de Liquidación.

3.7.2 Administración y custodia de los activos titulizados.

BANCAJA, Entidad Cedente de los derechos de crédito de los Préstamos que serán cedidos al Fondo, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.b) del Real Decreto 926/1998 y, respecto de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, en el artículo 61.3 del Real Decreto 685/1982, conservará, como mandatario de la Sociedad Gestora, la administración y gestión de los Préstamos, regulándose por el Contrato de Administración de los Préstamos y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca (el "**Contrato de Administración**"), las relaciones entre BANCAJA y el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, en cuanto a la custodia y administración de los Préstamos y el depósito de los títulos representativos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

BANCAJA (en cuanto 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 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 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 Certificados de Transmisión de Hipoteca, 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 bajo custodia segura y no abandonará la posesión, custodia o control de los mismos si no media el previo consentimiento escrito de la Sociedad Gestora al efecto, salvo cuando un documento le fuere requerido para iniciar procedimientos para la reclamación de un Préstamo, o le fuere exigido por cualquier otra autoridad competente informando a la Sociedad Gestora.

El Administrador facilitará razonablemente el acceso, en todo momento, a dichas escrituras, pólizas, documentos y registros, a la Sociedad Gestora o a los auditores del Fondo, debidamente autorizados por ésta. Asimismo, si así lo solicita la Sociedad Gestora, facilitará, dentro de los dos (2) Días Hábiles siguientes a dicha solicitud y libre de gastos, copia o fotocopia de cualquiera de dichas escrituras, pólizas y documentos.

2. Gestión de cobros.

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

Las cantidades que el Administrador reciba derivadas de los Préstamos que correspondan al Fondo las ingresará en su integridad al Fondo en la Cuenta de Tesorería el 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 P-1 según la escala de calificación de Moody's, la Sociedad Gestora, mediante comunicación escrita dirigida al Administrador, le cursará instrucciones para que dichas cantidades las ingrese en la Cuenta de Tesorería el primer día posterior al día en que fueren recibidas por el Administrador, o, en caso de no ser aquel un día hábil, el siguiente día hábil, valor ese mismo día.

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

El Administrador 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 no sean de menor solvencia 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 las calificaciones otorgadas a los Bonos por la Agencia de Calificación.

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

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 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 primera 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 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 o a un índice de referencia distinto del aplicable, ni podrá realizarse si, previamente o como resultado de la renegociación, el margen o diferencial medio ponderado por el principal pendiente de vencimiento de los Préstamos sobre sus respectivos índices de referencia fuera inferior a 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 5 de mayo de 2047.

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 margen aplicable para la determinación 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 margen aplicable para la determinación 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 2 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 los que aplica al resto de los préstamos de su cartera.

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

Actuaciones judiciales.

El Administrador, en virtud de la titularidad fiduciaria de los Préstamos o en virtud del poder que se cita en el párrafo siguiente, ejercerá las acciones correspondientes contra los Deudores que incumplan sus obligaciones de pago derivadas de los Préstamos y, en su caso, contra los garantes. Dicha acción deberá ejercitarse por los trámites del 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 garantes, el pago de su deuda y ejercitar la acción judicial contra los mismos, además de otras facultades requeridas para el ejercicio de sus funciones como Administrador. Estas facultades podrán ampliarse y modificarse mediante escritura en el caso de que fuere necesario o conveniente.

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

Si hubieran transcurrido 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 y, en su caso, contra los garantes. Dicha acción deberá ejercitarse por los trámites del procedimiento judicial que corresponda conforme a lo previsto en la Ley de Enjuiciamiento Civil, cumpliendo, en su caso, los requisitos de legitimación que la habiliten para ello.

Por si fuera legalmente preciso, y a los efectos de lo dispuesto en la Ley de Enjuiciamiento Civil, BANCAJA 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 el Administrador, 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.

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

La descripción de las acciones y actuaciones anteriores no supone la renuncia del Administrador o de la Sociedad Gestora, a cualesquiera otras acciones o actuaciones judiciales o extrajudiciales que pudieran iniciarse frente a los Deudores, o en su caso, cualesquiera garantes u otros terceros, para el cobro de las cantidades adeudadas o el mantenimiento o ejecución de las garantías de los 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 incendio y de daños de los inmuebles hipotecados por los Préstamos Hipotecarios o que reduzca el importe a pagar en cualquier reclamación sobre la misma. El Administrador deberá poner la debida diligencia y, en cualquier caso, ejercitar los derechos que las pólizas de seguro o los Préstamos Hipotecarios le confieran al objeto de mantener en vigor y con plenos efectos dichas pólizas en relación con cada Préstamo Hipotecario y el respectivo inmueble hipotecado.

Siempre que el Administrador tuviera conocimiento de que el pago de las primas referidas a las pólizas no hayan sido satisfechas por algún Deudor, procederá a requerir al Deudor el pago de las mismas e incluso contratar el seguro de incendio y de daños por cuenta del Deudor, si estuviera habilitado a ello por la escritura del Préstamo Hipotecario, anticipando el pago de las primas sin perjuicio de obtener el reembolso del Deudor 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 remediará tal circunstancia o, si no fuera posible remediarla, procederá a ingresar al Fondo el importe que hubiera sido compensado más los intereses devengados que le hubieren correspondido al Fondo hasta el día en que se produzca el ingreso, calculados de acuerdo con las condiciones aplicables al Préstamo correspondiente.

10. Subcontratación.

El Administrador podrá subcontratar cualquiera de los servicios que se haya comprometido a prestar en virtud del Contrato de Administración, salvo aquéllos que fueran indelegables de acuerdo con la legislación vigente. Dicha subcontratación no podrá en ningún caso suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo o la Sociedad Gestora, y no podrá dar lugar a una revisión a la baja de la calificación otorgada a cada una de las Series de los Bonos por la Agencia de Calificación. No obstante cualquier subcontratación o delegación, el Administrador no quedará exonerado ni liberado, mediante tal subcontrato o delegación, de ninguna de las responsabilidades asumidas en virtud del Contrato de Administración o que legalmente le fueren atribuibles o exigibles.

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 muebles, 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 cedidos al Fondo, se extingan todas las obligaciones asumidas por el Administrador en cuanto Entidad Cedente de aquéllos, o cuando concluya la liquidación del Fondo una vez extinguido éste, sin perjuicio de la posible revocación anticipada de su mandato de conformidad con los términos del Contrato de Administración.

