

BBVA RMBS 14 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN
700.000.000 EUROS

		<u>MOODY'S / S&P</u>
Serie A	637.000.000 euros	A1 (sf) / A- (sf)
Serie B	63.000.000 euros	Ba2 (sf) / B- (sf)

Respaldados por certificados de transmisión de hipoteca emitidos sobre préstamos hipotecarios por



Entidad Directora y Suscriptora



Agente de Pagos

BBVA

Fondo constituido y administrado por



edt Europea de
Titulización
Sociedad Gestora de Fondos de Titulización

Folleto inscrito en los Registros de la Comisión Nacional del Mercado de Valores
con fecha 20 de noviembre de 2014

ÍNDICE

	Página
FACTORES DE RIESGO	5
DOCUMENTO DE REGISTRO DE VALORES DE TITULIZACIÓN (Anexo VII del Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004)	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	15
4. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR	15
4.1 Declaración de que el emisor se ha constituido como fondo de titulización.	15
4.2 Nombre legal y profesional del emisor.	15
4.3 Lugar del registro del emisor y número de registro.	15
4.4 Fecha de constitución y periodo de actividad del emisor.	15
4.4.1 Fecha de constitución del Fondo.	15
4.4.2 Periodo de actividad del Fondo.	15
4.4.3 Liquidación Anticipada del Fondo.	16
4.4.4 Extinción del Fondo.	18
4.5 Domicilio, personalidad jurídica y legislación aplicable al emisor.	18
4.5.1 Régimen fiscal del Fondo.	19
4.6 Capital autorizado y emitido por el emisor.	20
5. DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA	20
5.1 Breve descripción de las actividades principales del emisor.	20
5.2 Descripción general de las partes del programa de titulización.	21
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	28
8.1 Declaración sobre inicio de operaciones y estados financieros del emisor anteriores a la fecha del Documento de Registro.	28
8.2 Información financiera histórica.	28
8.2 bis Información financiera histórica para emisiones de valores con denominación individual igual o superior a 100.000 euros.	28
8.3 Procedimientos judiciales y de arbitraje.	28
8.4 Cambio adverso importante en la posición financiera del emisor.	28
9. INFORMACIÓN DE TERCEROS, DECLARACIONES DE EXPERTOS Y	28

	Página
DECLARACIONES DE INTERÉS	
9.1 Declaración o informe atribuido a una persona en calidad de experto.	28
9.2 Información procedente de terceros.	28
10. DOCUMENTOS PARA CONSULTA	28
10.1 Documentos para consulta.	28
NOTA DE VALORES	31
(Anexo XIII del Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004)	
1. PERSONAS RESPONSABLES	31
1.1 Personas responsables de la información que figura en la Nota de Valores.	31
1.2 Declaración de los responsables de la Nota de Valores.	31
2. FACTORES DE RIESGO	31
3. INFORMACIÓN FUNDAMENTAL	33
3.1 Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la oferta.	33
4. INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A OFERTARSE Y ADMITIRSE A COTIZACIÓN	33
4.1 Importe total de los valores.	33
4.2 Descripción del tipo y clase de los valores.	34
4.3 Legislación según la cual se crean los valores.	34
4.4 Indicación de si los valores son nominativos o al portador y si están en forma de título o anotación en cuenta.	34
4.5 Divisa de la emisión.	35
4.6 Orden de prelación de los valores y grado de subordinación.	35
4.7 Descripción de los derechos vinculados a los valores.	35
4.8 Tipo de interés nominal y disposiciones relativas al pago de los intereses.	36
4.9 Fecha de vencimiento y amortización de los valores.	39
4.10 Indicación del rendimiento.	43
4.11 Representación de los tenedores de los valores.	55
4.12 Resoluciones, autorizaciones y aprobaciones para la emisión de los valores.	55
4.13 Fecha de emisión de los valores.	56
4.14 Restricciones sobre la libre transmisibilidad de los valores.	56
5. ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN	56
5.1 Mercado en el que se negociarán los valores.	56
5.2 Agente de pagos y entidades depositarias.	56
6. GASTOS DE LA OFERTA Y DE LA ADMISIÓN A COTIZACIÓN	57
7. INFORMACIÓN ADICIONAL	57
7.1 Declaración de la capacidad en que han actuado los asesores relacionados con la emisión que se mencionan en la Nota de Valores.	57
7.2 Otra información de la Nota de Valores que haya sido auditada o revisada por auditores.	57
7.3 Declaración o informe atribuido a una persona en calidad de experto.	57
7.4 Información procedente de terceros.	57
7.5 Ratings o calificaciones asignados a los valores por agencias de calificación.	59
MÓDULO ADICIONAL A LA NOTA DE VALORES	62

(Anexo VIII del Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004)

1. VALORES.	62
1.1 Denominación mínima de una emisión.	62
1.2 Confirmación de que la información relativa a una empresa o deudor que no participen en la emisión se ha reproducido exactamente.	62
2. ACTIVOS SUBYACENTES	62
2.1 Confirmación sobre la capacidad de los activos titulizados de producir los fondos pagaderos a los valores.	62
2.2 Activos que respaldan la emisión.	62
2.2.1 Jurisdicción legal por la que se rigen los activos que van a ser titulizados.	65
2.2.2 Características generales de los deudores.	77
2.2.3 Naturaleza legal de los activos que van a ser titulizados.	85
2.2.4 Fecha o fechas de vencimiento o expiración de los activos.	85
2.2.5 Importe de los activos.	85
2.2.6 Ratio del saldo vivo del principal sobre el valor de tasación o el nivel de sobrecolateralización.	86
2.2.7 Método de creación de los activos.	86
2.2.8 Indicación de declaraciones y garantías dadas al emisor en relación con los activos.	92
2.2.9 Sustitución de los activos titulizados.	95
2.2.10 Pólizas de seguros relevantes relativas a los activos titulizados.	97
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.	97
2.2.12 Detalle de la relación, si es importante para la emisión, entre el emisor, el garante y el deudor.	97
2.2.13 Si los activos comprenden valores de renta fija, descripción de las condiciones principales.	97
2.2.14 Si los activos comprenden valores de renta variable, descripción de las condiciones principales.	97
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.	97
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.	97
2.3 Activos activamente gestionados que respaldan la emisión.	97
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.	97
3. ESTRUCTURA Y TESORERÍA	97
3.1 Descripción de la estructura de la operación.	97
3.2 Descripción de las entidades que participan en la emisión y de las funciones que deben ejercer.	99
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.	99
3.4 Explicación del flujo de fondos.	104
3.4.1 Cómo los flujos de los activos servirán para cumplir las obligaciones del emisor con los tenedores de los valores.	104
3.4.2 Información sobre toda mejora de crédito.	104
3.4.2.1 Descripción de la mejora de crédito.	104
3.4.2.2 Fondo de Reserva.	105

3.4.3	Detalles de cualquier financiación subordinada.	106
3.4.3.1	Préstamo Subordinado.	106
3.4.3.2	Préstamo para Gastos Iniciales.	106
3.4.3.3	Subordinación de los Bonos de la Serie B.	108
3.4.4	Parámetros para la inversión de excedentes temporales de liquidez y partes responsables de tal inversión.	109
3.4.4.1	Cuenta de Tesorería.	109
3.4.5	Cobro por el Fondo de los pagos relativos a los activos.	110
3.4.6	Orden de prelación de pagos efectuados por el emisor.	110
3.4.6.1	Origen y aplicación de fondos en la Fecha de Desembolso de los Bonos hasta la primera Fecha de Pago, excluida.	110
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.	111
3.4.6.3	Orden de Prolación de Pagos de Liquidación del Fondo.	113
3.4.7	Otros acuerdos de los que dependen los pagos de intereses y del principal a los inversores.	115
3.4.7.1	Agencia de Pagos de la Emisión de Bonos.	115
3.5	Nombre, dirección y actividades económicas significativas del originador de los activos que se titilizan.	116
3.6	Rendimiento y/o reembolso de los valores relacionados con otros que no son activos del emisor.	119
3.7	Administrador, agente de cálculo o equivalente.	119
3.7.1	Gestión y representación del Fondo y de los titulares de los valores.	119
3.7.2	Administración y custodia de los activos titulizados.	122
3.8	Nombre, dirección y breve descripción de cualquier contrapartida por operaciones de permuta, de crédito, liquidez o de cuentas.	134
4.	INFORMACIÓN POST EMISIÓN	134
	GLOSARIO DE DEFINICIONES	138

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, 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, 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 de información adicional a la Nota de Valores, elaborado siguiendo el esquema 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.

BBVA RMBS 14 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (el “Fondo” y/o el “Emisor”) constituye un patrimonio separado y cerrado (tanto por su activo como por su pasivo) 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, en su redacción vigente (el “Real Decreto 926/1998”), está gestionado por una sociedad gestora de fondos de titulización, EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN (la “Sociedad Gestora” o “EUROPEA DE TITULIZACIÓN”). 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 representación y 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, la Sociedad Gestora, cuando 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.

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no dispondrán de acción alguna contra los Deudores de los Préstamos Hipotecarios que hayan incumplido sus obligaciones de pago o contra BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. como entidad cedente de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios (la “Entidad Cedente” o “BBVA”), 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, en su caso, de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios, 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 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 la Entidad Cedente de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios, 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 y se introducen otras modificaciones relativas al sistema financiero, en su redacción vigente (la "**Ley 3/1994**"), la cesión al Fondo de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios mediante la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca sólo podrá ser rescindida o impugnada al amparo de lo previsto en el artículo 71 de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, en su redacción vigente (la "**Ley Concursal**"), por la administración concursal, que tendrá que demostrar la existencia de fraude.

Sin perjuicio de lo anterior, en el caso de que se apreciase que la Escritura de Constitución cumple las condiciones señaladas en la Disposición Adicional Tercera de la Ley 1/1999, de 5 de enero, reguladora de las entidades de capital riesgo y de sus sociedades gestoras, la cesión al Fondo de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios mediante la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca 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 del cedente realizados en condiciones normales. No obstante lo anterior, no hay jurisprudencia que permita conocer la interpretación de los tribunales de la normativa contenida en la Ley Concursal en lo que se refiere a esta cuestión.

Asimismo, en el supuesto de que se declare el concurso de la Entidad Cedente conforme a la Ley Concursal, el Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, tendrá derecho de separación sobre los Certificados de Transmisión de Hipoteca, en los términos previstos en los artículos 80 y 81 de la Ley Concursal. Además, el Fondo, actuando a través de su Sociedad Gestora, tendrá derecho a obtener de la Entidad Cedente en concurso las cantidades que resulten de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de los Préstamos Hipotecarios desde la fecha de la declaración de concurso, ya que dichas cantidades se considerarán como propiedad del Fondo, a través de su Sociedad Gestora, y, por lo tanto, deberán ser transmitidas a la Sociedad Gestora en representación del Fondo. Este derecho de separación no se extendería necesariamente al dinero que la Entidad Cedente en concurso hubiera recibido y mantuviera por cuenta del Fondo con anterioridad a esa fecha, ya que éste podría quedar afecto a las resultas del concurso, dada la esencial fungibilidad del dinero.

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

Sin perjuicio de todo lo anterior, en cualquier caso el concurso de cualquiera de los sujetos intervinientes (ya sea BBVA, 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 para 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 posteriormente en el mercado.

b) Liquidez.

Tal y como se recoge en el apartado precedente, dado que la Entidad Cedente suscribirá íntegramente la Emisión de Bonos, e incluso en caso de que en el futuro enajenase total o parcialmente la Emisión de Bonos, no existe garantía de que llegue a producirse en el mercado una negociación de los Bonos con una frecuencia o volumen mínimo.

Asimismo, 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 y duración.

El cálculo del rendimiento (tasa interna de rentabilidad) y de duración 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 (TACP) y de morosidad de los Préstamos Hipotecarios que pueden no cumplirse, así como de los tipos de interés futuros del mercado, dado el carácter variable del Tipo de Interés Nominal de cada Serie.

El comportamiento de la amortización de los Préstamos Hipotecarios está influido por una variedad de factores económicos y sociales tales como los tipos de interés del mercado, la situación económica de los Deudores y el nivel general de la actividad económica, que impiden su previsibilidad.

d) Intereses de demora.

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

e) 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. No obstante, no existe ninguna seguridad de que estas reglas de subordinación protejan a los titulares de los Bonos de la Serie A del riesgo de pérdida.

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. Conforme a las hipótesis asumidas en el apartado 4.10 de la Nota de Valores, y asumiéndose que la Sociedad Gestora ejercerá la opción de Liquidación Anticipada del Fondo y con ello la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos cuando el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios sea inferior al 10% del Saldo Vivo inicial a la constitución del Fondo, los Bonos de la Serie B se amortizarán en las Fechas de Pago correspondientes al [24 de marzo de 2033], para una TACP de los Préstamos Hipotecarios del 1%; al [24 de septiembre de 2032], para una TACP del 2%; y al [24 de junio de 2032], para una TACP del 3%.

Las reglas de subordinación entre ambas 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.

f) Calificación de los Bonos.

El riesgo crediticio de los Bonos de cada una de las Series emitidos con cargo al Fondo ha sido objeto de evaluación por las agencias de calificación crediticia Moody's y S&P (las "**Agencias de Calificación**").

Las calificaciones finales asignadas a los Bonos de cada Serie pueden ser revisadas, suspendidas o retiradas en cualquier momento por las Agencias de Calificación a la vista de cualquier información que llegue a su conocimiento.

Estas calificaciones no constituyen y no podrán 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.

g) No confirmación de las calificaciones provisionales.

La no confirmación antes de las 14:00 horas (hora CET) del día 25 de noviembre de 2014 de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos de cada una de las Series por las Agencias 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 Hipotecarios.

Los titulares de los Bonos de cada una de las Series correrán diferenciadamente con el riesgo de impago de los Préstamos Hipotecarios agrupados en el Fondo mediante la emisión por BBVA y la suscripción por el Fondo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

BBVA, 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 Hipotecarios. BBVA, de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio, responderá ante el Fondo exclusivamente de la existencia y legitimidad de los Préstamos Hipotecarios en el momento de la cesión, así como de la personalidad con la que efectuará la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca en los términos y condiciones declarados en la Escritura de Constitución y recogidos en el presente Folleto. 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 Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos sobre los Préstamos Hipotecarios, excepto los compromisos que se recogen en el apartado 2.2.9 del Módulo Adicional relativos a la sustitución o reembolso de los Certificados de Transmisión de Hipoteca cuando alguno de ellos o los Préstamos Hipotecarios a que correspondan no se ajustasen, en el momento de la 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 BBVA ni de la Sociedad Gestora. No existen garantías concedidas por entidad pública o privada alguna, incluyendo BBVA, la Sociedad Gestora, y cualquier empresa filial o participada por cualquiera de las anteriores.

c) Protección limitada.

En el caso de que los impagos de los Préstamos Hipotecarios alcanzaran un nivel elevado, se podría reducir, o incluso agotar, la protección limitada contra las pérdidas de los Préstamos Hipotecarios 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 cada Serie 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 Series.

d) Riesgo de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios.

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

El riesgo que supondrá dicha amortización anticipada se traspasará trimestralmente, en cada Fecha de Pago, a los titulares de los Bonos mediante la amortización parcial de los mismos, de acuerdo con lo previsto en las condiciones de amortización de cada una de las Series y en las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización en cada Fecha de Pago que se recogen en los apartados 4.9.2 y 4.9.3.5 de la Nota de Valores.

e) Morosidad.

Para el cálculo de los importes y datos que figuran en los cuadros del apartado 4.10 de la Nota de Valores se ha asumido la tasa de morosidad hipotecaria VPO de BBVA a 30 de septiembre de 2014 (1,04%) y, en todo caso, el resto de hipotéticos valores mencionados al principio del mencionado apartado. Con esta tasa de morosidad (i) no se produciría la reducción del Fondo de Reserva Requerido, conforme a lo estipulado en el apartado 3.4.2.2 del Módulo Adicional, y (ii) no se produciría el diferimiento del pago de intereses de los Bonos de la Serie B.

f) Concentración geográfica.

Los préstamos hipotecarios seleccionados a 4 de noviembre de 2014 para su cesión al Fondo en su constitución cuyas garantías hipotecarias están situadas en la Comunidad de Madrid (31,51% en términos de principal pendiente), Andalucía (17,28% en términos de principal pendiente), Castilla La Mancha (14,27% en términos de principal pendiente) y Comunidad Valenciana (10,81% en términos de principal pendiente) suponen un número de 7.535 (el 73,42% de la totalidad de los préstamos), cuyo principal pendiente de vencer asciende a 603.775.511,37 euros (el 73,88% del total), tal y como se detalla en el apartado 2.2.2.n) del Módulo Adicional.

Dado este nivel de concentración, una situación de cualquier índole que tenga un efecto negativo sustancial sobre estas Comunidades Autónomas podría afectar a los pagos de los Préstamos Hipotecarios que respaldan la Emisión de Bonos.

La disposición adicional primera de la Ley 4/2013, de 1 de octubre, de la Comunidad Autónoma de Andalucía de medidas para asegurar el cumplimiento de la función social de la vivienda (la “**Ley 4/2013**”), declara de interés social la cobertura de necesidad de vivienda de las personas en especiales circunstancias de emergencia social incurso en procedimientos de desahucio por ejecución hipotecaria, a efectos de expropiación forzosa del uso de la vivienda objeto del mismo por un plazo máximo de tres años, a contar desde la fecha del lanzamiento acordado por el órgano jurisdiccional competente.

Conforme a la mencionada disposición adicional primera de dicha Ley 4/2013, la expropiación forzosa del uso de las viviendas situadas en Andalucía (concentración geográfica del 17,28% del total en términos de principal pendiente conforme a los párrafos anteriores) que sean adjudicadas al Fondo en pago de los Préstamos Hipotecarios en procesos de ejecución hipotecaria y cuyos deudores se encuentren en especiales circunstancias de emergencia social, afectaría al Fondo, retrasando la toma de posesión o el ejercicio de los derechos derivados del uso y disfrute por el Fondo de dichas viviendas y, por tanto, su comercialización y venta por el plazo máximo de tres años.

No obstante lo anterior, el Pleno del Tribunal Constitucional, por providencia de 14 de enero de 2014, acordó admitir a trámite el recurso de inconstitucionalidad promovido por el Presidente del Gobierno contra el artículo 1 y la disposición adicional primera de la Ley 4/2013, lo que produjo la suspensión de la vigencia y aplicación de dichos preceptos desde la publicación en el Boletín Oficial del Estado, el día 17 de enero de 2014. Asimismo, el Pleno del Tribunal Constitucional, por auto de 8 de abril de 2014, acordó mantener la suspensión del artículo 1 y de la disposición adicional primera de la Ley 4/2013, conforme a la publicación en el Boletín Oficial del Estado, el día 23 de abril de 2014.

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

Los préstamos hipotecarios de la cartera seleccionada que fueron formalizados en los años 2008, 2009, 2010 y 2011 constituyen el 88,44%, en términos de principal pendiente de vencer, del total de la cartera seleccionada. Los préstamos hipotecarios de la cartera seleccionada que fueron formalizados en el año 2010 constituyen el 29,08%. La antigüedad media ponderada de los préstamos hipotecarios seleccionados es de 59,30 meses al 4 de noviembre de 2014, fecha de selección de la cartera.

h) Deudores.

El 98,90% de la cartera de préstamos hipotecarios seleccionados, en términos de principal pendiente, se corresponde con préstamos hipotecarios concedidos por BBVA a deudores personas físicas de nacionalidad española, mientras que el 1,10% restante corresponde a deudores personas físicas extranjeros residentes en España.

i) Diferimiento de cuotas por interrupciones temporales de pagos debidas a situaciones de desempleo del Deudor.

Según prevén los Reales Decretos (según se definen en el apartado 2.2.1 del Módulo Adicional), los préstamos hipotecarios cuyos titulares se encuentren acogidos al sistema de primer acceso a la vivienda en propiedad no perderán su condición de cualificados ni entrarán en situación de morosidad

por interrupciones temporales de pagos debidas a situaciones de desempleo, hasta un máximo de dos o tres años, según los préstamos hipotecarios estén acogidos, respectivamente, al Plan de Vivienda 2005-2008 o al Plan de Vivienda 2009-2012, y siempre que exista acuerdo entre la Entidad Cedente y el Deudor.

Los titulares que difieran excepcionalmente el pago de las cuotas, no tendrán derecho al abono del subsidio durante dicho periodo, durante el cual éste no se devengará. Una vez se reinicie la amortización del préstamo hipotecario, se reiniciará el devengo y abono del subsidio. En cualquier caso, tales situaciones (interrupción del abono de las cuotas y su reanudación) serán comunicadas por escrito por la Entidad Cedente al Ministerio de Fomento y al Fondo.

El diferimiento del pago de las cuotas anteriormente comentado podría afectar a la vida media de los Bonos de las Series A y B.

j) Impacto de la Ley 1/2013

La Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social (la “**Ley 1/2013**”) introduce una serie de medidas que pueden afectar a la recuperación de la deuda de los Préstamos Hipotecarios impagados y, por tanto, al Fondo, principalmente de la manera siguiente:

- La suspensión del lanzamiento durante dos años en las adjudicaciones de vivienda habitual de personas que se encuentren en los supuestos de especial vulnerabilidad y en las circunstancias económicas previstas, retrasaría la toma de posesión por el Fondo de dichas viviendas y, por tanto, su comercialización y venta.
- La limitación de los intereses de demora aplicables a los Préstamos Hipotecarios para la adquisición de vivienda habitual reduce el importe que puede ser recuperado por este concepto en los Préstamos Hipotecarios con intereses de demora pactados superiores a tres veces el interés legal del dinero.
- La apreciación por el órgano competente del carácter abusivo de una o varias cláusulas de un Préstamo Hipotecario, puede alargar o anular el proceso de recuperación, así como reducir el importe exigible por el Fondo.
- En caso de adjudicación de una vivienda hipotecada por importe inferior a la deuda del Préstamo Hipotecario, el deudor podrá quedar liberado de su responsabilidad en un 35% de la deuda pendiente si cubre el 65% tras la adjudicación en los cinco años siguientes o en un 20% si cubre el pago del 80% en los diez años siguientes, por lo que se pueden reducir los importe exigibles a los deudores por el Fondo con posterioridad a la adjudicación.
- En la subasta sin postor de vivienda habitual por ejecución de la hipoteca de los Préstamos Hipotecarios, el Fondo no podrá pedir la adjudicación de la vivienda por porcentaje inferior al 70 por cien del valor de subasta si el total de la deuda es superior a ese porcentaje, frente al 60 por cien anterior a la Ley 1/2013, por lo que se reducirán en ese caso los importes exigibles a los deudores con posterioridad a la adjudicación.

Asimismo, la aplicación de las medidas previstas en el Código de Buenas Prácticas, tal y como ha sido modificado por la Ley 1/2013, a los Préstamos Hipotecarios en los términos previstos en el apartado 3.7.2.1.6 del Módulo Adicional del presente Folleto, podría retrasar el cobro (plan de reestructuración con carencias o alargamiento de plazo, etc.) y reducir los importes exigibles por el Fondo (plan de reestructuración con reducción del tipo de interés, quita, dación en pago con cancelación total del resto de la deuda, etc.).

k) Desmerecimiento del valor de tasación.

Para BBVA, la tasación al efecto de la concesión de todos los préstamos hipotecarios seleccionados ha desmerecido en más de un 20%.

DOCUMENTO DE REGISTRO DE VALORES DE TITULIZACIÓN

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

1. PERSONAS RESPONSABLES

1.1 Personas responsables de la información que figura en el 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, entidad promotora de BBVA RMBS 14 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, asume la responsabilidad del contenido del presente Documento de Registro.

D. Mario Masiá Vicente, Director General de la Sociedad Gestora, actúa en virtud de las facultades conferidas por el Consejo de Administración en sus reuniones de 19 de enero de 1993 y 31 de marzo de 2010, y por la Comisión Delegada del Consejo de Administración en sus reuniones de 28 de enero de 2000 y 23 de noviembre de 2009, y, expresamente para la constitución del Fondo, en virtud de las facultades otorgadas por la Comisión Delegada del Consejo de Administración el 22 de octubre de 2014.

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 período determinado no imposibilitará su designación para los períodos 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 los principios contables aplicables vigentes en cada momento, siendo actualmente los recogidos, principalmente, en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la CNMV, sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización, en su redacción vigente (la "Circular 2/2009").

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 anterior 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 tanto por su activo como por su pasivo, que se constituirá conforme a la legislación española.

4.2 Nombre legal y profesional del Emisor.

La denominación del Emisor es “BBVA RMBS 14 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS” y para su identificación, también podrán ser utilizadas indistintamente las siguientes denominaciones abreviadas:

- BBVA RMBS 14 FTA
- BBVA RMBS 14 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 BBVA, como Entidad Cedente de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios, procederá a otorgar el día 24 de noviembre de 2014 la escritura pública de constitución de BBVA RMBS 14 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, cesión por BBVA al Fondo de derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios, mediante la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca y su suscripción por el Fondo, 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 del 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 a los Certificados de Transmisión de Hipoteca sobre los Préstamos Hipotecarios que se emitan y suscriban en virtud de la Escritura de Constitución.

De conformidad con lo previsto en el artículo séptimo de la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en su redacción vigente (la “**Ley 19/1992**”), la Escritura de Constitución podrá ser modificada a instancia de la Sociedad Gestora y con los requisitos establecidos en el citado artículo.

4.4.2 Período de actividad del Fondo.

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

La duración del Fondo será hasta el 24 de junio de 2055 o, si éste no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil (la “**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 del Fondo (la “**Liquidación Anticipada**”) y con ello a la amortización anticipada de la totalidad de la Emisión de Bonos (la “**Amortización Anticipada**”) en una fecha que podrá ser distinta de una Fecha de Pago y en cualquiera de los siguientes supuestos (los “**Supuestos de Liquidación Anticipada**”):

- (i) Cuando el importe del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios pendientes de reembolso sea inferior al diez (10) por ciento del Saldo Vivo inicial de los Préstamos Hipotecarios 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 pendientes 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, de acuerdo con lo establecido en 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) Obligatoria, 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 hubiese sido revocada por la CNMV y, habiendo transcurrido el plazo que reglamentariamente estuviera establecido al efecto o, en su defecto, cuatro meses, no hubiere sido designada una nueva sociedad gestora, de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.7.1.3 del Módulo Adicional del presente Folleto.
- (iv) Cuando la Sociedad Gestora cuente con el consentimiento y la aceptación expresa de la totalidad de los tenedores de los Bonos de todas y cada una de las Series así como de las entidades prestamistas y demás acreedores del Fondo que pudieran existir, tanto en relación al pago de cantidades que la 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 Hipotecarios, aunque tuvieran débitos vencidos pendientes de cobro.

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

- (i) Que se proceda a la comunicación a los tenedores de los Bonos, en la forma prevista en el apartado 4.1.3.2 del Módulo Adicional y con una antelación de al menos quince (15) Días Hábiles, del acuerdo de la Sociedad Gestora de proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo.
- (ii) Que la Sociedad Gestora haya puesto previamente en conocimiento de la CNMV y de las Agencias de Calificación la comunicación que se indica en el párrafo anterior.

- (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) de 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 Certificados de Transmisión de Hipoteca 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 Hipotecarios 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 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 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 Certificados de Transmisión de Hipoteca 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 si los Supuestos de Liquidación Anticipada fueran diferentes al (i) y (iv) del apartado 4.4.3.1 anterior. La Sociedad Gestora estará obligada a aceptar la mejor oferta recibida por los Certificados de Transmisión de Hipoteca y por los activos ofertados. Para la fijación del valor de mercado razonable, la Sociedad Gestora podrá obtener los informes de valoración que juzgue necesarios.

No obstante, en las actuaciones (i) y (iv) anteriores, la Entidad Cedente gozará de un derecho preferente de tal forma que podrá adquirir voluntariamente con preferencia a terceros los Certificados de Transmisión de Hipoteca u otros activos procedentes de ellos que permanezcan en el activo del Fondo y, para la actuación (iii) anterior, gozará de preferencia para otorgar al Fondo, si fuera el caso, el préstamo destinado a la amortización anticipada de los Bonos de las Series pendientes de reembolso. En relación con la actuación (iv) anterior, la Sociedad Gestora remitirá a la Entidad Cedente la relación de los activos y de las ofertas recibidas de terceros, en su caso, pudiendo ésta hacer uso del mencionado derecho, respecto de los Certificados de Transmisión de Hipoteca u otros activos ofertados por la Sociedad Gestora, dentro de los diez (10) Días Hábiles siguientes a la recepción de la mencionada comunicación y siempre que su oferta iguale, al menos, la mejor de las efectuadas, en su caso, por terceros. La Entidad Cedente comunicará a la Sociedad Gestora que el ejercicio del derecho preferente se ha sometido a sus procesos habituales de revisión y que el ejercicio del derecho no está diseñado para proporcionar apoyo implícito a la titulización, ni constituye, en ningún caso, un pacto u obligación de recompra de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por parte de BBVA.

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, 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 los Bonos 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 Certificados de Transmisión de Hipoteca 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 junio de 2055 o, si éste no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil.
- (v) Por resolución de la constitución del Fondo en caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran cualesquiera de las calificaciones asignadas a cada una de las Series de Bonos, con carácter provisional, como finales antes de las 14:00 horas (hora CET) del día 25 de noviembre de 2014. En este caso, la Sociedad Gestora resolverá la constitución del Fondo, la suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por el Fondo 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. No obstante, la Sociedad Gestora del Fondo atenderá los gastos de constitución del Fondo y de emisión 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, 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 derechos de crédito de Préstamos Hipotecarios que se encontrasen pendientes de resolución de procedimientos judiciales o extrajudiciales iniciados como consecuencia del impago por el Deudor del Préstamo Hipotecario, tanto su continuación como el producto de su resolución serán a favor de la Entidad Cedente.

Transcurrido un plazo de tres (3) meses desde la liquidación de los activos remanentes del Fondo y la distribución de los Fondos Disponibles de Liquidación y, en todo caso, antes de la Fecha de Vencimiento Final, la Sociedad Gestora podrá proceder a la extinción del Fondo y otorgará acta notarial declarando (i) extinguido el Fondo, así como las causas que motivaron su extinción, (ii) en su caso, 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 será objeto de notificación extraordinaria y dará cumplimiento a los demás trámites administrativos que resulten procedentes. Dicho documento notarial será remitido por la Sociedad Gestora a la CNMV.

4.5 Domicilio, personalidad jurídica y legislación aplicable al Emisor.

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

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

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

La constitución del Fondo se encuentra sujeta a la Ley española, y en concreto se realiza de acuerdo con el régimen legal previsto por (i) el Real Decreto 926/1998 y las 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 Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, (iv) la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de

Valores, en su redacción vigente (la “**Ley del Mercado de Valores**”), (v) la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente (la “**Ley 2/1981**”), (vi) el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981 y otras normas del sistema hipotecario y financiero (el “**Real Decreto 716/2009**”), (vii) el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a estos efectos, en su redacción vigente (el “**Real Decreto 1310/2005**”), (viii) el Reglamento 809/2004 y (ix) 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 la disposición adicional primera del Real Decreto 716/2009; 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 y 20 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; en la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994 y en 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, así como las demás disposiciones y normas aplicables, 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, así como todas las operaciones realizadas por el mismo, están sujetas y exentas de la modalidad de “operaciones societarias” del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.
- (ii) La emisión, suscripción, transmisión, amortización y reembolso de los Bonos está no sujeta o exenta, según los casos, 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 del Texto Refundido 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.

La norma 13ª de la Circular 2/2009 de la CNMV determina que los fondos de titulización deben efectuar las correcciones valorativas por deterioro de valor de los activos financieros. La modificación introducida por la Ley 2/2010, de 1 de marzo, en el artículo 12.2 del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, señala que, reglamentariamente, se establecerán las normas relativas a las circunstancias determinantes de la deducibilidad de las correcciones valorativas por deterioro de valor de los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado que posean los fondos de titulización hipotecaria y los fondos de titulización de activos. En tanto que no se produzca dicho desarrollo reglamentario, la citada Ley 2/2010 ha introducido la Disposición Transitoria trigésimo primera en el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, donde se contempla un régimen fiscal transitorio según el cual se aplicarán los criterios establecidos para las entidades de crédito sobre la deducibilidad de la cobertura específica del riesgo de insolvencia del cliente.

- (iv) Los rendimientos de capital mobiliario obtenidos por los fondos de titulización se encuentran sujetos al régimen general de retenciones a cuenta del Impuesto sobre Sociedades, con la particularidad de que el artículo 59.k) del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio, declara no sometidos a retención “los rendimientos de participaciones hipotecarias, préstamos u otros derechos de crédito que constituyan ingreso de los fondos de titulización”.

- (v) Los servicios de gestión y depósito prestados al Fondo están exentos del Impuesto sobre el Valor Añadido.
- (vi) La constitución y cesión de garantías está sujeta al régimen tributario general sin que exista ninguna especialidad por tratarse de fondos de titulización.
- (vii) La cesión de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios mediante la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca suscritos por el Fondo es una operación sujeta y exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido y del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados en los términos previstos en el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y su normativa de desarrollo y en la Ley 2/1981 y su normativa de desarrollo.
- (viii) Al Fondo, a través de la Sociedad Gestora, le resultarán de aplicación las obligaciones de información establecidas por la Disposición Adicional Primera de la Ley 10/2014, de 26 de junio, de ordenación, supervisión y solvencia de entidades de crédito.

El procedimiento para cumplir con las citadas obligaciones de información se recoge en el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos y en la redacción dada por el Real Decreto 1145/2011, de 29 de julio, por el que se modifica dicho Reglamento General.

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 un conjunto de certificados de transmisión de hipoteca (los "**Certificados de Transmisión de Hipoteca**") emitidos por BBVA sobre préstamos hipotecarios de titularidad de BBVA concedidos a personas físicas residentes en España (los "**Deudores**") con garantía de hipoteca inmobiliaria de primer rango, sobre viviendas protegidas o de protección oficial (y, en su caso, anejos -garajes y trasteros-), terminadas y situadas en España (cada uno de ellos un "**Préstamo Hipotecario**") y, conjuntamente, los "**Préstamos Hipotecarios**"), y en la emisión de bonos de titulización (indistintamente, los "**Bonos de Titulización**" o los "**Bonos**"), cuya suscripción se destina a financiar la adquisición de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

(En el presente Documento de Registro y en el resto del Folleto, el término "Préstamos Hipotecarios" se utilizará en algunas definiciones para hacer referencia genérica a los Certificados de Transmisión de Hipoteca que instrumentan la cesión de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios, salvo cuando se haga referencia concreta a los Certificados de Transmisión de Hipoteca en cuanto tales o a los títulos representativos de los mismos).

Los ingresos por intereses y reembolso de los Préstamos Hipotecarios 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 A y B (conjuntamente las "**Series**" e individualmente cada una de ellas la "**Serie**") 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 concertará, 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 Hipotecarios 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 Hipotecarios 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 es la Sociedad Gestora que constituirá, administrará y representará legalmente al Fondo y ha realizado, junto con BBVA, el diseño de las condiciones financieras del Fondo y de la Emisión de Bonos.

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

NIF: A-805144 66 C.N.A.E.: 6630
Domicilio social: Calle Lagasca número 120, 28006 Madrid (España).

- BBVA es la Entidad Cedente de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios que serán cedidos al Fondo en su constitución, mediante la emisión y suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y será la Entidad Directora y la Entidad Suscriptora de la Emisión de Bonos.

De las funciones y actividades que pueden llevar a cabo las entidades directoras conforme al artículo 35.1 del Real Decreto 1310/2005, BBVA ha realizado, conjuntamente con la Sociedad Gestora, el diseño de las condiciones financieras del Fondo y de la Emisión de Bonos.

Además asumirá las funciones del artículo 35.3 del mismo Real Decreto.

Asimismo, BBVA será contraparte del Fondo en los Contratos de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería), de Préstamo Subordinado, de Préstamo para Gastos Iniciales, de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, de Intermediación Financiera y de Agencia de Pagos de los Bonos.

BBVA es un banco constituido en España que figura inscrito en el Registro Especial de Bancos y Banqueros del Banco de España con el número 3, siendo su número de codificación el 0182.