En caso de concurso del Administrador o de intervención por el Banco de España, o en caso de incumplimiento por el Administrador de las obligaciones que el Contrato de Administración le impone al mismo, en caso de un descenso de la calificación de la deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada del Administrador por debajo de Ba2, según la escala de calificación de Moody's o pérdida de la calificación crediticia del Administrador o cambio en su situación financiera que supongan un perjuicio o riesgo para la estructura financiera del Fondo o para los derechos e intereses de los titulares de los Bonos, la Sociedad Gestora, además de exigir del Administrador el cumplimiento de sus obligaciones por el Contrato de Administración, procederá a realizar, si fuera legalmente posible, entre otras y previa comunicación a la Agencia de Calificación, alguna de las siguientes actuaciones para que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación: (i) requerir al Administrador para que subcontrate o delegue en otra entidad la realización de las obligaciones y compromisos asumidos en el Contrato de Administración; (ii) garantizar por una tercera entidad con una calificación y calidad crediticia suficiente, la totalidad o parte de las obligaciones del Administrador; (iii) constituir un depósito de valores o de efectivo a favor del Fondo por importe suficiente para garantizar la totalidad o parte de las obligaciones del Administrador para que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación, y (iv) resolver el Contrato de Administración, en cuyo caso, la Sociedad Gestora deberá designar previamente un nuevo Administrador que cuente con una calidad crediticia suficiente y que acepte las obligaciones recogidas en el Contrato de Administración o, en su caso, en un nuevo contrato de administración. En caso de concurso del Administrador, la actuación (iv) anterior será la única posible. Cualquier gasto o coste adicional derivado de tales actuaciones anteriores será cubierto por el Administrador, y en ningún caso por el Fondo o la Sociedad Gestora.

Asimismo, en caso de concurso, o 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 y a las compañías aseguradoras de los inmuebles hipotecados por los Préstamos Hipotecarios) la transmisión al Fondo de los derechos de crédito de los Préstamos pendientes de reembolso, así como que los pagos derivados de los mismos sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo. No obstante, tanto en caso de que el Administrador no hubiese cumplido la notificación a los Deudores y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras de los inmuebles hipotecados, dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento como en caso de concurso o liquidación del Administrador, será la propia Sociedad Gestora, directamente o, en su caso, a través de un nuevo Administrador que hubiere designado, la que efectúe la notificación a los Deudores y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras de los inmuebles hipotecados.

De igual forma y en los mismos supuestos, la Sociedad Gestora podrá requerir al Administrador para llevar a cabo cuantos actos y cumplir con cuantas formalidades sean necesarias, incluidas notificaciones a terceros e inscripciones en los registros contables pertinentes, con el fin de garantizar la máxima eficacia de la cesión de los derechos de crédito de los Préstamos 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 la Agencia de Calificación no confirmara antes de las 13:00 horas (hora CET) del día 6 de octubre de 2008, 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 la Escritura de Constitución en cuanto Entidad Cedente de los derechos de crédito 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 administración, gestión 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 percibir por periodos vencidos en cada una de las Fechas de Pago y durante el periodo de vigencia del Contrato de Administración, una comisión de administración igual al 0,01% anual, IVA incluido en caso de no exención, que se devengará sobre los días efectivos transcurridos en cada Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago y sobre el Saldo Vivo medio diario de los Préstamos que administre 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 del Documento de Registro 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 Subordinado:
Contrato de Préstamo Subordinado.
Descripción en el apartado 3.4.3.2 del presente Módulo Adicional.
- (iii) Préstamo para Gastos Iniciales:
Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales.
Descripción en el apartado 3.4.3.2 del presente Módulo Adicional.
- (iv) 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

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.

- 4.1** 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 el trimestre natural anterior 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 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 y, en caso de ser variable, índices de referencia de los Préstamos.
- 4. Fechas de vencimiento de los Préstamos.
- 5. Saldo Vivo de los Préstamos Dudosos e importe acumulado de los Préstamos Dudosos desde la fecha de constitución del Fondo.

Con relación a la situación económico-financiera del Fondo:

- 1. Informe sobre la procedencia y posterior aplicación de los Fondos Disponibles y los Fondos Disponibles para Amortización de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

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 del Préstamo Subordinado, el importe del Fondo de Reserva, el Tipo de Interés Nominal determinado para cada una de las Series de Bonos para el primer Periodo de Devengo de Intereses y el margen definitivo aplicable al tipo de interés de la parte B en cada uno e los Contratos de Permuta de Intereses (Anual), (Semestral) y (Trimestral).

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.

Salvo que de otra manera se prevea en la Escritura de Constitución y en el Folleto, las notificaciones extraordinarias habrán de ser efectuadas mediante publicación en el boletín diario de AIAF Mercado de Renta Fija, o en cualquier otro que los sustituyera o de similares características, o mediante publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general, considerándose esas notificaciones hechas en la fecha de dicha publicación, siendo aptos para las mismas cualquier día del calendario, bien sea Día Hábil o inhábil (según lo establecido en el presente Folleto).

Excepcionalmente, el importe del Préstamo Subordinado, el importe del Fondo de Reserva y el Tipo de Interés Nominal determinado para los Bonos de cada una de las Series para el primer Periodo de Devengo de Intereses, será comunicado por escrito por la Sociedad Gestora, antes de las 13:00 horas (hora CET) del día 6 de octubre de 2008, a la Entidad Suscriptora, a la CNMV, al Agente de Pagos, a AIAF y a Iberclear. El margen definitivo aplicable al tipo de interés de la parte B en cada uno e los Contratos de Permuta de Intereses (Anual), (Semestral) y (Trimestral) será comunicado a la CNMV y a la Agencia de Calificación.

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 la Agencia de Calificación.

La Sociedad Gestora suministrará a la Agencia de Calificación información periódica sobre la situación del Fondo y el comportamiento de los Préstamos para que 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 30 de septiembre de 2008.

GLOSARIO DE DEFINICIONES

“**Administrador**”, significa la entidad encargada de la custodia y administración de los Préstamos y el depósito de los títulos representativos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca en virtud del Contrato de Administración de los Préstamos y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, esto es, BANCAJA (o aquella entidad que pueda sustituirle como Administrador).

“**Agencia de Calificación**”, significa Moody’s 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 pueda sustituirle como Agente de Pagos).

“**AIAF**”, significa AIAF Mercado de Renta Fija.

“**Amortización Anticipada**”, significa la amortización de los Bonos en una fecha anterior a la Fecha de Vencimiento Final en los Supuestos de Liquidación Anticipada del Fondo de conformidad y con los requisitos que se establecen en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

“**BANCAJA**”, significa CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA

“**Bonos**” o “**Bonos de Titulización**”, significan los Bonos de la Serie A, los Bonos de la Serie B y los Bonos de la Serie C emitidos con cargo al Fondo.

“**Bonos de la Serie A**”, significan los Bonos de la Serie A emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de ochocientos treinta y siete millones seiscientos mil (837.600.000,00) euros integrada por ocho mil trescientos setenta y seis (8.376) 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 ciento diecinueve millones cuatrocientos mil (119.400.000,00) euros integrada por mil ciento noventa y cuatro (1.194) 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 ciento cuarenta y tres millones (143.000.000,00) de euros integrada por mil cuatrocientos treinta (1.430) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.

“**Certificados de Transmisión de Hipoteca**”, significan los certificados de transmisión de hipoteca emitidos sobre los Préstamos Hipotecarios por BANCAJA, y suscritos por el Fondo.

“**CET**”, significa “Central European Time”.

“**CNMV**”, significa Comisión Nacional del Mercado de Valores.

“**Condiciones para la Amortización a Prorrata**”, significan las condiciones recogidas en el apartado 4.9.3.6 de la Nota de Valores para la amortización de los Bonos de las Series A 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, gestión y administración de los Préstamos y depósito de los títulos representativos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BANCAJA, como Administrador.

“**Contrato de Agencia de Pagos de los Bonos**”, significa el contrato de agencia de pagos de los Bonos celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y 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 y Suscripción de la Emisión de Bonos”, significa el contrato de dirección y suscripción de la Emisión de Bonos celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, con BANCAJA como Entidad Directora y Entidad Suscriptora de la Emisión de Bonos.

“Contrato de Intermediación Financiera”, significa el contrato destinado a remunerar a BANCAJA por el proceso de intermediación financiera desarrollado y que ha permitido la transformación financiera definitoria de la actividad del Fondo, la cesión a éste de los derechos de crédito de los Préstamos y la calificación asignada a cada una de las Series de los Bonos, celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BANCAJA.

“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 2002 (ISDA Master Agreement – Multicurrency – Cross Border) y las definiciones del año 2006 (ISDA 2006 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 (5.000.000,00) de euros.

“Contrato de Préstamo Subordinado”, significa el contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BANCAJA por importe total comprendido entre doscientos veintidós millones setecientos cincuenta mil (222.750.000,00) euros y doscientos veinticinco millones quinientos mil (225.500.000,00) euros.

El importe del Préstamo Subordinado será determinado por la Sociedad Gestora, antes de las 13:00 horas (hora CET) del día 6 de octubre de 2008, en función del margen medio aplicable al tipo de interés de la Parte B en cada uno de los Contratos de Permuta de Intereses (Anual), (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 lo recogido en la tabla siguiente.

Margen medio ponderado aplicable al tipo de interés de la Parte B en los Contratos de Permuta de Intereses para el primer periodo de cálculo		
Entre	Entre	Entre
-0,100% y -0,051%	-0,050% y -0,021%	-0,020% y 0,070%
ambos incluidos	ambos incluidos	ambos incluidos
Importe del Préstamo Subordinado	225.500.000,00 €	223.850.000,00 €
		222.750.000,00 €

“**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.

“**Ernst & Young**”, significa Ernst & Young S.L.

“**Deudores**”, significa los prestatarios (empresas -personas jurídicas- pequeñas y medianas (“PYMEs”, conforme a los criterios de clasificación internos de la Entidad Cedente -facturación anual inferior o igual a 50 millones de euros-) no financieras domiciliadas en España.

“**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 las Series A, B y C en cada Fecha de Pago establecidas en el apartado 4.9.3.5 de la Nota de Valores.

“**Emisión de Bonos**”, significa la emisión de bonos de titulización emitidos con cargo al Fondo por importe de mil cien millones (1.100.000.000,00) de euros, agrupados en tres Series (Serie A, Serie B y Serie C).

“**Entidad Cedente**”, significa BANCAJA cedente de los derechos de crédito de los Préstamos.

“**Entidad Directora**”, significan BANCAJA.

“**Entidad Suscriptora**”, significa BANCAJA.

“**Escritura de Constitución**”, significa la escritura pública de constitución del Fondo, cesión por BANCAJA al Fondo de los derechos de crédito de los Préstamos no Hipotecarios y los Préstamos Hipotecarios, estos últimos, 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 7 de octubre de 2008 día en que se deberá desembolsar el importe efectivo por la suscripción de los Bonos.

“**Fecha de Fijación del Tipo de Interés**”, significa el segundo Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago.

“**Fecha de Pago**”, significa los días 24 de marzo, 24 de junio, 24 de septiembre y 24 de diciembre de cada año o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 24 de diciembre de 2008.

“**Fecha de Vencimiento Final**”, significa la fecha de amortización definitiva de los Bonos, es decir, el 24 de

diciembre de 2050 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.

“**Fondo**”, significa PYME BANCAJA 7 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.

“**Fondo de Reserva**”, significa el Fondo de Reserva Inicial constituido en la Fecha de Desembolso y el posteriormente dotado hasta el importe del Fondo de Reserva Requerido.

“**Fondo de Reserva Inicial**”, significa el importe inicial del Fondo de Reserva que será determinado por la Sociedad, antes las 13:00 horas (hora CET) del día 6 de octubre de 2008, en función del margen medio aplicable al tipo de interés de la Parte B en cada uno de los Contratos de Permuta de Intereses, ponderado por el Importe Nocial (Anual), el Importe Nocial (Semestral) y el Importe Nocial (Trimestral), entre los siguientes importes: 225.500.000,00 euros, 223.850.000,00 y 222.750.000,00 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, 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 -0,100% y -0,051% ambos incluidos	Entre -0,050% y -0,021% ambos incluidos	Entre -0,020% y 0,070% ambos incluidos
Fondo de Reserva Inicial	225.500.000,00 €	223.850.000,00 €	222.750.000,00 €
Fondo de Reserva Requerido			
será la menor de las cantidades siguientes:			
(i) El importe del Fondo de Reserva Inicial	225.500.000,00 €	223.850.000,00 €	222.750.000,00 €
(ii) La cantidad mayor entre:			
a) El importe que resulte de aplicar el porcentaje que se indica sobre el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos.	41,00%	40,70%	40,50%
b) El importe de	112.750.000,00 €	111.925.000,00 €	111.375.000,00 €

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, los importes

que se destinarán para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención del Fondo correspondientes a los siguientes conceptos: (i) los Fondos Disponibles y (ii) los importes que vaya obteniendo el Fondo por la enajenación de los derechos de crédito de los Préstamos y de los activos que quedaran remanentes y, en su caso, (iii) el importe dispuesto de la línea de crédito o del préstamo que fuera concertado y destinado exclusivamente para amortización final de los Bonos de las Series pendientes de reembolso.

“Fondos Disponibles para Amortización”, significan la cantidad que se destinará a la amortización de los Bonos en cada Fecha de Pago y será el importe de la Retención para Amortización efectivamente aplicado en el sexto (6º) lugar en el orden de prelación de la aplicación de los Fondos Disponibles en la Fecha de Pago correspondiente.

“Iberclear”, significa la entidad Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.

“JPMORGAN CHASE”, significa J.P. MORGAN CHASE BANK, N.A., SUCURSAL EN LONDRES

“Ley del Mercado de Valores”, significa la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en su redacción vigente.

“Ley 2/1981”, significa la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente.

“Ley 2/1994”, significa la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios.