NIF: A-48265169 C.N.A.E.: 6419
Domicilio social: Plaza de San Nicolás número 4, 48005 Bilbao (España).
Sedes operativas centrales: Paseo de la Castellana número 81, 28046 Madrid.
Gran Vía número 1, 48001 Bilbao
Calle de Saucedo número 28, 28050 Madrid

Calificaciones de la deuda no subordinada y no garantizada a corto y a largo plazo de BBVA asignadas por las Agencias de Calificación:

	Calificaciones de Moody's	Calificaciones de S&P
Corto plazo	P-2 (julio de 2014)	A-2 (junio de 2014)
Largo plazo	Baa2 (julio de 2014)	BBB (junio de 2014)
Perspectiva (outlook)	<i>Positive</i>	<i>Stable</i>

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

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

N.I.F.: A-80448475
Domicilio social: Príncipe de Vergara 131, 28002 Madrid (España).

Moody's Investors Service España, S.A. ha sido inscrita y autorizada con fecha 31 de octubre de 2011 como agencia de calificación crediticia en la Unión Europea de conformidad con lo previsto en el Reglamento núm. 1060/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo de 16 de septiembre de 2009 sobre las agencias de calificación crediticia, en su redacción vigente (el "**Reglamento 1060/2009**").

- Standard & Poor's Credit Market Services Europe Limited, Sucursal en España es una de las Agencias de Calificación que califica cada una de las Series de la Emisión de Bonos.

Standard & Poor's Credit Market Services Europe Limited, Sucursal en España es la sucursal en España de la entidad inglesa Standard & Poor's Credit Market Services Europe Limited, que forma parte y opera de acuerdo con la metodología, criterios y control de calidad de Standard & Poor's Rating Services (cualquiera de ellas, indistintamente "S&P").

NIF: W8261162E

Domicilio social: Paseo de la Castellana número 7, 28046 Madrid (España)

Standard & Poor's Credit Market Services Europe Limited ha sido inscrita y autorizada con fecha 31 de octubre de 2011 como agencia de calificación crediticia en la Unión Europea de conformidad con lo previsto en el Reglamento 1060/2009.

- 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 ha intervenido en la revisión del presente Folleto en sus aspectos legales, fiscales y contractuales, de los contratos de las operaciones y servicios financieros referidos en el mismo y de la Escritura de Constitución.

NIF: B-81709081

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

- Deloitte S.L. ("**Deloitte**") ha realizado el informe de la auditoría sobre determinadas características y atributos de una muestra del conjunto de los préstamos hipotecarios seleccionados de BBVA de los que se extraerán los Préstamos Hipotecarios cuyos derechos de crédito, en su mayor parte, serán cedidos al Fondo en su constitución.

Deloitte está inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (R.O.A.C.) de España con el número S0692.

NIF: B-79104469

Domicilio social: Plaza Pablo Ruiz Picasso s/n (Torre Picasso) 28020 Madrid (España)

BBVA tiene una participación del 87,5041 por ciento del capital social de EUROPEA DE TITULIZACIÓN.

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 titulación.

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 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 Titulación conforme a lo dispuesto en el capítulo II y en la disposición transitoria única del Real Decreto 926/1998, en virtud de la autorización otorgada por la O.M. de 4 de octubre de 1999 y mediante escritura otorgada el 25 de octubre de 1999 ante el Notario de Madrid D. Luis Felipe Rivas Recio con el número 3.289 de su protocolo, que causó la inscripción 33 de la hoja abierta a la Sociedad Gestora en dicho Registro Mercantil.

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 su disolución.

6.2 Auditoría de cuentas.

Las cuentas anuales de EUROPEA DE TITULIZACIÓN correspondientes a los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2013, 2012 y 2011 han sido auditadas por Deloitte y no presentan salvedades.

Asimismo, Deloitte ha auditado las cuentas anuales individuales y consolidadas de BBVA correspondientes a los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2013, 2012 y 2011.

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 31 de octubre de 2014 la administración de 94 fondos de titulización de los cuales 10 son fondos de titulización hipotecaria y 84 son fondos de titulización de activos.

En el cuadro siguiente se detallan los 94 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 30 de septiembre de 2014.

Fondo de Titulización	Constitución	Emisión Bonos	Emisión Bonos	Emisión Bonos	Emisión Bonos		
		Inicial	Saldo 31.10.2014	Saldo 31.12.2013	Saldo 31.12.2012		
		euros	euros	euros	euros		
TOTAL		130.674.074.000,00	48.635.447.341,33	-1,01%	49.133.231.438,93	-7,64%	53.198.158.405,18
Hipotecaria (FTH)		8.997.500.000,00	1.626.864.190,09	-10,44%	1.816.519.318,65	-32,92%	2.707.929.306,59
Bankinter 12 FTH	06.03.2006	1.200.000.000,00	Liquidado		Liquidado		619.867.304,96
Valencia Hipotecario 2 FTH	07.12.2005	950.000.000,00	318.583.444,90	-11,47%	359.866.923,20	-12,00%	408.929.627,85
Bankinter 11 FTH	28.11.2005	900.000.000,00	396.670.184,79	-7,03%	426.679.902,45	-8,45%	466.053.438,64
Bankinter 7 FTH	18.02.2004	490.000.000,00	127.457.230,08	-8,26%	138.933.790,90	-9,93%	154.244.617,24
Bankinter 5 FTH	16.12.2002	710.000.000,00	139.075.131,75	-9,58%	153.811.878,94	-11,99%	174.763.197,44
Rural Hipotecario IV FTH	14.11.2002	520.000.000,00	78.343.300,80	-11,86%	88.889.509,18	-14,79%	104.315.846,15
Bancaja 4 FTH	05.11.2002	1.000.000.000,00	138.206.696,30	-10,55%	154.512.357,95	-13,02%	177.644.322,50
Bankinter 4 FTH	24.09.2002	1.025.000.000,00	194.084.734,91	-10,46%	216.756.691,49	-12,78%	248.511.950,01
Rural Hipotecario III FTH	14.05.2002	325.000.000,00	37.478.319,22	-14,33%	43.748.303,86	-17,46%	53.004.438,64
Bankinter 3 FTH	22.10.2001	1.322.500.000,00	171.809.136,59	-15,36%	202.997.099,43	-15,24%	239.495.896,56
Rural Hipotecario II FTH	29.05.2001	235.000.000,00	Liquidado		Liquidado		23.505.328,60
Bankinter 2 FTH	25.10.1999	320.000.000,00	25.156.010,75	-17,04%	30.322.861,25	-19,34%	37.593.338,00
Activos (FTA)		121.676.574.000,00	47.008.583.151,24	-0,65%	47.316.712.120,28	-6,29%	50.490.229.098,59
BBVA CONSUMO 6 FTA	15.10.2014	300.000.000,00	300.000.000,00				
BBVA RMBS 13 FTA	14.07.2014	4.100.000.000,00	4.054.904.797,00	0,00%			
Rural Hipotecario XVII FTA	03.07.2014	101.124.000,00	99.457.227,00	0,00%			
BBVA RMBS 12 FTA	09.12.2013	4.350.000.000,00	4.187.915.628,75	-3,73%	4.350.000.000,00		
BANKIA PYME I FTA	20.12.2013	645.000.000,00	456.645.261,75	-29,20%	645.000.000,00		
Rural Hipotecario XVI FTA	24.07.2013	150.000.000,00	139.662.093,75	-5,81%	148.272.056,10		
Rural Hipotecario XV FTA	18.07.2013	529.000.000,00	491.481.415,60	-5,20%	518.414.916,31		
Rural Hipotecario XIV FTA	12.07.2013	225.000.000,00	207.064.068,75	-5,69%	219.567.390,75		
BBVA Securitised Funding 1 FTA	11.03.2013	850.000.000,00	661.009.720,00	-22,23%	850.000.000,00		
BBVA-9 PYME FTA	24.12.2012	470.000.000,00	258.930.160,00	-23,40%	338.028.200,00	-28,08%	470.000.000,00
BBVA RMBS 11 FTA	11.06.2012	1.400.000.000,00	1.266.508.185,60	-4,44%	1.325.381.979,60	-4,31%	1.385.045.356,80
Rural Cédula I FTA	09.03.2012	1.000.000.000,00	Liquidado		Liquidado		1.000.000.000,00
Valencia Activos 1 FTA	24.01.2012	1.313.000.000,00	Liquidado		Liquidado		953.345.414,84
BBVA Empresas 6 FTA	19.12.2011	1.200.000.000,00	438.188.050,80	-29,29%	619.655.835,60	-31,66%	906.686.971,20
BBVA RMBS 10 FTA	20.06.2011	1.600.000.000,00	1.426.229.088,00	-3,81%	1.482.672.745,60	-3,46%	1.535.816.342,40
BBVA Empresas 5 FTA	14.03.2011	1.250.000.000,00	412.683.942,50	-17,19%	498.323.067,50	-27,94%	691.536.477,50
MBS BANCAJA 8 FTA	23.12.2010	450.000.000,00	346.417.068,15	-6,42%	370.186.599,60	-9,12%	407.340.751,05
BBVA Consumo 5 FTA	20.12.2010	900.000.000,00	Liquidado		Liquidado		653.197.680,00
MBS BANCAJA 7 FTA	23.07.2010	875.000.000,00	674.756.201,00	-6,32%	720.262.109,00	-7,94%	782.388.818,75
BBVA Empresas 4 FTA	19.07.2010	1.700.000.000,00	299.655.600,00	-24,76%	398.249.990,00	-37,72%	639.461.120,00
BBVA RMBS 9 FTA	19.04.2010	1.295.000.000,00	1.063.477.957,50	-3,62%	1.103.462.118,50	-4,83%	1.159.438.364,00
BBVA Empresas 3 FTA	21.12.2009	2.600.000.000,00	323.586.926,00	-26,41%	439.738.039,00	-39,32%	724.657.427,00
BBVA Consumo 4 FTA	09.12.2009	1.100.000.000,00	166.221.461,40	-36,61%	262.215.498,26	-43,20%	461.633.062,85
Rural Hipotecario XII FTA	04.11.2009	910.000.000,00	626.235.322,60	-7,01%	673.419.648,70	-9,19%	741.610.270,72
Bancaja Leasing 1 FTA	22.10.2009	800.000.000,00	333.820.160,00	-10,75%	374.048.518,40	-18,66%	459.831.161,60
VAL Bancaja 1 FTA	27.05.2009	300.000.000,00	213.512.539,83	-6,79%	229.064.138,92	-8,59%	250.589.832,27
Bancaja - BVA VPO 1 FTA	03.04.2009	390.000.000,00	247.462.436,70	-9,96%	274.831.794,06	-9,43%	303.442.444,50
PYME Valencia 2 FTA	13.03.2009	500.000.000,00	Liquidado		Liquidado		178.507.602,00
BBVA Empresas 2 FTA	09.03.2009	2.850.000.000,00	502.387.183,68	-21,43%	639.446.570,16	-30,90%	925.441.740,00
Rural Hipotecario XI FTA	25.02.2009	2.200.000.000,00	1.326.968.086,18	-8,50%	1.450.215.066,30	-10,46%	1.619.574.325,93

Fondo de Titulización	Constitución	Emisión Bonos	Emisión Bonos		Emisión Bonos		Emisión Bonos
		Inicial	Saldo 31.10.2014	Δ%	Saldo 31.12.2013	Δ%	Saldo 31.12.2012
		euros	euros		euros		euros
MBS Bancaja 6 FTA	02.02.2009	1.000.000.000,00	591.151.988,00	-9,60%	653.910.560,80	-13,19%	753.257.358,40
Valencia Hipotecario 5 FTA	17.12.2008	500.000.000,00	Liquidado	-100,00%	330.907.388,00	-13,24%	381.387.786,80
Bancaja 13 FTA	09.12.2008	2.895.000.000,00	1.979.541.090,67	-8,43%	2.161.749.298,81	-9,33%	2.384.255.734,22
PYME Bancaja 7 FTA	10.10.2008	1.100.000.000,00	Liquidado		Liquidado		339.925.156,88
Bankinter 4 FTPYME FTA	15.09.2008	400.000.000,00	128.074.630,80	-19,01%	158.137.683,40	-18,07%	193.007.619,20
BBVA-8 FTPYME FTA	21.07.2008	1.100.000.000,00	137.214.583,31	-20,76%	173.169.886,34	-31,55%	253.004.418,65
Rural Hipotecario X FTA	25.06.2008	1.880.000.000,00	1.054.995.959,36	-8,76%	1.156.267.798,08	-9,75%	1.281.247.318,72
BBVA RMBS 5 FTA	26.05.2008	5.000.000.000,00	3.068.146.945,00	-4,93%	3.227.376.510,00	-7,07%	3.473.006.620,00
BBVA Consumo 3 FTA	14.04.2008	975.000.000,00	68.523.393,90	-38,81%	111.989.597,85	-43,94%	199.771.051,35
BBVA-7 FTGENCAT FTA	11.02.2008	250.000.000,00	24.089.271,93	-32,03%	35.441.609,49	-26,18%	48.011.449,56
Valencia Hipotecario 4 FTA	21.12.2007	978.500.000,00	Liquidado		Liquidado		683.115.598,52
Bankinter 3 FTPYME FTA	12.11.2007	617.400.000,00	192.316.813,83	-12,82%	220.597.490,40	-17,14%	266.240.220,06
BBVA Empresas 1 FTA	05.11.2007	1.450.000.000,00	82.683.965,43	-40,92%	139.961.241,60	-33,80%	211.409.728,48
FTPYME Bancaja 6 FTA	26.09.2007	1.027.000.000,00	132.067.069,99	-17,87%	160.802.572,30	-17,87%	195.781.583,31
BBVA RMBS 3 FTA	23.07.2007	3.000.000.000,00	2.039.014.961,85	-3,58%	2.114.644.751,25	-4,15%	2.206.218.117,00
PYME Valencia 1 FTA	20.07.2007	865.300.000,00	143.548.700,80	-12,41%	163.880.066,56	-14,60%	191.891.277,64
Bancaja 11 FTA	16.07.2007	2.022.900.000,00	1.133.098.438,30	-7,22%	1.221.245.867,90	-8,36%	1.332.644.151,70
BBVA Leasing 1 FTA	25.06.2007	2.500.000.000,00	250.875.388,42	-19,95%	313.382.311,36	-26,86%	428.474.670,28
BBVA-6 FTPYME FTA	11.06.2007	1.500.000.000,00	104.285.958,95	-24,09%	137.376.852,64	-37,82%	220.944.959,20
BBVA Finanzia Autos 1 FTA	30.04.2007	800.000.000,00	40.094.060,64	-45,77%	73.932.260,00	-40,34%	123.917.974,40
MBS Bancaja 4 FTA	27.04.2007	1.873.100.000,00	766.124.623,20	-11,74%	867.987.260,66	-12,20%	988.556.514,82
Rural Hipotecario IX FTA	28.03.2007	1.515.000.000,00	726.577.938,35	-8,23%	791.709.372,12	-10,33%	882.919.085,37
BBVA RMBS 2 FTA	26.03.2007	5.000.000.000,00	2.752.734.960,00	-5,23%	2.904.606.720,00	-6,40%	3.103.285.680,00
BBVA RMBS 1 FTA	19.02.2007	2.500.000.000,00	1.414.554.540,00	-4,60%	1.482.708.080,00	-5,65%	1.571.465.000,00
Bancaja 10 FTA	26.01.2007	2.631.000.000,00	1.352.763.328,70	-5,77%	1.435.645.285,20	-9,38%	1.584.331.437,50
BBVA Consumo 2 FTA	27.11.2006	1.500.000.000,00	56.247.922,40	-46,03%	104.216.127,62	-47,21%	197.424.231,10
Ruralpyme 2 FTPYME FTA	24.11.2006	617.050.000,00	91.114.304,85	-19,20%	112.767.449,76	-27,45%	155.436.189,90
Bankinter 13 FTA	20.11.2006	1.570.000.000,00	794.787.388,38	-7,74%	861.501.919,44	-7,50%	931.390.085,64
Valencia Hipotecario 3 FTA	15.11.2006	911.000.000,00	399.979.029,45	-7,57%	432.726.740,07	-10,14%	481.552.108,42
BBVA-5 FTPYME FTA	23.10.2006	1.900.000.000,00	84.957.080,13	-25,62%	114.219.254,75	-33,40%	171.509.186,01
PYME Bancaja 5 FTA	02.10.2006	1.178.800.000,00	100.606.047,40	-13,06%	115.725.000,04	-20,05%	144.749.613,68
Bankinter 2 PYME FTA	26.06.2006	800.000.000,00	151.653.898,80	-14,19%	176.728.515,40	-20,77%	223.058.139,40
Consumo Bancaja 1 FTA	26.06.2006	612.900.000,00	14.616.399,36	-23,46%	19.097.366,40	-46,40%	35.628.108,78
Rural Hipotecario VIII FTA	26.05.2006	1.311.700.000,00	517.816.549,72	-10,82%	580.670.750,52	-10,74%	650.526.703,24
BBVA Consumo 1 FTA	08.05.2006	1.500.000.000,00	44.441.818,80	-47,82%	85.172.535,75	-43,89%	151.782.722,25
MBS Bancaja 3 FTA	03.04.2006	810.000.000,00	279.700.118,00	-7,86%	303.547.116,80	-11,81%	344.196.319,60
Bancaja 9 FTA	02.02.2006	2.022.600.000,00	757.053.770,00	-7,02%	814.198.420,00	-10,97%	914.571.180,00
BBVA Autos 2 FTA	12.12.2005	1.000.000.000,00	32.938.685,25	-45,24%	60.154.516,00	-46,49%	112.413.951,55
EdT FTPYME Pastor 3 FTA	05.12.2005	520.000.000,00	19.134.457,12	-22,62%	24.729.482,53	-32,90%	36.853.151,50
Rural Hipotecario Global I FTA	18.11.2005	1.078.000.000,00	348.456.579,04	-12,45%	398.019.714,73	-11,56%	450.044.933,05
BBVA-4 PYME FTA	26.09.2005	1.250.000.000,00	29.537.112,84	-26,34%	40.098.493,32	-31,24%	58.317.666,27
Bankinter 10 FTA	27.06.2005	1.740.000.000,00	649.791.800,75	-6,97%	698.510.855,45	-8,92%	766.897.823,29
MBS Bancaja 2 FTA	27.06.2005	809.200.000,00	204.138.308,16	-8,91%	224.114.744,72	-12,57%	256.322.268,48
BBVA Hipotecario 3 FTA	13.06.2005	1.450.000.000,00	85.444.133,92	-26,05%	115.545.213,39	-35,04%	177.877.037,75
Rural Hipotecario VII FTA	29.04.2005	1.100.000.000,00	329.526.762,00	-9,64%	364.697.004,48	-12,10%	414.883.935,55
Bancaja 8 FTA	22.04.2005	1.680.100.000,00	522.901.610,80	-9,34%	576.751.213,18	-10,57%	644.886.934,82
Bankinter 9 FTA	14.02.2005	1.035.000.000,00	359.303.750,75	-9,61%	397.500.283,92	-9,34%	438.438.842,62
BBVA-3 FTPYME FTA	29.11.2004	1.000.000.000,00	14.556.430,62	-43,11%	25.587.706,14	-44,21%	45.865.077,14
Ruralpyme 1 FTPYME FTA	23.11.2004	214.000.000,00	Liquidado		Liquidado		22.449.450,40
BBVA Autos 1 FTA	25.10.2004	1.000.000.000,00	Liquidado		Liquidado		10.081.044,00
FTPYME Bancaja 3 FTA	11.10.2004	900.000.000,00	29.807.769,57	-26,09%	40.329.875,20	-24,82%	53.641.656,52
Bancaja 7 FTA	12.07.2004	1.900.000.000,00	464.847.555,20	-8,24%	506.616.918,92	-10,97%	569.061.855,46
Rural Hipotecario VI FTA	07.07.2004	950.000.000,00	242.925.273,83	-12,10%	276.350.954,18	-11,78%	313.238.820,31
MBS Bancaja 1 FTA	17.05.2004	690.000.000,00	78.044.400,60	-14,00%	90.747.080,88	-18,97%	111.987.643,74
Valencia Hipotecario 1 FTA	23.04.2004	472.000.000,00	98.822.327,30	-11,91%	112.185.470,91	-14,40%	131.054.401,95
Bankinter 8 FTA	03.03.2004	1.070.000.000,00	281.424.660,45	-8,36%	307.088.538,01	-10,56%	343.352.648,80
Bancaja 6 FTA	03.12.2003	2.080.000.000,00	374.914.429,76	-8,84%	411.270.258,36	-11,57%	465.084.397,44
Rural Hipotecario V FTA	28.10.2003	695.000.000,00	145.835.666,94	-10,11%	162.241.044,44	-12,55%	185.534.300,30
Bankinter 6 FTA	25.09.2003	1.350.000.000,00	351.965.429,88	-8,61%	385.119.051,45	-10,95%	432.478.967,09
FTPYME Bancaja 2 FTA	19.09.2003	500.000.000,00	17.495.991,65	-28,78%	24.565.274,15	-29,01%	34.602.897,20
Bancaja 5 FTA	14.04.2003	1.000.000.000,00	158.452.756,35	-12,83%	181.777.165,65	-12,32%	207.311.985,20
Bancaja 3 FTA	29.07.2002	520.900.000,00	106.143.657,20	-14,96%	124.812.686,60	-19,95%	155.919.014,67
BCL Municipios I FTA	21.06.2000	1.205.000.000,00	61.540.080,00	-22,53%	79.440.630,00	-22,26%	102.188.130,00

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)	30.09.2014*	31.12.2013	Δ%	31.12.2012
Recursos propios	31.736.426,20	29.122.908,50	11,74%	26.063.642,39
Capital	1.803.037,50	1.803.037,50	0,00%	1.803.037,50
Reservas	29.933.388,70	27.319.871,00	12,61%	24.260.604,89
<i>Legal</i>	360.607,50	360.607,50	0,00%	360.607,50
<i>Voluntaria</i>	29.572.781,20	26.959.263,50	12,80%	23.899.997,39
Beneficio del ejercicio	3.032.870,50	4.355.862,83	-14,57%	5.098.776,85

* La información correspondiente al 30 de septiembre de 2014 no está auditada.

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 de Capital 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. Sergio Fernández-Pacheco Ruiz-Villar(*) (**)
Vicepresidente:	D. Pedro María Urresti Laca (**)
Consejeros:	D. Ignacio Echevarría Soriano (*) (**)
	D. Carlos José Alsina Costa (*) (**)
	D. Luis Manuel Megías Pérez (**)
	D. Christian Terribas Sala (**)
	D. Mario Masiá Vicente (*)
	D. Antonio Muñoz Calzada en representación de Bankinter, S. A.
	D. Ignacio Benlloch Fernández-Cuesta en representación de Banco Cooperativo Español, S. A.

Secretaria no Consejera: D^a. Belén Rico Arévalo

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

(**) Consejeros dominicales en representación de BBVA.

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

Dirección General.

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

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

D. Sergio Fernández-Pacheco Ruíz-Villar, D. Pedro María Urresti Laca, D. Carlos José Alsina Costa, D. Luis Manuel Megías Pérez, D. Christian Terribas Sala y D. Ignacio Echevarría Soriano forman parte en la actualidad de la plantilla de empleados del BBVA, que es a su vez Entidad Cedente de los activos que se agruparán en el Fondo, Entidad Directora, Entidad Suscriptora y Agente de Pagos de la Emisión de Bonos, así como contraparte del resto de los contratos que se suscriben por el Fondo, representado por la Sociedad Gestora. A continuación se detallan los cargos que ostentan en BBVA las personas que son responsables o han estado directamente involucradas en la selección de los activos para su agrupación en el Fondo o en el diseño de la estructura financiera del mismo:

- D. Ignacio Echevarría Soriano es en la actualidad Director de Gestión Base de Capital y Gestión de Titulizaciones de BBVA.

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 fecha 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 indirecta de la Sociedad Gestora o si está bajo control.

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

Denominación de la sociedad accionista	Participación (%)
Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.	87,5041
J.P. Morgan España, S.A.	4,0000
Banco de Sabadell, S.A.	3,0737
Bankinter, S.A.	1,5623
Banco Cooperativo Español, S.A.	0,7965
Banco Popular Español, S.A.	0,7658
CaixaBank, S.A.	0,7658
BNP Paribas España, S.A.	0,7658
Bankia, S.A.	0,3829
Banco de Caja España de Inversiones, Salamanca y Soria, S.A.	0,3829
	100,0000

A los efectos del artículo 42 del Código de Comercio, EUROPEA DE TITULIZACIÓN forma parte del Grupo BBVA.

EUROPEA DE TITULIZACIÓN tiene establecido un Reglamento Interno de Conducta en los Mercados de Valores en cumplimiento de lo dispuesto en el Capítulo III del Real Decreto 217/2008, de 15 de febrero sobre el régimen jurídico de las empresas de servicios de inversión y de las demás entidades que prestan servicios de inversión y por el que se modifica parcialmente el Reglamento de la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, aprobado por el Real Decreto 1309/2005, de 4 de noviembre, que ha sido comunicado a la CNMV.

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

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

De conformidad con lo previsto en el apartado 4.4.2 del presente Documento de Registro, la actividad del Fondo se iniciará 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 100.000 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 procedente de terceros.

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 y durante toda la vida del Fondo:

- a) La Escritura de Constitución del Fondo;
- b) las certificaciones de los acuerdos sociales de la Sociedad Gestora y de la Entidad Cedente;
- c) el presente Folleto;
- d) el informe de la auditoría sobre determinadas características y atributos de una muestra del conjunto de los préstamos hipotecarios seleccionados de BBVA de los que se extraerán los Préstamos Hipotecarios cuyos derechos, en su mayor parte, serán cedidos al Fondo en su constitución;
- e) las cartas de las Agencias de Calificación con la comunicación de las calificaciones provisionales y finales asignadas a cada una de las Series de la Emisión de Bonos;

- f) la carta de BBVA por la que esta entidad asume la responsabilidad, junto con la Sociedad Gestora, de la Nota de Valores (incluyendo el Módulo Adicional);
- g) el acta notarial de desembolso de la Emisión de Bonos, una vez se produzca el desembolso de la Emisión de Bonos;
- h) las cuentas anuales del Fondo y los informes de auditoría correspondientes;
- i) las cuentas anuales de la Sociedad Gestora y los informes de auditoría correspondientes; y
- j) 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 y en la página web de 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 y en la sede de la CNMV.

Adicionalmente, los documentos reseñados desde a) a h), pueden consultarse en la sede de la CNMV.

NOTA DE VALORES

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

1 PERSONAS RESPONSABLES

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

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 BBVA RMBS 14 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, asume la responsabilidad del contenido de la presente Nota de Valores (incluyendo el Módulo Adicional).

D. Mario Masiá Vicente, Director General de la Sociedad Gestora, actúa en virtud de las facultades conferidas por el Consejo de Administración en sus reuniones de 19 de enero de 1993 y 31 de marzo de 2010, y por la Comisión Delegada del Consejo de Administración en sus reuniones de 28 de enero de 2000 y 23 de noviembre de 2009, y, expresamente para la constitución del Fondo, en virtud de las facultades otorgadas por la Comisión Delegada del Consejo de Administración el 22 de octubre de 2014.

D^a Patricia Cuenllas Arias y D. Ángel Tejada Calvo, debidamente facultados al efecto, en nombre y representación de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., Entidad Directora de la Emisión de Bonos por BBVA RMBS 14 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS asumen la responsabilidad del contenido de la presente Nota de Valores (incluyendo el Módulo Adicional).

D^a. Patricia Cuenllas Arias actúa en calidad de apoderado de la Entidad Directora, BBVA, en virtud de los poderes otorgados a su favor ante el Notario D. José Ignacio Uranga Otaegui, el día 8 de mayo de 2001, con el número 1.855 de su protocolo.

D. Ángel Tejada Calvo actúa en calidad de apoderado de la Entidad Directora, BBVA, en virtud de los poderes otorgados a su favor ante el Notario D. Ramón Corral Beneyto, con fecha 13 de noviembre de 2009, con el número 3.090 de su protocolo.

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^a. Patricia Cuenllas Arias y D. Ángel Tejada Calvo declaran 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 posteriormente.

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 de vinculación 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) BBVA y EUROPEA DE TITULIZACIÓN han realizado el diseño de las condiciones financieras del Fondo y de la Emisión de Bonos.
- c) BBVA es la Entidad Cedente de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios mediante la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se agruparán en el Fondo y serán suscritos por el mismo.
- d) BBVA interviene como Entidad Directora y como Entidad Suscriptora de la Emisión de Bonos.
- e) BBVA 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 Subordinado, de Préstamo para Gastos Iniciales, de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de Intermediación Financiera.
- f) Deloitte ha realizado una auditoría sobre determinadas características y atributos de una muestra del conjunto de los préstamos hipotecarios seleccionados de BBVA de los que se extraerán los Préstamos Hipotecarios para su cesión al Fondo en su constitución.
- g) GARRIGUES, como asesor independiente, ha proporcionado el asesoramiento legal para la constitución del Fondo y la Emisión de los Bonos y ha intervenido en la revisión del presente Folleto en sus aspectos legales, fiscales y contractuales, de los contratos de las operaciones y servicios financieros referidos en el mismo y de la Escritura de Constitución.
- h) Moody's y S&P son las Agencias de Calificación que han calificado cada una de las Series de Bonos.

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 suscripción.

4.1.1 Importe total de los valores.

El importe total de la Emisión de Bonos de Titulización (la "**Emisión de Bonos**") asciende a setecientos millones (700.000.000,00) de euros de valor nominal, constituida por siete mil (7.000) Bonos denominados en euros y distribuidos en dos Series de la siguiente manera:

- a) Serie A por importe nominal total de seiscientos treinta y siete millones (637.000.000,00) de euros integrada por seis mil trescientos setenta (6.370) 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 sesenta y tres millones (63.000.000,00) de euros integrada por seiscientos treinta (630) 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**").

4.1.2 Precio de emisión de los Bonos.

Los Bonos se emiten al 100 por ciento de su valor nominal. El precio de emisión de los Bonos de cada una de las Series A y B será de cien mil (100.000,00) euros por Bono, libre de impuestos y gastos de suscripción para el suscriptor.

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 la otra Serie.

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 BBVA (la “**Entidad Suscriptora**”) conforme al contrato de dirección y suscripción (el “**Contrato de Dirección y Suscripción**”) que será celebrado por la Sociedad Gestora, en nombre y en representación del Fondo, y BBVA en la fecha de constitución del Fondo.

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

BBVA 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 quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes de las 14:00 horas (hora CET) del día 25 de noviembre de 2014, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series, o en los supuestos previstos 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 del 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 en concreto se realizan de acuerdo con el régimen legal previsto por (i) el Real Decreto 926/1998 y las 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 Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, (iv) la Ley del Mercado de Valores y normativa de desarrollo aplicable, (v) la Ley 2/1981, (vi) el Real Decreto 716/2009, (vii) el Reglamento 809/2004, (viii) el Real Decreto 1310/2005 y (ix) 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 que suscriba la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo estarán sujetas a la Ley española y se regirán e interpretarán de acuerdo con las Leyes españolas.

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 la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores S.A. Unipersonal (“**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.

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 Orden de prelación de los valores y grado de 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, de conformidad con lo previsto en el Orden de Prolación de Pagos y en el Orden de Prolación 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 segundo (2º) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prolación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.2.1.2 del Módulo Adicional, y (ii) el tercer (3º) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prolación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional.

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie B ocupa (i) el tercer (3º) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prolación 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 quinto (5º) lugar, y (ii) el quinto (5º) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prolación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional.

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 en su conjunto y sin distinción entre Series, ocupa el cuarto (4º) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prolación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.2.1.2 del Módulo Adicional.

La amortización del principal de los Bonos se realizará de conformidad con las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización que se recogen en el apartado 4.9.3.5 de la presente Nota de Valores.

La amortización del principal de los Bonos de la Serie A ocupa el cuarto (4º) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prolación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional.

La amortización del principal de los Bonos de la Serie B ocupa el sexto (6º) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prolación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional.

4.7 Descripción de los derechos vinculados a los valores.

Los derechos económicos y financieros para los titulares de los Bonos asociados a la adquisición y tenencia de los Bonos, serán, 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 Hipotecarios 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 en caso de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios, del incumplimiento por la Entidad Cedente de sus obligaciones como tal o como contraparte de las operaciones contratadas en nombre y por cuenta del Fondo, o por insuficiencia de las operaciones financieras de protección para atender el servicio financiero de los Bonos de cada Serie.

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

Todas las cuestiones, discrepancias, litigios y reclamaciones que pudieran derivarse de la constitución 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 de la ciudad de Madrid.

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 (el “**Tipo de Interés Nominal**”) para cada una de las Series se pagará por periodos de interés vencidos en cada Fecha de Pago o en la fecha de liquidación sobre el Saldo de Principal Pendiente en la Fecha de Determinación precedente, 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 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 (los “**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:

- (i) el primer Periodo de Devengo de Intereses tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Desembolso, el 26 de noviembre de 2014, incluida, y la primera Fecha de Pago el 24 de marzo de 2015, excluida; y
- (ii) el último Periodo de Devengo de Intereses tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la última Fecha de Pago previa a la liquidación del Fondo, incluida, y la fecha de liquidación, 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 mayor de:

- (i) cero; y
- (ii) el que resulte de sumar:
 - (a) el Tipo de Interés de Referencia, según se establece en el apartado siguiente, y

(b) un margen para cada una de las Series según el siguiente detalle:

- **Serie A:** margen del 0,30%.
- **Serie B:** margen del 0,40%.

El Tipo de Interés Nominal resultante se expresará en tanto por ciento con tres decimales redondeando la cifra correspondiente a la milésima, con equidistancia al alza.

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 actualmente por el sistema de información financiera THOMPSON REUTERS por mandato de FBE ("Fédération Bancaire de l'Union Européene"), 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 la página electrónica EURIBOR01, suministrada por Reuters, o cualquier otra página que pudiera reemplazarla en estos servicios.

Excepcionalmente, el Tipo de Interés de Referencia para el primer Periodo de Devengo de Intereses será el tipo Euribor a tres (3) meses fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) del Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.

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 de la mañana (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 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, 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 de la mañana (hora CET) del Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.

El Tipo de Interés Nominal resultante se expresará en tanto por ciento con tres decimales redondeado en la cifra correspondiente a la milésima con equidistancia al alza.

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, será el tipo Euribor a tres (3) meses de vencimiento disponible inmediatamente antes de las 11:00 horas de la mañana (hora CET) del Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso, calculado y distribuido conforme a lo descrito en el primer párrafo del apartado (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 i) y ii) anteriores. La Sociedad Gestora conservará los listados y documentos acreditativos en los que el Agente de Pagos le comunique el Tipo de Interés de Referencia determinado.

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

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

Excepcionalmente, el Tipo de Interés Nominal aplicable a cada una de las Series de Bonos 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 antes del día 26 de noviembre de 2014 a la Entidad Suscriptora. Asimismo, la Sociedad Gestora también lo comunicará 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 o en la fecha de liquidación.

P = Saldo de Principal Pendiente de la Serie a la Fecha de Determinación precedente a dicha Fecha de Pago o en la fecha de liquidación.

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 la Fecha de Pago correspondiente, no incluida, 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 marzo de 2015, devengándose los mismos al Tipo de Interés Nominal correspondiente desde la Fecha de Desembolso, el 26 de noviembre de 2014, incluido, hasta el 24 de marzo de 2015, 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 TARGET2 (o calendario que lo sustituya en el futuro).

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 de cada una de las Series tendrá lugar siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente para ello en cada Fecha de Pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o cuando tenga lugar la liquidación del Fondo de acuerdo 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 no satisfechas, 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 junio de 2055, 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 un contrato de agencia de pagos con BBVA, 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 de los Bonos de cada una de las Series será de cien mil (100.000,00) 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, 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 marzo de 2015, de conformidad con las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización.

La amortización final de los Bonos de la Serie A será en la Fecha de Vencimiento Final (24 de junio de 2055 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, 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.

La amortización final de los Bonos de la Serie B será en la Fecha de Vencimiento Final (24 de junio de 2055 o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil), sin perjuicio de su posible amortización total con anterioridad a esta 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 4.9.2.1 y 4.9.2.2 de la presente Nota de Valores y a los términos que se describen a continuación en este apartado comunes a las dos 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 quinto (5º) 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 16 de marzo de 2015.