“Ley 3/1994”, significa la Ley 3/1994, de 14 de abril, por la que se adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al sistema financiero, en su redacción vigente.

“Ley 19/1992”, significa la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria.

“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.

“Orden de Prolación de Pagos”, significa el orden de prelación en el que se aplicarán los Fondos Disponibles y los Fondos Disponibles para Amortización para atender las obligaciones de pago o de retención del Fondo a partir de la primera Fecha de Pago y hasta la última Fecha de Pago o la liquidación del Fondo, excluida..

“Orden de Prolación de Pagos de Liquidación”, significa el orden de prelación en el que se aplicarán los Fondos Disponibles y los Fondos Disponibles para Amortización para atender las obligaciones de pago o de retención del Fondo para la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación en la Fecha de Vencimiento Final o cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada del Fondo.

“Periodo de Determinación”, significa los días efectivos transcurridos entre cada dos Fechas de Determinación consecutivas, excluyendo en cada Periodo de Determinación la Fecha de Determinación inicial e incluyendo la Fecha de Determinación final. Excepcionalmente, (i) el primer Periodo de Determinación tendrá la duración de los días transcurridos entre el día de constitución del Fondo, incluida, y la primera Fecha de Determinación, el 18 de diciembre de 2008, incluida. y (ii) el último Periodo de Determinación tendrá una duración equivalente a los días transcurridos a) hasta la Fecha de Vencimiento Final o la fecha en que finalice la Liquidación Anticipada del Fondo, conforme a lo previsto en el apartado 4.4.4.3 del Documento de Registro, en la que se haya procedido a la liquidación de todos los activos remanentes en el Fondo y a la distribución de todos los Fondos Disponibles de Liquidación siguiendo el Orden de Prolación 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.

“PYMES”, significa las empresas (personas jurídicas) pequeñas y medianas conforme a los criterios de clasificación internos de la Entidad Cedente -facturación anual inferior o igual a 50 millones de euros.

“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, conforme a los criterios de clasificación internos de la Entidad Cedente -facturación anual inferior o igual a 50 millones de euros) no financieras domiciliadas en España, cuyos derechos de crédito son cedidos por BANCAJA al Fondo en su constitución.

En el presente Folleto el término “Préstamos” se utiliza para hacer referencia conjuntamente a los derechos de crédito sobre Préstamos no Hipotecarios y a los derechos de crédito sobre Préstamos Hipotecarios o a los Certificados de Transmisión de Hipoteca que instrumentan la cesión de estos últimos.

“Préstamos Dudosos”, significa los Préstamos que se encuentren a una fecha 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 cuyos derechos de crédito son 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 por un periodo de más de tres (3) meses de retraso en el pago de débitos vencidos, excluidos los Préstamos Dudosos.

“Préstamos no Dudosos”, significa los Préstamos que a una fecha no se encuentren considerados como Préstamos Dudosos.

“Préstamos no Hipotecarios”, significa los Préstamos sin garantía especial y/o con garantías personales de terceros, cuyos derechos de crédito son cedidos por BANCAJA al Fondo mediante venta por BANCAJA y adquisición por el Fondo.

“Préstamos no Morosos”, significa los Préstamos que a una fecha no se encuentren considerados ni como Préstamos Morosos ni como 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.

“Reglamento (CE) nº 809/2004”, significa el Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004 relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento y del Consejo en cuanto a la información contenida en los folletos así como el formato, incorporación por referencia, publicación de dichos folletos y difusión de publicidad, en su redacción vigente.

“Retención para Amortización”, significa en cada Fecha de Pago la diferencia positiva existente a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente entre (i) el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, y (ii) el Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos.

“Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos”, significa la suma del Saldo de Principal Pendiente de las Series A, B y C que integran la Emisión de Bonos.

“Saldo de Principal Pendiente de la Serie”, significa la suma del principal pendiente de reembolsar (saldo vivo) a una fecha de todos los Bonos que integran la Serie.

“Saldo Vivo de los Préstamos”, significa la suma del capital o principal pendiente de vencer y el capital o principal vencido y no ingresado al Fondo de todos y cada uno de los Préstamos.

“Serie A”, significa los Bonos de la Serie A emitidos con cargo al Fondo.

“Serie B”, significa los Bonos de la Serie B emitidos con cargo al Fondo.

“Serie C”, significa los Bonos de la Serie C emitidos con cargo al Fondo.

“Sociedad Gestora”, significa EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN.

“Supuestos de Liquidación Anticipada”, significan los supuestos recogidos en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro por los cuales la Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV, está facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo.

“TACP”, significa la tasa efectiva anual constante de amortización anticipada o prepago a las que se estiman vidas medias y duraciones de los Bonos en el presente Folleto.

“Tipo de Interés de Referencia”, significa, salvo para el primer Periodo de Devengo de Intereses, el tipo Euribor a tres (3) meses de vencimiento fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) de la Fecha de Fijación del Tipo de Interés, o, en caso de ausencia o imposibilidad de obtención de este tipo Euribor, los sustitutos previstos en el apartado 4.8.1.3 de la Nota de Valores. El Tipo de Interés de Referencia para el primer Periodo de Devengo de Intereses significa el 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 dos (2) meses y el tipo Euribor a tres (3) meses de vencimiento fijados a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) del Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso, o, en caso de ausencia e imposibilidad de obtención de estos tipos Euribor, los sustitutos previstos en el apartado 4.8.1.3 de la Nota de Valores.

“Tipo de Interés Nominal”, significa el tipo de interés nominal, variable trimestralmente y con pago trimestral, aplicable a cada una de las Series y determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses que será el que resulte de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia, y (ii) un margen para cada una de las Series según el detalle del apartado 4.8.1.2 de la Nota de Valores.

“TIR”, significa tasa interna de rentabilidad tal como se define el apartado 4.10.1 de la Nota de Valores.

PYME BANCAJA 7 FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

PRIMER SUPLEMENTO AL FOLLETO INFORMATIVO INSCRITO EL 2 DE OCTUBRE DE 2008

El presente suplemento del Folleto (el “**Suplemento**”) ha sido elaborado de conformidad con el artículo 22 del Real Decreto 1310/2005 y debe leerse conjuntamente con el Folleto inscrito el 2 de octubre de 2008.

El Suplemento ha sido registrado por la CNMV con fecha 9 de octubre de 2008.

1. El Fondo

Nos referimos al folleto de fecha 30 de septiembre de 2008 correspondiente a la constitución del Fondo “PYME BANCAJA 7 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS” y a la emisión con cargo al mismo de Bonos de Titulización, inscrito en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores el 2 de octubre de 2008 (el “**Folleto**”).