Los periodos de determinación (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 16 de marzo de 2015, incluida, y
- (ii) el último Periodo de Determinación tendrá una duración equivalente a los días transcurridos a) hasta la Fecha de Vencimiento Final o la fecha en que finalice la Liquidación Anticipada del Fondo, conforme a lo previsto en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro, en la que se haya procedido a la liquidación de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de los activos remanentes en el Fondo y a la distribución de todos los Fondos Disponibles de Liquidación siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo, b) desde la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago precedente a la fecha citada en a), excluyendo la primera b) e incluyendo la última a).

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 dos Series A y B que constituyen la Emisión de Bonos.

4.9.3.3 **Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios.**

El saldo vivo (el “**Saldo Vivo**”) de un Préstamo Hipotecario a una fecha será la suma del capital o principal pendiente de vencer y del capital o principal vencido y no ingresado al Fondo del Préstamo Hipotecario concreto a esa fecha.

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

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

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

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

En cada Fecha de Pago, con cargo a los Fondos Disponibles y en el cuarto (4º) lugar en el Orden de Prelación de Pagos, se procederá a la retención del importe destinado en su conjunto a la amortización de los Bonos y sin distinción entre las distintas Series (la “**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 Hipotecarios 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 la Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización que se establece en el apartado 4.9.3.5 siguiente.

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

Los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán en cada Fecha de Pago secuencialmente, en primer lugar a la amortización de la Serie A hasta su total amortización y en segundo lugar a la amortización de la Serie B hasta su total amortización (“**Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización**”).

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 parciales 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 la 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 (la "**Fecha de Vencimiento Final**") y consecuentemente, la amortización definitiva de los Bonos es el 24 de junio de 2055 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 alguna o ambas 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 Hipotecarios establecidos en los contratos correspondientes.
- ii) La capacidad que tienen los Deudores para amortizar anticipadamente, parcial o totalmente, los Préstamos Hipotecarios 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 Hipotecarios 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 ("**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 Hipotecarios 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 Hipotecarios.

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

- tipo de interés de los Préstamos Hipotecarios: 2,741% (correspondiente con el tipo de interés medio ponderado a fecha 4 de noviembre de 2014 de la cartera de préstamos hipotecarios seleccionados que se ha utilizado para el cálculo de las cuotas de amortización y de intereses de cada uno de los préstamos hipotecarios seleccionados);
- morosidad de la cartera de Préstamos Hipotecarios: 1,04% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios –tasa de morosidad hipotecaria VPO de BBVA a 30 de septiembre de 2014-, con un 70% de recuperaciones a los 18 meses de su entrada en morosidad, pasando el resto de préstamos no recuperados a dudosos;
- tasa de dudosos de la cartera de Préstamos Hipotecarios: 0,31% anual (obtenida de la tasa de morosidad hipotecaria VPO de BBVA a 30 de septiembre de 2014 recogida en el punto anterior y del porcentaje de préstamos no recuperados) con un 70% anual de recuperación del principal del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Dudosos a los 18 meses de su entrada en dudosos; resultando la tasa de dudosos acumulados de la cartera de Préstamos Hipotecarios desde la constitución del Fondo sobre el Saldo Vivo inicial de los Préstamos Hipotecarios en la constitución del Fondo: [1,97]% para una TACP del 1%; [1,80]% para una TACP del 2%; y [1,68]% para una TACP del 3%;
- que la tasa de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios se mantiene constante a lo largo de la vida de los Bonos;
- que la Fecha de Desembolso de los Bonos es el 26 de noviembre de 2014; y
- que no se produce el alargamiento del plazo ni el aplazamiento del pago de cuotas de ninguno de los préstamos hipotecarios 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 que se asumen para los distintos Periodos de Devengo de Intereses son los siguientes, resultado del Euribor a 3 meses ([0,080]%) a fecha 17 de noviembre de 2014] 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
Tipo de Interés Nominal	0,380%	0,4809%

El tipo de interés medio ponderado de los préstamos hipotecarios seleccionados a 4 de noviembre de 2014, según se detalla en el apartado 2.2.2.1) del Módulo Adicional, es el 2,741%, siendo superior al 0,389% de tipo de interés nominal medio ponderado de los Bonos que se han asumido hipotéticamente para el primer Periodo de Devengo de Intereses.

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 Hipotecarios 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 de préstamos hipotecarios de similares características anteriormente titulizados por BBVA, serían las siguientes:

% TACP:	1,00%	2,00%	3,00%
Bonos Serie A			
Vida media (años)	9,48	8,76	8,11
TIR	0,386%	0,386%	0,386%
Duración (años)	9,23	8,53	7,91
Vencimiento final	24 03 2033	24 09 2032	24 06 2032
(en años)	18,34	17,84	17,59
Bonos Serie B			
Vida media (años)	18,34	17,84	17,59
TIR	0,488%	0,488%	0,488%
Duración (años)	17,47	17,02	16,79
Vencimiento final	24 03 2033	24 09 2032	24 06 2032
(en años)	18,34	17,84	17,59

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 de los Préstamos Hipotecarios se asumen constantes en el 1,00%, 2,00% y 3,00% respectivamente a lo largo de la vida de la Emisión de Bonos mientras que la amortización anticipada real cambia continuamente.
- El Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de cada una de las Series 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 Hipotecarios.
- Los tipos de interés nominales de los Bonos se asumen constantes para cada Serie a partir del segundo Periodo de Devengo de Intereses mientras que el tipo de interés nominal de todas las Series es variable.
- Se asume que la Sociedad Gestora ejercerá la opción de Liquidación Anticipada del Fondo y con ello la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos, cuando el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios 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.

**FLUJOS ESTIMADOS POR CADA BONO SIN RETENCIÓN PARA EL TOMADOR
(IMPORTES EN EUROS)
TACP = 1%**

Fechas de Pago	Bonos de la Serie A			Bonos de la Serie B		
	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total
TOTALES	100.000,00	3.652,72	103.652,72	100.000,00	8.924,00	108.924,00
26/11/2014						
24/03/2015	1.675,63	124,56	1.800,19	0,00	157,33	157,33
24/06/2015	1.297,07	95,48	1.392,55	0,00	122,67	122,67
24/09/2015	1.298,20	94,22	1.392,42	0,00	122,67	122,67
24/12/2015	1.296,49	91,95	1.388,44	0,00	121,33	121,33
24/03/2016	1.297,72	90,71	1.388,43	0,00	121,33	121,33
24/06/2016	1.304,60	90,44	1.395,04	0,00	122,67	122,67
26/09/2016	1.312,45	91,12	1.403,57	0,00	125,33	125,33
27/12/2016	1.311,00	87,90	1.398,90	0,00	122,67	122,67
24/03/2017	1.309,64	81,92	1.391,56	0,00	116,00	116,00
26/06/2017	1.316,31	87,21	1.403,52	0,00	125,33	125,33
25/09/2017	1.317,59	83,17	1.400,75	0,00	121,33	121,33
27/12/2017	1.316,33	83,70	1.400,03	0,00	124,00	124,00
26/03/2018	1.315,18	78,86	1.394,05	0,00	118,67	118,67
25/06/2018	1.321,64	79,37	1.401,01	0,00	121,33	121,33
24/09/2018	1.322,97	78,10	1.401,08	0,00	121,33	121,33
24/12/2018	1.321,95	76,83	1.398,78	0,00	121,33	121,33
25/03/2019	1.321,02	75,56	1.396,58	0,00	121,33	121,33
24/06/2019	1.327,26	74,29	1.401,56	0,00	121,33	121,33
24/09/2019	1.328,67	73,82	1.402,49	0,00	122,67	122,67
24/12/2019	1.327,86	71,74	1.399,61	0,00	121,33	121,33
24/03/2020	1.329,40	70,47	1.399,86	0,00	121,33	121,33
24/06/2020	1.333,14	69,95	1.403,09	0,00	122,67	122,67
24/09/2020	1.334,62	68,66	1.403,28	0,00	122,67	122,67
24/12/2020	1.334,04	66,63	1.400,66	0,00	121,33	121,33
24/03/2021	1.333,54	64,63	1.398,17	0,00	120,00	120,00
24/06/2021	1.339,35	64,77	1.404,12	0,00	122,67	122,67
24/09/2021	1.340,93	63,47	1.404,39	0,00	122,67	122,67
24/12/2021	1.340,54	61,49	1.402,03	0,00	121,33	121,33
24/03/2022	1.340,27	59,54	1.399,81	0,00	120,00	120,00
24/06/2022	1.345,86	59,56	1.405,43	0,00	122,67	122,67
26/09/2022	1.347,50	59,52	1.407,02	0,00	125,33	125,33
27/12/2022	1.347,35	56,95	1.404,29	0,00	122,67	122,67
24/03/2023	1.347,30	52,61	1.399,91	0,00	116,00	116,00
26/06/2023	1.352,68	55,51	1.408,19	0,00	125,33	125,33
25/09/2023	1.354,39	52,44	1.406,83	0,00	121,33	121,33
27/12/2023	1.354,46	52,26	1.406,72	0,00	124,00	124,00
25/03/2024	1.356,29	48,74	1.405,04	0,00	118,67	118,67
24/06/2024	1.359,76	48,54	1.408,29	0,00	121,33	121,33
24/09/2024	1.361,54	47,75	1.409,29	0,00	122,67	122,67
24/12/2024	1.361,84	45,92	1.407,76	0,00	121,33	121,33
24/03/2025	1.362,24	44,12	1.406,36	0,00	120,00	120,00
24/06/2025	1.367,18	43,78	1.410,96	0,00	122,67	122,67
24/09/2025	1.369,06	42,45	1.411,51	0,00	122,67	122,67
24/12/2025	1.369,56	40,68	1.410,24	0,00	121,33	121,33
24/03/2026	1.370,19	38,93	1.409,12	0,00	120,00	120,00
24/06/2026	1.374,91	38,46	1.413,38	0,00	122,67	122,67
24/09/2026	1.376,85	37,13	1.413,98	0,00	122,67	122,67
24/12/2026	1.377,60	35,40	1.413,00	0,00	121,33	121,33
24/03/2027	1.378,45	33,70	1.412,16	0,00	120,00	120,00
24/06/2027	1.382,95	33,11	1.416,07	0,00	122,67	122,67
24/09/2027	1.384,97	31,77	1.416,75	0,00	122,67	122,67
24/12/2027	1.385,94	30,10	1.416,04	0,00	121,33	121,33
24/03/2028	1.388,09	28,76	1.416,85	0,00	121,33	121,33
26/06/2028	1.391,27	28,34	1.419,60	0,00	125,33	125,33
25/09/2028	1.393,36	26,09	1.419,46	0,00	121,33	121,33

Fechas de Pago	Bonos de la Serie A			Bonos de la Serie B		
	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total
27/12/2028	1.394,56	25,30	1.419,86	0,00	124,00	124,00
26/03/2029	1.395,87	22,90	1.418,78	0,00	118,67	118,67
25/06/2029	1.399,92	22,08	1.422,00	0,00	121,33	121,33
24/09/2029	1.402,11	20,73	1.422,84	0,00	121,33	121,33
24/12/2029	1.403,52	19,38	1.422,91	0,00	121,33	121,33
25/03/2030	1.405,06	18,04	1.423,10	0,00	121,33	121,33
24/06/2030	1.408,88	16,69	1.425,57	0,00	121,33	121,33
24/09/2030	1.411,13	15,50	1.426,63	0,00	122,67	122,67
24/12/2030	1.412,78	13,98	1.426,76	0,00	121,33	121,33
24/03/2031	1.414,54	12,48	1.427,03	0,00	120,00	120,00
24/06/2031	1.418,13	11,39	1.429,51	0,00	122,67	122,67
24/09/2031	1.420,44	10,01	1.430,45	0,00	122,67	122,67
24/12/2031	1.420,97	8,54	1.429,51	0,00	121,33	121,33
24/03/2032	1.419,53	7,17	1.426,71	0,00	121,33	121,33
24/06/2032	1.411,54	5,87	1.417,41	0,00	122,67	122,67
24/09/2032	1.378,20	4,50	1.382,70	0,00	122,67	122,67
24/12/2032	1.340,29	3,13	1.343,42	0,00	121,33	121,33
24/03/2033	1.915,49	1,82	1.917,31	100.000,00	120,00	100.120,00

**FLUJOS ESTIMADOS POR CADA BONO SIN RETENCIÓN PARA EL TOMADOR
(IMPORTES EN EUROS)
TACP = 2%**

Fechas de Pago	Bonos de la Serie A			Bonos de la Serie B		
	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total
TOTALES	100.000,00	3.374,85	103.374,85	100.000,00	8.682,67	108.682,67
26/11/2014						
24/03/2015	2.022,71	124,56	2.147,26	0,00	157,33	157,33
24/06/2015	1.564,07	95,15	1.659,21	0,00	122,67	122,67
24/09/2015	1.557,88	93,63	1.651,51	0,00	122,67	122,67
24/12/2015	1.546,05	91,11	1.637,17	0,00	121,33	121,33
24/03/2016	1.540,11	89,63	1.629,74	0,00	121,33	121,33
24/06/2016	1.543,14	89,12	1.632,26	0,00	122,67	122,67
26/09/2016	1.545,14	89,52	1.634,66	0,00	125,33	125,33
27/12/2016	1.533,83	86,12	1.619,95	0,00	122,67	122,67
24/03/2017	1.522,72	80,03	1.602,75	0,00	116,00	116,00
26/06/2017	1.527,39	84,96	1.612,34	0,00	125,33	125,33
25/09/2017	1.521,44	80,78	1.602,22	0,00	121,33	121,33
27/12/2017	1.510,55	81,06	1.591,61	0,00	124,00	124,00
26/03/2018	1.499,91	76,16	1.576,06	0,00	118,67	118,67
25/06/2018	1.504,05	76,43	1.580,47	0,00	121,33	121,33
24/09/2018	1.498,20	74,98	1.573,18	0,00	121,33	121,33
24/12/2018	1.487,81	73,54	1.561,35	0,00	121,33	121,33
25/03/2019	1.477,62	72,11	1.549,74	0,00	121,33	121,33
24/06/2019	1.481,24	70,69	1.551,94	0,00	121,33	121,33
24/09/2019	1.475,53	70,03	1.545,56	0,00	122,67	122,67
24/12/2019	1.465,59	67,85	1.533,45	0,00	121,33	121,33
24/03/2020	1.460,14	66,45	1.526,59	0,00	121,33	121,33
24/06/2020	1.458,88	65,76	1.524,64	0,00	122,67	122,67
24/09/2020	1.453,30	64,34	1.517,64	0,00	122,67	122,67
24/12/2020	1.443,81	62,25	1.506,06	0,00	121,33	121,33
24/03/2021	1.434,52	60,19	1.494,71	0,00	120,00	120,00
24/06/2021	1.437,12	60,14	1.497,25	0,00	122,67	122,67
24/09/2021	1.431,69	58,74	1.490,43	0,00	122,67	122,67
24/12/2021	1.422,61	56,73	1.479,33	0,00	121,33	121,33
24/03/2022	1.413,76	54,75	1.468,51	0,00	120,00	120,00
24/06/2022	1.415,85	54,60	1.470,45	0,00	122,67	122,67
26/09/2022	1.410,52	54,38	1.464,90	0,00	125,33	125,33
27/12/2022	1.401,90	51,85	1.453,75	0,00	122,67	122,67
24/03/2023	1.393,48	47,75	1.441,22	0,00	116,00	116,00
26/06/2023	1.395,08	50,20	1.445,28	0,00	125,33	125,33
25/09/2023	1.389,87	47,26	1.437,13	0,00	121,33	121,33
27/12/2023	1.381,67	46,94	1.428,61	0,00	124,00	124,00
25/03/2024	1.376,70	43,62	1.420,32	0,00	118,67	118,67
24/06/2024	1.374,70	43,28	1.417,98	0,00	121,33	121,33
24/09/2024	1.369,62	42,42	1.412,04	0,00	122,67	122,67
24/12/2024	1.361,83	40,64	1.402,47	0,00	121,33	121,33
24/03/2025	1.354,25	38,90	1.393,15	0,00	120,00	120,00
24/06/2025	1.354,87	38,45	1.393,32	0,00	122,67	122,67
24/09/2025	1.349,93	37,13	1.387,07	0,00	122,67	122,67
24/12/2025	1.342,53	35,43	1.377,96	0,00	121,33	121,33
24/03/2026	1.335,35	33,77	1.369,12	0,00	120,00	120,00
24/06/2026	1.335,50	33,22	1.368,72	0,00	122,67	122,67
24/09/2026	1.330,65	31,93	1.362,58	0,00	122,67	122,67
24/12/2026	1.323,67	30,30	1.353,97	0,00	121,33	121,33
24/03/2027	1.316,89	28,71	1.345,60	0,00	120,00	120,00
24/06/2027	1.316,56	28,07	1.344,63	0,00	122,67	122,67
24/09/2027	1.311,83	26,79	1.338,62	0,00	122,67	122,67
24/12/2027	1.305,23	25,24	1.330,47	0,00	121,33	121,33
24/03/2028	1.300,71	23,99	1.324,69	0,00	121,33	121,33
26/06/2028	1.297,98	23,49	1.321,47	0,00	125,33	125,33
25/09/2028	1.293,35	21,49	1.314,84	0,00	121,33	121,33

Fechas de Pago	Bonos de la Serie A			Bonos de la Serie B		
	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total
27/12/2028	1.287,14	20,69	1.307,83	0,00	124,00	124,00
26/03/2029	1.281,14	18,59	1.299,73	0,00	118,67	118,67
25/06/2029	1.279,88	17,78	1.297,66	0,00	121,33	121,33
24/09/2029	1.275,36	16,55	1.291,91	0,00	121,33	121,33
24/12/2029	1.269,51	15,33	1.284,83	0,00	121,33	121,33
25/03/2030	1.263,88	14,11	1.277,98	0,00	121,33	121,33
24/06/2030	1.262,15	12,89	1.275,04	0,00	121,33	121,33
24/09/2030	1.257,71	11,81	1.269,52	0,00	122,67	122,67
24/12/2030	1.252,24	10,47	1.262,71	0,00	121,33	121,33
24/03/2031	1.246,96	9,17	1.256,13	0,00	120,00	120,00
24/06/2031	1.244,77	8,16	1.252,93	0,00	122,67	122,67
24/09/2031	1.240,41	6,95	1.247,36	0,00	122,67	122,67
24/12/2031	1.234,15	5,68	1.239,83	0,00	121,33	121,33
24/03/2032	1.226,73	4,50	1.231,23	0,00	121,33	121,33
24/06/2032	1.214,19	3,36	1.217,55	0,00	122,67	122,67
24/09/2032	2.242,50	2,18	2.244,68	100.000,00	122,67	100.122,67

**FLUJOS ESTIMADOS POR CADA BONO SIN RETENCIÓN PARA EL TOMADOR
(IMPORTES EN EUROS)
TACP = 3%**

Fechas de Pago	Bonos de la Serie A			Bonos de la Serie B		
	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total
TOTALES	100.000,00	3.124,72	103.124,72	100.000,00	8.560,00	108.560,00
26/11/2014						
24/03/2015	2.372,20	124,56	2.496,76	0,00	157,33	157,33
24/06/2015	1.831,33	94,81	1.926,14	0,00	122,67	122,67
24/09/2015	1.816,45	93,03	1.909,48	0,00	122,67	122,67
24/12/2015	1.793,20	90,27	1.883,47	0,00	121,33	121,33
24/03/2016	1.778,84	88,55	1.867,39	0,00	121,33	121,33
24/06/2016	1.776,77	87,80	1.864,57	0,00	122,67	122,67
26/09/2016	1.771,78	87,94	1.859,73	0,00	125,33	125,33
27/12/2016	1.749,60	84,35	1.833,95	0,00	122,67	122,67
24/03/2017	1.727,82	78,16	1.805,98	0,00	116,00	116,00
26/06/2017	1.729,33	82,73	1.812,06	0,00	125,33	125,33
25/09/2017	1.715,23	78,43	1.793,66	0,00	121,33	121,33
27/12/2017	1.693,98	78,47	1.772,45	0,00	124,00	124,00
26/03/2018	1.673,19	73,51	1.746,70	0,00	118,67	118,67
25/06/2018	1.674,01	73,55	1.747,56	0,00	121,33	121,33
24/09/2018	1.660,28	71,94	1.732,22	0,00	121,33	121,33
24/12/2018	1.640,06	70,35	1.710,41	0,00	121,33	121,33
25/03/2019	1.620,23	68,77	1.689,00	0,00	121,33	121,33
24/06/2019	1.620,36	67,22	1.687,58	0,00	121,33	121,33
24/09/2019	1.607,06	66,38	1.673,44	0,00	122,67	122,67
24/12/2019	1.587,77	64,12	1.651,89	0,00	121,33	121,33
24/03/2020	1.574,99	62,59	1.637,58	0,00	121,33	121,33
24/06/2020	1.568,22	61,75	1.629,97	0,00	122,67	122,67
24/09/2020	1.555,33	60,23	1.615,55	0,00	122,67	122,67
24/12/2020	1.536,95	58,08	1.595,03	0,00	121,33	121,33
24/03/2021	1.518,96	55,98	1.574,93	0,00	120,00	120,00
24/06/2021	1.517,80	55,75	1.573,55	0,00	122,67	122,67
24/09/2021	1.505,34	54,27	1.559,61	0,00	122,67	122,67
24/12/2021	1.487,80	52,24	1.540,04	0,00	121,33	121,33
24/03/2022	1.470,67	50,25	1.520,92	0,00	120,00	120,00
24/06/2022	1.468,90	49,94	1.518,84	0,00	122,67	122,67
26/09/2022	1.456,78	49,57	1.506,35	0,00	125,33	125,33
27/12/2022	1.440,14	47,10	1.487,23	0,00	122,67	122,67
24/03/2023	1.423,86	43,22	1.467,07	0,00	116,00	116,00
26/06/2023	1.421,49	45,28	1.466,77	0,00	125,33	125,33
25/09/2023	1.409,74	42,47	1.452,21	0,00	121,33	121,33
27/12/2023	1.393,92	42,02	1.435,94	0,00	124,00	124,00
25/03/2024	1.382,61	38,90	1.421,51	0,00	118,67	118,67
24/06/2024	1.375,40	38,45	1.413,85	0,00	121,33	121,33
24/09/2024	1.364,01	37,54	1.401,54	0,00	122,67	122,67
24/12/2024	1.348,98	35,82	1.384,80	0,00	121,33	121,33
24/03/2025	1.334,31	34,14	1.368,45	0,00	120,00	120,00
24/06/2025	1.330,81	33,60	1.364,42	0,00	122,67	122,67
24/09/2025	1.319,80	32,31	1.352,11	0,00	122,67	122,67
24/12/2025	1.305,51	30,69	1.336,20	0,00	121,33	121,33
24/03/2026	1.291,60	29,12	1.320,72	0,00	120,00	120,00
24/06/2026	1.287,57	28,51	1.316,07	0,00	122,67	122,67
24/09/2026	1.276,85	27,26	1.304,11	0,00	122,67	122,67
24/12/2026	1.263,34	25,74	1.289,08	0,00	121,33	121,33
24/03/2027	1.250,17	24,25	1.274,42	0,00	120,00	120,00
24/06/2027	1.245,61	23,58	1.269,19	0,00	122,67	122,67
24/09/2027	1.235,22	22,37	1.257,59	0,00	122,67	122,67
24/12/2027	1.222,43	20,94	1.243,37	0,00	121,33	121,33
24/03/2028	1.212,42	19,76	1.232,18	0,00	121,33	121,33
26/06/2028	1.204,81	19,21	1.224,02	0,00	125,33	125,33
25/09/2028	1.194,73	17,44	1.212,17	0,00	121,33	121,33

Fechas de Pago	Bonos de la Serie A			Bonos de la Serie B		
	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total
27/12/2028	1.182,63	16,65	1.199,28	0,00	124,00	124,00
26/03/2029	1.170,86	14,83	1.185,68	0,00	118,67	118,67
25/06/2029	1.165,30	14,03	1.179,33	0,00	121,33	121,33
24/09/2029	1.155,53	12,91	1.168,44	0,00	121,33	121,33
24/12/2029	1.144,08	11,80	1.155,89	0,00	121,33	121,33
25/03/2030	1.132,97	10,71	1.143,68	0,00	121,33	121,33
24/06/2030	1.126,93	9,62	1.136,54	0,00	121,33	121,33
24/09/2030	1.117,42	8,63	1.126,05	0,00	122,67	122,67
24/12/2030	1.106,63	7,46	1.114,09	0,00	121,33	121,33
24/03/2031	1.096,14	6,33	1.102,47	0,00	120,00	120,00
24/06/2031	1.089,62	5,40	1.095,02	0,00	122,67	122,67
24/09/2031	1.080,37	4,35	1.084,71	0,00	122,67	122,67
24/12/2031	1.069,23	3,26	1.072,50	0,00	121,33	121,33
24/03/2032	1.057,58	2,23	1.059,82	0,00	121,33	121,33
24/06/2032	1.268,14	1,23	1.269,38	100.000,00	122,67	100.122,67

4.11 Representación de los tenedores de los valores.

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

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

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

a) Acuerdos sociales.

Acuerdo de constitución del Fondo y emisión de los Bonos:

La Comisión Delegada del Consejo de Administración de EUROPEA DE TITULIZACIÓN por acuerdo de fecha 22 de octubre de 2014, acordó:

- i) La constitución de BBVA RMBS 14 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS de acuerdo con el régimen legal previsto por el Real Decreto 926/1998, 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 los certificados de transmisión de hipoteca emitidos por BBVA sobre préstamos de su titularidad y que figuren en su activo que hubiere concedido a personas físicas con garantía de hipoteca inmobiliaria de primer rango sobre viviendas protegidas o de protección oficial (y, en su caso, sus anejos -garajes y/o trasteros-).
- iii) La emisión de los Bonos con cargo al Fondo.

Acuerdo de emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca sobre los Préstamos Hipotecarios:

El Consejo de Administración de BBVA, en su reunión celebrada el 24 de septiembre de 2014 acordó proceder a la emisión, en una o varias veces, de certificados de transmisión de hipoteca y/o participaciones hipotecarias sobre préstamos hipotecarios concedidos por BBVA para la adquisición de vivienda por un importe máximo conjunto de novecientos millones (900.000.000,00) de euros, para su suscripción por uno o varios fondos de titulización.

b) Registro por la CNMV.

La constitución del Fondo y la Emisión de 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 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 con la comparecencia de BBVA, como Entidad Cedente, procederá a otorgar el día 24 de noviembre de 2014 la escritura pública de constitución de BBVA RMBS 14 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, cesión por BBVA al Fondo de derechos de crédito de Préstamos Hipotecarios mediante la emisión de los 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 del 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 26 de noviembre de 2014.

4.13 Fecha de emisión de los valores.

La fecha de emisión de los Bonos será el día 24 de noviembre de 2014.

4.13.1 Suscripción de los Bonos.

La Emisión de Bonos será íntegramente suscrita por BBVA.

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 25 de noviembre de 2014 y abonará al Fondo el 26 de noviembre de 2014 (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 transmisibilidad 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 Ley del Mercado de Valores. 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 Bonos 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 de 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 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 BBVA, 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 BBVA 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 3.4.7.1 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 mil (500.000,00) euros. Estos gastos incluyen, entre otros, la comisión inicial de la Sociedad Gestora, los aranceles notariales, honorarios de calificación y asesoramiento legal, las tasas de la CNMV, los honorarios de AIAF e Iberclear, la comisión inicial a pagar a European DataWarehouse (“EDW”) y los gastos de traducción del Folleto.

EDW es una nueva empresa creada con el apoyo del Banco Central Europeo, fundada y gobernada por participantes del mercado. EDW opera como una empresa de servicios para responder a la necesidad de proveer de información a inversores en emisiones respaldadas por activos.

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 ha intervenido en la revisión del presente Folleto en sus aspectos legales, fiscales y contractuales, de los contratos de las operaciones y servicios financieros referidos en el mismo y de la Escritura de Constitución.

BBVA y EUROPEA DE TITULIZACIÓN han 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.

Deloitte ha realizado una auditoría de las características más significativas de una muestra de los préstamos hipotecarios seleccionados, de los que se extraerán los Préstamos Hipotecarios para su cesión al Fondo en su constitución, en los términos que se recogen en el apartado 2.2 del Módulo Adicional. Asimismo, realizó la auditoría de las cuentas anuales de la Sociedad Gestora y de BBVA correspondientes a los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2013, 2012 y 2011.

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 BBVA, sobre la veracidad de las características de BBVA como Entidad Cedente, de los Préstamos Hipotecarios y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se recogen en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional, así como del resto de la información sobre BBVA y de los préstamos hipotecarios seleccionados de los que se extraerán los Préstamos Hipotecarios que se recoge en el presente Folleto.

En la Escritura de Constitución del Fondo, BBVA 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 BBVA sobre los préstamos hipotecarios seleccionados de los que se extraerán los Préstamos Hipotecarios 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 BBVA, 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 18 de noviembre de 2014, Moody's y S&P han asignado, respectivamente, las calificaciones provisionales a cada una de las Series de Bonos que a continuación se detallan, y esperan asignar las mismas calificaciones finales antes de las 14:00 horas (hora CET) del día 25 de noviembre de 2014.

Serie de Bonos	Calificación de Moody's	Calificación de S&P
Serie A	A1 (sf)	A- (sf)
Serie B	Ba2 (sf)	B- (sf)

Si antes de las 14:00 horas (hora CET) del día 25 de noviembre de 2014, las Agencias de Calificación no confirmaran como finales cualesquiera de las calificaciones provisionales asignadas, esta circunstancia se comunicaría inmediatamente a la CNMV y se haría pública en la forma prevista en el apartado 4.1.2.2 del Módulo Adicional. Asimismo, esta circunstancia daría lugar a la resolución de la constitución del Fondo, de la Emisión de los Bonos y de la emisión y suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca conforme a lo previsto en el apartado 4.4.4 (v) del Documento de Registro.

Consideraciones sobre las calificaciones.

Según se describe en Moody's Rating Symbols & Definitions, disponible en www.moodys.com, las calificaciones a largo plazo de Moody's reflejan la probabilidad de *default* respecto a la promesa de pagos establecida contractualmente y la pérdida financiera esperada sufrida en caso de *default*.

Las calificaciones crediticias emitidas por Moody's representan las opiniones actuales de Moody's respecto del riesgo crediticio, compromisos de crédito o deuda y valores asimilables a deuda de cada entidad analizada, y no suponen la exposición de hechos presentes o pasados. Las calificaciones crediticias de Moody's evalúan únicamente el riesgo de crédito, sin tomar en consideración elementos de riesgo distintos de éste, incluyendo sin limitación, el riesgo de liquidez, el riesgo de valor de mercado o la volatilidad de los precios. Dichos riesgos distintos del crediticio pueden producir un impacto significativo en la rentabilidad del inversor.

Las calificaciones asignadas a los Bonos de cada una de las Series por S&P constituyen una opinión acerca de la capacidad del Fondo para el pago puntual de los intereses y el pago del principal a la Fecha de Vencimiento Final de dichos Bonos.

Las Agencias de Calificación han sido inscritas y autorizadas con fecha 31 de octubre de 2011 como agencias de calificación crediticia en la Unión Europea de acuerdo con lo previsto en el Reglamento 1060/2009.

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

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

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

Para realizar el proceso de calificación y seguimiento, las Agencias de Calificación confían en la exactitud y lo completo de la información que les proporcionan BBVA, la Sociedad Gestora, Deloitte, como auditores de determinadas características y atributos de una muestra de los préstamos hipotecarios seleccionados, y GARRIGUES, como asesor legal independiente.

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 hipotecarios seleccionados para su cesión al Fondo y la regularidad y continuidad de flujos de la operación.

Las calificaciones finales asignadas a cada Serie de Bonos pueden ser revisadas, suspendidas o retiradas en cualquier momento por las Agencias de Calificación, en función de cualquier información que llegue a su conocimiento. Dichas situaciones, que no constituirán por sí mismas 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

(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 emitidos sobre los Préstamos Hipotecarios por BBVA y suscritos por el Fondo en su constitución, cuyo Saldo Vivo será igual o ligeramente superior a setecientos millones (700.000.000,00) 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 de cualesquiera otras cantidades generadas por los Préstamos Hipotecarios que se titulizan permiten, conforme a sus características contractuales, hacer frente diferenciadamente a los pagos debidos y pagaderos a los Bonos de las Series que se emiten.

No obstante, para cubrir posibles incumplimientos de pago por parte de los Deudores de los Préstamos Hipotecarios que se titulizan, se han 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. En situaciones excepcionales las operaciones de mejora podrían llegar a ser insuficientes para atender los pagos de los Bonos de cada Serie 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 las Agencias de Calificación a los Bonos de cada una de las Series y 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 se 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 Hipotecarios y con la propia Entidad Cedente, de la información suministrada por la Entidad Cedente y del informe de auditoría de determinadas características y atributos de una muestra de la cartera de préstamos hipotecarios seleccionados que serán en su mayor parte cedidos al Fondo.

2.2 Activos que respaldan la emisión.

La cartera de préstamos hipotecarios seleccionados de la que se extraerán los Préstamos Hipotecarios cuyos derechos, en su mayor parte, serán cedidos al Fondo al momento de su constitución mediante la emisión por BBVA y suscripción por el Fondo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, está formada por préstamos hipotecarios de titularidad de BBVA concedidos a personas físicas residentes en

España con garantía de hipoteca inmobiliaria de primer rango sobre viviendas protegidas o de protección oficial terminadas (y, en su caso, sus anejos -garajes y/o trasteros-) situadas en España y compuesta por 10.263 préstamos hipotecarios, cuyo principal pendiente de vencer, a 4 de noviembre de 2014, ascendía a 817.191.902,31 euros y sin principal vencido impagado por encontrarse todos los préstamos seleccionados al corriente de pagos.

Se muestra en el siguiente cuadro el detalle de los préstamos hipotecarios seleccionados que gozan de financiación convenida o cualificada para la financiación de actuaciones protegidas del (i) Plan Estatal de Vivienda 2005-2008, regulado por el Real Decreto 801/2005 de 1 de julio, posteriormente modificado por el Real Decreto 14/2008, de 11 de enero (el "**Plan de Vivienda 2005-2008**") y del (ii) Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, regulado por el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre (el "**Plan de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012**") y conjuntamente con el Plan de Vivienda 2005-2008, los "**Planes de Vivienda**"), ambos para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda, en su redacción vigente, respectivamente.

Cartera de préstamos hipotecarios con financiación cualificada o convenida al día 04.11.2014				
Clasificación por Plan de Vivienda				
Plan de Vivienda estatal	Préstamos hipotecarios		Principal pendiente	
		%	(euros)	%
Plan de Vivienda 2005-2008	9.186	89,51	714.808.618,39	87,47
Plan de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012	1.077	10,49	102.383.283,92	12,53
Total	10.263	100,00	817.191.902,31	100,00

Tanto en el Plan de Vivienda 2005-2008 como en el Plan de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, la forma de financiación cualificada o convenida de los préstamos hipotecarios seleccionados con tal financiación es la subsidiación, que consiste en el abono a la Entidad Cedente, por el Ministerio de Fomento (anteriormente Ministerio de Vivienda), de un número de euros anuales por cada 10.000 euros de préstamo convenido. De esta forma el Deudor se beneficia de la subsidiación en las cuotas.

El siguiente cuadro muestra el detalle de aquellos préstamos que tienen vigente la subsidiación de la cuota a fecha 4 de noviembre de 2014, fecha de selección de la cartera seleccionada.

Cartera de préstamos hipotecarios con financiación cualificada o convenida al día 04.11.2014				
Clasificación por subsidiación				
Subsidiación	Préstamos hipotecarios		Principal pendiente	
		%	(euros)	%
Préstamos con subsidiación	4.342	42,31	343.334.044,79	42,01
Préstamos sin subsidiación	5.921	57,69	473.857.857,52	57,99
Total	10.263	100,00	817.191.902,31	100,00

El siguiente cuadro muestra el importe anual de subsidiación por cada 10.000 euros de préstamo convenido.