D. Mario Masiá Vicente, 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, actúa expresamente para la constitución del Fondo, en virtud de las facultades otorgadas por la Comisión Delegada del Consejo de Administración el 18 de julio de 2008, asume la responsabilidad del contenido del Suplemento y declara que dicha información es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

D. Miguel Ángel Soria Navarro, debidamente facultado al efecto, actuando en nombre y en representación de BANCAJA, Entidad Directora de la Emisión de Bonos por PYME BANCAJA 7 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, asume la responsabilidad del contenido del presente Suplemento y declara que dicha información es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

D. Miguel Ángel Soria 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. José Luis Pavía Sanz con fecha 7 de julio de 2004 con el número 1908 de su protocolo, y en virtud del acuerdo del Consejo de Administración celebrado el 30 de abril de 2008.

2. Otorgamiento de la Escritura de Constitución, realización de la Emisión de Bonos y suscripción de los Bonos.

El otorgamiento de la escritura pública de constitución de PYME BANCAJA 7 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, cesión por BANCAJA al Fondo de derechos de crédito de Préstamos no Hipotecarios y de derechos de crédito de Préstamos Hipotecarios, estos últimos mediante la emisión 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 se producirá el 10 de octubre de 2008.

En los apartados 4.4.1 del Documento de Registro y 4.12 de la de la Nota de Valores del Folleto figuraba que el otorgamiento de la Escritura de Constitución se produciría el 3 de octubre de 2008.

La fecha de emisión de los Bonos será el día 10 de octubre de 2008. En el apartado 4.13 de la de la Nota de Valores del Folleto figuraba como fecha de emisión de los Bonos el 3 de octubre de 2008.

La Entidad Suscriptora suscribirá la Emisión de Bonos el día 13 de octubre de 2008. En el apartado 4.13.2 de la de la Nota de Valores del Folleto figuraba como fecha de suscripción de la Emisión de Bonos por la Entidad Suscriptora el 6 de octubre de 2008.

3. Fecha de Desembolso.

La fecha en la que la Entidad Suscriptora suscribirá la Emisión de Bonos y abonará al Fondo el precio de emisión por el valor nominal de la totalidad de los Bonos suscritos, antes de las 14:00 horas (hora CET), valor ese mismo día, será el 14 de octubre de 2008 (la “**Fecha de Desembolso**”).

En los apartados 4.8.1.1, 4.8.2, 4.10 y 4.13.2 de la de la Nota de Valores del Folleto así como en la definición de Fecha de Desembolso del Glosario de Definiciones del Folleto figuraba como Fecha de Desembolso el 7 de octubre de 2008.

4. Confirmación de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos.

La no confirmación antes de las 13:00 horas (hora CET) del día 13 de octubre de 2008 de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por la Agencia de Calificación constituirá un supuesto de resolución de la constitución del Fondo y de la Emisión de los Bonos.

Dicha circunstancia también afecta a la resolución de los Contratos de Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos, de Préstamo Subordinado, de Margen de Intermediación Financiera, de Permuta de Intereses, de Agencia de Pagos y de Administración.

Por tanto, en los apartados del Folleto 2 i) de Factores de Riesgo, 4.4.4 (v) del Documento de Registro, 4.13 y 7.5 de la Nota de Valores y 3.4.3.1, 3.4.6.4, 3.4.7.1, 3.4.7.2 y 3.7.2.2 del Modulo Adicional a la Nota de Valores se sustituye “antes de las 13:00 horas (hora CET) del día 6 de octubre de 2008” por “antes de las 13:00 horas (hora CET) del día 13 de octubre de 2008”.

5. Tipos de interés nominales para los Periodos de Devengo de Intereses.

En el apartado 4.10 de la Nota de Valores del Folleto se decía:

“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 se asumen constantes para los distintos Periodos de Devengo de Intereses de acuerdo con el siguiente detalle, resultado de la interpolación lineal teniendo en cuenta el número de días del Primer Periodo de Devengo de Intereses entre el Euribor a 2 meses (5,079%) y el Euribor a 3 meses (5,237%) a fecha 29 de septiembre de 2008 y de los márgenes establecidos para cada Serie según el apartado 4.8.1.2 de la presente Nota de Valores:

	Bonos Serie A	Bonos Serie B	Bonos Serie C
Tipo de Interés Nominal	5,474%	5,774%	6,374%

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 (5,237%) a fecha 29 de septiembre de 2008 y de los márgenes establecidos para cada Serie según el apartado 4.8.1.2 de la presente Nota de Valores:

	Bonos Serie A	Bonos Serie B	Bonos Serie C
Tipo de Interés Nominal	5,537%	5,837%	6,437%

El tipo de interés medio ponderado de los préstamos hipotecarios seleccionados a 31 de agosto de 2008, según se detalla en el apartado 2.2.2.i) del presente Módulo Adicional, es el 5,62%, siendo igual al 5,62% de tipo de interés nominal medio ponderado de los Bonos que se han asumido hipotéticamente para el primer Periodo de Devengo de Intereses. Esta situación se irá corrigiendo paulatinamente conforme los Préstamos (periodos de revisión anuales, semestrales y trimestrales) revisen sus respectivos tipos de interés e incorporen los incrementos que ha venido experimentando el tipo de interés Euribor en los últimos meses.”

Estos párrafos del apartado 4.10 de la Nota de Valores del Folleto quedan sustituidos por los siguientes:

“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 se asumen constantes para los distintos Periodos de Devengo de Intereses de acuerdo con el siguiente detalle, resultado de la interpolación lineal teniendo en cuenta el número de días del Primer Periodo de Devengo de Intereses entre el Euribor a 2 meses (5,230%) y el Euribor a 3 meses (5,377%) a fecha 7 de octubre de 2008 y de los márgenes establecidos para cada Serie según el apartado 4.8.1.2 de la presente Nota de Valores:

	Bonos Serie A	Bonos Serie B	Bonos Serie C
Tipo de Interés Nominal	5,584%	5,884%	6,484%

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 (5,377%) a fecha 7 de octubre de 2008 y de los márgenes establecidos para cada Serie según el apartado 4.8.1.2 de la presente Nota de Valores:

	Bonos Serie A	Bonos Serie B	Bonos Serie C
Tipo de Interés Nominal	5,677%	5,977%	6,577%

El tipo de interés medio ponderado de los préstamos hipotecarios seleccionados a 31 de agosto de 2008, según se detalla en el apartado 2.2.2.i) del presente Módulo Adicional, es el 5,62%, siendo inferior al 5,73% de tipo de interés nominal medio ponderado de los Bonos que se han asumido hipotéticamente para el primer Periodo de Devengo de Intereses. Esta situación se irá corrigiendo paulatinamente conforme los Préstamos (periodos de revisión anuales, semestrales y trimestrales) revisen sus respectivos tipos de interés e incorporen los incrementos que ha venido experimentando el tipo de interés Euribor en los últimos meses.”

6. 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 del Documento de Registro del Folleto 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, basadas en el comportamiento en los últimos tres meses de préstamos de similares características anteriormente titulizados por BANCAJA, que figuran en el apartado 4.10.1 de la Nota de Valores del Folleto, quedan sustituidos por los siguientes:

% TACP:	10,00%	12,00%	14,00%	16,00%	18,00%
----------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

Bonos Serie A					
Vida media (años)	1,79	1,65	1,54	1,44	1,36
TIR	5,871%	5,870%	5,869%	5,869%	5,868%
Duración (años)	1,57	1,46	1,37	1,29	1,23
Vencimiento final	24 03 2014	24 09 2013	25 03 2013	24 12 2012	25 06 2012
(en años)	5,44	4,95	4,45	3,95	3,70

Bonos Serie B					
Vida media (años)	6,70	6,07	5,54	5,08	4,68
TIR	6,195%	6,195%	6,195%	6,195%	6,195%
Duración (años)	5,22	4,82	4,46	4,15	3,86
Vencimiento final	26 12 2016	24 03 2016	24 09 2015	24 12 2014	24 06 2014
(en años)	8,21	7,45	6,95	6,20	5,70

Bonos Serie C					
Vida media (años)	9,09	8,34	7,81	7,09	6,58
TIR	6,834%	6,834%	6,834%	6,834%	6,834%
Duración (años)	6,45	6,05	5,75	5,34	5,04
Vencimiento final	25 12 2017	24 03 2017	26 09 2016	24 12 2015	24 06 2015
(en años)	9,20	8,45	7,96	7,20	6,70

Los cuadros del servicio financiero de cada una de las Series, que figuran en el apartado 4.10.1 de la Nota de Valores del Folleto, quedan sustituidos por los siguientes, manteniéndose es resto de hipótesis mencionadas en dicho apartado:

**FLUJOS POR CADA BONO SIN RETENCIÓN PARA EL TOMADOR
(IMPORTES EN EUROS)
TACP = 12%**

Fecha de Pago	Bonos de la Serie A			Bonos de la Serie B			Bonos de la Serie C		
	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total
TOTALES	100.000,00	9.493,66	109.493,66	100.000,00	36.790,54	136.790,54	100.000,00	55.587,93	155.587,93
14/10/2008									
24/12/2008	4.979,17	1.101,27	6.080,44	0,00	1.160,44	1.160,44	0,00	1.278,77	1.278,77
24/03/2009	13.418,39	1.348,58	14.766,97	0,00	1.494,25	1.494,25	0,00	1.644,25	1.644,25
24/06/2009	13.048,25	1.183,88	14.232,13	0,00	1.527,46	1.527,46	0,00	1.680,79	1.680,79
24/09/2009	10.257,15	994,58	11.251,72	0,00	1.527,46	1.527,46	0,00	1.680,79	1.680,79
24/12/2009	8.473,86	836,57	9.310,43	0,00	1.510,85	1.510,85	0,00	1.662,52	1.662,52
24/03/2010	8.495,52	707,12	9.202,64	0,00	1.494,25	1.494,25	0,00	1.644,25	1.644,25
24/06/2010	8.102,84	599,58	8.702,42	0,00	1.527,46	1.527,46	0,00	1.680,79	1.680,79
24/09/2010	4.313,01	482,02	4.795,03	0,00	1.527,46	1.527,46	0,00	1.680,79	1.680,79
24/12/2010	4.362,18	414,89	4.777,07	0,00	1.510,85	1.510,85	0,00	1.662,52	1.662,52
24/03/2011	3.082,72	348,42	3.431,14	0,00	1.494,25	1.494,25	0,00	1.644,25	1.644,25
24/06/2011	2.883,33	311,44	3.194,77	0,00	1.527,46	1.527,46	0,00	1.680,79	1.680,79
26/09/2011	2.728,70	275,47	3.004,17	0,00	1.560,66	1.560,66	0,00	1.717,33	1.717,33
26/12/2011	2.601,34	227,52	2.828,87	0,00	1.510,85	1.510,85	0,00	1.662,52	1.662,52
26/03/2012	2.400,46	190,19	2.590,66	0,00	1.510,85	1.510,85	0,00	1.662,52	1.662,52
25/06/2012	2.331,46	155,74	2.487,20	0,00	1.510,85	1.510,85	0,00	1.662,52	1.662,52
24/09/2012	2.184,69	122,29	2.306,97	0,00	1.510,85	1.510,85	0,00	1.662,52	1.662,52
24/12/2012	2.048,74	90,94	2.139,68	0,00	1.510,85	1.510,85	0,00	1.662,52	1.662,52
25/03/2013	1.915,31	61,54	1.976,85	0,00	1.510,85	1.510,85	0,00	1.662,52	1.662,52
24/06/2013	1.850,20	34,05	1.884,25	0,00	1.510,85	1.510,85	0,00	1.662,52	1.662,52
24/09/2013	522,66	7,58	530,25	8.585,71	1.527,46	10.113,16	0,00	1.680,79	1.680,79
24/12/2013	0,00	0,00	0,00	11.717,86	1.381,14	13.098,99	0,00	1.662,52	1.662,52
24/03/2014	0,00	0,00	0,00	11.047,90	1.190,86	12.238,77	0,00	1.644,25	1.644,25
24/06/2014	0,00	0,00	0,00	10.807,63	1.048,58	11.856,21	0,00	1.680,79	1.680,79
24/09/2014	0,00	0,00	0,00	10.078,40	883,49	10.961,89	0,00	1.680,79	1.680,79
24/12/2014	0,00	0,00	0,00	9.492,74	721,62	10.214,36	0,00	1.662,52	1.662,52
24/03/2015	0,00	0,00	0,00	8.923,46	571,85	9.495,31	0,00	1.644,25	1.644,25
24/06/2015	0,00	0,00	0,00	8.595,02	448,25	9.043,27	0,00	1.680,79	1.680,79
24/09/2015	0,00	0,00	0,00	8.186,25	316,97	8.503,22	0,00	1.680,79	1.680,79
24/12/2015	0,00	0,00	0,00	7.819,89	189,84	8.009,73	0,00	1.662,52	1.662,52
24/03/2016	0,00	0,00	0,00	4.745,13	71,69	4.816,82	2.250,56	1.662,52	3.913,08
24/06/2016	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.949,53	1.642,96	7.592,50
26/09/2016	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.650,71	1.576,51	7.227,22
26/12/2016	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.399,09	1.432,25	6.831,33
24/03/2017	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	80.750,11	1.298,23	82.048,34