Cartera de préstamos hipotecarios con financiación cualificada o convenida al día 04.11.2014				
Clasificación por subsidiación				
	Préstamos hipotecarios		Principal pendiente	
		%	(euros)	%
Plan de Vivienda 2005-2008	9.186	89,51	714.808.618,39	87,47
Sin subsidiación	5.610	54,66	440.843.632,69	53,95
48 EUR por cada 10.000	416	4,05	35.553.954,04	4,35
78 EUR por cada 10.000	2	0,02	230.607,74	0,03
82 EUR por cada 10.000	3.134	30,54	236.191.462,89	28,90
132 EUR por cada 10.000	24	0,23	1.988.961,03	0,24
Plan de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012	1.077	10,49	102.383.283,92	12,53
Sin subsidiación	311	3,03	33.014.224,83	4,04
48 EUR por cada 10.000	57	0,56	6.156.861,27	0,75
78 EUR por cada 10.000	1	0,01	109.961,62	0,01
80 EUR por cada 10.000	11	0,11	1.026.678,03	0,13
82 EUR por cada 10.000	675	6,58	60.160.692,54	7,36
100 EUR por cada 10.000	1	0,01	86.146,24	0,01
155 EUR por cada 10.000	1	0,01	61.639,68	0,01
Total deudores: 10.263	10.263	100,00	817.191.902,31	100,00

La liquidación de subsidios correspondientes a Planes estatales de Vivienda es reclamada por la Entidad Cedente mensualmente al Ministerio de Fomento para su abono por éste. El plazo medio en el cobro de dichas subsidiaciones oscila entre los 4 y los 6 meses desde su reclamación. El plazo máximo en el cobro de dichas subsidiaciones puede llegar a los 3 años desde su reclamación.

Las cantidades subsidiadas correspondientes a los Planes de Vivienda son aplicadas directamente a intereses y únicamente se aplican a la amortización del capital del préstamo hipotecario en el caso de que dichas cantidades fuesen superiores a los intereses a pagar por los Deudores.

La subsidiación de préstamos hipotecarios se concede por un período inicial de cinco años salvo lo dispuesto en los Reales Decretos 801/2005 y 2066/2008, tal y como se especifica en el apartado 2.2.1 siguiente. En el caso del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, a partir del 15 julio de 2012 se suprimieron las ayudas de subsidiación, según lo establecido en el artículo 35 del Real Decreto-Ley 20/2012, de 13 de julio, de medidas para garantizar la estabilidad presupuestaria y de fomento de la competitividad (el "Real Decreto-Ley 20/2012"). Conforme a la revisión del criterio interpretativo del artículo 35 del mencionado Real Decreto-ley 20/2012 realizada por la Subdirección General de Política y Ayudas a la Vivienda del Ministerio de Fomento con fecha 18 de agosto de 2014, se reconoce la ayuda financiera de la subsidiación de préstamos convenidos acogidos al Plan de Vivienda 2005-2008, si las Comunidades Autónomas o Ciudades de Ceuta y Melilla emitieron resoluciones de reconocimiento o renovación entre la entrada en vigor del Real Decreto-ley 20/2012, de 13 de julio (esto es, el 15 de julio de 2012), y la entrada en vigor de la Ley 4/2013, de 4 de junio (esto es, el 6 de junio de 2013).

No obstante lo dispuesto en los párrafos anteriores, las cantidades correspondientes a las subsidiaciones devengadas de los Préstamos Hipotecarios a satisfacer por el Ministerio de Fomento serán abonadas por BBVA al Fondo de forma anticipada en la Fecha de Cobro correspondiente, conforme se establece en el apartado 3.3.5 del presente Módulo Adicional.

En cuanto al criterio de elegibilidad para la emisión de participaciones hipotecarias o certificados de transmisión de hipoteca, todos los préstamos hipotecarios seleccionados serán cedidos al Fondo por medio de la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca, dado que conforme al artículo 12.7 del Real Decreto 716/2009, BBVA ha tenido en cuenta que, en todos los préstamos hipotecarios de la cartera seleccionada, el valor del bien hipotecado ha desmerecido la tasación inicial en más de un 20%, habiéndose superado los límites establecidos en el artículo 5 del citado Real Decreto para su elegibilidad.

Esta información es coherente con el contenido establecido en el registro contable especial de préstamos y créditos hipotecarios de BBVA elaborado de acuerdo con el Real Decreto 716/2009.

El siguiente cuadro muestra el detalle por las entidades de crédito que concedieron los préstamos hipotecarios, ya que en mayo de 2013 se produjo la fusión por absorción de Unnim Banc, S.A.U. ("UNNIM") con BBVA.

Entidad originadora	Préstamos hipotecarios		Principal pendiente	
		%	(euros)	%
BBVA	10.033	97,76	794.397.632,75	97,21
UNNIM	230	2,24	22.794.269,56	2,79
Total	10.263	100,00	817.191.902,31	100,00

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

Las características más significativas de los préstamos hipotecarios seleccionados han sido objeto de una auditoría realizada por Deloitte.

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 hipotecarios (población) que permiten obtener una conclusión sobre dicha población. La verificación versa sobre una serie de atributos tanto cuantitativos como cualitativos sobre las operaciones de la muestra y, en concreto, sobre: formalización del préstamo y de la hipoteca, acreditación de vivienda protegida o de protección oficial (VPO), propósito del préstamo, identificación del prestatario, 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, propiedad hipotecada, dirección de la propiedad hipotecada, valor de tasación, relación entre el saldo actual del préstamo y el valor de tasación, garantía hipotecaria, retrasos en el pago, seguro de daños y transmisión del préstamo. Los préstamos hipotecarios seleccionados con errores detectados en la verificación de la muestra no serán cedidos al Fondo por BBVA.

Los resultados de la auditoría se recogen en un informe elaborado por Deloitte 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 van a ser titulizados.

A) Normativa aplicable a las viviendas protegidas o de protección oficial (VPO), así como a los Préstamos Hipotecarios destinados a adquirirlas.

La normativa que resulta aplicable a esta materia se clasifica del siguiente modo:

- a. Normativa estatal sobre régimen de viviendas de protección oficial, tanto de promoción pública como de promoción privada:
 1. Real Decreto-Ley 31/1978, de 31 de octubre, sobre Política de Viviendas de Protección Oficial.
 2. Real Decreto 3148/1978, de 10 de noviembre, por el que se desarrolla el Real Decreto-Ley 31/1978, de 31 de octubre, sobre Política de Vivienda.
 3. Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
 4. Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley del suelo.
 5. Ley 27/1999, de 16 de julio, de Cooperativas.
 6. Real Decreto 2028/1995, de 22 de diciembre, por el que se establece las condiciones de acceso a la financiación cualificada estatal de viviendas de protección oficial promovidas por

cooperativas de viviendas y comunidades de propietarios al amparo de los planes estatales de vivienda.

7. Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias.
 8. Real Decreto 515/1989, de 21 de abril, sobre protección de los consumidores en cuanto a la información a suministrar en la compraventa y arrendamiento de viviendas.
 9. Ley 38/2003, de 17 de diciembre, general de subvenciones.
 10. Orden del Ministerio de la Vivienda, de 24 de noviembre de 1976, por la que se revisan determinadas normas de diseño y calidad de las viviendas sociales.
 11. Orden del Ministerio de la Vivienda, de 20 de mayo de 1969, de adaptación de las ordenanzas técnicas y normas constructivas, aprobadas por Órdenes de 12 de julio de 1955 y de 22 de febrero de 1968, al texto refundido y revisado de la legislación de viviendas de protección oficial y su reglamento.
- b. Derecho supletorio estatal:
1. Texto refundido de la legislación de viviendas de protección oficial. Real Decreto 2960/1976, de 12 de noviembre.
 2. Reglamento de viviendas de protección oficial. Decreto 2114/1968, de 24 de julio.
- c. Normativa autonómica.
- d. Ordenanzas técnicas municipales y estatales respecto a calidad, a diseño, normas sobre previsiones para minusválidos, normas de incidencia en proyectos o construcción y cualesquiera otras que puedan aplicar a esta materia.
- e. Disposiciones estatales sobre financiación de viviendas de promoción privada y cualesquiera otras que puedan aplicar a esta materia.
- f. Disposiciones estatales sobre cesión de viviendas y cualesquiera otras que puedan aplicar a esta materia.
- g. Disposiciones estatales y autonómicas sobre viviendas de protección oficial de promoción pública y cualesquiera otras que puedan aplicar a esta materia.

El 100% de los Préstamos Hipotecarios agrupados en el activo del Fondo han sido destinados a la financiación a particulares para la adquisición, construcción o rehabilitación de vivienda protegida o de protección oficial (VPO), acogidas a los siguientes planes estatales de vivienda: Plan de Vivienda 2005–2008 (Real Decreto 801/2005, de 1 de julio –“**RD 801/2005**”, modificado posteriormente por el Real Decreto 14/2008, de 11 de enero –“**RD 14/2008**”) y Plan de Vivienda y Rehabilitación 2009–2012 (Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre –“**RD 2066/2008**”). RD 801/2005, RD 14/2008 y RD 2066/2008, conjuntamente, los “**Reales Decretos**”.

Dichos Planes de Vivienda tienen como objetivo prioritario la mejor satisfacción de las necesidades de los ciudadanos que no pueden acceder, mediante esfuerzos razonables, a los mercados de vivienda libre.

El Real Decreto 3148/1978, de 10 de noviembre, por el que se desarrolla el Real Decreto-Ley 31/1978, de 31 de octubre, sobre Política de Viviendas de Protección Oficial, define las viviendas de protección oficial del siguiente modo:

“Se entenderá por vivienda de protección oficial la que, destinada a domicilio habitual y permanente, tenga una superficie útil máxima de noventa metros cuadrados, cumpla los

requisitos establecidos en el presente Real Decreto y en las disposiciones que lo desarrollen, y sea calificada como tal por el Estado a través del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, o por otros Entes públicos territoriales a los que se atribuya esta competencia.”

Ambas normas establecen la siguiente clasificación de viviendas calificadas de protección oficial:

1. Viviendas de protección oficial de promoción privada: (i) destinadas a arrendamiento; o (ii) destinadas a venta;
2. Viviendas de protección oficial de promoción pública: (i) destinadas a arrendamiento; o (ii) destinadas a venta.

Además de la clasificación anterior, según se regula en los Reales Decretos, se prevén tres subtipos de régimen de las VPO si las clasificamos en función de su precio máximo de venta autorizado y de los ingresos máximos de los beneficiarios. De acuerdo con lo anterior, éstas pueden ser de régimen general, especial o concertado.

Con carácter general, las VPO tendrán una superficie útil máxima de 90 metros cuadrados y, en todo caso, deberán destinarse a vivienda habitual y permanente de sus adjudicatarios.

El precio máximo de venta autorizado en el caso de VPO de régimen especial es menor que en el régimen general y en el régimen concertado, siendo a su vez menor el precio máximo de venta autorizado en el régimen general que en el régimen concertado. Los ingresos máximos que se exigen a los beneficiarios son, asimismo, menores en el régimen especial que en los otros dos regímenes y, a su vez, en el régimen general con respecto al régimen concertado.

La determinación del precio máximo de venta autorizado y de los ingresos máximos de los beneficiarios ha variado a lo largo del tiempo en la normativa estatal.

El precio máximo de venta autorizado, por metro cuadrado de superficie útil, se ha venido calculando tomando como base bien (i) el módulo ponderado vigente en cada momento, que se establece anualmente mediante órdenes ministeriales y que varía en función del municipio, o bien (ii) tomando como referencia el precio básico nacional que se establece mediante decreto o mediante acuerdo del Consejo de Ministros.

Los ingresos máximos de los beneficiarios de los Planes se calcularán tomando como referencia el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM). Los ingresos máximos en el régimen general no deberían exceder de 5,5 veces el IPREM para el Plan de Vivienda 2005-2008 y 4,5 veces para el Plan de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012. En ambos, en el régimen especial no podrá superar en 2,5 veces el IPREM. Por último, en el régimen concertado, los ingresos máximos no podrán exceder de 6,5 veces el IPREM.

Los Reales Decretos contemplan y regulan el acceso a las distintas modalidades de ayudas financieras o financiación cualificada, siendo éstas las siguientes:

A. Préstamos convenidos o cualificados

Los préstamos convenidos o cualificados concedidos por las entidades de crédito públicas y privadas en el ámbito de los convenios de colaboración suscritos con el Ministerio de Fomento (anteriormente, Ministerio de Vivienda o Ministerio de Obras Públicas, Transporte y Medio Ambiente). Los convenios suscritos por la Entidad Cedente con el Ministerio, para cada uno de los planes estatales de vivienda serán denominados, en lo sucesivo, los “**Convenios de Colaboración**”.

La totalidad de los Préstamos Hipotecarios son préstamos cualificados o convenidos.

Características de los préstamos cualificados o convenidos:

Los préstamos cualificados o convenidos son los préstamos concedidos por las entidades financieras a los adquirentes de vivienda protegida en el ámbito de los Convenios de Colaboración.

Los préstamos al adquirente pueden concederse directamente al mismo o por subrogación en el préstamo cualificado otorgado al promotor, una vez finalizada la construcción de la vivienda. El préstamo al adquirente mediante subrogación interrumpe el periodo de carencia y el pago de intereses correspondientes a ese periodo del préstamo cualificado correspondiente.

Mediante la escritura de compraventa, el adquirente accederá a la propiedad de la vivienda protegida con las responsabilidades derivadas de la hipoteca, debiendo comenzar la amortización del préstamo desde la fecha de aquella.

Si el préstamo se concede directamente al adquirente o adjudicatario, se atenderá, entre otras, a las siguientes condiciones recogidas en la legislación estatal aplicable a viviendas protegidas:

- (a) que la vivienda protegida haya obtenido la calificación definitiva de VPO, en el caso de VPO;
- (b) que se haya celebrado el contrato de compraventa, adjudicación u opción de compra, debidamente visado por la Administración, entre el adquirente y el promotor o vendedor de la vivienda protegida;
- (c) que cuando el promotor o vendedor hubiera recibido un préstamo cualificado o convenido para la misma vivienda protegida, lo cancele previamente a la concesión del préstamo al adquirente o adjudicatario;
- (d) que no hayan transcurrido seis (6) meses desde la obtención conjunta del visado por la Administración competente del contrato de compraventa, adjudicación u opción de compra, hasta la tramitación de la solicitud del préstamo cualificado o convenido a la entidad financiera.

Entre otras, las principales características de estos préstamos convenidos o cualificados son las siguientes (se recogen en la normativa estatal aplicable a viviendas protegidas, a la que se remiten los Convenios de Colaboración):

- (a) la cuantía máxima será el 80% del precio máximo de la vivienda protegida, calculado a partir de la superficie útil computable a efectos de financiación. Si la vivienda tuviera garaje o anejo y trastero, vinculados en proyecto y registralmente, la cuantía global del préstamo podrá incrementarse para incluir hasta el 80% del precio máximo de los mismos, a efectos de financiación. Esta posibilidad se contempla para todos los tipos de vivienda protegida, incluidas las VPO de régimen general, especial y concertado, en su caso;
- (b) el tipo de interés efectivo anual para aquellos préstamos acogidos al Plan de Vivienda 2005-2008 será acordado por el Consejo de Ministros, a propuesta de la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos, y su cuantía será la resultante de aplicar un coeficiente reductor a la media de los tres últimos meses, con información disponible, del tipo porcentual de referencia de los préstamos hipotecarios del conjunto de entidades de crédito, elaborado por el Banco de España. El coeficiente reductor será 0,9175. En el primer trimestre de cada año se vuelve a revisar y, en su caso, a modificar dicho interés efectivo inicial aplicando el mismo procedimiento. Los préstamos sujetos al Plan de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012 tendrán un tipo de interés efectivo anual que podrá ser variable o fijo de conformidad con la entidad de crédito colaboradora. Según dicho Plan en los préstamos convenidos a interés efectivo variable será igual al Euribor a 12 meses publicado por el Banco de España en el "Boletín Oficial del Estado" (BOE), el mes anterior al de la fecha de formalización más un diferencial de 65 puntos básicos. En los préstamos convenidos a interés fijo, el tipo de interés efectivo se determinará en los convenios de colaboración, partiendo de un swap de plazo equivalente a la duración del préstamo, más un diferencial que se establecerá en la orden del Ministerio de Vivienda, de convocatoria y selección de las entidades de crédito con las que se vaya a suscribir dichos convenios de colaboración, previo acuerdo de la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos;

- (c) las cuotas de amortización de capital e intereses serán constantes (sistema francés);
- (d) el plazo mínimo de amortización será de veinticinco (25) años para ambos Planes de Vivienda;
- (e) los préstamos estarán garantizados con hipoteca o, en su caso, con las garantías que puedan exigir las entidades financieras.

B. Ayudas económicas directas:

- a. Subsidios de los préstamos convenidos o cualificados;
- b. Otras ayudas económicas directas destinadas a facilitar el pago de la entrada ("AEDE") para el primer acceso a la vivienda en propiedad (RD 801/2005 y RD 2066/2008);

Características de las ayudas económicas directas:

- La subsidiación consiste, según los Reales Decretos, en el abono a la entidad de crédito de una parte de la cuota de amortización de capital e intereses de los Préstamos (conforme al RD 801/2005, es una cuantía fija, calculada en función del importe del préstamo concedido, del nivel de ingresos familiares del prestatario y de la modalidad de actuación protegida). La Entidad Cedente liquida al Estado las subsidiaciones correspondientes a los Préstamos Hipotecarios con una periodicidad trimestral para el Plan de Vivienda 2005-2008 y mensual para el Plan de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012. Sin embargo, el abono a la Entidad Cedente por parte del Estado de estos importes no sigue una periodicidad determinada. Hasta fecha de registro del presente Folleto, el periodo máximo de retraso en los pagos del Estado a la Entidad Cedente ha sido de 36 meses desde que se devengó dicha subsidiación.

- Los niveles de subsidiación de los préstamos cualificados o convenidos dependerán de varios factores, como son: (i) los ingresos ponderados (individuales o familiares) que tengan los adquirentes, adjudicatarios, promotores para uso propio o arrendatarios de las viviendas VPO; (ii) de la cuantía del préstamo convenido; (iii) modalidad de actuación protegida para el Plan acogido al RD 2066/2008 y el hecho de que el préstamo se conceda para el primer acceso a la vivienda (en cuyo caso cuenta con un sistema específico de financiación cualificada) para el Plan sujeto al RD 801/2005; (iv) el hecho de que el beneficiario de la subsidiación haya o no constituido una cuenta vivienda en las condiciones que establecen los propios Reales Decretos; o (v) que los beneficiarios formen parte de una familia numerosa. Conforme al RD 801/2005, para el Plan de Vivienda 2005-2008, si la subsidiación consiste en una cuantía fija, ésta dependerá, además, del importe y del número de cuotas de amortización del préstamo convenido.

En cuanto a los Deudores, a fecha 4 de noviembre de 2014 el 42,01% del saldo nominal pendiente de vencimiento de los préstamos hipotecarios recibe como ayuda económica directa la subsidiación de las cuotas de los préstamos hipotecarios seleccionados. Eso significa que el Deudor paga a la Entidad Cedente la parte no subsidiada de la cuota y el Estado paga la subsidiación a la Entidad Cedente.

- Ciertos adquirentes sujetos al Plan de Vivienda 2005-2008, pueden acogerse a los sistemas de financiación cualificada reforzada para el acceso a la primera vivienda en propiedad. Los beneficiarios de esta financiación cualificada específica para el acceso a la primera vivienda en propiedad no podrán percibir, además, la AEDE, debiendo optar por una u otra ayuda económica.

- La subsidiación de los préstamos se concederá por un periodo de cinco (5) años, salvo que en los Reales Decretos se disponga otra cosa. Se describen a continuación las principales características del régimen de cada Plan.

De acuerdo con el RD 801/2005, la subsidiación correspondiente a los prestatarios con ingresos familiares no superiores a 2,5 veces el IPREM, se concederá por un periodo de cinco años y podrá ser ampliada por el mismo importe inicialmente concedido, por otro periodo de la misma duración máxima. La ampliación del periodo de subsidiación exigirá que el beneficiario de esta ayuda solicite la ampliación y

acredite, dentro del quinto año del primer período, que sigue reuniendo las condiciones que le hacen acreedor de la subsidiación que le fue concedida. Se entenderá que se cumplen dichas condiciones, por lo que se refiere a los ingresos familiares, cuando no excedan de 2,5 veces el citado IPREM o cuando, siendo superiores, la media de aquéllos en los dos años anteriores al de la revisión, con plazo de presentación vencido, a los efectos de la declaración por el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, no varíe en más de un 20 por 100, en relación con los ingresos familiares acreditados en el momento de la concesión inicial de la subsidiación.

Plan de Vivienda 2005-2008: subsidiación a la cuota del préstamo convenido

Nivel Ingresos Familiares (I.F.)	Adquirientes/ Adjudicatarios	Familia no numerosa		Familia Numerosa	
		Importe subsidiación de la cuota	Años	Importe subsidiación de la cuota	Años
I.F.<2,5 veces el IPREM	Adquirientes viviendas nuevas de régimen especial y de precio general	82 euros al año por cada 10.000 euros de préstamo concedido	5 (ampliable a otros 5)	132 euros al año por cada 10.000 euros de préstamo concedido	5 (ampliable a otros 5 pero la cuantía será la misma que la de Familia no numerosa)
2,5 veces el IPREM< I.F.<=3,5 veces IPREM		48 euros al año por cada 10.000 euros de préstamo concedido	5	78 euros al año por cada 10.000 euros de préstamo concedido	5

Por otro lado, para el Plan de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, sujeto al RD 2066/2008, la subsidiación se concederá por un período inicial de 5 años, que podrá ser renovado durante otro período de igual duración y por la cuantía que corresponda, con las siguientes condiciones (i) que la renovación se solicite por el beneficiario de la misma dentro del quinto año del período inicial, acreditando que sigue reuniendo las condiciones requeridas para la concesión de la ayuda según lo que establezcan las Comunidades Autónomas y ciudades de Ceuta y Melilla, y (ii) que sus ingresos familiares en el momento de la solicitud de renovación no excedan en ningún caso de 4,5 veces el IPREM.

Plan de Vivienda y Rehabilitación 2009- 2012: subsidiación a la cuota del préstamo convenido.

Ingresos de los adquirientes (nº veces el IPREM)	Adquirientes/ Adjudicatarios	Familia no numerosa		Familia Numerosa, familias monoparentales con hijos o personas dependientes o con discapacidad	
		Importe subsidiación de la cuota	Años	Importe subsidiación de la cuota	Años
≤ 2,5 veces el IPREM	Adquirientes viviendas nuevas de régimen especial y de precio general	100 euros al año por cada 10.000 euros de préstamo concedido	5 (ampliable a otros 5)	155 euros al año por cada 10.000 euros de préstamo concedido	5 primeros años (ampliable a otros 5 pero la cuantía será la misma que la correspondiente a Familia no numerosa)
> 2,5 veces el IPREM y ≤ 3,5 veces el IPREM		80 euros al año por cada 10.000 euros de préstamo concedido		113 euros al año por cada 10.000 euros de préstamo concedido	
> 3,5 veces el IPREM y ≤ 4,5 el IPREM		60 euros al año por cada 10.000 euros de préstamo concedido		93 euros al año por cada 10.000 euros de préstamo concedido	

- Conforme establecen los Convenios de Colaboración, en caso de resolución del contrato de préstamo por denegación de la calificación definitiva como vivienda de protección oficial o por ejecución de hipoteca por incumplimiento de obligaciones por el Deudor, la Entidad Cedente interrumpirá la liquidación del subsidio, sin perjuicio de reanudarla si se produjera la rehabilitación del préstamo hipotecario.

- Sólo para los adquirentes sujetos del Plan de Vivienda 2005-2008, sujetos al RD 801/2005, los préstamos cuyos titulares se encuentren acogidos al sistema de primer acceso a la vivienda en propiedad, no perderán su condición de cualificados ni entrarán en situación de morosidad en el caso de diferimiento del pago de las cuotas (principal e intereses) excepcionalmente, hasta un máximo de tres años, por acuerdo entre la Entidad Cedente y el Deudor, por interrupciones temporales de pagos debidas a situaciones de desempleo. La primera interrupción no podrá tener lugar antes de que sean satisfechas íntegramente las tres primeras anualidades del préstamo hipotecario.

- Las AEDE consisten en el abono al adquirente, en un pago único, y con cargo a los presupuestos del Ministerio de Fomento, de una cantidad fija determinada sobre el nivel de ingresos y las circunstancias personales o familiares del solicitante, destinada a facilitar el pago de la entrada correspondiente al precio de venta o adjudicación de la vivienda, o de la suma de los valores de la edificación y del suelo, en caso del promotor para uso propio.

- Según lo previsto en los Planes de Vivienda, la cuantía de la AEDE es abonada a sus destinatarios, directamente y mediante un pago único, por la entidad de crédito en el momento de la formalización del préstamo cualificado. Posteriormente, las cuantías abonadas en concepto de AEDE son reintegradas por la Administración a la entidad de crédito al contado y sin intereses, o bien en un periodo máximo de cinco (5) años, aplicando, en este último supuesto, el tipo de interés efectivo vigente, en cada momento, para los Convenios de Colaboración correspondientes.

Plan de Vivienda 2005-2008: ayudas estatales directas a la entrada (AEDE)

Nivel Ingresos Familiares (I.F.)	Familia no numerosa	Familia Numerosa			Circunstancias especiales
	De 0 a 2 hijos	3 hijos	4 hijos	5 hijos o más	
I.F.<2,5 veces el IPREM	7.000 euros	10.000 euros	10.600 euros	11.200 euros	Unidades familiares formadas únicamente por padre o madre e hijos, por tener alguna persona con discapacidad, tener a cargo familiar con más de 65 años, víctimas de violencia de género, terrorismo, etc. 7.900 euros
2,5 veces el IPREM< I.F.<=3,5 veces IPREM	4.000 euros	7.000 euros	7.600 euros	8.200 euros	4.900 euros

NOTA: la ayuda se incrementará cuando la vivienda estuviera situada en un grupo de ámbito territorial declarado de precio máximo superior en las siguientes cuantías: 1.000 euros para el grupo A, 550 euros para el grupo B y 300 euros para el grupo C.

Plan de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012: ayudas estatales directas a la entrada (AEDE)

Ingresos de los adquirentes (nº veces el IPREM)	Cuantías generales	Jóvenes, menores de 35 años	Familias numerosas, monoparentales y personas dependientes o con discapacidad y sus familias	Mujeres víctimas de la violencia de género, víctimas del terrorismo y personas separadas o divorciadas
≤ 2,5	8.000 euros	9.000 euros	12.000 euros	11.000 euros
> 2,5 ≤ 3,5	7.000 euros	8.000 euros	10.000 euros	9.000 euros
> 3,5 ≤ 4,5	5.000 euros	6.000 euros	8.000 euros	7.000 euros

NOTA: la ayuda se incrementará cuando la vivienda estuviera situada en un grupo de ámbito territorial declarado de precio máximo superior en las siguientes cuantías: 1.200 euros para el grupo A, 600 euros para el grupo B y 300 euros para el grupo C.

Los Convenios de Colaboración regulan los compromisos de ambas partes, Estado y entidad de crédito, en materia de concesión de los préstamos convenidos o cualificados, las condiciones operativas de las concesiones de dichos préstamos, así como del abono de las AEDE y las condiciones operativas en la gestión de préstamos y reintegro de las AEDE.

Por último, indicar que es competencia de las Comunidades Autónomas y de las ciudades de Ceuta y Melilla el trámite y resolución de expedientes de solicitud de ayudas económicas directas así como de la gestión del abono de las subvenciones, de conformidad con los convenios de colaboración suscritos entre el Ministerio de Vivienda o el Ministerio de Fomento y las Comunidades Autónomas y Ceuta y Melilla.

a) Características esenciales del régimen legal de las viviendas protegidas o de protección oficial (VPO).

El régimen legal relativo al uso, conservación y aprovechamiento de las viviendas de protección oficial durará treinta (30) años, a partir de su calificación, de conformidad con el artículo 1 del Real Decreto-ley 31/1978.

A. Cumplimiento de condiciones específicas para acceder a las ayudas de los Planes.

El comprador de la vivienda durante la vigencia del régimen de protección oficial de la misma, si quiere acceder a la financiación cualificada y a las ayudas no financieras previstas en el RD 801/2005, debe cumplir las condiciones exigidas por la legislación aplicable para disfrutar de las mismas.

El RD 801/2005 especifica que la venta o adjudicación de viviendas acogidas a dicho Plan habrá de efectuarse a demandantes inscritos en los registros públicos previstos al efecto en las Comunidades Autónomas y ciudades de Ceuta y Melilla.

El incumplimiento de dichas condiciones lleva aparejada, además de las sanciones que correspondan de conformidad con la naturaleza de la infracción cometida, la pérdida de la condición de préstamo cualificado, la interrupción de la subsidiación otorgada, así como el reintegro a la Administración General del Estado de las ayudas económicas directas, incrementadas con los intereses legales desde su percepción.

Con carácter general, y teniendo en cuenta las especificidades contenidas en la legislación aplicable a las viviendas protegidas según ambos Reales Decretos, RD 801/2005 y RD 2066/2008, los destinatarios de las ayudas financieras para la adquisición de viviendas protegidas (incluyendo tanto la concesión de préstamos cualificados como las ayudas económicas directas) deberán cumplir, entre otros, con los siguientes requisitos:

- que no sean titulares del pleno dominio o de derechos reales de uso o disfrute sobre alguna vivienda sujeta a régimen de protección pública ni titulares de una vivienda libre cuando su valor de mercado exceda de un determinado porcentaje del precio de la vivienda protegida;
- que sus ingresos familiares no excedan de los límites que según los casos se establezcan. Para la compra de VPO, los destinatarios se acogerán a los diferentes regímenes (general, especial o concertado) en función de sus ingresos familiares. De menores a mayores ingresos máximos exigidos, la clasificación sería: VPO de régimen especial, VPO de régimen general, y por último, VPO de régimen concertado. Los ingresos máximos de los beneficiarios se calculan tomando como referencia el Salario Mínimo Interprofesional (SMI) o el IPREM.
- que no haya obtenido ayudas financieras para la adquisición de vivienda durante los diez (10) años anteriores a la solicitud actual de las mismas;
- que la vivienda protegida cuya adquisición haya sido objeto de ayudas financieras se destine a vivienda habitual y permanente de sus adjudicatarios.

B. Prohibición de disponer

El RD 801/2005 contiene, prohibición de disposición de las viviendas de protección oficial, durante un periodo mínimo de diez (10) años desde la fecha de formalización de la adquisición (nótese que no está, pues, condicionada a la obtención de financiación cualificada). Estas prohibiciones también deben hacerse constar en las escrituras públicas de adquisición de las viviendas y, en su caso, en las escrituras de formalización del préstamo hipotecario y se inscriben en el Registro de la Propiedad correspondiente, luego cierran el acceso al Registro de la Propiedad de cualquier acto de disposición (el control de la administración se produce de manera indirecta a través de los notarios y registradores).

Dicha prohibición de disponer podrá ser dejada sin efecto en caso de subasta judicial, sin que, en este caso, sea precisa autorización de la Comunidad Autónoma competente. Sí será, sin embargo, necesario que, si se hubieren obtenido ayudas financieras, se cancele previamente el préstamo convenido y se reintegren las ayudas económicas estatales recibidas, más los intereses legales devengados desde el momento de su percepción.

Igualmente, la prohibición de disponer podrá ser dejada sin efecto por cambio de localidad de residencia del titular de la vivienda o cuando concurren otros motivos justificados, siempre que, ahora sí, medie autorización de la Comunidad Autónoma o de las ciudades de Ceuta y Melilla y, en su caso, se cancele el préstamo convenido y se reintegren las ayudas económicas directas más sus intereses legales. No obstante lo anterior, si los motivos que justifican la ineficacia de la prohibición de disponer son los siguientes: (i) familias numerosas que precisen adquirir una vivienda de mayor superficie por el incremento de miembros de su unidad familiar o con características específicas por discapacidad sobrevenida de alguno de sus miembros, (ii) personas mayores de 65 años que deseen trasladar su domicilio habitual y permanente, (iii) personas discapacitadas o víctimas de violencia de género o de terrorismo que deseen trasladarse a otro alojamiento más adecuado a sus necesidades específicas o, (iv) personas que por sus circunstancias personales justificadas necesiten trasladar su domicilio habitual y permanente a otra vivienda de menores dimensiones, y, además, han sido beneficiarios de ayudas financieras, solamente deberán cancelar el préstamo convenido pero no devolver las ayudas económicas directas percibidas ni sus intereses legales.

Una vez transcurridos diez (10) años desde la adquisición de la vivienda protegida, la transmisión *inter vivos* o la cesión de uso, por cualquier título, de las viviendas de protección oficial supone la pérdida de la condición de convenido del préstamo, pudiendo, en su caso, la entidad de crédito determinar su

resolución. Pero, transcurridos los diez (10) años, ya no existe prohibición de disponer y la vivienda puede ser transmitida sin requerir autorización previa, ni devolución de ayuda alguna.

En cuanto al RD 2066/2008, limita la facultad de disponer de las viviendas y de sus anejos, por cualquier título, antes del transcurso de diez años (10) desde la fecha de la formalización de la adquisición. Se establece el requisito de la obtención de una autorización de las Comunidades Autónomas y ciudades de Ceuta y Melilla, que podrá otorgarse en los supuestos y según las condiciones y procedimientos establecidos por éstas, salvo en caso de subasta y adjudicación de la vivienda por ejecución judicial del préstamo. Durante el mismo plazo, se requerirá la previa cancelación del préstamo y, si se hubieran obtenido ayudas financieras, el reintegro de las mismas a la Administración concedente, más los intereses legales. Además, dicha limitación se hará constar expresamente en los títulos por los que se lleve a cabo la compraventa, la adjudicación o la obra nueva, en el supuesto de la promoción individual para uso propio.

Al igual que en la disposición anterior, la transmisión ínter vivos o la cesión del uso de las viviendas, una vez transcurridos diez años (10) desde la formalización de la adquisición, conllevará que el préstamo pierda su condición de convenido y que la entidad concedente pueda resolverlo. La venta y adjudicación de las viviendas sólo podrá efectuarse a demandantes inscritos en los registros públicos previstos al efecto por las Comunidades Autónomas.

C. Precio tasado

El precio de la compraventa (o de la transmisión voluntaria por otro título) durante la vigencia del régimen de protección oficial de la vivienda, no debería superar el precio máximo legalmente tasado para dichas viviendas.

El precio máximo de las viviendas bajo el RD 801/2005 será establecido por Acuerdo del Consejo de Ministros, quienes determinarán un "Precio Básico Nacional", a partir del cual las Comunidades Autónomas y ciudades de Ceuta y Melilla podrán fijar, las cuantías máximas de los precios de venta, por debajo o por encima del mencionado precio básico, para cada una de las zonas, sin superar los límites establecidos en dicho Real Decreto.

Con relación al RD 2066/2008, el precio máximo de las viviendas acogidas al mismo vendrá fijado a partir del "módulo básico estatal" (MBE), establecido por el Consejo de Ministros, y tomando como referencia dicho MBE, se establecerán por las Comunidades Autónomas y ciudades de Ceuta y Melilla los precios máximos de venta para cada uno de los ámbitos territoriales que determinen, sin superar los precios máximos fijados en dicha norma.

No obstante lo anterior, el incumplimiento de esta obligación así como de la obligación consistente en que el adquirente cumpla las condiciones legalmente exigidas (punto A. anterior), conforme ha señalado el Tribunal Supremo en reiterada jurisprudencia, solamente tiene efectos administrativos (sancionadores), no civiles, pues no son causa de nulidad de la compraventa de la vivienda realizada sin cumplir tales requisitos. El Estado, en esos casos de incumplimiento, se dirigirá contra aquél que haya cometido la infracción administrativa (esto es, contra el vendedor que haya percibido un precio superior al tasado o contra el comprador que haya adquirido sin cumplir las condiciones requeridas por la legislación aplicable).