**FLUJOS POR CADA BONO SIN RETENCIÓN PARA EL TOMADOR
(IMPORTES EN EUROS)
TACP = 14%**

Fecha de Pago	Bonos de la Serie A			Bonos de la Serie B			Bonos de la Serie C		
	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total
TOTALES	100.000,00	8.848,25	108.848,25	100.000,00	33.532,42	133.532,42	100.000,00	52.046,42	152.046,42
14/10/2008									
24/12/2008	5.435,61	1.101,27	6.536,88	0,00	1.160,44	1.160,44	0,00	1.278,77	1.278,77
24/03/2009	14.008,81	1.342,11	15.350,92	0,00	1.494,25	1.494,25	0,00	1.644,25	1.644,25
24/06/2009	13.500,23	1.168,69	14.668,92	0,00	1.527,46	1.527,46	0,00	1.680,79	1.680,79
24/09/2009	10.608,94	972,83	11.581,77	0,00	1.527,46	1.527,46	0,00	1.680,79	1.680,79
24/12/2009	8.745,15	810,02	9.555,17	0,00	1.510,85	1.510,85	0,00	1.662,52	1.662,52
24/03/2010	8.663,86	677,00	9.340,86	0,00	1.494,25	1.494,25	0,00	1.644,25	1.644,25
24/06/2010	8.208,67	566,35	8.775,02	0,00	1.527,46	1.527,46	0,00	1.680,79	1.680,79
24/09/2010	4.495,22	447,26	4.942,48	0,00	1.527,46	1.527,46	0,00	1.680,79	1.680,79
24/12/2010	4.488,95	377,89	4.866,84	0,00	1.510,85	1.510,85	0,00	1.662,52	1.662,52
24/03/2011	3.223,14	310,03	3.533,17	0,00	1.494,25	1.494,25	0,00	1.644,25	1.644,25
24/06/2011	3.005,16	270,16	3.275,32	0,00	1.527,46	1.527,46	0,00	1.680,79	1.680,79
26/09/2011	2.827,36	231,48	3.058,85	0,00	1.560,66	1.560,66	0,00	1.717,33	1.717,33
26/12/2011	2.675,13	183,52	2.858,65	0,00	1.510,85	1.510,85	0,00	1.662,52	1.662,52
26/03/2012	2.457,75	145,13	2.602,89	0,00	1.510,85	1.510,85	0,00	1.662,52	1.662,52
25/06/2012	2.369,78	109,87	2.479,64	0,00	1.510,85	1.510,85	0,00	1.662,52	1.662,52
24/09/2012	2.208,72	75,86	2.284,58	0,00	1.510,85	1.510,85	0,00	1.662,52	1.662,52
24/12/2012	2.058,90	44,16	2.103,06	0,00	1.510,85	1.510,85	0,00	1.662,52	1.662,52
25/03/2013	1.018,61	14,62	1.033,23	6.280,84	1.510,85	7.791,70	0,00	1.662,52	1.662,52
24/06/2013	0,00	0,00	0,00	12.895,19	1.415,96	14.311,15	0,00	1.662,52	1.662,52
24/09/2013	0,00	0,00	0,00	12.103,36	1.234,55	13.337,91	0,00	1.680,79	1.680,79
24/12/2013	0,00	0,00	0,00	11.484,86	1.038,27	12.523,13	0,00	1.662,52	1.662,52
24/03/2014	0,00	0,00	0,00	10.757,45	855,25	11.612,69	0,00	1.644,25	1.644,25
24/06/2014	0,00	0,00	0,00	10.448,80	709,94	11.158,73	0,00	1.680,79	1.680,79
24/09/2014	0,00	0,00	0,00	9.696,32	550,33	10.246,65	0,00	1.680,79	1.680,79
24/12/2014	0,00	0,00	0,00	9.073,12	397,86	9.470,97	0,00	1.662,52	1.662,52
24/03/2015	0,00	0,00	0,00	8.474,69	257,91	8.732,60	0,00	1.644,25	1.644,25
24/06/2015	0,00	0,00	0,00	8.115,70	134,19	8.249,89	0,00	1.680,79	1.680,79
24/09/2015	0,00	0,00	0,00	669,68	10,23	679,91	5.850,91	1.680,79	7.531,70
24/12/2015	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.074,82	1.565,25	7.640,07
24/03/2016	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.741,05	1.464,25	7.205,30
24/06/2016	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.462,10	1.383,85	6.845,95
26/09/2016	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	76.871,11	1.320,13	78.191,24

**FLUJOS POR CADA BONO SIN RETENCIÓN PARA EL TOMADOR
(IMPORTES EN EUROS)
TACP = 16%**

Fecha de Pago	Bonos de la Serie A			Bonos de la Serie B			Bonos de la Serie C		
	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total
TOTALES	100.000,00	8.294,79	108.294,79	100.000,00	30.767,04	130.767,04	100.000,00	47.254,96	147.254,96
14/10/2008									
24/12/2008	5.901,05	1.101,27	7.002,32	0,00	1.160,44	1.160,44	0,00	1.278,77	1.278,77
24/03/2009	14.604,64	1.335,50	15.940,14	0,00	1.494,25	1.494,25	0,00	1.644,25	1.644,25
24/06/2009	13.949,28	1.153,29	15.102,58	0,00	1.527,46	1.527,46	0,00	1.680,79	1.680,79
24/09/2009	10.952,24	950,92	11.903,16	0,00	1.527,46	1.527,46	0,00	1.680,79	1.680,79
24/12/2009	9.004,30	783,42	9.787,72	0,00	1.510,85	1.510,85	0,00	1.662,52	1.662,52
24/03/2010	8.818,07	647,01	9.465,08	0,00	1.494,25	1.494,25	0,00	1.644,25	1.644,25
24/06/2010	8.299,45	533,46	8.832,91	0,00	1.527,46	1.527,46	0,00	1.680,79	1.680,79
24/09/2010	4.659,88	413,05	5.072,93	0,00	1.527,46	1.527,46	0,00	1.680,79	1.680,79
24/12/2010	4.597,70	341,69	4.939,40	0,00	1.510,85	1.510,85	0,00	1.662,52	1.662,52
24/03/2011	3.343,93	272,69	3.616,62	0,00	1.494,25	1.494,25	0,00	1.644,25	1.644,25
24/06/2011	3.106,21	230,23	3.336,44	0,00	1.527,46	1.527,46	0,00	1.680,79	1.680,79
26/09/2011	2.904,92	189,19	3.094,12	0,00	1.560,66	1.560,66	0,00	1.717,33	1.717,33
26/12/2011	2.728,19	141,47	2.869,66	0,00	1.510,85	1.510,85	0,00	1.662,52	1.662,52
26/03/2012	2.494,57	102,32	2.596,89	0,00	1.510,85	1.510,85	0,00	1.662,52	1.662,52
25/06/2012	2.388,02	66,52	2.454,54	0,00	1.510,85	1.510,85	0,00	1.662,52	1.662,52
24/09/2012	2.213,33	32,25	2.245,59	0,00	1.510,85	1.510,85	0,00	1.662,52	1.662,52
24/12/2012	34,21	0,49	34,70	14.145,53	1.510,85	15.656,38	0,00	1.662,52	1.662,52
25/03/2013	0,00	0,00	0,00	13.295,30	1.297,13	14.592,43	0,00	1.662,52	1.662,52
24/06/2013	0,00	0,00	0,00	12.693,75	1.096,26	13.790,01	0,00	1.662,52	1.662,52
24/09/2013	0,00	0,00	0,00	11.844,43	914,42	12.758,85	0,00	1.680,79	1.680,79
24/12/2013	0,00	0,00	0,00	11.153,19	725,53	11.878,71	0,00	1.662,52	1.662,52
24/03/2014	0,00	0,00	0,00	10.378,35	550,90	10.929,25	0,00	1.644,25	1.644,25
24/06/2014	0,00	0,00	0,00	10.009,60	404,61	10.414,22	0,00	1.680,79	1.680,79
24/09/2014	0,00	0,00	0,00	9.240,91	251,72	9.492,63	0,00	1.680,79	1.680,79
24/12/2014	0,00	0,00	0,00	7.238,94	109,37	7.348,31	1.128,29	1.662,52	2.790,81
24/03/2015	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.656,56	1.625,70	8.282,25
24/06/2015	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.336,92	1.549,94	7.886,87
24/09/2015	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.953,61	1.443,43	7.397,04
24/12/2015	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	79.924,62	1.328,76	81.253,38