D. Se excluye en ambos Reales Decretos la descalificación voluntaria. Supuestos de devolución de ayudas

En principio, y con carácter general, la obligación de reintegro de la financiación otorgada por el Estado solamente existe cuando el propietario de la vivienda protegida, voluntariamente, la transmite a un tercero infringiendo una prohibición de disponer o las condiciones de venta impuestas legalmente. Por consiguiente, y dado que es voluntad exclusiva del propietario dejar de cumplir las condiciones a las que está sujeta la financiación cualificada, la obligación de devolución de las ayudas económicas directas pesa sobre el prestatario y adquirente de la vivienda de protección oficial. El RD 801/2005 especifica, asimismo, que la no obtención de la calificación o declaración definitiva de las actuaciones protegidas conllevará también la pérdida de la condición de préstamo cualificado, la interrupción de la subsidiación y la devolución de las ayudas económicas directas recibidas, incrementadas con sus intereses legales

desde su percepción. Por su parte, el RD 2066/2008, también establece la condición de la obtención de calificación definitiva como condición a la obtención del préstamo convenido. Asimismo, los Convenios de Colaboración establecen que:

- 1º.- En caso de resolución del contrato de préstamo por denegación de la calificación definitiva como viviendas de protección oficial, el prestatario estaría obligado a devolver las ayudas directas recibidas del Estado (el Convenio de Colaboración suscrito por la Entidad Cedente al amparo del Plan de Vivienda 2005–2008 especifica que los prestatarios deberán abonar, igualmente, los intereses de demora desde el momento de la percepción de las ayudas económicas directas). En estos casos, si la Entidad Cedente iniciara la ejecución hipotecaria para lograr la devolución del préstamo, debería reintegrar al Estado las ayudas económicas directas (en su caso, incrementadas con los intereses de demora) que lograran recuperar en el citado proceso de ejecución hipotecaria.
- 2º.- En caso de resolución del contrato de préstamo por incumplimiento del prestatario, la Entidad Cedente debe suspender la liquidación del subsidio. Y, en estos casos, si la Entidad Cedente iniciara la ejecución hipotecaria, deberían devolver al Estado las ayudas directas que el prestatario hubiera recibido y que la Entidad Cedente lograra recuperar en el proceso de ejecución hipotecaria.

Más concretamente, la Entidad Cedente únicamente estaría obligada a devolver al Estado el importe de aquellos subsidios que el Estado hubiera abonado al Cedente desde la fecha del primer incumplimiento contractual del prestatario (pues sólo desde ese momento el prestatario está obligado a pagar la cuota íntegra del préstamo hipotecario) y antes de que la Entidad Cedente suspendiera la liquidación de los subsidios al Estado (con motivo de la resolución contractual) y que la Entidad Cedente hubiera reclamado y recibido del prestatario, en el procedimiento de ejecución hipotecaria.

E. Derecho de tanteo y retracto

El RD 801/2005 reconoce la posibilidad de que se incluyan derechos de tanteo y retracto (es decir, derechos de adquisición preferente de carácter anterior y posterior, respectivamente, a la transmisión del bien) a favor de la Comunidad Autónoma (o ente público al que la misma ceda sus derechos). Estos derechos deberán ser inscritos en el Registro de la Propiedad.

Por su parte, el RD 2066/2008 también reconoce ambos derechos pero de manera general para todos los regímenes, sin establecer ninguna especificidad al respecto, dejándolos al margen a su vez de las Comunidades Autónomas.

A efectos aclaratorios, los derechos de tanteo y retracto se definen como sigue:

- (i) derecho de tanteo: es un derecho de adquisición preferente que faculta a su titular, en este caso la Comunidad Autónoma y ciudades de Ceuta y Melilla (o ente público al que la misma ceda sus derechos), para adquirir, con preferencia a cualquier otra persona, una vivienda protegida que va a ser enajenada por su propietario a un tercero, por el mismo precio que éste tercero abonaría. A estos efectos, el transmitente está obligado a comunicar a la Administración titular de este derecho su intención de transmitir la vivienda así como determinadas condiciones en las que se va a producir, pudiendo la Administración ejercer este derecho de adquisición preferente durante un determinado plazo que empezará en la fecha en que se produzca la comunicación. Una vez ejercitado el derecho de tanteo, la Administración se subrogará en la misma posición jurídica que fuera a ostentar el adquirente inicialmente previsto, con idénticos derechos y obligaciones que los que éste tenía, siempre que los mismos se ajusten a la normativa vigente.
- (ii) derecho de retracto: es un derecho de adquisición preferente que otorga a su titular, en este caso la Comunidad Autónoma y ciudades de Ceuta y Melilla (o ente público al que la misma ceda sus derechos), el derecho a subrogarse, con las mismas condiciones estipuladas en el contrato de compraventa, en el lugar de que adquiera una vivienda

protegida una vez efectuada la transmisión. No obstante, si la transmisión se produce por un precio superior al precio máximo autorizado, la Administración se subrogará en la posición del adquirente de la vivienda protegida, pero en cuanto al precio de la transmisión, sólo por el precio máximo autorizado. El derecho de retracto está previsto como un mecanismo de garantía del ejercicio del derecho de tanteo en alguna normativa autonómica, ya que surge el derecho de retracto en caso de que no se haya comunicado a la Administración la intención de transmitir, a efectos del ejercicio del derecho de tanteo por parte de la Administración, o si dicha comunicación no ha sido completa o si las condiciones de la transmisión comunicadas son distintas a las que realmente se han producido.

b) La ejecución forzosa de viviendas protegidas o de protección oficial (VPO)

La ejecución de la hipoteca constituida sobre una vivienda de protección oficial se tramita, al igual que la ejecución de cualquier hipoteca sobre bienes inmuebles, por los trámites del procedimiento de ejecución dineraria regulado en la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, en su redacción vigente (la “**Ley de Enjuiciamiento Civil**”) con las especialidades previstas en los artículos 681 y siguientes de dicho texto legal.

Sin embargo, en ocasiones puede ser preciso realizar algunos trámites adicionales en estos supuestos de ejecución de una hipoteca que grava una vivienda de protección oficial. Entre otros, la petición de autorización a la Comunidad Autónoma competente para dejar sin efecto una prohibición de disponer que pese sobre la vivienda hipotecada. Estos trámites podrían dilatar algo más la duración ordinaria del proceso de ejecución hipotecaria.

Por otra parte, en la celebración de la subasta judicial de una vivienda de protección oficial deberían, en principio, respetarse los precios máximos tasados de las viviendas de protección oficial. Asimismo, los postores facultados para participar en dicha subasta deberían reunir las condiciones exigidas para ser beneficiario de las ayudas no financieras y, en su caso, de la financiación cualificada. El anuncio de la subasta judicial debería ofrecer a los posibles postores toda esta información sobre las condiciones de la subasta y los requisitos para pujar en la misma.

Sin embargo, no existe una práctica unánime en todos los Juzgados españoles relativa a esta cuestión. Algunos Juzgados exigen el cumplimiento de estas limitaciones y otros no.

Finalmente, los costes de la ejecución serían similares a los de cualquier proceso de ejecución hipotecaria, pues las costas procesales se calculan en función del importe impagado del préstamo por el cual se pide el despacho de ejecución y esa cifra no depende de la protección o no de la vivienda que grava la hipoteca ejecutada.

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 hipotecarios seleccionados y su distribución.

El siguiente cuadro muestra la concentración de los diez deudores con mayor peso de la cartera de préstamos hipotecarios seleccionados a 4 de noviembre de 2014.

Cartera de préstamos hipotecarios al día 04.11.2014				
Clasificación por Deudor				
	Préstamos hipotecarios		Principal pendiente	
		%	(euros)	%
Deudor 1	1	0,01	156.374,38	0,02
Deudor 2	1	0,01	155.360,50	0,02
Deudor 3	1	0,01	154.771,66	0,02
Deudor 4	1	0,01	154.431,01	0,02
Deudor 5	1	0,01	154.120,25	0,02

Cartera de préstamos hipotecarios al día 04.11.2014				
Clasificación por Deudor				
	Préstamos hipotecarios		Principal pendiente	
		%	(euros)	%
Deudor 6	1	0,01	153.909,41	0,02
Deudor 7	1	0,01	153.661,74	0,02
Deudor 8	1	0,01	153.631,63	0,02
Deudor 9	1	0,01	152.759,28	0,02
Deudor 10	1	0,01	152.392,36	0,02
Resto: 10.253 deudores	10.253	99,90	815.650.490,09	99,81
Total deudores: 10.263	10.263	100,00	817.191.902,31	100,00

b) Información sobre el propósito y el uso de la vivienda en garantía de los préstamos hipotecarios seleccionados.

El siguiente cuadro muestra el propósito de los préstamos hipotecarios seleccionados a 4 de noviembre de 2014.

Cartera de préstamos hipotecarios al día 04.11.2014				
Clasificación por propósito de los préstamos hipotecarios				
	Préstamos hipotecarios		Principal pendiente	
		%	(euros)	%
Adquisición de vivienda o subrogación de financiaciones concedidas a promotores	10.263	100,00	817.191.902,31	100,00
Total	10.263	100,00	817.191.902,31	100,00

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos hipotecarios seleccionados según el uso de la vivienda que sirve como garantía principal del préstamo hipotecario.

Cartera de préstamos al día 04.11.2014				
Clasificación por el uso de la vivienda				
	Préstamos hipotecarios		Principal Pendiente	
		%	(euros)	%
Primera vivienda	10.263	100,00	817.191.902,31	100,00
Total	10.263	100,00	817.191.902,31	100,00

c) Información sobre la fecha de formalización de los préstamos hipotecarios seleccionados.

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos hipotecarios seleccionados según la fecha de formalización en intervalos anuales así como la antigüedad media ponderada, mínima y máxima. La fecha máxima de formalización de los préstamos seleccionados es el 18 de abril de 2014. La antigüedad media pondera por el principal pendiente de los préstamos hipotecarios seleccionados es de 4,94 años a 4 de noviembre de 2014.

Cartera de préstamos hipotecarios al día 04.11.2014				
Clasificación por año de formalización del préstamo				
Año de formalización	Préstamos hipotecarios		Principal pendiente	
		%	(euros)	%
2006	36	0,35	2.478.397,18	0,30
2007	963	9,38	70.216.889,59	8,59
2008	1.951	19,01	144.032.578,67	17,63

Cartera de préstamos hipotecarios al día 04.11.2014				
Clasificación por año de formalización del préstamo				
Año de formalización	Préstamos hipotecarios		Principal pendiente	
		%	(euros)	%
2009	2.600	25,33	205.253.364,02	25,12
2010	2.960	28,84	237.617.649,18	29,08
2011	1.485	14,47	135.791.803,09	16,62
2012	255	2,48	20.715.621,02	2,53
2013	11	0,11	913.335,87	0,11
2014	2	0,02	172.263,69	0,02
Total	10.263	100,00	817.191.902,31	100,00
	59,30	Meses	Antigüedad media ponderada	
	98,93	Meses	Antigüedad máxima	
	6,58	Meses	Antigüedad mínima	

d) Información sobre el principal de los préstamos hipotecarios seleccionados.

El siguiente cuadro muestra la distribución del principal pendiente de vencer de los préstamos hipotecarios a 4 de noviembre de 2014 en intervalos de 10.000 euros, así como su importe medio, mínimo y máximo. No se detallan los intervalos que no tienen contenido.

Cartera de préstamos hipotecarios al día 04.11.2014				
Clasificación por principal pendiente				
Intervalo de principal (en euros)	Préstamos hipotecarios		Principal pendiente	
	Nº.	%	(euros)	%
10.000,00 - 19.999,99	2	0,02	30.835,47	0,00
20.000,00 - 29.999,99	1	0,01	25.532,52	0,00
30.000,00 - 39.999,99	18	0,18	672.420,97	0,08
40.000,00 - 49.999,99	464	4,52	21.823.442,81	2,67
50.000,00 - 59.999,99	1.111	10,83	61.191.900,85	7,49
60.000,00 - 69.999,99	1.713	16,69	112.086.793,52	13,72
70.000,00 - 79.999,99	2.236	21,79	168.611.605,90	20,63
80.000,00 - 89.999,99	2.181	21,25	184.446.497,20	22,57
90.000,00 - 99.999,99	949	9,25	89.195.422,08	10,91
100.000,00 - 109.999,99	835	8,14	86.928.101,22	10,64
110.000,00 - 119.999,99	396	3,86	45.369.475,76	5,55
120.000,00 - 129.999,99	186	1,81	23.272.842,05	2,85
130.000,00 - 139.999,99	124	1,21	16.609.563,01	2,03
140.000,00 - 149.999,99	36	0,35	5.234.295,86	0,64
150.000,00 - 159.999,99	11	0,11	1.693.173,09	0,21
Total	10.263	100,00	817.191.902,31	100,00
	Principal medio:		79.625,05	
	Principal mínimo:		10.995,57	
	Principal máximo:		156.374,38	

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

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

Cartera de préstamos hipotecarios al día 04.11.2014					
Clasificación por índice de referencia del tipo de interés					
Índice de referencia	Préstamos hipotecarios		Principal pendiente		Margen s/índice*
		%	(euros)	%	
Plan de Vivienda 2005-2008 ⁽¹⁾	9.186	89,51	714.808.618,39	87,47	-
Plan de Vivienda y R.2009-2012 ⁽²⁾	1.077	10,49	102.383.283,92	12,53	0,817
Total	10.263	100,00	817.191.902,31	100,00	

*Margen medio ponderado por el principal pendiente.

(1) El tipo de interés efectivo anual se acordará por el Consejo de Ministros, a propuesta de la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos, y su cuantía será la resultante de aplicar un coeficiente reductor a la media de los tres últimos meses, con información disponible, del tipo porcentual de referencia de los préstamos hipotecarios del conjunto de entidades de crédito, elaborado por el Banco de España. El coeficiente reductor será 0,9175.

(2) El tipo de interés efectivo de los préstamos será igual al Euribor 12 meses publicado por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado.

Tal y como se indica en el apartado 3.4.2.1 del presente Módulo Adicional, el riesgo de tipo de interés que tiene lugar en el Fondo por el hecho de encontrarse los Préstamos Hipotecarios, durante la vida del Fondo, sometidos a intereses con diferentes índices de referencia y periodos de revisión y de liquidación respecto a los intereses establecidos para los Bonos referenciados al Euribor a 3 meses y con periodos de devengo y liquidación trimestrales, se encuentra mitigado por la existencia del Fondo de Reserva.

El siguiente cuadro muestra el margen sobre el Euribor a 12 meses de los préstamos hipotecarios correspondientes al Plan de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012 en intervalos de 0,10% del margen. No se detallan los intervalos que carecen de contenido.

Cartera de préstamos hipotecarios al día 04.11.2014				
Clasificación por intervalos de margen sobre el Euribor a 12 meses del Plan de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012				
Intervalo % de margen sobre Euribor 12 meses	Préstamos hipotecarios		Principal pendiente	
		%	(euros)	%
0,500% - 0,599%	2	0,19	215.794,32	0,21
0,600% - 0,699%	728	67,60	73.682.623,34	71,97
1,200% - 1,299%	347	32,22	28.484.866,26	27,82
Total	1.077	100,00	102.383.283,92	100,00

f) Información sobre la periodicidad en el pago de las cuotas de los préstamos hipotecarios seleccionados.

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos hipotecarios seleccionados en función de la periodicidad en el pago de las cuotas (que comprenden intereses y principal) del préstamo.

Cartera de préstamos hipotecarios al día 04.11.2014				
Clasificación por periodicidad en el pago de cuotas				
Periodicidad en el pago de cuotas	Préstamos hipotecarios		Principal pendiente	
		%	(euros)	%
Mensual	10.263	100,00	817.191.902,31	100,00
Total	10.263	100,00	817.191.902,31	100,00

g) Información sobre la periodicidad de revisión del tipo de interés efectivo o del índice de referencia de los préstamos hipotecarios seleccionados.

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos hipotecarios seleccionados en función de la periodicidad de revisión del tipo de interés efectivo o del índice de referencia del préstamo hipotecario.

Cartera de préstamos hipotecarios al día 04.11.2014				
Clasificación por periodicidad de revisión del índice de referencia				
Periodicidad de revisión del tipo de interés	Préstamos hipotecarios		Principal pendiente	
		%	(euros)	%
Anual	1.077	10,49	102.383.283,92	12,53
Publicación en B.O.E. ⁽¹⁾	9.186	89,51	714.808.618,39	87,47
Total	10.263	100,00	817.191.902,31	100,00

(1) El tipo de interés efectivo del Plan de Vivienda 2005-2008, es fijado por acuerdo del Consejo de Ministros a propuesta de la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos y conforme el artículo 9 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio suele ser revisado el primer trimestre de cada año.

h) Información sobre el sistema de amortización de los préstamos hipotecarios seleccionados.

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos hipotecarios seleccionados conforme al sistema de amortización de los mismos.

Cartera de préstamos al día 04.11.2014				
Clasificación por sistema de amortización				
	Préstamos hipotecarios		Principal Pendiente	
		%	(euros)	%
Francés*	10.263	100,00	817.191.902,31	100,00
Total	10.263	100,00	817.191.902,31	100,00

* Francés: Sistema de amortización de cuota fija, establecida periódicamente en función del tipo de interés aplicado y del plazo hasta el vencimiento final del préstamo.

i) Información sobre el periodo de carencia de amortización del principal de los préstamos hipotecarios seleccionados.

Ninguno de los préstamos hipotecarios seleccionados tiene establecido un periodo de carencia de amortización del principal a 4 de noviembre de 2014.

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

El siguiente cuadro muestra, para aquellos préstamos hipotecarios acogidos al Plan de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, la distribución de dichos préstamos hipotecarios en intervalos de 0,25% del tipo de interés nominal aplicable a 4 de noviembre de 2014. Por otro lado, todos los préstamos acogidos al Plan de Vivienda 2005-2008 tienen un interés nominal actual del 2,94%, conforme la última revisión realizada por el Consejo de Ministros, en su reunión de 11 de abril de 2014, a propuesta de la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos. En el conjunto de la cartera de préstamos hipotecarios seleccionados, los tipos de interés nominales aplicables a los préstamos hipotecarios se encuentran en un rango entre el 0,860% y el 2,94%.

Cartera de préstamos hipotecarios al día 04.11.2014					
Clasificación por el tipo de interés nominal aplicable					
Intervalo % Tipo Interés	Préstamos hipotecarios		Principal pendiente		%Tipo* interés
		%	(euros)	%	
Plan de Vivienda 2005-2008	9.186	89,51	714.808.618,39	87,47	2,940
Plan de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012	1.077	10,49	102.383.283,92	12,53	1,355
0,7500 - 0,9999	2	0,02	215.794,32	0,03	0,910
1,0000 - 1,2499	672	6,55	68.089.599,93	8,33	1,195
1,2500 - 1,4999	56	0,55	5.593.023,41	0,68	1,250
1,5000 - 1,7499	90	0,88	8.294.927,28	1,02	1,706
1,7500 - 1,9999	256	2,49	20.115.595,98	2,46	1,784
2,0000 - 2,2499	1	0,01	74.343,00	0,01	2,000
Total	10.263	100,00	817.191.902,31	100,00	
	Media ponderada:				2,741 %
	Media simple:				2,776 %
	Mínimo:				0,860 %
	Máximo:				2,940 %

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

k) Información sobre los tipos de interés nominales máximos y mínimos aplicables a los préstamos hipotecarios seleccionados.

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

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

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

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

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos hipotecarios 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 hipotecarios al día 04.11.2014						
Clasificación por la fecha vencimiento final						
Año de Amortización Final	Préstamos hipotecarios		Principal pendiente		Vida Residual mp*	
		%	(euros)	%	Meses	Fecha
2031	36	0,35	2.478.397,18	0,30	204,16	05/11/2031
2032	963	9,38	70.216.889,59	8,59	213,75	23/08/2032
2033	1.951	19,01	143.998.733,36	17,62	225,17	05/08/2033
2034	2.694	26,25	211.554.378,03	25,89	237,10	03/08/2034
2035	2.733	26,63	221.514.473,39	27,11	248,23	07/07/2035
2036	1.505	14,66	135.665.342,12	16,60	260,08	02/07/2036
2037	158	1,54	13.398.975,29	1,64	272,40	12/07/2037
2038	13	0,13	1.023.616,76	0,13	283,38	11/06/2038
2039	8	0,08	799.763,24	0,10	296,29	08/07/2039
2040	131	1,28	8.625.357,94	1,06	305,87	25/04/2040
2041	13	0,13	1.227.086,93	0,15	319,87	24/06/2041

Cartera de préstamos hipotecarios al día 04.11.2014						
Clasificación por la fecha vencimiento final						
Año de Amortización Final	Préstamos hipotecarios		Principal pendiente		Vida Residual mp*	
		%	(euros)	%	Meses	Fecha
2042	2	0,02	196.120,33	0,02	330,35	09/05/2042
2044	2	0,02	245.810,88	0,03	361,64	16/12/2044
2045	6	0,06	672.999,15	0,08	368,63	17/07/2045
2046	4	0,04	376.851,76	0,05	380,05	29/06/2046
2048	3	0,03	288.298,04	0,04	405,81	20/08/2048
2049	3	0,03	238.546,87	0,03	417,35	06/08/2049
2050	20	0,19	2.584.450,02	0,32	428,23	03/07/2050
2051	18	0,18	2.085.811,43	0,26	440,34	07/07/2051
Total	10.263	100,00	817.191.902,31	100,00		
	Media ponderada:				242,74	21/01/2035
	Media simple:				241,39	11/12/2034
	Mínimo:				201,27	09/08/2031
	Máximo:				445,68	16/12/2051

* 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.

n) Información sobre la distribución geográfica por Comunidades Autónomas.

El cuadro siguiente muestra la distribución por Comunidades Autónomas de los préstamos hipotecarios según donde se halla ubicado el inmueble en garantía del préstamo hipotecario.

Cartera de préstamos hipotecarios al día 04.11.2014				
Clasificación por Comunidades Autónomas				
	Préstamos hipotecarios		Principal pendiente	
		%	(euros)	%
Andalucía	1.998	19,47	141.243.756,68	17,28
Aragón	184	1,79	14.281.106,22	1,75
Asturias	383	3,73	29.860.050,10	3,65
Cantabria	33	0,32	2.143.483,63	0,26
Castilla La Mancha	1.462	14,25	116.631.741,38	14,27
Castilla León	346	3,37	24.620.611,84	3,01
Cataluña	721	7,03	71.560.650,20	8,76
Comunidad Valenciana	1.073	10,46	88.362.838,40	10,81
Extremadura	469	4,57	25.373.985,14	3,11
Galicia	286	2,79	19.964.480,91	2,44
Islas Baleares	47	0,46	5.730.769,35	0,70
Islas Canarias	158	1,54	12.265.588,18	1,50
La Rioja	39	0,38	2.572.543,29	0,31
Madrid	3.002	29,25	257.537.174,91	31,51
Melilla	9	0,09	724.247,55	0,09
Murcia	53	0,52	4.318.874,53	0,53
Total	10.263	100,00	817.191.902,31	100,00

o) Información sobre si existen retrasos en el cobro de cuotas de principal o de intereses de los préstamos hipotecarios seleccionados.

El siguiente cuadro muestra el número de préstamos hipotecarios, el principal pendiente de vencer y el principal vencido y no pagado de aquéllos préstamos hipotecarios seleccionados que se encontraban a 4 de noviembre de 2014 al corriente de pago o con algún retraso en el pago de los débitos vencidos.

Retrasos en el pago de cuotas vencidas al día 04.11.2014				
Intervalo días	Préstamos hipotecarios	Principal pendiente de vencer	Principal pendiente de vencer + principal vencido no pagado	% s/ Principal pendiente total
Corriente de pagos	10.263	817.191.902,31	817.191.902,31	-
Total	10.263	817.191.902,31	817.191.902,31	0,00

Conforme a la declaración de BBVA en el apartado 2.2.8.2 (19) del Módulo Adicional, todos los Préstamos Hipotecarios cuyos derechos, en su mayor parte, sean finalmente cedidos al Fondo en su constitución no tendrán débitos vencidos pendientes de cobro por un plazo superior a un (1) mes en el día de su cesión al Fondo.

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

Todos los préstamos hipotecarios seleccionados tienen garantía de hipoteca inmobiliaria, estando todas las garantías inscritas con rango de primera.

La ratio, expresada en tanto por cien, (%LTV) entre el importe de principal pendiente de vencer a 4 de noviembre de 2014 y el valor de tasación de los inmuebles hipotecados (tasación original al efecto de la concesión de los préstamos hipotecarios) se encontraba comprendido entre el 9,76% y el 77,00%, siendo la razón media ponderada por el principal pendiente de cada préstamo hipotecario el 66,65%.

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

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos hipotecarios según intervalos del 5,00% de dicha relación. No se detallan los intervalos que no tienen contenido

Cartera de préstamos hipotecarios al día 04.11.2014					
Clasificación por relación principal pendiente /Valor Tasación					
Intervalos Relación	Préstamos hipotecarios		Principal pendiente		% LTV (Principal V. Tasación *)
		%	(euros)	%	
5,00 - 9,99	1	0,01	10.995,57	0,00	9,76
10,00 - 14,99	1	0,01	19.839,90	0,00	12,61
20,00 - 24,99	1	0,01	25.532,52	0,00	20,42
30,00 - 34,99	2	0,02	89.387,52	0,01	30,91
35,00 - 39,99	3	0,03	139.749,94	0,02	36,21
40,00 - 44,99	4	0,04	213.540,88	0,03	43,11
45,00 - 49,99	6	0,06	370.094,99	0,05	47,89
50,00 - 54,99	90	0,88	6.297.241,02	0,77	53,94
55,00 - 59,99	840	8,18	60.306.903,29	7,38	57,80
60,00 - 64,99	2.547	24,82	191.418.055,20	23,42	63,17
65,00 - 69,99	4.847	47,23	392.858.675,03	48,07	67,83
70,00 - 74,99	1.849	18,02	159.059.419,82	19,46	71,53
75,00 - 79,99	72	0,70	6.382.466,63	0,78	75,83
Total	10.263	100,00	817.191.902,31	100,00	
	Media Ponderada:				66,65 %
	Media Simple:				66,36 %
	Mínimo:				9,76 %
	Máximo:				77,00 %

*LTV (Relación Principal pendiente / V. Tasación a la concesión) son medias ponderadas por el principal pendiente.

A efectos de su cesión al Fondo mediante la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, se ha tenido en cuenta que en todos los préstamos hipotecarios de la cartera seleccionada, BBVA

conoce que el valor de los bienes hipotecados ha desmerecido la tasación inicial en más de un 20%, conforme al artículo 12.7 del Real Decreto 716/2009, habiéndose superado los límites establecidos en el artículo 5 del citado Real Decreto para su elegibilidad.

Tras ese desmerecimiento, todos los préstamos hipotecarios seleccionados a 4 de noviembre de 2014 se corresponden con préstamos hipotecarios no elegibles, conforme se indica al comienzo del presente apartado 2.2 del Módulo Adicional.

No hay sobrecolateralización en el Fondo, ya que el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios que BBVA cederá al Fondo en su constitución será igual o ligeramente superior a setecientos millones (700.000.000,00) de euros, importe al que asciende el valor nominal de la Emisión de Bonos.

2.2.3 Naturaleza legal de los activos titulizados.

Todos los Préstamos Hipotecarios son préstamos formalizados en escritura pública concedidos por BBVA y UNNIM a personas físicas con garantía de hipoteca inmobiliaria sobre viviendas protegidas o de protección oficial, situadas en España.

Los Préstamos Hipotecarios han sido formalizados en escritura pública con sujeción a la Ley Hipotecaria, de 8 de febrero de 1946, a la Ley 2/1981 y en su caso, a los Planes de Vivienda. Las garantías de hipoteca inmobiliaria figuran inscritas en los correspondientes Registros de la Propiedad de los bienes inmuebles objeto de la hipoteca con rango de primera.

La cesión de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios al Fondo se realizará mediante la emisión por BBVA y la suscripción por el Fondo de Certificados de Transmisión de Hipoteca con sujeción a lo establecido por la Ley 2/1981, por el Real Decreto 716/2009 y por la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, 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 hipotecarios 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 hipotecarios, 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 hipotecarios seleccionados a 4 de noviembre de 2014 se encuentra entre el 9 de agosto de 2031 y el 16 de diciembre de 2051.

2.2.5 Importe de los activos.

El Fondo se constituirá con los Certificados de Transmisión de Hipoteca, representativos de derechos sobre los Préstamos Hipotecarios, emitidos por BBVA y suscritos por el Fondo en su constitución cuyo Saldo Vivo será igual o ligeramente superior a setecientos millones (700.000.000,00) de euros, importe al que asciende el valor nominal de la Emisión de Bonos.

La cartera de préstamos hipotecarios seleccionados de la que se extraerán los Préstamos Hipotecarios cuyos derechos, en su mayor parte, serán cedidos al Fondo al momento de su constitución mediante la emisión por BBVA y suscripción por aquél de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, está formada por 10.263 préstamos hipotecarios, cuyo principal pendiente de vencer, a 4 de noviembre de 2014, ascendía a 817.191.902,31 euros y sin principal vencido impagado por encontrarse todos los préstamos hipotecarios seleccionados al corriente de pagos.

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

La ratio del saldo vivo del principal sobre el valor de tasación de los inmuebles hipotecados (tasación original al efecto de la concesión de los préstamos hipotecarios o el nivel de sobrecolateralización es el que se muestra en el apartado 2.2.2 p) del presente Módulo Adicional.

2.2.7 Método de creación de los activos.

Los principales criterios para la concesión de préstamos, recogidos en el “Memorándum Interno sobre Concesión de Préstamos” que se adjunta como Anexo a la Escritura de Constitución, son los que a continuación se resumen. A este respecto, se hace constar que el referido Memorándum incluye la descripción del proceso de originación de BBVA y de UNNIM como entidades originadoras de los préstamos hipotecarios administrados por BBVA que se ceden al Fondo:

A. Procedimientos del proceso de originación de BBVA:

1. Introducción.

La banca minorista de BBVA es el área del Grupo que gestiona los negocios relacionados con los clientes particulares, comercios y pequeñas y medianas empresas. Dentro de la banca minorista está la banca comercial, que gestiona el negocio procedente de los segmentos de particulares, comercios y pequeñas empresas.

Dadas las características particulares de este tipo de préstamos cualificados, todos los préstamos hipotecarios con protección oficial responden al mismo perfil estándar, definido por el Convenio suscrito entre BBVA y el Ministerio de Vivienda así como por los planes estatales a los que corresponden los préstamos hipotecarios de la cartera seleccionada.

En relación a estos últimos, los préstamos a particulares con garantía VPO subrogados de préstamos promotor, BBVA no realiza ninguna acción directa de captación de estos clientes. Tampoco existe estrategia de ofertas ni de precios ya que estos préstamos, por ser cualificados tienen unas condiciones estipuladas por el Ministerio o la Comunidad Autónoma, según corresponda, y que además los titulares subrogados de los mismos mantienen si permanecen en la entidad dónde se ha concedido el préstamo promotor y éste sigue siendo un préstamo cualificado.

2. Procesos de evaluación.

2.1 Sistema de evaluación del riesgo económico: *Scoring* reactivo

Basado en información sociodemográfica, laboral y económica, facilitada por el cliente y los intervinientes de la operación (garantes, si los hubiera), se evalúa la capacidad de pago y el perfil de riesgos de la operación solicitada.

- Positivo: Perfil favorable de los solicitantes /operación.
- Duda: Puntos débiles en titulares y/o de la operación.
- Negativo: Tiene perfiles de riesgo más inestables.

Además, el sistema relaciona el dictamen del *scoring* con las políticas de riesgo y filtros tanto internos como externos para emitir un dictamen final. Así, se analizan las principales variables:

- La capacidad de pago de la unidad familiar.
- El balance de caja es la diferencia entre ingresos y gastos mensuales.
- Ratio de endeudamiento
- Los ingresos y gastos declarados y estimados. La cobertura que representa económicamente el inmueble frente a una posible ejecución.

Una vez analizada la operación se emite un dictamen final automático que sirve de apoyo a la toma de decisión de acuerdo con la delegación de facultades del gestor/analista y que puede ser:

- Positivo: cumple con criterios de admisión de riesgos. (Autorizar la operación)
- Duda: filtros leves de morosidad (Denegar la operación si la oficina lo cree conveniente)
- Negativo: filtros preocupantes. (Envío a la dirección territorial)

2.2 Variables empleadas para establecer el *Scoring* reactivo.

Detalle de las variables más significativas utilizadas en el proceso de evaluación del *Scoring* reactivo:

OPERACIÓN	PERSONALES	SOCIODEMOGRÁFICOS	PROFESIONALES
Destino	Edad	País de residencia	Trabajadores por cuenta ajena
Porcentaje de financiación	Estado civil	Residencia habitual	Trabajadores por cuenta propia
Plazo	Personas a su cargo	Código postal	Económicos y patrimoniales

B. Procedimientos del proceso de originación de UNNIM:

El proceso que utilizaba UNNIM para tramitar operaciones de préstamos hipotecarios que se acogían a convenio de viviendas de protección oficial (VPO) es el que seguidamente se describe.

(I) Origen y suscripción de Activos

1.- Descripción del proceso

Para el caso de préstamos hipotecarios de concesión directa la operación se originaba en la propia oficina, la cual podía resolver sobre su concesión en base a las facultades individuales o mancomunadas (Director e Interventor).

Por regla general todas las operaciones se aprobaban mancomunadamente por el Director y el Interventor de la Oficina.

Todas las operaciones de préstamo hipotecario cuyo importe superaba las facultades mancomunadas de Oficinas se tramitaban para su concesión y revisión en Servicios Centrales (Análisis y seguimiento de Riesgos).

2.- Compromiso con el cliente

Dentro del proceso de Análisis de Riesgos y para aquellos que afectaban a la concesión de préstamos existía el llamado compromiso de servicio al cliente. En lo que afecta a préstamos los compromisos eran:

2.1. Por parte del departamento de Análisis de Riesgos:

- Análisis y resolución de las operaciones de activo a particulares recibidas hasta las 9 horas, correctamente documentadas y dentro de las facultades del Comité de Riesgo: se dictaminan el mismo día.
- Análisis y resolución de operaciones de activo a empresas y promotores inmobiliarios libres o de VPO recibidas hasta las 9 horas, correctamente documentadas y dentro de las facultades del Comité de Riesgos: se dictaminan como máximo entre el mismo día de recepción y el siguiente día hábil.
- Análisis y resolución de operaciones de activo a particulares correctamente documentadas y dentro de las facultades del Comité de Inversiones: se dictaminan como máximo en 6 días hábiles desde la recepción.
- Análisis y resolución de operaciones de activo a empresa correctamente documentadas, a dictaminar por el Comité de Inversiones: se dictaminan como máximo en 10 días hábiles desde la recepción.
- Análisis y resolución de operaciones de activo a particulares, empresa y promotores inmobiliarios libres o VPO correctamente documentadas: a dictaminar por la Comisión Ejecutiva o Consejo de Administración, como máximo en 15 días hábiles desde la recepción.

2.2. Por parte de la Unidad de Administración de Riesgos:

- Facilitar el informe registral a la Oficina como máximo en 3 días hábiles desde su solicitud.
- Facilitar la tasación de la finca a la Oficina como máximo en 5 días hábiles desde la solicitud.

Mecanización de operaciones de activo (aval, extranjero, descuento de efectos, póliza de crédito, préstamo consumo, préstamo corporaciones, leasings, préstamo industria-comercio y préstamo hipotecario) correctamente documentadas en 1 día hábil desde la recepción hasta la toma de decisión. Todos estos compromisos de servicio al cliente eran revisados continuamente y de ellos se obtienen valores estadísticos.

3.- Requisitos documentales

A continuación se detalla la relación de documentos que exigía para la concesión de cualquier tipo de préstamo hipotecario adquisición vivienda libre o protegida.

- Acta de aprobación de la operación.
- Documento de solicitud de financiación.
- Informe de la Oficina.
- Tasación.
- Documentación económica y financiera.
- Nota de cargas de la finca/s a hipotecar.
- Otra documentación relevante para el estudio y decisión de la operación.
- Notificaciones concesiones convenio Ministerio Fomento
- Documento de la Generalitat de Catalunya de Calificación
- Informe de Central de Riesgos del Banco de España (CIRBE).
- Informe de impagados (Experian, Asnef/Equifax).
- Póliza de Seguro de incendios

4.- Órganos de Decisión

Los Órganos de Decisión en materia de riesgos eran los siguientes:

- Dirección de Oficinas hasta el límite de sus facultades mancomunadas.
- Jefe de la unidad de Análisis de Riesgos.
- Jefe del departamento de Inversiones Crediticias.
- Comité de Riesgos: Comité de periodicidad semanal compuesto por el Jefe de Inversiones Crediticias de Riesgos y por el Jefe de Análisis de Riesgos.
- Director de la División de Recursos e Inversiones.
- Comité de Inversiones: Comité de periodicidad semanal compuesto por la Dirección General, el Director de la División de Inversiones, el Director de la División Comercial, el Jefe del Departamento de Inversiones Crediticias y el Jefe de la Unidad de Análisis de Riesgos.