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

En el apartado 3.4.1 del Módulo Adicional a la Nota de Valores del Folleto se decía:

“El tipo de interés medio ponderado de los préstamos seleccionados a 31 de agosto de 2008, según se detalla en el apartado 2.2.2.i) del presente Módulo Adicional, es el 5,62%, siendo igual al 5,62% 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. Esta situación se irá corrigiendo paulatinamente conforme los Préstamos (periodos de revisión anuales, semestrales y trimestrales) revisen sus respectivos tipos de interés e incorporen los incrementos que ha venido experimentando el tipo de interés Euribor en los últimos meses. Las Permutas de Intereses mitigan 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.”

Este párrafo queda sustituido por el siguiente:

“El tipo de interés medio ponderado de los préstamos seleccionados a 31 de agosto de 2008, según se detalla en el apartado 2.2.2.i) del presente Módulo Adicional, es el 5,62%, siendo inferior al 5,73% 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. Esta situación se irá corrigiendo paulatinamente conforme los Préstamos (periodos de revisión anuales, semestrales y trimestrales) revisen sus respectivos tipos de interés e incorporen los incrementos que ha venido experimentando el tipo de interés Euribor en los últimos meses. Las Permutas de Intereses mitigan 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.”

8. Determinación del Fondo de Reserva Inicial y el Fondo de Reserva Requerido, comunicación de éstos e importe del Préstamo Subordinado.

El importe del Fondo de Reserva Inicial y el Fondo de Reserva Requerido será determinado por la Sociedad Gestora, antes de las 13:00 horas (hora CET) del día 13 de octubre de 2008. El importe del Fondo de Reserva Inicial y el Fondo de Reserva Requerido en cada Fecha de Pago que hubieren sido determinados, serán comunicados por la Sociedad Gestora, antes de las 13:00 horas (hora CET) del día 13 de octubre de 2008, a la Entidad Suscriptora de la Emisión de Bonos.

El importe del Préstamo Subordinado será determinado por la Sociedad Gestora, antes de las 13:00 horas (hora CET) del día 13 de octubre de 2008.

En los apartados 3.4.2.2 y 3.4.3.1 del Modulo Adicional a la Nota de Valores del Folleto así como en las definiciones de Contrato de Préstamo Subordinado y de Fondo de Reserva Inicial del Glosario de Definiciones del Folleto se sustituye “antes de las 13:00 horas (hora CET) del día 6 de octubre de 2008” por “antes de las 13:00 horas (hora CET) del día 13 de octubre de 2008”.

9. Permutas de intereses.

9.1 Vencimiento de los Contratos de Permuta de Intereses.

En el apartado 3.4.7.1 del Modulo Adicional a la Nota de Valores del Folleto se decía que:

“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 derechos de crédito 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.”

Este párrafo queda sustituido por el siguiente:

“El vencimiento de los Contratos de Permuta de Intereses, de acuerdo con lo previsto en dichos Contratos de Permuta de Intereses, tendrá lugar en la fecha más temprana entre las siguientes fechas:

- (i) la Fecha de Vencimiento Final; o
- (ii) cuando se produzca la amortización íntegra de los Préstamos que el Fondo agrupa; o
- (iii) cuando se produzca la amortización íntegra de los Bonos emitidos por razones distintas a las previstas en los párrafos numerados del (ii) al (v) del apartado 4.4.3.1 del Documento de Registro.”

9.2 Tipo de Interés de la Parte B.

En los subapartados 4.3.1, 5.3.1 y 6.3.1 del apartado 3.4.7.1 del Modulo Adicional a la Nota de Valores del Folleto se sustituye “día 6 de octubre de 2008” por “día 13 de octubre de 2008”.

9.3 Otras características de los Contratos de Permuta de Intereses.

El subapartado 9.1 del apartado 3.4.7.1 del Modulo Adicional a la Nota de Valores del Folleto queda redactado de la siguiente manera:

“En caso de resolución anticipada (Terminación Anticipada), en los supuestos contemplados y definidos en los Contratos de Permuta de Intereses (entre los que se incluye el no consentimiento por escrito de la Parte B en caso de modificación de la Escritura de Constitución del Fondo y siempre que tal modificación afectase de modo adverso y negativo en cantidad, prioridad o momento de los pagos a efectuar, en su caso por la Parte A a la Parte

B y la amortización íntegra de los Bonos emitidos por las razones previstas en los párrafos numerados del (ii) al (v) del apartado 4.4.3.1 del Documento de Registro), 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 de los correspondientes Contratos 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”.

10. Notificaciones extraordinarias.

Excepcionalmente, el importe del Préstamo Subordinado, el importe del Fondo de Reserva y el Tipo de Interés Nominal determinado para los Bonos de cada una de las Series para el primer Periodo de Devengo de Intereses, será comunicado por escrito por la Sociedad Gestora, antes de las 13:00 horas (hora CET) del día 13 de octubre de 2008, a la Entidad Suscriptora, a la CNMV, al Agente de Pagos, a AIAF y a Iberclear.

En el apartado 4.1.3 del Modulo Adicional a la Nota de Valores del Folleto figuraba como fecha de notificación el 6 de octubre de 2008.

11. Calificación de los Bonos

Moody's Investors Service España, S.A. ha confirmado con fecha 8 de octubre de 2008 las calificaciones provisionales asignadas a los Bonos que se detallan en el apartado 7.5. de la Nota de Valores del Folleto.

El resto del Folleto se mantiene en todos sus términos.

EN CONSIDERACIÓN A LO ANTERIOR, SE SOLICITA tenga por presentado este Suplemento al Folleto correspondiente a la constitución de PYME BANCAJA 7 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS registrado el 2 de octubre de 2008 y proceda a incorporarlo a los Registros de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

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 Suplemento al Folleto en Madrid, a 8 de octubre de 2008.