Los importes de cada órgano de aprobación eran por riesgos globales del cliente o grupo de clientes.

5.- Criterios de Concesión

De acuerdo con la normativa que existía en UNNIM, a la hora de conceder una operación de préstamo para la adquisición de vivienda libre o protegida se debía valorar:

- Origen de las operaciones: Si no se disponía de información clara y suficiente de los proyectos, la operación se rechazaba. En el caso de las operaciones presentadas por prescriptores habituales, se valoraba la experiencia e información de la que se disponía acerca de su moralidad, transparencia y profesionalidad.
- Información acerca del solicitante, las operaciones y su finalidad: En todos los casos, era obligado disponerse de información adecuada y clara acerca de la actividad del solicitante, su situación económica, su endeudamiento, el proyecto y la finalidad al financiar, las garantías, informando y documentando adecuadamente el expediente en todos estos puntos.
- Consulta a la Central de Información de Riesgos del Banco de España (CIRBE), el RAI y el fichero ASNEF, EXPERIAN.
- En cuanto a garantías, en operaciones que por su volumen, plazo o tipología incorporaban un nivel de riesgo elevado, era necesaria la aportación de garantías sólidas.

- La valoración de las operaciones se hacía siempre de forma objetiva desde el punto de vista del riesgo, centrándose de forma prioritaria en la viabilidad de la propuesta y sus factores de riesgo.
- Coherencia de la operación en base a las características del solicitante y la finalidad de la misma en el caso de préstamos hipotecarios con finalidad diferente a la adquisición.
- El LTV sobre la finca a hipotecar, solvencia y patrimonio del solicitante, así como las garantías adicionales (si son necesarias) aportadas.
- Capacidad de endeudamiento: Porcentaje de endeudamiento teniendo en cuenta todas las obligaciones de pago del cliente.
- Se revisaba el informe de tasación para detectar posibles advertencias relacionadas con el valor de inmueble.
- Análisis de las principales magnitudes económico-financieras. Evolución de las ventas, nivel de endeudamiento, recursos propios, margen bruto, cash-flow, situación laboral.

6.- Scoring

El *scoring* nació de la necesidad de tener calificado el riesgo de todas las operaciones de particulares, y llegar a determinar cuál era la calidad del riesgo que UNNIM estaba asumiendo en ese segmento de operaciones.

Control global del riesgo era la unidad que gestiona todo aquello relacionado con la herramienta del *scoring*.

En UNNIM había implantados dos modelos de *scoring*: de hipoteca de particulares y de préstamo personal consumo. En los dos casos, se trataba de un tipo de operación en que su finalidad no era de negocio (donde se habría de utilizar un *scoring* de autónomos).

C. Gestión de la morosidad. Pasos del proceso recuperatorio (Independiente de la entidad originadora de la operación):

Las acciones recuperatorias en BBVA se realizan, para las diferentes situaciones, a través de las aplicaciones informáticas y centros destinados para dicho fin.

Las fases que comprenden este proceso son:

Situación	Aplicaciones	Centros
Precontencioso	Aplicación Mora/Fallidos	Unidad de recuperaciones
Contencioso	Agenda de gestión recuperatoria / Externalización / Centro de información / Estrategias	Operaciones (prejudicial) / No judicial (externalización) / CER (judicial) / Unidad de Fallidos

Esquema recuperatorio

El proceso recuperatorio se apoya en las siguientes herramientas:

- Contabilización de la situación de mora: aplicación mora/fallidos
Gestiona la contabilidad de todos los asuntos que, de acuerdo con la Circular del Banco de España 4/2004 de 22 de diciembre de 2004, tengan la consideración de activos dudosos.
- Agenda de gestión recuperatoria
Herramienta diseñada para facilitar el impulso de la gestión recuperatoria, el seguimiento y control de los asuntos calificados como activos dudosos/fallidos.
Permite:

- Conocer dónde se encuentra la gestión de un asunto/procedimiento
- Actualizar las gestiones realizadas para cada asunto/procedimiento
- Hacer carteras de gestión personalizadas
- Activar un sistema de alerta
- Consulta de movimientos contables

Se nutre de información de la aplicación de mora/fallidos y cede información al centro de información.

La agenda se compone de diferentes módulos entre los que destacan:

- Acuerdos de pago: Acuerdos de pagos tanto extrajudiciales como judiciales.
 - Telegramas: Envío y contabilización automática de telegramas de reclamación
 - Venta/Cesión de créditos
 - Mantenimiento de bienes: Bienes tomados en garantía de las operaciones
 - Anticipos Procurador: Gastos del procedimiento realizados por el procurador
 - Menú de alertas para las situaciones gestionadas
 - Extranet: acceso de agentes externos, para consulta y actualización de los expedientes. Incluye un sistema de alertas automáticas.
- Centro de información

Recoge información cedida por la agencia de gestión recuperatoria (mora y a procedimientos judiciales). Aporta resúmenes estadísticos e inventarios de cuentas, provee alertas e informa tanto diaria como mensualmente.

Fase recuperatoria precontenciosa

Es una gestión muy personalizada donde el Gestor de Recuperaciones está en contacto con el deudor.

Circuito de gestión prejudicial para las entradas en mora total de los préstamos hipotecarios:

- ENTRADA EN MORA:
 - Entrada en mora (cuatro cuotas mensuales impagadas) la aplicación envía a todos los titulares y garantes informados la carta de entrada y una carta ultimátum.
 - Fecha de próxima gestión: 1 mes
- AL MES DE LA ENTRADA (cinco cuotas impagadas):
 - Si ha ingresado al menos una cuota íntegra se plantea un plan de pagos al cliente.
 - De lo contrario se notifica el hecho a todos los titulares y garantes
 - Fecha de próxima gestión: 1 mes.
- AL SEGUNDO MES DE LA ENTRADA EN MORA (seis cuotas impagadas):
 - Si ha ingresado al menos una cuota íntegra se plantea un plan de pagos al cliente.
 - De lo contrario se inician los trámites para presentar demanda.
 - Fecha de próxima gestión: 1 mes.
- AL TERCER MES DE LA ENTRADA EN MORA (siete cuotas impagadas):
 - Si ha ingresado al menos una cuota íntegra se plantea un plan de pagos al cliente.
 - De lo contrario se inician los trámites para la liquidación del préstamo, comienzo de la demanda y demás tareas y actuaciones correspondientes para la presentación de la demanda.

Etapa prejudicial, inicio de reclamación judicial

Si las gestiones anteriores han resultado estériles entonces con carácter inmediato se procede a preparar toda la documentación para iniciar los trámites judiciales: liquidación y cierre de cuentas, requerimiento

notarial de pago y anuncio de acciones judiciales, redacción de la demanda con el letrado, etc. Cuando la vivienda es V.P.O. el valor de la subasta viene determinado legalmente.

5. Procesos de gestión de fallidos

Agotado el circuito recuperatorio expuesto con anterioridad y aún calificado el asunto como “incobrable” o “fallido definitivo”, no se agota, sin embargo, en BBVA la gestión recuperatoria.

BBVA cuenta para ello con una unidad especializada que tiene precisamente como finalidad específica la gestión/recuperación de todos los asuntos calificados como fallidos definitivos en el Grupo.

Estas estrategias se concretan tanto en tratamientos de tipo masivo mediante outsourcing (cesión temporal de asuntos para su gestión por agencias externas de recobro), como en tratamientos individualizados y caso por caso (por parte de los gestores internos y letrados internos/externos).

El éxito de su gestión deriva, esencialmente, de su marcado carácter proactivo, con especial protagonismo de la gestión/negociación directa con los deudores y la valoración del coste de oportunidad para BBVA.

Sus funciones principales son:

- Impulso, análisis y distribución de la información de gestión de que le sea distribuida a la unidad (en función la base de clientes que les sea asignada para su gestión), así como seguimiento de los resultados de las gestiones de la red de gestores.
- Análisis de los resultados obtenidos por los diferentes perfiles de clientes, tanto los de gestión directa por la red, como indirecta por otros departamentos, para proponer líneas de acción de recuperación al responsable de la unidad.
- Colaborar con el responsable en el seguimiento e impulso de las gestiones de la red.
- Coordinar la implantación del sistema de incentivación de la red de gestores.
- Bajo la dependencia jerárquica del responsable de la unidad, gestión recuperatoria presencial y especializada de negociación con los clientes y avalistas de operaciones fallidas en con apoyo de letrado si se precisase.
- Aplicar en los colectivos de gestión las facultades de quita y condonación que se les hayan conferido, así como proponer aquellas que excedan de su ámbito atribuido objetivos anuales con seguimientos mensuales.

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

Manifestaciones de la Entidad Cedente.

BBVA, como titular de los derechos sobre los Préstamos Hipotecarios hasta su cesión al Fondo y como entidad emisora de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, efectuará y declarará al Fondo y a la Sociedad Gestora en la Escritura de Constitución lo siguiente:

1. En relación con BBVA.

- (1) Que es una entidad de crédito debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente y se halla inscrita en el Registro Mercantil de Bilbao y en el Registro de Entidades de Crédito del Banco de España, y está facultada para participar en el mercado hipotecario.
- (2) Que ni a la fecha de hoy, ni en ningún momento desde su constitución, ha sido declarado en situación de insolvencia o concurso, quiebra o suspensión de pagos, ni en ninguna situación que, dando lugar a responsabilidad, pudiese conducir a la revocación de la autorización como entidad de crédito.
- (3) Que ha obtenido todas las autorizaciones necesarias, incluidas las correspondientes de sus órganos sociales y, en su caso, de terceras partes a las que pueda afectar la cesión de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios, para efectuar la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, para otorgar válidamente la Escritura de Constitución del Fondo, los contratos relacionados con la constitución del Fondo y cumplir los compromisos asumidos.

- (4) Que dispone de cuentas anuales auditadas de los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2013, 2012 y 2011, que han sido depositadas en la CNMV y en el Registro Mercantil. El informe de auditoría correspondiente a las cuentas anuales del ejercicio 2013 no presenta salvedades.

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

- (1) Que la cesión de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios al Fondo mediante la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca es un acto ordinario de la actividad de BBVA y se emiten en condiciones normales de acuerdo con la Ley 2/1981, el Real Decreto 716/2009 y lo establecido por la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994 y demás normativa aplicable. La cesión de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios al Fondo mediante la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca se realiza de esta manera por no cumplir los Préstamos Hipotecarios todos los requisitos establecidos en el Capítulo II del Real Decreto 716/2009 y en concreto, conforme al artículo 12.7 de dicho Real Decreto, dado que BBVA ha tenido en cuenta que conoce que los bienes hipotecados han desmerecido la tasación inicial en más de un 20%, habiéndose superado los límites establecidos en el artículo 5 del citado Real Decreto para su elegibilidad. Esta información es coherente con el contenido establecido en el registro contable especial de préstamos y créditos hipotecarios de BBVA, elaborado de conformidad con el Real Decreto 716/2009.
- (2) 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.
- (3) Que todos los Préstamos Hipotecarios existen y son válidos y ejecutables de acuerdo con sus propios términos y condiciones y con la legislación aplicable.
- (4) Que es titular en pleno dominio de la totalidad de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, no existiendo impedimento alguno para la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
- (5) Que los datos relativos a los Certificados de Transmisión de Hipoteca y a los Préstamos Hipotecarios que se incluyen en los anexos de la Escritura de Constitución, reflejan exactamente la situación actual de dichos Préstamos Hipotecarios y Certificados de Transmisión de Hipoteca, y son correctos y completos, y coincide con los ficheros informáticos de dichos Préstamos Hipotecarios enviados a la Sociedad Gestora.
- (6) Que los Préstamos Hipotecarios están garantizados por hipoteca inmobiliaria constituida sobre el 100% del pleno dominio de todos y cada uno de los inmuebles hipotecados con rango de primera.
- (7) 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.
- (8) Que todos los Préstamos Hipotecarios constituyen una obligación válida y vinculante de pago para el Deudor correspondiente, exigible en sus propios términos.
- (9) Que todos los Préstamos Hipotecarios están denominados y son pagaderos exclusivamente en euros, estando el capital o principal dispuesto en su totalidad.
- (10) Que las obligaciones de pago de todos los Préstamos Hipotecarios se realizan mediante domiciliación en una cuenta en BBVA.
- (11) Que los Préstamos Hipotecarios han sido concedidos a personas físicas residentes en España (no siendo empleados, directivos o administradores de BBVA) con el propósito de financiar la adquisición, construcción o rehabilitación de viviendas y en su caso de sus anejos (garajes y/o

trasteros), o a subrogaciones por personas físicas residentes de financiaciones concedidas a promotores de viviendas destinadas a la venta.

- (12) Que las hipotecas están constituidas sobre bienes inmuebles ya construidos que pertenecen en pleno dominio y en su totalidad al respectivo hipotecante, no teniendo conocimiento BBVA de la existencia de litigios sobre la titularidad de dichos inmuebles que puedan perjudicar a las hipotecas.
- (13) Que los inmuebles hipotecados en virtud de los Préstamos Hipotecarios no corresponden ni se hallan incursos en la situación de bienes excluidos para ser admitidos en garantía conforme al artículo 11.1 d) del Real Decreto 716/2009, ni los Préstamos Hipotecarios reúnen ninguna de las características de créditos excluidos o restringidos conforme a los artículos 12.1 a), c), d) y f) y 12.2 del Real Decreto 716/2009.
- (14) Que todos los inmuebles hipotecados son viviendas protegidas o de protección oficial, terminadas y situadas en España y han sido objeto de tasación por entidades debidamente facultadas al efecto, aprobadas por BBVA e inscritas en el correspondiente Registro Oficial del Banco de España, estando acreditada dicha tasación mediante la correspondiente certificación. Las tasaciones efectuadas cumplen todos los requisitos establecidos en la legislación sobre el mercado hipotecario.
- (15) Que el saldo vivo del principal de cada uno de los Certificados de Transmisión de Hipoteca no excede, a la fecha de emisión de los mismos y de cesión al Fondo, del 80 por ciento del valor de tasación de los inmuebles hipotecados en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario. La citada tasación de los inmuebles hipotecados es la que se ha efectuado al efecto de la concesión y formalización del préstamo hipotecario.
- (16) Que las propiedades hipotecadas están cubiertas, al menos, del riesgo contra daños e incendios, mediante pólizas individuales a favor de BBVA, y el capital asegurado no es inferior al valor de tasación de la propiedad o propiedades hipotecadas excluidos los elementos no asegurables por naturaleza, o que BBVA tiene contratada una póliza global de seguro de daños subsidiaria que garantiza la cobertura de seguro por daños en caso de inexistencia del mismo o insuficiencia de los capitales asegurados por el valor de la tasación de la propiedad o propiedades hipotecadas excluidos los elementos no asegurables por naturaleza.
- (17) Que el valor de tasación de la propiedad o propiedades hipotecadas informado a todos los efectos y que figura en la base de datos de BBVA coincide, o es inferior, con: (i) el que consta en el certificado de tasación emitido por la entidad que efectuó la tasación al efecto de la concesión del préstamo, estando dicha entidad inscrita en el Registro Oficial del Banco de España o (ii) el valor resultante del multiplicar el número de metros cuadrados que consta en la escritura pública de formalización del préstamo por el precio del metro cuadrado definido por el Plan de Vivienda correspondiente, y que dicho valor de tasación corresponde al valor máximo legal del régimen de vivienda de protección oficial.
- (18) Que los Préstamos Hipotecarios no están cedidos ni directamente ni de otra forma 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 su agrupación en el Fondo.
- (19) Que, en el día de la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, ninguno de los Préstamos Hipotecarios tiene débitos vencidos pendientes de cobro por un plazo superior a un (1) mes.
- (20) Que no tiene conocimiento de que ninguno de los Deudores de los Préstamos Hipotecarios sea titular de ningún derecho de crédito frente a BBVA por el que le confiera el derecho a ejercitar la compensación que pudiera afectar negativamente a los derechos atribuidos por los Certificados de Transmisión de Hipoteca de manera diferente a la amortización anticipada de los mismos.
- (21) Que en la concesión de todos los Préstamos Hipotecarios y en la aceptación, en su caso, de la subrogación de ulteriores prestatarios en la posición del prestatario inicial, se han seguido fielmente los criterios de concesión de crédito vigentes recogidos en el apartado 2.2.7 del Módulo Adicional del Folleto.

- (22) Que todas las escrituras de las hipotecas constituidas sobre los inmuebles que garantizan los Préstamos Hipotecarios están debidamente depositadas en los archivos de BBVA adecuados al efecto, a disposición de la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y todos los Préstamos Hipotecarios están claramente identificados, tanto en soporte informático como por sus escrituras.
- (23) Que, en el día de emisión, el Saldo Vivo de capital de cada uno de los Préstamos Hipotecarios es equivalente a la cifra de capital del Certificado de Transmisión de Hipoteca a que corresponda y que, a su vez, el capital total de los Certificados de Transmisión de Hipoteca es como mínimo equivalente a setecientos millones (700.000.000,00) de euros.
- (24) Que la fecha de vencimiento final máxima de los Préstamos Hipotecarios no es en ningún caso posterior al 16 de diciembre de 2051.
- (25) Que los Préstamos Hipotecarios están siendo administrados por BBVA de acuerdo con los procedimientos habituales que tiene establecidos para ello.
- (26) Que no tiene conocimiento de la existencia de litigios de cualquier tipo en relación con los Préstamos Hipotecarios que puedan perjudicar la validez de los mismos o que puedan dar lugar a la aplicación del artículo 1.535 del Código Civil, o de la existencia de circunstancias que puedan dar lugar a la ineficacia del contrato de adquisición de la vivienda hipotecada en garantía de los Préstamos Hipotecarios.
- (27) Que no tiene conocimiento de que cualquiera de los Deudores pueda oponer excepción alguna al pago de cualquier cantidad referida a los Préstamos Hipotecarios.
- (28) Que, en el día de la emisión, no ha recibido ninguna notificación de amortización anticipada total de los Préstamos Hipotecarios.
- (29) Que, en el día de emisión, cada uno de los Préstamos Hipotecarios ha tenido al menos el vencimiento de dos cuotas.
- (30) Que, la información sobre los Certificados de Transmisión de Hipoteca y los Préstamos Hipotecarios contenida en el Folleto, es exacta y se ajusta fielmente a la realidad.
- (31) Que no tiene conocimiento de existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de la garantía hipotecaria.
- (32) Que los Préstamos Hipotecarios no están afectos a emisión alguna de cédulas hipotecarias, bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias o certificados de transmisión de hipoteca, distinta de la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y, durante la vigencia de éstos, los Préstamos Hipotecarios no estarán afectos a emisión alguna de cédulas hipotecarias, bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias u otros certificados de transmisión de hipoteca.
- (33) Que no tiene conocimiento de que ninguna persona tenga derecho preferente al Fondo sobre los Préstamos Hipotecarios, en cuanto titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
- (34) Que ninguno de los Préstamos Hipotecarios son prórroga o reinstrumentación de préstamos previos en situación de mora.

2.2.9 Sustitución de los activos titulizados.

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

1. En el supuesto de amortización anticipada de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por reembolso anticipado del capital del Préstamo Hipotecario correspondiente, no tendrá lugar la sustitución de los Certificados de Transmisión de Hipoteca correspondientes.

2. En el supuesto que durante toda la vigencia de los Certificados de Transmisión de Hipoteca se advirtiera que alguno de ellos o el Préstamo Hipotecario correspondiente no se ajustara a las declaraciones contenidas en el apartado 2.2.8 anterior en el momento de la constitución del Fondo o, en relación a la declaración (24), en cualquier momento a lo largo de la vida del Fondo, BBVA 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 Certificados de Transmisión de Hipoteca afectados no sustituidos, mediante amortización anticipada de los Certificados de Transmisión de Hipoteca afectados con sujeción a las siguientes reglas:

(i) La parte que tuviera conocimiento de la existencia de un Certificado de Transmisión de Hipoteca 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 Certificados de Transmisión de Hipoteca afectados, comunicando a la Sociedad Gestora las características de los préstamos hipotecarios que propone ceder en sustitución, que deberán cumplir con la declaraciones contenidas en el apartado 2.2.8 del presente Módulo Adicional y ser homogéneos en plazo residual, tipo de interés, valor de principal pendiente de reembolso y rango de las hipotecas con los Certificados de Transmisión de Hipoteca afectados y también de similar calidad crediticia en términos de la relación entre el principal pendiente de reembolso y el valor de tasación de la propiedad o propiedades hipotecadas a efectos de su cesión mediante la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca 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 hipotecarios sustitutos y habiendo manifestado ésta a la Entidad Cedente de forma expresa los préstamos hipotecarios aptos para la sustitución, ésta se llevará a cabo mediante la amortización anticipada de los Certificados de Transmisión de Hipoteca afectados y la emisión de nuevos Certificados de Transmisión de Hipoteca en sustitución.

La sustitución se realizará en escritura pública con las mismas formalidades establecidas para la emisión y suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca a la constitución del Fondo conforme a las características concretas de los nuevos préstamos hipotecarios objeto de cesión. La Sociedad Gestora entregará una copia de la escritura pública a la CNMV, a la entidad encargada del registro contable de los Bonos y a las Agencias de Calificación.

(ii) En caso de no procederse a la sustitución de los Certificados de Transmisión de Hipoteca afectados conforme a la regla (i) anterior, se procederá a la amortización anticipada de los Certificados de Transmisión de Hipoteca afectados no sustituidos. Dicha amortización anticipada se efectuará mediante el reembolso, en efectivo, al Fondo por la Entidad Cedente, del capital pendiente de reembolso de los Certificados de Transmisión de Hipoteca 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 Certificados de Transmisión de Hipoteca.

(iii) En caso de que se dieran los hechos previstos en los puntos (i) y (ii) anteriores, corresponderán a BBVA todos los derechos provenientes de estos Certificados de Transmisión de Hipoteca 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 Hipotecarios, 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 Certificados de Transmisión de Hipoteca 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 las sustituciones de Certificados de Transmisión de Hipoteca 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.

De acuerdo con la declaración (16) de BBVA contenida en el apartado 2.2.8.2 del presente Módulo Adicional, las propiedades hipotecadas están cubiertas, al menos, del riesgo contra daños e incendios, mediante pólizas individuales a favor de BBVA, y el capital asegurado no es inferior al valor de tasación de la propiedad o propiedades hipotecadas excluidos los elementos no asegurables por naturaleza, o BBVA tiene contratada una póliza global de seguro de daños subsidiaria que garantiza la cobertura de seguro por daños en caso de inexistencia del mismo o insuficiencia de los capitales asegurados por el valor de la tasación de la propiedad o propiedades hipotecadas excluidos los elementos no asegurables por naturaleza.

La Entidad Cedente formalizará en el mismo acto la cesión aparejada a la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca de los derechos que le corresponde como beneficiaria de las pólizas de seguro de daños suscritos por los Deudores y de la póliza global de seguro de daños subordinada (o cualquier otra póliza de seguro que otorgue una cobertura equivalente). Corresponderán por tanto al Fondo, en cuanto titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, todas las cantidades que le hubiera correspondido percibir a la Entidad Cedente por estos contratos de seguros.

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, en su caso, a las tasaciones efectuadas por las entidades tasadoras al efecto de la concesión y formalización de los mismos.

No obstante lo anterior, en la consideración de préstamos hipotecarios no elegibles, BBVA ha tenido en cuenta que para todos los préstamos hipotecarios de la cartera seleccionada, el valor del bien hipotecado ha desmerecido la tasación inicial en más de un 20%, conforme al artículo 12.7 del Real Decreto 716/2009, habiéndose superado los límites establecidos en el artículo 5 del citado Real Decreto para su elegibilidad, y que por ese motivo los préstamos hipotecarios serán cedidos al Fondo mediante la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca.

2.3 Activos activamente gestionados que respaldan la emisión.

No aplicable.

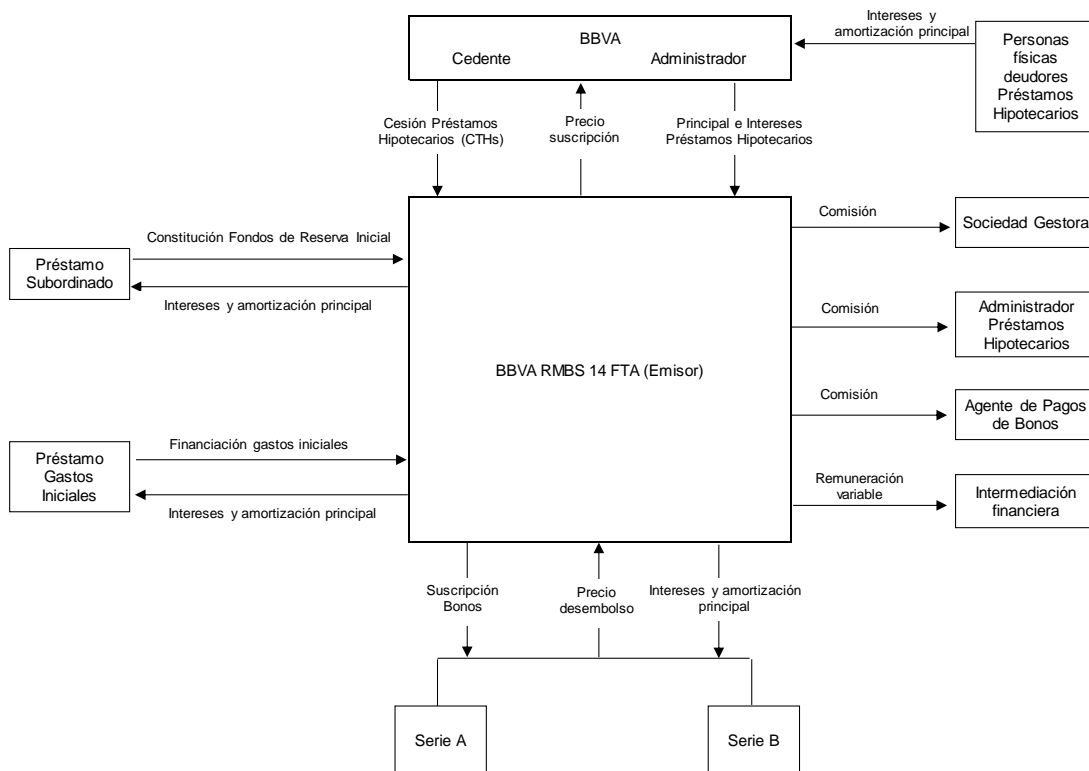
2.4 Declaración en el caso de que el Emisor se proponga emitir nuevos valores respaldados por los mismos activos y descripción de cómo se informará a los tenedores de esa clase.

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	
Derechos de crédito	700.150.000,00	Obligaciones y valores	700.000.000,00
Préstamos Hipotecarios (CTHs) (exceso por ajuste hasta 150.000)	700.150.000,00	Bonos Serie A	637.000.000,00
		Bonos Serie B	63.000.000,00
Activos líquidos	36.700.000,00	Deudas con entidades de	36.850.000,00
Cuenta de Tesorería (Fondo de Reserva y desfase temporal intereses 1ª Fecha de Pago)*	36.200.000,00	Préstamo para Gastos Iniciales	1.850.000,00
Recursos para el pago de los gastos del Fondo	500.000,00	Préstamo Subordinado	35.000.000,00
		Acreedores a corto plazo	por determinar
		Por intereses corridos de	por determinar
		Préstamos Hipotecarios**	
TOTALES	736.850.000,00		736.850.000,00

(Importes en euros)

* Se supone que en el mismo día de la Fecha de Desembolso no se satisfacen todos los gastos de constitución del Fondo y de emisión y admisión de los Bonos, recogidos en el apartado 6 de la Nota de Valores.

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

- (i) EUROPEA DE TITULIZACIÓN es la Sociedad Gestora que constituirá, administrará y representará legalmente al Fondo y ha realizado, conjuntamente con BBVA, el diseño de las condiciones financieras del Fondo y de la Emisión de Bonos.
- (ii) BBVA es la Entidad Cedente de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios que serán cedidos al Fondo en su constitución mediante la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, será la Entidad Directora, la Entidad Suscriptora de la Emisión de Bonos y ha realizado, conjuntamente con la Sociedad Gestora, el diseño de las condiciones financieras del Fondo y de la Emisión de Bonos.

Asimismo, BBVA será contraparte del Fondo en los Contratos de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería), de Préstamo Subordinado, de Préstamo para Gastos Iniciales, de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, de Agencia de Pagos 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 intervenido en la revisión del presente Folleto en sus aspectos legales, fiscales y contractuales, de los contratos de las operaciones y servicios financieros referidos en el mismo y de la Escritura de Constitución.
- (iv) Deloitte ha realizado una auditoría de las características más significativas de una muestra de los préstamos hipotecarios seleccionados de BBVA.
- (v) Moody's y S&P son las Agencias de Calificación que han asignado la calificación a cada una de las Series de la Emisión de Bonos.

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

La Sociedad Gestora manifiesta que las descripciones resumidas de los citados contratos, 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 de los Préstamos Hipotecarios al Fondo.

Por medio de la Escritura de Constitución, se formalizará la emisión por BBVA de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, que instrumentarán la cesión de los derechos de crédito de los Préstamos

Hipotecarios con efectividad desde la misma fecha de constitución del Fondo, y su suscripción por el Fondo, representado por la Sociedad Gestora.

La emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca se realizará conforme a lo establecido por la Ley 2/1981 y por la disposición adicional quinta de la Ley 3/1994, y demás disposiciones aplicables.

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 29 del Real Decreto 716/2009, junto con los datos registrales de los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios correspondientes.

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 profesionales 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 Certificados de Transmisión de Hipoteca a un tercero, BBVA 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 aquellos se fraccionen quedarán depositados en BBVA, regulándose las relaciones entre el Fondo y BBVA por el Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se otorgará entre BBVA y la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del Fondo. Dicho depósito se constituirá en beneficio del Fondo de forma que BBVA custodiará los títulos representativos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca depositados, siguiendo instrucciones de la Sociedad Gestora.

BBVA, 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 apertura y vencimiento de los Préstamos Hipotecarios, el importe inicial de los mismos y la forma de liquidación; y (ii) los datos registrales de las hipotecas que garantizan los Préstamos Hipotecarios.

Dado que la adquisición o tenencia de los Certificados de Transmisión de Hipoteca está limitada a inversores profesionales, la suscripción y tenencia de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por el Fondo 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, de acuerdo con lo establecido en el párrafo segundo del artículo 32.1 del Real Decreto 716/2009, dada la consideración de inversor profesional de los fondos de titulización, según lo establecido en el apartado 3. a) del artículo 78 bis de la Ley del Mercado de Valores.

La cesión por BBVA al Fondo de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios, instrumentada mediante la emisión por BBVA de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y su suscripción por el Fondo, no será notificada a los respectivos Deudores, no siendo obligatoria dicha notificación para la efectividad de la cesión. No obstante, en caso de concurso, de liquidación o de sustitución del Administrador, o si la Entidad Cedente se encontrara en un proceso de reestructuración conforme a lo recogido en la Ley 9/2012, o porque la Sociedad Gestora lo estimara 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 de los Préstamos Hipotecarios pendientes de reembolso, así como que los pagos derivados de los mismos sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo. No obstante, tanto en caso de que el Administrador no hubiese cumplido la notificación a los

Deudores y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras de los inmuebles hipotecados, dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento como en caso de concurso 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.

3.3.2 **Términos de la emisión y suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.**

1. La cesión de los derechos de crédito sobre los Préstamos Hipotecarios, instrumentada mediante la emisión por BBVA de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y su suscripción por el Fondo, será plena e incondicional y por la totalidad del plazo remanente desde la fecha de constitución del Fondo hasta el vencimiento de cada Préstamo Hipotecario.

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 Hipotecarios, así como de la personalidad con la que efectúa la cesión y la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, pero no responderá de la solvencia de los Deudores.

La Entidad Cedente no correrá con el riesgo de impago de los Préstamos Hipotecarios y, por tanto, 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 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 o de sustitución de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, excepción hecha de lo previsto en el apartado 2.2.9 del presente Módulo Adicional.

2. La emisión de cada Certificado de Transmisión de Hipoteca se realizará por la totalidad del capital vivo pendiente de reembolso a la fecha de emisión y cesión que será la de constitución del Fondo y por la totalidad de los intereses ordinarios y de demora de cada uno de los Préstamos Hipotecarios.
3. Los derechos que incorporarán los Certificados de Transmisión de Hipoteca sobre los Préstamos Hipotecarios se devengarán desde la fecha de emisión y constitución del Fondo. En concreto y sin que ello tenga carácter limitativo sino meramente enunciativo, la emisión de cada Certificado de Transmisión de Hipoteca conferirá al Fondo los siguientes derechos en relación con cada uno de los Préstamos Hipotecarios:
 - a) A percibir la totalidad de las cantidades que se devenguen por el reembolso del capital o principal de los Préstamos Hipotecarios, incluidas, en su caso, las cantidades devengadas correspondientes a las subsidiaciones de principal de los Préstamos Hipotecarios que serán anticipadas por BBVA conforme se recoge en el apartado 3.3.5 del presente Módulo Adicional.
 - b) A percibir la totalidad de las cantidades que se devenguen por los intereses ordinarios sobre el capital de los Préstamos Hipotecarios, incluidos, en su caso, las cantidades devengadas correspondientes a las subsidiaciones de intereses de los Préstamos Hipotecarios que serán anticipadas por BBVA conforme se recoge en el apartado 3.3.5 del presente Módulo Adicional. Además incluirán los intereses de cada uno de los Préstamos Hipotecarios devengados y no vencidos desde la última fecha de liquidación de intereses, anterior o igual a la fecha de emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca 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 Hipotecarios.
 - d) A percibir cualesquiera otras cantidades, inmuebles, bienes, valores o derechos que sean percibidos en pago de principal, intereses o gastos de los Préstamos Hipotecarios, 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 o dados en pago, como por la enajenación o explotación de los inmuebles, bienes o valores adjudicados o dados en pago al Fondo 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 Hipotecarios 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 Hipotecarios, excluidas las comisiones que pudieran estar establecidas para cada uno de los Préstamos Hipotecarios que permanecerán en beneficio de la Entidad Cedente.
4. En el supuesto de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios por reembolso anticipado total o parcial del capital no tendrá lugar la sustitución de los Certificados de Transmisión de Hipoteca afectados.
 5. Los derechos del Fondo resultantes de los Certificados de Transmisión de Hipoteca estarán vinculados a los pagos realizados por los Deudores y por BBVA, que anticipará el pago de las subsidiaciones devengadas de los Préstamos Hipotecarios a satisfacer por el Ministerio de Fomento en los términos recogidos en el apartado 3.3.5 del presente Módulo Adicional, y por tanto quedarán directamente afectados por la evolución, retrasos, anticipos o cualquier otra incidencia de los Préstamos Hipotecarios.
 6. Serán por cuenta del Fondo todos los posibles gastos o costas que adelantara o supliera 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 Hipotecarios, o de sus vencimientos, la modificación de las condiciones afectará al Fondo.
 8. Hasta el otorgamiento de la Escritura de Constitución, BBVA será beneficiario de las pólizas de seguro de daños e incendios suscritos por los Deudores con relación a los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios, hasta el importe de lo asegurado.

BBVA 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 dichas pólizas de seguro de daños de los inmuebles hipotecados suscritos por los Deudores y de la póliza global de seguro de daños subordinada (o cualquier otra póliza de seguro que otorgue una cobertura equivalente). Corresponderán por tanto al Fondo, en cuanto titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, todas las cantidades que le hubiera correspondido percibir a BBVA por estos contratos de seguro.

3.3.3 **Precio de emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.**

El precio de emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca será a la par del valor nominal del capital de los Préstamos Hipotecarios. El importe total que el Fondo representado por la Sociedad Gestora pagará a BBVA por la suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca 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 Hipotecarios, y (ii) los intereses ordinarios devengados y no vencidos y, en su caso, los intereses vencidos y no satisfechos de cada uno de los Certificados de Transmisión de Hipoteca a la fecha de emisión (los “**intereses corridos**”).

El pago del precio total por la suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca lo abonará la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, de la siguiente forma:

1. La parte del precio a que ascienda el valor nominal del capital de todos los Préstamos Hipotecarios, 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 BBVA para que proceda a cargar en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo. BBVA no percibirá intereses por el aplazamiento del pago hasta la Fecha de Desembolso.

2. La parte del precio correspondiente a los intereses corridos correspondientes a cada uno de los Préstamos Hipotecarios, epígrafe (ii) del párrafo primero del presente apartado, la satisfará el Fondo en cada una de las Fechas de Cobro correspondientes a la primera fecha de liquidación de intereses de cada uno de los Préstamos Hipotecarios. El abono de los intereses corridos se realizará sin sujeción al Orden de Prelación de Pagos.

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

3.3.4 **Cumplimiento del Reglamento 575/2013.**

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 405 del Reglamento (UE) nº 575/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de junio, sobre los requisitos prudenciales de las entidades de crédito y las empresas de inversión, y por el que se modifica el Reglamento (UE) nº 648/2012 (el “**Reglamento 575/2013**”), la Entidad Cedente ha comunicado a la Sociedad Gestora que retendrá en el Fondo, de manera constante, un interés económico neto significativo en los términos requeridos por el Reglamento 575/2013. A estos efectos, la Entidad Cedente ha comunicado a la Sociedad Gestora que se entenderá por “de manera constante” que el interés económico neto retenido no estará sujeto a reducción del riesgo de crédito, ni a posiciones cortas ni a otros tipos de cobertura y tampoco se venderá, salvo por los ajustes derivados de la amortización del Préstamo Subordinado que no afecta al cumplimiento del compromiso de retención. La Entidad Cedente se comprometerá en la Escritura de Constitución a incluir en su página web a partir de la venta de Bonos a un tercero una referencia a la localización en la que se pueden encontrar todos los detalles actualizados sobre el requisito de retención de interés económico neto.

Sin perjuicio de lo anterior, se proporcionan a continuación determinados detalles sobre dicha retención. En particular:

- Que, de conformidad con lo previsto en el apartado d) del citado artículo 405, BBVA en calidad de originadora de la titulización, se comprometerá en la Escritura de Constitución a retener, de manera constante, el principal del Préstamo Subordinado (tramo de primera pérdida) de modo que la retención equivaldrá inicialmente al [5]% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios (exposiciones titulizadas) y en todo momento un porcentaje no inferior al cinco por ciento (5%) del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios.
- Que la Entidad Cedente se comprometerá en la Escritura de Constitución, a partir de la venta de Bonos a un tercero, a comunicar a la Sociedad Gestora, con periodicidad trimestral, el mantenimiento del compromiso de retención asumido, para que ésta, a su vez, haga pública dicha confirmación, mediante publicación en su página web, www.edt-sg.com. A los efectos de esta comunicación, la Entidad Cedente deberá declarar explícitamente que no ha llevado a cabo ninguna actuación (cobertura del riesgo de crédito, venta, toma de posiciones cortas, etc.) que haya socavado la aplicación del requisito de retención.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 409 del Reglamento 575/2013, la Entidad Cedente debe cerciorarse de que los posibles inversores puedan acceder fácilmente a todos los datos pertinentes sobre la calidad crediticia y la evolución de las distintas exposiciones subyacentes, los flujos de caja y las garantías reales que respaldan una exposición de titulización, así como a cuanta información resulte necesaria para realizar pruebas de resistencia minuciosas y documentadas respecto de los flujos de caja y el valor de las garantías reales que respaldan las exposiciones subyacentes.

3.3.5 **Anticipos y abono de las subsidiaciones de los Planes de Vivienda.**

BBVA anticipará y abonará al Fondo, en cada una de las Fechas de Cobro, tal y como se describen en el apartado 3.4.1 siguiente, la parte subsidiada, en su caso, de la cuota devengada que corresponda satisfacer al Ministerio de Fomento por los Planes de Vivienda, junto con la parte de la cuota que corresponda al Deudor, siempre que ésta última (esto es, la parte no subsidiada) haya sido efectivamente satisfecha por el Deudor.

Por tanto, las cantidades correspondientes a las subsidiaciones que sean efectivamente abonadas por el Ministerio de Fomento posteriormente al cobro de cuotas, corresponderán a BBVA.

Adicionalmente, para los Préstamos Hipotecarios convenidos correspondientes al Plan de Vivienda 2005-2008 para los que se haya reconocido la ayuda financiera de la subsidiación conforme al criterio interpretativo del artículo 35 del Real Decreto-Ley 20/2012 expuesto en el apartado 2.2 del presente Módulo Adicional y dicha ayuda financiera no haya sido abonada al Deudor correspondiente a la fecha de constitución del Fondo, BBVA abonará íntegramente al Deudor la subsidiación que corresponda, tanto por la parte devengada antes de la fecha de constitución del Fondo, como por la parte devengada con posterioridad a la fecha de constitución del Fondo. Por tanto, las cantidades correspondientes a las subsidiaciones que sean abonadas posteriormente por el Ministerio de Fomento corresponderán íntegramente a BBVA.

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 que el Administrador reciba de los Préstamos Hipotecarios y que correspondan al Fondo serán ingresadas por el Administrador en la Cuenta de Tesorería del Fondo el segundo 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, y con fecha de valor del segundo día natural posterior al día en que fueren recibidas por el Administrador (las “**Fechas de Cobro**”). Asimismo, en caso de subsidiación del Préstamo Hipotecario por los Planes de Vivienda, serán ingresados por BBVA al Fondo, junto con la parte de la cuota satisfecha por el Deudor, la parte de la cuota devengada que corresponda al Ministerio de Fomento.

El tipo de interés medio ponderado de los préstamos hipotecarios seleccionados a 4 de noviembre de 2014, según se detalla en el apartado 2.2.2.j) del presente Módulo Adicional, es el 2,741%, siendo superior al 0,389% de tipo de interés nominal medio ponderado de los Bonos que se ha asumido hipotéticamente en el cuadro que se recoge en el apartado 4.10 de la Nota de Valores.

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 o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación que se recoge en el apartado 3.4.6.3 del presente Módulo Adicional, según corresponda.

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 del Préstamo Subordinado.
Mitiga el riesgo de crédito por la morosidad y falencia de los Préstamos Hipotecarios y el riesgo de tipo de interés que tiene lugar en el Fondo por el hecho de encontrarse los Préstamos Hipotecarios, durante la vida del Fondo, sometidos a intereses con diferentes índices de referencia y periodos de revisión y de liquidación respecto a los intereses establecidos para los Bonos referenciados al Euribor a 3 meses y con periodos de devengo y liquidación trimestrales.
- (ii) Cuenta de Tesorería.
Mitiga parcialmente la merma de rentabilidad de la liquidez del Fondo por el desfase temporal entre los ingresos percibidos de los Préstamos Hipotecarios hasta que se produce el pago de los intereses y reembolso de principal de los Bonos en la Fecha de Pago inmediatamente posterior.
- (iii) La subordinación y postergación en el pago de intereses y de reembolso de principal entre los Bonos de ambas 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.

- (iv) El abono anticipado por BBVA al Fondo del importe devengado de las subsidiaciones a satisfacer por el Ministerio de Fomento mitiga el desfase entre la presentación para su abono por el Ministerio de Fomento de las subsidiaciones correspondientes a los Préstamos Hipotecarios y el cobro efectivo de dichas subsidiaciones.

3.4.2.2 Fondo de Reserva.

La Sociedad Gestora constituirá en la Fecha de Desembolso un fondo de reserva (el “**Fondo de Reserva**”) 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, 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 de treinta y cinco millones (35.000.000,00) de euros (el “**Fondo de Reserva Inicial**”).
2. Posteriormente a su constitución, en cada Fecha de Pago, el Fondo de Reserva se dotará en el importe del Fondo de Reserva Requerido que se establece a continuación con cargo a los Fondos Disponibles de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

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

- (i) Treinta y cinco millones (35.000.000,00) de euros.
- (ii) La cantidad mayor entre:
 - a) El 10,00% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos.
 - b) Diecisiete millones quinientos mil (17.500.000,00) euros.
3. No obstante lo anterior, el Fondo de Reserva Requerido no se reducirá en la Fecha de Pago que corresponda y permanecerá en el importe del Fondo de Reserva Requerido en la Fecha de Pago precedente, cuando en la Fecha de Pago concorra cualquiera de las circunstancias siguientes:
 - i) Que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente, el importe a que ascienda el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Morosos fuera superior al 1,00% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.
 - ii) Que el Fondo de Reserva no fuera 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 al cumplimiento de obligaciones de pago del Fondo en cada Fecha de Pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos (obligaciones en lugares del 1º al 5º, ambos incluidos) y en la liquidación del Fondo de acuerdo con 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 BBVA un contrato por el que BBVA concederá al Fondo un préstamo subordinado de carácter mercantil (el “**Préstamo Subordinado**”) por importe de treinta y cinco millones (35.000.000,00) de 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 anterior del presente Módulo Adicional, sin que, en ningún caso, su otorgamiento suponga garantizar el buen fin de los Préstamos Hipotecarios.

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 (i) el principal pendiente de reembolso del Préstamo Subordinado a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha Pago correspondiente y (ii) 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 vencimiento final.

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 de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses, y (ii) un margen del 0,10%. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiera de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso de la liquidación del Fondo, 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 marzo de 2015.

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 por el Fondo 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, según el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso de la liquidación del Fondo, según el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

El Contrato de Préstamo Subordinado quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes de las 14:00 horas (hora CET) del día 25 de noviembre de 2014, 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 BBVA un contrato por el que BBVA concederá al Fondo un préstamo de carácter mercantil (el “**Préstamo para Gastos Iniciales**”) por importe de un millón ochocientos cincuenta mil (1.850.000,00) euros (el “**Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales**”). La entrega del importe del Préstamo para Gastos Iniciales se realizará en la Fecha de Desembolso y será destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo, y de emisión y admisión de los Bonos, a financiar parcialmente la suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, por diferencia entre el capital nominal total a que asciendan y el importe nominal a que asciende la Emisión de Bonos y a cubrir el desfase temporal existente entre el cobro de intereses de los Préstamos Hipotecarios 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 de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses, y (ii) un margen del 0,10%. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente en cada Fecha de Pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o llegado el caso de la liquidación del Fondo de acuerdo 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 marzo de 2015.

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

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

- (i) La parte del principal del Préstamo para Gastos Iniciales que hubiera sido realmente utilizada para financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión y admisión de los Bonos y la destinada a cubrir el desfase temporal existente entre el cobro de intereses de los Préstamos Hipotecarios y el pago de intereses de los Bonos en la primera Fecha de Pago, se amortizará en doce (12) cuotas trimestrales consecutivas y de igual importe, en cada Fecha de Pago, la primera de las cuales tendrá lugar en la primera Fecha de Pago, 24 de marzo de 2015 y las siguientes hasta la Fecha de Pago correspondiente al 28 de diciembre de 2017, incluida, por no ser Día Hábil ni el 24, ni el 25, ni el 26 de diciembre de 2017.
- (ii) La parte del principal del Préstamo para Gastos Iniciales que hubiera sido utilizada para financiar parcialmente la suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y la que, en su caso, no resultare utilizada se amortizará en la primera Fecha de Pago, 24 de marzo de 2015.

Todas las cantidades vencidas del Préstamo para Gastos Iniciales que no hubieran sido abonadas por el Fondo 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, según el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso de la liquidación del Fondo, según el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

El Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales no quedará resuelto en caso de 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 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.

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, de conformidad con lo previsto en el apartado 4.9.3.5 de la Nota de Valores, 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 en el Orden de Prelación de Pagos y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

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 BBVA celebrarán un contrato de apertura de cuenta a tipo de interés garantizado (el "**Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería)**") en virtud del cual BBVA 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 BBVA, 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 ordinarios y de demora cobrados de los Préstamos Hipotecarios, incluidas, en su caso, las cantidades correspondientes a las subsidiaciones de los Préstamos Hipotecarios a satisfacer por el Ministerio de Fomento anticipadas por BBVA al Fondo;
- (iii) cualesquiera otras cantidades que correspondan al Fondo percibidas de los Préstamos Hipotecarios, así como por la enajenación o explotación de los inmuebles o bienes adjudicados o dados en pago al Fondo o en administración y posesión interina en proceso de ejecución;
- (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 a que asciendan los rendimientos obtenidos por los saldos habidos en la propia Cuenta de Tesorería; y
- (vii) 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.

BBVA 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 mayor entre: a) el cero por ciento (0,00%) y b) el tipo de interés que resulte de disminuir (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses de los Bonos que coincida sustancialmente con cada periodo de devengo de intereses de la Cuenta de Tesorería, (ii) en un margen del 0,10%, transformado a un tipo de interés sobre la base de años naturales (esto es, multiplicado por 365 o, si es bisiesto, por 366 y dividido por 360). Los intereses se liquidarán al día de vencimiento de cada periodo de devengo de intereses en cada una de las Fechas de Determinación del Fondo (el quinto (5º) Día Hábil anterior a cada Fecha 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 de trescientos sesenta y cinco (365) días o, si es bisiesto, de trescientos sesenta y seis (366). El primer periodo de devengo de intereses comprenderá los días transcurridos entre la fecha de constitución del Fondo, incluida, y la primera Fecha de Determinación, 16 de marzo de 2015, excluida.

En el supuesto de que la deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada de BBVA o de la entidad sustituta en la que estuviera abierta la Cuenta de Tesorería (ambos 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 Baa3, según la calificación de Moody's, o por debajo de BBB, según la calificación de S&P, o le fuera retirada la calificación de Moody's o la de S&P, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de treinta (30) días naturales, a contar desde el día en que tuviera lugar el descenso de la calificación de Moody's por debajo de Baa3, o en un plazo máximo de sesenta (60) días naturales, a contar desde el día en que tuviera lugar el descenso de la calificación de S&P por debajo de BBB, deberá poner en práctica, previa comunicación a la Agencia de Calificación correspondiente, 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 vean perjudicadas las calificaciones otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación:

- a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada de Baa3, asignada por Moody's, y/o de BBB, asignada por S&P, un aval incondicional, irrevocable y a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por el Tenedor de la Cuenta de Tesorería de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación de Baa3 por Moody's y/o de BBB por S&P de la deuda del Tenedor de la Cuenta de Tesorería.
- b) Trasladar la Cuenta de Tesorería a una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada de Baa3, asignada por Moody's, y de BBB, asignada por S&P, y contratar una rentabilidad 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).

A estos efectos el titular de la Cuenta de Tesorería asumirá el compromiso irrevocable de comunicar a la Sociedad Gestora, en el momento en que se produzca, a lo largo de la vida de la emisión de Bonos, cualquier modificación o retirada de su calificación otorgada por las Agencias de Calificación.

En caso de realizarse la opción b) anterior y que, posteriormente, la deuda no subordinada y no garantizada de BBVA tuviera nuevamente la calificación a largo plazo de Moody's de Baa3 o superior, y la calificación a largo plazo de S&P de BBB o superior, la Sociedad Gestora con posterioridad trasladará los saldos de nuevo a BBVA bajo el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).

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

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) o b) anteriores.

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

La gestión de cobros por el Fondo de los pagos relativos a los activos se detalla en el apartado 3.7.2.1.2 del Módulo Adicional.

3.4.6 Orden de prelación de pagos efectuados por el Emisor.

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

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

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

- a) Desembolso de la suscripción de los Bonos.
- b) Disposición del principal del Préstamo para Gastos Iniciales.
- 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 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 identificados como tales por la Sociedad Gestora (conforme a la información recibida del Administrador en los conceptos que aplique):

- a) Los ingresos percibidos por el reembolso del principal de los Préstamos Hipotecarios, incluidas, en su caso, las cantidades correspondientes a principales de las subsidiaciones de los Préstamos Hipotecarios a satisfacer por el Ministerio de Fomento anticipadas por BBVA al Fondo, durante el Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente.
- b) Los ingresos percibidos por intereses ordinarios y de demora de los Préstamos Hipotecarios, incluidas, en su caso, las cantidades correspondientes a intereses ordinarios de las subsidiaciones de los Préstamos Hipotecarios a satisfacer por el Ministerio de Fomento anticipadas por BBVA al Fondo, durante el Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente.
- c) Los rendimientos percibidos por las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería.
- d) El importe correspondiente al Fondo de Reserva en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente.
- e) 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 o dados en pago al mismo, o explotación de los mismos.
- f) Adicionalmente, en la primera Fecha de Pago el remanente por la disposición del Préstamo para Gastos Iniciales en la parte que no hubiere sido utilizada.

Los ingresos correspondientes a los conceptos a), b) y e) 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, incluida, 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 a favor de ésta, y el resto de gastos y comisiones por servicios, incluidos los derivados del Contrato de Agencia de Pagos,

así como los gastos de constitución del Fondo y de emisión y admisión de los Bonos que no hubieran sido satisfechos a la primera Fecha de Pago. 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 Hipotecarios, todos ellos debidamente justificados y la comisión por el Contrato de Administración en el caso de que tuviera lugar la sustitución de BBVA como Administrador.

- 2º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie A.
- 3º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B salvo postergación de este pago al 5º lugar en el orden de prelación.

Se procederá a la postergación de este pago al 5º lugar cuando en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente el Saldo Vivo acumulado de los Préstamos Hipotecarios Dudosos, computados por el importe del Saldo Vivo a la fecha de clasificación del Préstamo Hipotecario Dudoso, desde la constitución del Fondo fuera superior al 4,00% del Saldo Vivo inicial de los Préstamos Hipotecarios en la constitución del Fondo y siempre que no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos de la Serie A o no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente.

- 4º. 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 Hipotecarios 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 el apartado 3.4.6.2.2 siguiente.

- 5º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B cuando se produzca la postergación de este pago del 3º lugar en el orden de prelación conforme se establece en el orden 3º anterior.
- 6º. Retención de la cantidad suficiente para mantener la dotación del importe del Fondo de Reserva Requerido.
- 7º. Pago de los intereses devengados del Préstamo Subordinado.
- 8º. Reembolso del principal del Préstamo Subordinado en la cuantía correspondiente a la amortización del mismo.
- 9º. Pago de intereses devengados del Préstamo para Gastos Iniciales.
- 10º. Reembolso del principal del Préstamo para Gastos Iniciales en la cuantía correspondiente a la amortización del mismo.
- 11º. Pago al Administrador de la comisión establecida en el Contrato de Administración.

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

- 12º. 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, y la comisión periódica a pagar a EDW.
- b) Comisión a favor de la Sociedad Gestora.
- c) Honorarios de las Agencias de Calificación por el seguimiento y el mantenimiento de la calificación de los Bonos.
- d) Gastos relativos a la llevanza del registro contable de los Bonos por su representación mediante anotaciones en cuenta, su admisión a negociación en mercados secundarios organizados y el mantenimiento de todo ello.
- e) Gastos de auditoría de las cuentas anuales.
- f) Gastos derivados de la amortización de los Bonos.
- g) 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 los derivados del Contrato de Agencia de Pagos sean de ciento noventa (190.000,00) 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 y costes incurridos en la preparación y formalización de 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 Hipotecarios y de sus garantías, así como los derivados de las actuaciones recuperatorias que se requieran.
- c) Gastos necesarios para la gestión, administración, mantenimiento, valoración, comercialización y enajenación de inmuebles, bienes valores o derechos adjudicados o dados al Fondo en pago de Préstamos Hipotecarios o para la explotación de los mismos.
- d) Gastos extraordinarios de auditorías y de asesoramiento legal.
- e) 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.
- f) En general, cualesquiera otros gastos o costes requeridos extraordinarios o no determinados entre los gastos ordinarios que fueran soportados por el Fondo o soportados o incurridos 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 cuarto (4º) lugar del orden de la aplicación de los Fondos Disponibles en la Fecha de Pago correspondiente.

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

Los Fondos Disponibles para Amortización en cada Fecha de Pago se aplicarán secuencialmente en primer lugar a la amortización de la Serie A hasta su total amortización y en segundo lugar a la amortización de la Serie B hasta su total amortización.

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) Fondos Disponibles, (ii) importes que vaya obteniendo el Fondo por la enajenación de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de los activos que quedaran remanentes y (iii) adicionalmente y en su caso, el préstamo, con arreglo a lo previsto en el apartado 4.4.3.3.(iii) del Documento de Registro, que se destinará íntegramente a la amortización anticipada de los Bonos de las Series A y B pendientes de

reembolso, en el siguiente orden de prelación de pagos (el “**Orden de Prolación 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 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 Hipotecarios, todos ellos debidamente justificados y la comisión por el Contrato de Administración en el caso de que tuviera lugar la sustitución de BBVA como Administrador.
- 3º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie A.
- 4º. Amortización del principal de los Bonos de la Serie A.
- 5º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B.
- 6º. Amortización del principal de los Bonos de la Serie B.
- 7º. En caso de que fuera concertado el 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 del préstamo concertado.
- 8º. Pago de los intereses devengados del Préstamo Subordinado.
- 9º. Amortización del principal del Préstamo Subordinado.
- 10º. Pago de los intereses devengados del Préstamo para Gastos Iniciales.
- 11º. Amortización del principal del Préstamo para Gastos Iniciales.
- 12º. Pago al Administrador de la comisión establecida en el Contrato de Administración.

En el caso de que tuviera lugar la sustitución de BBVA en su actividad como Administrador de los Préstamos Hipotecarios, 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 el orden correspondiente.
- 13º. 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 definitiva de la actividad del Fondo, la cesión a éste de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios 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 devengados por el Fondo, incluidas las pérdidas de ejercicios anteriores si las hubiere, de cada periodo de acuerdo con su contabilidad y previos al cierre del último día

del mes natural inmediatamente anterior a cada Fecha de Pago. La liquidación del Margen de Intermediación Financiera que hubiere sido devengado al cierre de los meses de febrero, mayo, agosto y noviembre, que corresponden al último mes natural de cada periodo de devengo trimestral se realizará en la Fecha de Pago inmediatamente posterior siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

Excepcionalmente: (i) el primer periodo de devengo del Margen de Intermediación Financiera comprenderá desde la fecha de constitución del Fondo, incluida, hasta el 28 de febrero de 2015, incluido, que corresponde al último día del mes natural precedente a la primera Fecha de Pago, y (ii) el último periodo de devengo del Margen de Intermediación Financiera comprenderá a) hasta la Fecha de Vencimiento Final o la fecha en que finalice la Liquidación Anticipada del Fondo, b) desde el último día del mes natural anterior a la Fecha de Pago precedente a la fecha citada en a), incluyendo la a) y excluyendo la b). La primera fecha de liquidación del Margen de Intermediación Financiera tendrá lugar en la primera Fecha de Pago, el 24 de marzo de 2015.

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 devengado 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 de liquidación del Fondo, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. Los importes del Margen de Intermediación Financiera no pagados en anteriores Fechas de Pago se abonarán con preferencia al importe que corresponda abonar en la Fecha de Pago correspondiente.

El Contrato de Intermediación Financiera quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes de las 14:00 horas (hora CET) del día 25 de noviembre de 2014, 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 Agencia de Pagos de la Emisión de Bonos.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará con BBVA 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 BBVA (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, con cargo a la Cuenta de Tesorería, el pago de intereses y, en su caso, de reembolso del principal de los Bonos a través de Iberclear, una vez deducido, en su caso, el importe total de la retención a cuenta por rendimientos del capital mobiliario que deba efectuar la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, de acuerdo con la legislación fiscal aplicable.
- (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 largo plazo no subordinada y no garantizada del Agente de Pagos experimentara, en cualquier momento de la vida de la Emisión de Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de Baa3, según la calificación de Moody's, o por debajo de BBB, según la calificación de S&P, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de treinta (30) días naturales, a contar desde el momento en que tenga lugar cualquiera de dichos supuestos, deberá, previa comunicación a la Agencia de Calificación correspondiente, poner en práctica alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de las funciones contenidas en el Contrato de Agencia de Pagos de los Bonos y no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación:

- a) obtener de una entidad con una calificación crediticia mínima de su deuda no subordinada y no garantizada a largo plazo de Baa3, asignada por Moody's, y/o de BBB, asignada por S&P, un aval a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, los compromisos asumidos por el Agente de Pagos, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación de Baa3 por Moody's y/o de BBB por S&P de la deuda del Agente de Pagos; o
- b) revocar la designación del Agente de Pagos como agente de pagos, procediendo a designar a otra entidad con calificación crediticia mínima de su deuda no subordinada y no garantizada a largo plazo de Baa3, asignada por Moody's, y de BBB, asignada por S&P, que le sustituya antes de dar por resuelto el Contrato de Agencia de Pagos. Si BBVA 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 BBVA en el Contrato de Agencia de Pagos.

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

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por la realización y formalización de la anterior opción a) serán por cuenta de la entidad garantizada.

El Agente de Pagos, 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) o b) anteriores.

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente de Pagos, el Fondo le satisfará en cada Fecha de Pago durante la vigencia del contrato, una comisión de doce mil (12.000,00) euros impuestos incluidos en su caso. Esta comisión se pagará 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.

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 en una Fecha de Pago, 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, en la liquidación del Fondo de acuerdo 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 las Agencias de Calificación no confirmaran antes de las 14:00 horas (hora CET) del día 25 de noviembre de 2014, 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 titulizan.

El originador y cedente de los Préstamos Hipotecarios que se titulizan es BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.

Domicilio social: Plaza San Nicolás número 4, 48005 Bilbao (España).

Sedes operativas centrales: Paseo de la Castellana número 81, 28046 Madrid.

Gran Vía número 1, 48001 Bilbao.

Calle de Saucedo número 28, 28050 Madrid.

Actividades económicas significativas de BBVA.

El Grupo BBVA 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, custodia global, gestión de patrimonios e intermediación en los grandes mercados de tesorería, de capitales y de divisas.

Se muestran a continuación, los datos relevantes consolidados del Grupo BBVA referidos a 30 de septiembre de 2014 y al 31 de diciembre de 2013 y 2012, y la comparación entre estas dos últimas fechas. La información financiera referida a estas dos últimas fechas ha sido auditada. Dicha información se ha preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera que le son de aplicación según el Reglamento CE 1606/2002 y la Circular 4/2004 de Banco de España e incorporando los cambios que en ella ha introducido la Circular 6/2008.

BBVA	30.09.2014	31.12.2013	31.12.2012	Δ%
		(A)	(B)	(A-B)/B
BALANCE (millones de euros)				
Activo total	637.699	599.517	637.785	-6,00
Créditos a la clientela (bruto)	361.084	350.110	367.415	-4,71
Depósitos de la clientela	329.610	310.176	292.716	5,96
Otros recursos de clientes	114.630	99.213	91.774	8,11
Total recursos de clientes	444.240	409.389	384.491	6,48
Patrimonio neto	48.389	44.850	43.802	2,39
CUENTA DE RESULTADOS (millones de euros)				
Margen de intereses	10.868	14.613	15.122	-3,37
Margen bruto	15.592	21.397	22.441	-4,65
Margen neto	7.546	10.196	11.655	-12,52
Beneficio antes de impuestos	3.085	2.750	1.659	65,76
Beneficio atribuido al Grupo	1.929	2.228	1.676	32,94
DATOS POR ACCIÓN Y VALOR DE MERCADO				
Cotización	9,55	8,95	6,96	28,59
Capitalización bursátil (millones de euros)	56.228	51.773	37.924	36,52
Beneficio atribuido por acción	0,33	0,39	0,31	25,81
Valor contable por acción	7,98	8,00	8,04	-0,50
P/V (Precio/Valor contable; veces)	1,2	1,10	0,90	22,22
RATIOS RELEVANTES (%)				
ROE (Bº atribuido/Fondos propios medios)	5,6	5,00	4,00	
ROA (Bº neto/Activos totales medios)	0,5	0,48	0,37	
RORWA (Bº neto/Activos medios ponderados por riesgo)	0,9	0,91	0,70	
Ratio de eficiencia con amortizaciones	51,6	52,30	46,60	
Tasa de morosidad	6,1	6,80	5,10	
Tasa de morosidad préstamos hipotecarios VPO	1,03	-	-	
Tasa de cobertura	63,00	60,00	72,00	
RATIOS DE CAPITAL (NORMATIVA BIS) (%)				
Ratio BIS II	14,90	14,90	13,00	
Core capital	11,70	11,60	10,80	
TIER I	11,70	12,20	10,80	
INFORMACIÓN ADICIONAL				
Número de acciones (millones)	5.887	5.786	5.449	
Número de accionistas	947.901	974.395	1.044.129	
Número de empleados	108.920	109.305	115.852	
Número de oficinas	7.362	7.420	7.987	
Número de cajeros automáticos	21.566	20.415	20.177	

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 y del Folleto.

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 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, las Agencias de Calificación y cualquier otro organismo supervisor.
- (iv) Nombrar y, en su caso, sustituir y revocar al auditor de cuentas que lleve a cabo la revisión y la auditoría de las cuentas anuales del Fondo.
- (v) Facilitar a los tenedores de los Bonos, a la CNMV y a las Agencias de Calificación, cuantas informaciones y notificaciones prevea la legislación vigente y, en especial, las contempladas en el presente Folleto.
- (vi) Cumplir con las obligaciones de cálculo previstas y efectuar las actuaciones previstas en la Escritura de Constitución 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, o 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, modificarlos y celebrar contratos adicionales, incluido un contrato de préstamo en caso de Liquidación Anticipada del Fondo. En cualquier caso tales actuaciones requerirán la comunicación de la Sociedad Gestora a la CNMV, o su autorización previa caso de ser necesaria, y su notificación a las Agencias de Calificación, y siempre que con tales actuaciones no se perjudiquen las calificaciones otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación. Asimismo, tales actuaciones no requerirán la modificación de la presente Escritura de Constitución en tanto no dieran lugar a la modificación del

Orden de Prelación de Pagos del Fondo. Asimismo, la Sociedad Gestora podrá modificar la Escritura de Constitución en los términos establecidos en el artículo 7 de la Ley 19/1992. 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 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 Hipotecarios se corresponde con las cantidades que ha de percibir el Fondo, de acuerdo con las condiciones de emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca 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 Hipotecarios 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 o requerir la consecución de las actuaciones previstas con relación a las calificaciones de la deuda o de la situación financiera de las contrapartes del Fondo en los contratos de operaciones financieras y prestación de servicios que se relacionan en el apartado 3.2 del presente Módulo Adicional.
- (xiv) Velar para que las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, produzcan la rentabilidad establecida en el Contrato.
- (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) Las calificaciones otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación no deberán disminuir como consecuencia de la sustitución propuesta.
- (iii) En ningún caso podrá la Sociedad Gestora renunciar al ejercicio de sus funciones mientras no se hayan cumplido todos los requisitos y trámites para que su sustituta pueda asumir sus funciones.
- (iv) Los gastos que origine la sustitución serán a costa de la Sociedad Gestora renunciante, y en ningún caso podrán imputarse al Fondo.
- (v) La sustitución deberá ser publicada, en el plazo de quince días, mediante un anuncio en dos diarios de difusión nacional y en el boletín del mercado secundario organizado en que coticen los Bonos emitidos por el Fondo. Asimismo, la Sociedad Gestora deberá notificar dicha sustitución a las Agencias de Calificación.

Sustitución forzosa.

- (i) Cuando la Sociedad Gestora hubiera sido declarada en concurso 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 Anticipada de la Emisión de Bonos 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 las calificaciones otorgadas a cada una de las Series de Bonos por las Agencias de Calificación, y (iv) será notificada a la CNMV, contando, caso de ser legalmente necesario, con su autorización previa. No obstante, cualquier subcontratación o delegación, la Sociedad Gestora no quedará exonerada ni liberada, mediante tal subcontrato o delegación de ninguna de las responsabilidades asumidas en virtud del presente Folleto que legalmente le fueren atribuibles o exigibles.

3.7.1.5 Remuneración de la Sociedad Gestora.

En contraprestación por las funciones a desarrollar por la Sociedad Gestora, el Fondo satisfará a la misma una comisión de administración compuesta por:

- (i) Una comisión inicial que será devengada a la constitución del Fondo y satisfecha en la Fecha de Desembolso.

- (ii) Una comisión periódica sobre el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos y, en su caso, sobre el valor de los inmuebles adjudicados o dados en pago al Fondo 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, en la liquidación del Fondo y hasta la extinción del mismo con sujeción al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. El importe de la comisión periódica en cada una de las Fechas de Pago no podrá ser inferior al importe mínimo determinado. El importe mínimo se revisará acumulativamente, a partir del año 2016 inclusive y con efectos desde el día 1 de enero de cada año.
- (iii) Comisión por la preparación del fichero para el EDW y por cada uno de los envíos remitidos.

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 (en caso de ser positivo) 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, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

3.7.2 Administración y custodia de los activos titulizados.

BBVA, Entidad Cedente de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios mediante la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que serán suscritos por el Fondo, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.b) del Real Decreto 926/1998 y en el artículo 26.3 del Real Decreto 716/2009, conservará, como mandatario de la Sociedad Gestora, la administración y custodia de los Préstamos Hipotecarios, regulándose por el Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca (el "**Contrato de Administración**"), las relaciones entre BBVA y el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, en cuanto a la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios y el depósito de los títulos representativos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

BBVA (en cuanto al Contrato de Administración, 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 custodia de los Préstamos Hipotecarios cedidos al Fondo en los términos del régimen y procedimientos ordinarios de administración y custodia establecidos en el Contrato de Administración.
- (ii) A seguir administrando los Préstamos Hipotecarios, dedicando el mismo tiempo y atención a los mismos que el que dedicaría y ejercería en la administración de sus propios préstamos hipotecarios y, en cualquier caso, en los términos previstos en el Contrato de Administración.
- (iii) A que los procedimientos que aplica y aplicará para la administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios 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, siempre que éstas se ajusten a lo dispuesto en el Contrato de Administración, en el presente Folleto, en la Escritura de Constitución y en la legislación vigente.
- (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 Hipotecarios y de depositario de los correspondientes contratos y de los 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.

Los términos más relevantes del Contrato de Administración se recogen a continuación en los epígrafes siguientes del presente apartado.

3.7.2.1 Régimen y procedimientos ordinarios de administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios.

1. Custodia de escrituras, pólizas, contratos, documentos y archivos.

El Administrador mantendrá todas las escrituras, documentos y registros informáticos relativos a los Préstamos Hipotecarios y las copias de las pólizas de seguro de daños de los inmuebles hipotecados bajo custodia segura y no abandonará la posesión, custodia o control de los mismos si no media el previo consentimiento escrito de la Sociedad Gestora al efecto, salvo cuando un documento le fuere requerido para iniciar procedimientos para la reclamación de un Préstamo Hipotecario, o le fuere exigido por cualquier otra autoridad competente informando a la Sociedad Gestora.

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 u otros asesores, debidamente autorizados por aquella. 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 Hipotecarios, así como cualquier otro concepto incluyendo los correspondientes a los contratos de seguro de daños sobre los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios. El Administrador pondrá la debida diligencia para que los pagos que deban realizar los Deudores sean cobrados de acuerdo con los términos y condiciones contractuales de los Préstamos Hipotecarios.

Las cantidades que el Administrador reciba derivadas de los Préstamos Hipotecarios correspondientes al Fondo las ingresará en su integridad al Fondo en la Cuenta de Tesorería el segundo 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 y con fecha de valor del segundo día natural posterior al día en que fueren recibidas por el Administrador, esto es, en las Fechas de Cobro, según los términos y condiciones establecidos por el Contrato de Administración Asimismo, en caso de subsidiación del Préstamo Hipotecario por los Planes de Vivienda, serán ingresados por BBVA al Fondo, junto con la parte de la cuota satisfecha por el Deudor, la parte de la cuota devengada que corresponda al Ministerio de Fomento. A estos efectos, se considerarán días hábiles todos los que lo sean con arreglo al sector de banca de la ciudad de Madrid.

En caso de descenso de la calificación crediticia de la deuda no subordinada y no garantizada a largo plazo del Administrador por debajo de BBB-, según la escala de calificación de S&P, el Administrador llevará a cabo alguna de las siguientes acciones:

- (i) obtendrá de una entidad, con calificación crediticia mínima de su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada de BBB-, según la escala de calificación de S&P, en un plazo máximo de treinta (30) días naturales a contar desde el momento que tenga lugar dicha circunstancia, un aval a primer requerimiento, que cumpla con los criterios de S&P vigentes en cada momento, por un importe tal que permita mantener la calificación otorgada a los Bonos por S&P; o
- (ii) constituirá un depósito en efectivo a favor del Fondo, en un plazo máximo de diez (10) días a contar desde el momento que tenga lugar la mencionada circunstancia, en una entidad con una calificación crediticia mínima de su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada de BBB-, según la escala de calificación de S&P.

El importe del depósito será equivalente al importe estimado agregado de las cuotas de amortización y de intereses que generarían los Préstamos Hipotecarios durante un mes desde la fecha de pérdida de BBB-, según la escala de calificación de S&P, calculado con una TACP del 12,00% o la TACP histórica de los Préstamos Hipotecarios cedidos al Fondo si ésta fuese mayor al 12,00%.

La Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo únicamente podrá disponer de dichos depósitos o ejecutar el aval a favor del Fondo en el importe de las cantidades que dejase de percibir

del Administrador, en su caso, que correspondan al Fondo y que el Administrador hubiera percibido de los Préstamos Hipotecarios y no hubiera ingresado al Fondo.

El Administrador en ningún caso abonará cantidad alguna al Fondo que no hubiere recibido previamente de los Deudores, sin perjuicio de lo establecido en el apartado 3.3.5 del Módulo Adicional relativo al anticipo por BBVA al Fondo de las subsidiaciones a satisfacer por el Ministerio de Fomento.

3. Fijación del tipo de interés.

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 Hipotecario, 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 Hipotecarios, con el cumplimiento por los Deudores de las obligaciones derivadas para los mismos de los Préstamos Hipotecarios, con la situación de morosidad, con las modificaciones habidas en las características de los Préstamos Hipotecarios, y con las actuaciones de requerimiento de pago en caso de demora, las actuaciones judiciales y de subasta de inmuebles o bienes, 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 Hipotecarios o los derechos derivados de los mismos, la Sociedad Gestora razonablemente 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 Hipotecarios.

El Administrador estará autorizado para permitir sustituciones de la posición del Deudor en los contratos de los Préstamos Hipotecarios, exclusivamente en los supuestos en que las características del nuevo deudor no sean de menor solvencia a las del antiguo y las mismas se ajusten a los criterios de concesión de préstamos hipotecarios y al régimen aplicable a las viviendas de protección oficial o protegida, 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 las Agencias de Calificación.

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 Hipotecarios.

El Administrador no podrá cancelar voluntariamente los Préstamos Hipotecarios o sus hipotecas y garantías por causa distinta del pago del Préstamo Hipotecario, renunciar o transigir sobre ellas, condonar los Préstamos Hipotecarios en todo o en parte o prorrogarlos, ni en general realizar cualquier acto que disminuya la eficacia jurídica, rango o el valor económico de los Préstamos Hipotecarios o de las hipotecas o garantías, sin perjuicio de que proceda a atender las peticiones de los Deudores con igual diligencia y procedimiento que si de préstamos hipotecarios propios se tratase.

El Administrador está adherido al “Código de Buenas Prácticas para la reestructuración viable de las deudas con garantía hipotecaria sobre la vivienda habitual”, en la redacción establecida por la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social, como consta en la Resolución de 8 de octubre de 2014, de la Secretaría de Estado de Economía y Apoyo a la Empresa, publicada en el Boletín Oficial del Estado con fecha 21 de octubre de 2014.

La Sociedad Gestora, dada la capacidad económica de los deudores situados en el umbral de exclusión, autoriza inicialmente al Administrador, para que aplique las medidas previstas en el Código de Buenas Prácticas a los Préstamos Hipotecarios que se encuentren en el ámbito de aplicación del mencionado Código de Buenas Prácticas, siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos (el "**Real Decreto-ley 6/2012**"). A estos efectos, el Administrador comunicará previamente a la Sociedad Gestora las solicitudes formuladas por los Deudores, adjuntando todos los documentos recibidos del Deudor para acreditar que se encuentra en el umbral de exclusión conforme al artículo 3 del Real Decreto-ley 6/2012 y la propuesta de medidas a adoptar conforme al mencionado Código de Buenas Prácticas.

Sin perjuicio de lo previsto anteriormente y de lo que seguidamente se determina, toda novación modificativa de un Préstamo Hipotecario suscrita por el Administrador, se producirá exclusivamente con el consentimiento previo de la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, conviniendo el Administrador en solicitar dicho consentimiento de la Sociedad Gestora tan pronto como tenga conocimiento de que un Deudor solicite una modificación. No obstante, la Sociedad Gestora autorizará al Administrador a entablar y a aceptar renegociaciones de ampliación del plazo de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios, sin necesidad del consentimiento previo de la Sociedad Gestora, sujetas a los siguientes requisitos de habilitación genérica:

Ampliación del plazo de vencimiento.

La fecha de vencimiento final o de última amortización de los Préstamos Hipotecarios podrá ser prorrogada o postergada ("**ampliación del plazo**") con sujeción a las siguientes reglas y limitaciones:

- (i) En ningún caso el Administrador podrá entablar por su propia iniciativa, es decir, sin que medie solicitud del Deudor, la modificación de la fecha del vencimiento final del Préstamo Hipotecario, de la que pueda resultar una ampliación del mismo. El Administrador, sin incentivar la ampliación del plazo de vencimiento, deberá actuar en relación con dicha ampliación teniendo siempre presentes los intereses del Fondo.
- (ii) El importe a que ascienda la suma del capital o principal cedido al Fondo de los Préstamos Hipotecarios sobre los que se produzca la ampliación del plazo de vencimiento no podrá superar el 10% del importe nominal de la Emisión de Bonos.

En este caso, la ampliación del plazo de un Préstamo Hipotecario concreto se podrá llevar a cabo siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

- a) Que la fecha de vencimiento final de los Préstamos Hipotecarios no sea posterior al 16 de diciembre de 2051.
- b) Que, en todo caso, se mantenga la periodicidad de las cuotas de amortización del capital o principal del Préstamo Hipotecario, manteniendo el mismo sistema de amortización.

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá, en cualquier momento durante la vigencia del Contrato de Administración, cancelar, dejar en suspenso o modificar cualquiera de las habilitaciones o autorizaciones para la novación modificativa de los Préstamos Hipotecarios previstas en el presente apartado 6 por parte del Administrador.

En caso de llegar a producirse cualquier novación modificativa de un Préstamo Hipotecario, se procederá por parte del Administrador a la comunicación inmediata a la Sociedad Gestora de las condiciones resultantes de cada novación. Dicha comunicación se efectuará a través del fichero lógico o informático previsto para la actualización de las condiciones de los Préstamos Hipotecarios.

En caso de novación modificativa consentida por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, la modificación de las condiciones afectará al Fondo.

Los documentos contractuales que documenten la novación de los Préstamos Hipotecarios 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 Hipotecarios.

Actuaciones en caso de demora.

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

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

Actuaciones judiciales.

El Administrador, en virtud de la titularidad fiduciaria de los Préstamos Hipotecarios 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 Hipotecarios 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 y de acuerdo con los requerimientos firmados por el Administrador con el Ministerio de Fomento.

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 BBVA para que éste, 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 de ésta, requerir por cualquier medio judicial o extrajudicial al Deudor de cualquiera de los Préstamos Hipotecarios 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 Hipotecario 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. En caso de impago de los Préstamos Hipotecarios, los acuerdos de pago y sus condiciones no estarán sometidos a las condiciones y cómputo que se establecen en el apartado 6 precedente, salvo la fecha de vencimiento final máxima del 16 de diciembre de 2051. 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.

Por si fuera legalmente preciso, y a los efectos de lo dispuesto en la Ley de Enjuiciamiento Civil, BBVA 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 Hipotecarios el pago de su deuda.

Adicionalmente a las acciones judiciales en caso de impago por parte de algún Deudor conforme a lo establecido en el presente apartado, la Sociedad Gestora, actuando por cuenta y en representación del Fondo, dispondrá de las siguientes facultades previstas para las participaciones hipotecarias en el artículo 31 del Real Decreto 716/2009, 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 aquél.
- (iii) Si el Administrador no inicia el procedimiento dentro de los sesenta (60) días hábiles 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 el Administrador 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.

El Administrador se obliga a informar puntualmente de los requerimientos de pago, acciones judiciales, situación procesal y cualesquiera otras circunstancias que afecten al cobro de las cantidades vencidas pendientes de pago de los Préstamos Hipotecarios. Asimismo, el Administrador facilitará a la Sociedad Gestora toda la documentación que ésta le pueda solicitar en relación con dichos Préstamos Hipotecarios y, en especial, la documentación precisa para el inicio o continuidad, 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 siendo el Administrador responsable frente al Fondo de los perjuicios que se ocasionen al mismo, en caso de que no se hayan mantenido en vigor y con plenos efectos las pólizas de seguro de daño, así como de que no se hayan suscrito dichas pólizas.

Siempre que el Administrador tuviera conocimiento de que el pago de las primas referidas a las pólizas no 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 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 hipotecados de acuerdo con los términos y condiciones de los Préstamos Hipotecarios y de las propias pólizas, abonando al Fondo las cantidades cobradas.

En caso de concurso, liquidación o sustitución del Administrador, o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, ésta podrá requerir al Administrador, para que, en cualquier momento y a su coste, y a los efectos de lo previsto en el artículo 40 segundo párrafo de la Ley 50/1980, de 8 de octubre, del Contrato de Seguro, en su redacción vigente, notifique a las correspondientes compañías aseguradoras la cesión de derechos de los Préstamos Hipotecarios al Fondo, así como que los pagos de indemnizaciones derivadas de las correspondientes pólizas de seguro de daños 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 las entidades aseguradoras 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 las entidades aseguradoras con respeto, si fuera el caso, de las normas concursales.

9. Compensación.

En el supuesto excepcional de que alguno de los Deudores por los Préstamos Hipotecarios mantuviera un derecho de crédito líquido, vencido y exigible frente al Administrador y, dado que la cesión se realiza sin conocimiento del Deudor, resultara que alguno de los Préstamos Hipotecarios fuera compensado, total o parcialmente, contra tal derecho de crédito, el Administrador remediará tal circunstancia o, si no fuera posible remediarla, 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 Hipotecario 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 las calificaciones otorgadas a cada una de las Series de los Bonos por las Agencias de Calificación. No obstante cualquier subcontratación o delegación, el Administrador no quedará exonerado ni liberado, mediante tal subcontrato o delegación, de ninguna de las responsabilidades asumidas en virtud del Contrato de Administración o que legalmente le fueren atribuibles o exigibles.

11. Adjudicación de bienes inmuebles.

El Administrador se compromete a notificar a la Sociedad Gestora los lugares, fechas, condiciones y valoración de los bienes inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios y de los demás bienes embargados como consecuencia de los procedimientos judiciales o extrajudiciales iniciados contra los Deudores, las subastas que se señalen, así como las propuestas de actuación y postura, con la antelación suficiente para que la Sociedad Gestora pueda adoptar las medidas que estime oportunas y cursar al Administrador, con margen de tiempo suficiente, instrucciones al respecto.

El Administrador se compromete a concurrir a las subastas de bienes inmuebles, pero en ellas se atenderá en todo a las instrucciones generales o concretas 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 cuanto a la toma de posesión de viviendas adjudicadas, el Capítulo I de la Ley 1/2013 establece la suspensión, durante dos años desde la entrada en vigor de dicha Ley 1/2013 (es decir, hasta el 15 de mayo de 2015), del lanzamiento cuando en un proceso judicial o extrajudicial de ejecución hipotecaria se hubiera adjudicado al Fondo la vivienda habitual de personas que se encuentren en los supuestos de especial vulnerabilidad y en las circunstancias económicas previstas en la citada Ley 1/2013.

En caso de que llegasen a adjudicarse o darse en pago bienes inmuebles u otros bienes al Fondo, el Administrador remitirá a la Sociedad Gestora los títulos de propiedad correspondientes, encargándose de las actuaciones conducentes a la inscripción registral, toma de posesión, guarda, administración y tasación de los mismos.

La Sociedad Gestora procederá, a través del Administrador (o, en su caso, directamente a través de terceros), a la venta de los inmuebles en el plazo más breve posible en condiciones de mercado y el Administrador colaborará activamente para facilitar su enajenación, sin perjuicio de lo contemplado en la Ley 1/2013 y en el Código de Buenas Prácticas.

3.7.2.2 Duración y sustitución.

Los servicios serán prestados por el Administrador hasta que, una vez amortizada la totalidad de los Préstamos Hipotecarios adquiridos por el Fondo, se extingan todas las obligaciones asumidas por el Administrador en cuanto Entidad Cedente de aquéllos, o cuando concluya la liquidación del Fondo una vez extinguido éste, sin perjuicio de la posible revocación anticipada de su mandato de conformidad con los términos del Contrato de Administración.

En caso de incumplimiento por el Administrador de las obligaciones que el Contrato de Administración le impone al mismo, o en caso de descenso o pérdida de la calificación crediticia del Administrador o cambio en su situación financiera que supongan un perjuicio o riesgo para la estructura financiera del Fondo o para los derechos e intereses de los titulares de los Bonos, la Sociedad Gestora, además de exigir del Administrador el cumplimiento de sus obligaciones por el Contrato de Administración, podrá realizar, si fuera legalmente posible, entre otras y previa comunicación a las Agencias de Calificación, alguna de las siguientes actuaciones para que no se vean perjudicadas las calificaciones otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación: (i) requerir al Administrador para que subcontrate o delegue en otra entidad la realización de la totalidad o parte 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, 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. Para la sustitución del Administrador se deberá obtener el consentimiento del Ministerio de Fomento. En caso de concurso del Administrador, la actuación (iv) anterior será la única posible. Cualquier gasto o coste adicional derivado de tales actuaciones anteriores será cubierto por el Administrador, y en ningún caso por el Fondo o la Sociedad Gestora.

En caso de que por cualquiera de las causas descritas anteriormente hubiera que resolver el Contrato y proceder a designar un nuevo Administrador sustituto, la Sociedad Gestora (a estos efectos, el **"Facilitador del Administrador Sustituto"**) hará sus mejores esfuerzos para, siempre que fuera legalmente posible, designar un nuevo administrador sustituto (el **"Administrador Sustituto"**) en un plazo máximo de sesenta (60) días.

A los efectos de la sustitución del Administrador, las Partes actuarán conforme a los siguientes compromisos:

a) Compromisos del Administrador.

El Administrador asume frente a la Sociedad Gestora los siguientes compromisos:

- Facilitar a la Sociedad Gestora toda la información referente a los Préstamos Hipotecarios que permita realizar al Administrador Sustituto la gestión y administración de los mismos, tanto de tipo documental como informática, con el contenido, estructura y soporte lógico que la Sociedad Gestora determine.
- Tener disponible a solicitud de la Sociedad Gestora un registro de los datos personales de los Deudores (y, en su caso, de los terceros garantes) necesarios para emitir, en su caso, las órdenes de cobro a los Deudores o sus garantes o para proceder a la ejecución de las garantías o para realizar la notificación a los Deudores mencionada más adelante (en adelante "Registro de Datos Personales" o "RDP"), cuya difusión está limitada por la Ley de Protección de Datos.

- A petición de la Sociedad Gestora, depositar el RDP ante Notario, para su eventual consulta o utilización por la Sociedad Gestora en caso de necesidad relacionada con funciones de administración de los Préstamos Hipotecarios.
- En el caso de sustitución efectiva del Administrador, colaborar con la máxima diligencia con la Sociedad Gestora y con el Administrador Sustituto en el proceso de sustitución y, en su caso, notificación a los Deudores (y, en su caso, a los terceros garantes, a los depositarios de los bienes en prenda y a las compañías aseguradoras de los inmuebles hipotecados).
- Otorgar cuantos actos y contratos en los que tenga que intervenir el Administrador para la efectiva realización del traspaso de funciones al nuevo administrador.
- El Administrador asumirá todos los costes y gastos en que la Sociedad Gestora incurra, tanto propios como por servicios legales, de asesoramiento o de otro tipo, prestados por terceros, en sus funciones como Facilitador del Administrador Sustituto.

b) Compromisos de la Sociedad Gestora, como Facilitador del Administrador Sustituto.

La Sociedad Gestora se compromete a realizar sus mejores esfuerzos para, siempre que fuera legalmente posible, encontrar un Administrador Sustituto. La Sociedad Gestora se compromete a mantener un registro con todas las actuaciones realizadas para encontrar el Administrador Sustituto, con su correspondiente fecha, lo que incluirá, entre otros, los siguientes documentos: análisis de los potenciales administradores sustitutos, comunicaciones y negociaciones realizadas con los mismos, justificación de las decisiones sobre los potenciales administradores sustitutos, opiniones legales, comunicaciones con el Administrador, la CNMV, las Agencias de Calificación y, en su caso, el administrador del concurso de acreedores del Administrador.

Asimismo, en caso de concurso, de liquidación o de sustitución del Administrador o si el Administrador se encuentra en un proceso de reestructuración conforme a lo recogido en la Ley 9/2012, 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 de los Préstamos Hipotecarios pendientes de reembolso, así como que los pagos derivados de los mismos sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo. No obstante, tanto en caso de que el Administrador no hubiese cumplido la notificación a los Deudores y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras de los inmuebles hipotecados por los Préstamos Hipotecarios, 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 por los Préstamos Hipotecarios.

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

Producida la terminación anticipada del Contrato de Administración, el Administrador saliente pondrá a disposición del nuevo Administrador, a requerimiento de la Sociedad Gestora y en la forma que la misma determine, los documentos y registros informáticos que tuviere para que el nuevo Administrador desarrolle las actividades que le correspondan.

El Contrato de Administración quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmara antes de las 14:00 horas (hora CET) del día 25 de noviembre de 2014, 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 Hipotecarios, y ello sin perjuicio de las responsabilidades por él asumidas en la Escritura de Constitución del Fondo en cuanto Entidad Cedente de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios cedidos al Fondo mediante la suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

El Administrador asume la obligación de indemnizar al Fondo o a su Sociedad Gestora de cualquier daño, pérdida o gasto en el que éstos hubieran incurrido por razón del incumplimiento por parte del Administrador de sus obligaciones de administración, custodia, gestión e información de los Préstamos Hipotecarios y custodia de los títulos representativos 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 ejecutiva contra el Administrador cuando el incumplimiento de la obligación de pago al Fondo de cuantas cantidades sean satisfechas por los Deudores derivadas de los Préstamos Hipotecarios, tanto en concepto de reembolso del principal y de intereses, como por cualquier otro concepto que corresponda al Fondo, no sea consecuencia de la falta de pago de los Deudores y sea imputable al Administrador.

Extinguidos los Préstamos Hipotecarios, el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, conservará acción contra el Administrador hasta el cumplimiento de sus obligaciones.

Ni los titulares de los Bonos ni cualquier otro acreedor del Fondo dispondrán de acción directa contra el Administrador, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo, quien ostentará dicha acción en los términos descritos en el presente apartado.

3.7.2.4 **Remuneración del Administrador.**

Como contraprestación por la custodia, administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios, por el depósito de los títulos representativos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de los restantes servicios recogidos en el Contrato, 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 su caso, que se devengará sobre los días efectivos transcurridos en cada Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago y sobre la suma del Saldo Vivo medio diario de los Préstamos Hipotecarios y del valor contable neto medio diario de los inmuebles adjudicados al Fondo que administre durante dicho Periodo de Determinación. Si BBVA 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 BBVA. La comisión de administración se abonará siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente en la Fecha de Pago correspondiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, en la Liquidación del Fondo, de acuerdo 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 Hipotecarios, tales como los ocasionados por razón de las actuaciones judiciales y/o ejecutivas, incluidos los gastos y costas procesales, o por la inscripción, administración, valoración y gestión de venta de los bienes o inmuebles adjudicados o dados en pago 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, llegada la liquidación del Fondo, 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.

BBVA es la contrapartida del Fondo en las operaciones que se relacionan a continuación. Los datos relativos a BBVA y a sus actividades se recogen en el apartado 5.2 del Documento de Registro.

- (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 3.4.3.1 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.

4. INFORMACIÓN POST EMISIÓN

4.1 Obligaciones y plazos previstos para la puesta a disposición del público y remisión a la Comisión Nacional del Mercado de Valores de la información periódica de la situación económico-financiera del Fondo.

La Sociedad Gestora, en su labor de gestión y administración del Fondo, se compromete a suministrar, con la mayor diligencia posible o en los plazos que se determinan, la información descrita a continuación y 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 mismos.
 - ii) Asimismo, y si procediera, las cantidades de intereses y de amortización devengadas por los Bonos de cada una de las Series y no satisfechas, por insuficiencia de Fondos Disponibles, de conformidad con las reglas del Orden de Prelación de Pagos.
 - 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 Hipotecarios realizada por los Deudores durante los tres meses naturales anteriores a la Fecha de Pago.

- v) La vida residual media de los Bonos de cada una de las Series estimadas con las hipótesis de mantenimiento de la tasa de amortización anticipada de principal de los Préstamos Hipotecarios.

Las anteriores notificaciones serán efectuadas según lo dispuesto en el apartado 4.1.3 siguiente y serán, asimismo, puestas en conocimiento del Agente de Pagos 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 Hipotecarios 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 Hipotecarios.
4. Años de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios.
5. Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Dudosos e importe acumulado de los Préstamos Hipotecarios 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.

Las anteriores informaciones serán publicadas en la página *web* de la Sociedad Gestora.

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 del plazo que establezcan las disposiciones al efecto o, en su caso, dentro de los cuatro (4) meses siguientes al cierre de cada ejercicio que serán depositadas en la CNMV.

4.1.2 Notificaciones extraordinarias.

Serán objeto de notificación extraordinaria:

1. El Tipo de Interés Nominal determinado para cada una de las Series de Bonos para el primer Periodo de Devengo de Intereses.
2. Restantes:

Todo hecho relevante que pueda producirse en relación con los Préstamos Hipotecarios, con los Bonos, con el Fondo y con la propia Sociedad Gestora, que, por su carácter excepcional, 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, en su caso, 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.

La modificación de la Escritura de Constitución será comunicada por la Sociedad Gestora a las Agencias de Calificación y será difundida por la Sociedad Gestora a través la información pública periódica del Fondo, debiéndose publicar en la página *web* de la Sociedad Gestora, en su caso. Cuando resulte exigible, deberá elaborarse un suplemento al Folleto y difundirse como información relevante de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley del Mercado de Valores.

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 a los tenedores de los Bonos 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, 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 lo 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 inhábil o Día Hábil (según lo establecido en el presente Folleto).

Excepcionalmente, 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 14:00 horas (hora CET) del día 25 de noviembre de 2014, a la Entidad Suscriptora. Asimismo, la Sociedad Gestora también lo comunicará al Agente de Pagos, a AIAF y a Iberclear.

3. Notificaciones y otras informaciones.

La Sociedad Gestora podrá poner a disposición de los titulares de los Bonos las notificaciones ordinarias y extraordinarias 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.

Las informaciones sobre el Fondo se remitirán a la CNMV conforme a los modelos recogidos en la Circular 2/2009, modificada por la Circular 6/2014, de 27 de octubre, así como cualquier información que, con independencia de lo anterior, le sea requerida por la CNMV o por la normativa vigente en cada momento.

4.1.5 Información a las Agencias de Calificación.

La Sociedad Gestora suministrará a las Agencias de Calificación información periódica sobre la situación del Fondo y el comportamiento de los Préstamos Hipotecarios para que realicen el seguimiento de la calificación de los Bonos y las notificaciones de carácter extraordinario. Igualmente realizará sus mejores esfuerzos para facilitar 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 18 de noviembre de 2014.

GLOSARIO DE DEFINICIONES

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

“**Agencias de Calificación**”, significan Moody’s y S&P.

“**Administrador Sustituto**”, significa la entidad que pudiera sustituir a BBVA como Administrador en caso de que por cualquiera de las causas descritas en el apartado 3.7.2.2 del Módulo Adicional hubiera que resolver el Contrato de Administración.

“**Agente de Pagos**”, significa la entidad que realiza el servicio financiero de los Bonos. El Agente de Pagos será BBVA (o aquella entidad que pueda sustituirle como Agente de Pagos).

“**AIAF**”, significa el mercado organizado AIAF Mercado de Renta Fija.

“**Amortización Anticipada**”, significa la amortización final 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.

“**BBVA**”, significa BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A.

“**Bonos**” o “**Bonos de Titulización**”, significan los Bonos de la Serie A y los Bonos de la Serie B 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 seiscientos treinta y siete millones (637.000.000,00) de euros integrada por seis mil trescientos setenta (6.370) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.

“**Bonos de la Serie B**”, significan los Bonos de la Serie B emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de sesenta y tres millones (63.000.000,00) de euros integrada por seiscientos treinta (630) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.

“**Certificados de Transmisión de Hipoteca**”, significan los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por BBVA sobre Préstamos Hipotecarios no elegibles, conforme al artículo 12.7 del Real Decreto 716/2009, ya BBVA ha tenido en cuenta que, en todos los préstamos hipotecarios de la cartera seleccionada, el valor del bien hipotecado ha desmerecido la tasación inicial en más de un 20%, habiéndose superado los límites establecidos en el artículo 5 del citado Real Decreto para su elegibilidad, y suscritos por el Fondo.

“**Circular 2/2009**”, significa la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la CNMV, sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización, en su redacción vigente.

“**Circular 3/2008**”, significa la Circular 3/2008, de 22 de mayo, del Banco de España, a entidades de crédito, sobre determinación y control de los recursos propios mínimos, en su redacción vigente.

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

“**Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca**” o “**Contrato de Administración**”, significa el contrato de custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios 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 BBVA, 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 BBVA, 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 BBVA.

“Contrato de Dirección y Suscripción”, significa el Contrato de Dirección y Suscripción celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, con BBVA como Entidad Directora y Entidad Suscriptora de la Emisión de Bonos.

“Contrato de Intermediación Financiera”, significa el contrato destinado a remunerar a BBVA por el proceso de intermediación financiera desarrollado y que ha permitido la transformación financiera definitiva de la actividad del Fondo, la cesión a éste de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios 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 BBVA.

“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 BBVA por importe de un millón ochocientos cincuenta mil (1.850.000,00) 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 BBVA por importe de treinta y cinco millones (35.000.000,00) de euros.

“Convenios de Colaboración”, significa los convenios suscritos por la Entidad Cedente con el Ministerio con el Ministerio de Fomento (anteriormente, Ministerio de Vivienda o Ministerio de Obras Públicas, Transporte y Medio Ambiente), para cada uno de los Planes de Vivienda.

“Cuenta de Tesorería”, significa la cuenta financiera en euros abierta inicialmente en BBVA 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.

“Deloitte”, significa Deloitte S.L.

“Deudores”, significa los prestatarios de los Préstamos Hipotecarios y sus avalistas y garantes en virtud de los mismos.

“Día Hábil” significa todo el que no sea festivo en la ciudad de Madrid o inhábil del calendario TARGET2 (o calendario que lo sustituya en el futuro).

“Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización”, significa las reglas de aplicación de los Fondos Disponibles para Amortización entre cada Serie en cada Fecha de Pago establecidas en el apartado 4.9.3.5 de la Nota de Valores.

“EDW”, significa European DataWarehouse.

“Emisión de Bonos”, significa la emisión de Bonos de Titulización emitidos con cargo al Fondo por importe de setecientos millones (700.000.000,00) de euros de valor nominal, constituida por siete mil (7.000) Bonos agrupados en dos Series (Serie A y B).

“Emisor”, significa el Fondo.

“Entidad Cedente”, significa BBVA cedente de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios mediante la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca.

“Entidad Directora”, significa la entidad BBVA.

“Entidad Suscriptor”, significa BBVA, entidad suscriptora de la Emisión de Bonos.

“Escritura de Constitución”, significa la escritura pública de constitución del Fondo, emisión por BBVA y suscripción por el Fondo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca sobre los Préstamos Hipotecarios, y emisión por el Fondo de los Bonos de Titulización.

“Euribor”, significa el Euro Interbank Offered Rate, calculado y distribuido actualmente por el sistema de información financiera THOMPSON REUTERS por mandato de FBE (“Fédération Bancaire de l’Union Européene”) 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 actualmente por varios 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. 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

“Facilitador del Administrador Sustituto”, significa la Sociedad Gestora, que procederá a designar un nuevo Administrador sustituto en caso de que por cualquiera de las causas descritas en el apartado 3.7.2.2 del Módulo Adicional hubiera que resolver el Contrato de Administración.

“Fecha de Desembolso”, significa el 26 de noviembre de 2014 día en que se desembolsará 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 marzo de 2015.

“Fecha de Vencimiento Final”, significa la fecha de amortización definitiva de los Bonos, es decir, el 24 de junio de 2055 o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil.

“Fechas de Cobro”, significan las fechas en que el Administrador ingresará al Fondo las cantidades que reciba de los Préstamos Hipotecarios y que correspondan al Fondo y se corresponderán con el segundo día posterior al día en que fueron recibidas por el Administrador o, en caso de no ser aquel un día hábil, el siguiente día hábil, y con fecha de valor del segundo día natural posterior al día en que fueron recibidas por el Administrador.

“Fechas de Determinación”, significa las fechas que correspondan al quinto (5º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago. La primera Fecha de Determinación será el 16 de marzo de 2015.

“Fondo”, significa BBVA RMBS 14 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 Fondo de Reserva constituido en la Fecha de Desembolso con cargo a la disposición del Préstamo Subordinado por importe de treinta y cinco millones (35.000.000,00) de euros.

“Fondo de Reserva Requerido”, significa, en cada Fecha de Pago, la menor de las cantidades siguientes: (i) treinta y cinco millones (35.000.000,00) de euros y (ii) la cantidad mayor entre a) el 10,00% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos y b) el importe de diecisiete millones quinientos mil (17.500.000,00) euros. 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 3.4.2.2.1 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 Certificados de Transmisión de Hipoteca y de los activos que quedaran remanentes y (iii) adicionalmente y, en su caso, el préstamo, con arreglo a lo previsto en el apartado 4.4.3.3.(iii) del Documento de Registro.

“**Fondos Disponibles para Amortización**”, significan la cantidad que se destinará a la amortización de los Bonos en cada Fecha de Pago y será el importe de la Retención para Amortización efectivamente aplicado de los Fondos Disponibles en el cuarto (4º) lugar del orden de prelación de pagos 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. Unipersonal

“**Ley Concursal**”, significa la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, en su redacción vigente.

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

“**Ley 1/2013**”, significa la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social.

“**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, en su redacción vigente.

“**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, en su redacción vigente.

“**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.

“**LTV**”, significa la razón, expresada en tanto por cien, entre el importe de principal pendiente de amortización y el valor de tasación de los inmuebles hipotecados de un préstamo hipotecario (tasación original al efecto de la concesión de los préstamos hipotecarios).

“**Moody’s**”, significa tanto Moody’s Investors Service España, S.A., como Moody’s Investors Service Limited, sociedad matriz de cuyo grupo forma parte Moody’s Investors Service, S.A. España.

“**Orden de Prelación de Pagos**”, significa el orden en el que se aplicarán los Fondos Disponibles y distribución de los Fondos Disponibles de Amortización, en cada Fecha de Pago, para atender las obligaciones de pago o de retención del Fondo.

“Orden de Prelación de Pagos de Liquidación”, significa el orden en el que se aplicarán los Fondos Disponibles de Liquidación para atender las obligaciones de pago o de retención 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 16 de marzo de 2015, 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, 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. Excepcionalmente: (i) el primer Periodo de Devengo de Intereses tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Desembolso, el 26 de noviembre de 2014, incluida, y la primera Fecha de Pago el 24 de marzo de 2015, excluida; y (ii) el último Periodo de Devengo de Intereses tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la última Fecha de Pago previa a la liquidación del Fondo, incluida, y la fecha de liquidación, excluida.

“Plan de Vivienda 2005-2008”, significa el Plan Estatal de Vivienda 2005-2008, regulado por el Real Decreto 801/2005 de 1 de julio, posteriormente modificado por el Real Decreto 14/2008, de 11 de enero.

“Plan de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012”, significa el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, regulado por el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre.

“Planes de Vivienda”, significa el Plan de Vivienda 2005-2008 y el Plan de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.

“Préstamo para Gastos Iniciales”, significa el préstamo otorgado por BBVA al Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales.

“Préstamo Subordinado”, significa el préstamo otorgado por BBVA al Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado.

“Préstamos Hipotecarios”, significa los préstamos hipotecarios de titularidad de BBVA concedidos a personas físicas residentes en España con garantía de hipoteca inmobiliaria de primer rango sobre viviendas protegidas o de protección oficial, terminadas, situadas en España, cedidos al Fondo mediante la emisión por BBVA y la suscripción por el Fondo de Certificados de Transmisión de Hipoteca.

En el presente Folleto el término “Préstamos Hipotecarios” se utiliza para hacer referencia conjuntamente a los Préstamos Hipotecarios o a los Certificados de Transmisión de Hipoteca que instrumentan la cesión de los derechos de crédito sobre aquellos.

“Préstamos Hipotecarios Dudosos”, significa los Préstamos Hipotecarios que a una fecha se encuentren en morosidad por un periodo igual o mayor de dieciocho (18) meses de retraso en el pago de débitos vencidos o que se clasifiquen como fallidos por la Sociedad Gestora porque presenten dudas razonables sobre su reembolso total según las indicaciones o informaciones obtenidas del Administrador.

“Préstamos Hipotecarios Morosos”, significa los Préstamos Hipotecarios que se encuentren en morosidad por un periodo de más de tres (3) meses de retraso en el pago de débitos vencidos, excluidos los Préstamos Hipotecarios Dudosos.

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

“Préstamos Hipotecarios no Morosos”, significa los Préstamos Hipotecarios que no se encuentren considerados como Préstamos Hipotecarios Morosos ni como Préstamos Hipotecarios 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, en su redacción vigente.

“Real Decreto 801/2005”, significa el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, por el que se aprueba el Plan Estatal 2005-2008, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda, en su redacción vigente.

“Real Decreto 1310/2005”, significa el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a estos efectos, en su redacción vigente.

“Real Decreto 14/2008”, significa el Real Decreto 14/2008, de 11 de enero, por el que se modifica el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, en su redacción vigente.

“Real Decreto 216/2008”, significa el Real Decreto 216/2008, de 15 de febrero, de recursos propios de las entidades financieras.

“Real Decreto 2066/2008”, significa el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, en su redacción vigente.

“Real Decreto 716/2009”, significa el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, en su redacción vigente.

“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, en su redacción vigente.

“Real Decreto-ley 6/2012”, significa el Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos.

“Real Decreto-Ley 20/2012”, significa el Real Decreto-Ley 20/2012, de 13 de julio, de medidas para garantizar la estabilidad presupuestaria y de fomento de la competitividad.

“Reales Decretos”, significa el Real Decreto 801/2005, modificado posteriormente por el Real Decreto 14/2008, y el Real Decreto 2066/2008.

“Reglamento 575/2013”, significa el Reglamento (UE) nº 575/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de junio, sobre los requisitos prudenciales de las entidades de crédito y las empresas de inversión, y por el que se modifica el Reglamento (UE) nº 648/2012.

“Reglamento 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.

“Reglamento 1060/2009”, significa el Reglamento núm. 1060/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo de 16 de septiembre de 2009 sobre agencias de calificación, 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 Hipotecarios no Dudosos.

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

“**S&P**”, significa tanto Standard & Poor’s Credit Market Services Europe Limited, Sucursal en España, como Standard & Poor’s Credit Market Services Europe Limited y Standard & Poor’s Rating Services.

“**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 Hipotecarios**”, 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 Hipotecarios.

“**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.

“**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.

“**Tenedor de la Cuenta de Tesorería**”, significa BBVA o de la entidad sustituta en la que estuviera abierta la Cuenta de Tesorería.

“**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 tipo Euribor a tres (3) meses de vencimiento fijado 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 mayor de: (i) cero; y (ii) el que resulte de sumar (a) el Tipo de Interés de Referencia, y (b) 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.

“**UNNIM**”, significa Unnim Banc, S.A.U.