

BANCAJA 4

FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

BONOS DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

1.000.000.000 EUROS

Serie A	970.500.000 euros	Aaa/AAA	Euribor 3 M + 0,25%
Serie B	20.500.000 euros	A2/A+	Euribor 3 M + 0,53%
Serie C	9.000.000 euros	Baa2/BBB+	Euribor 3 M + 1,15%

Respaldados por participaciones hipotecarias emitidas por

BANCAJA

Directores

BANCAJA

 **Dresdner Kleinwort Wasserstein**

Aseguradores

Bancaja

Dresdner Kleinwort Wasserstein

CDC Ixis Capital Markets

HSBC

Agente de Pagos

Bancaja

Fondo diseñado, constituido y administrado por

 **Europea de Titulización**
Sociedad Gestora de Fondos de Titulización

Hecho Relevante de

BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria

En virtud de lo establecido en el Folleto Informativo de **BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria** (el "**Fondo**") se comunica a la COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES el presente hecho relevante:

- Esta Sociedad Gestora, en nombre del Fondo y con el consentimiento de BANKIA, S.A., ha acordado con BANCO SANTANDER, S.A. ("**SANTANDER**") que esta entidad asuma la posición de la Parte B en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses en los términos siguientes:
 - Con fecha 24 de octubre de 2016, THE ROYAL BANK OF SCOTLAND PLC ("**RBS**") y la Sociedad Gestora en nombre del Fondo, han dado por terminado el Contrato de Permuta Financiera firmado a la constitución del Fondo en su redacción entonces vigente tras sucesivas modificaciones, conforme al modelo de Contrato Marco de Operaciones Financieras (CMOF) de la Asociación Española de Banca de 1997.
 - Con la misma fecha, SANTANDER y la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, han celebrado un nuevo contrato de permuta financiera bajo el modelo de Contrato Marco de Operaciones Financieras (CMOF) de la Asociación Española de Banca de 2013, integrado por el Contrato Marco, los Anexos I, II y III (Acuerdo de Realización de Cesiones en Garantía) y la Confirmación, en términos similares al Contrato de Permuta Financiera entonces vigente con RBS, que se da por terminado.
 - Con la misma fecha, RBS, SANTANDER, BANKIA, S.A. y la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, con conocimiento de BARCLAYS BANK PLC, Sucursal en España ("**BARCLAYS**"), otorgaron un acuerdo de cesión de derechos y obligaciones por el que SANTANDER pasa a ingresar el depósito que en su caso sea requerido en garantía de sus obligaciones como contrapartida del nuevo Contrato de Permuta Financiera de Intereses, en los términos previstos en el Anexo III, en la Cuenta de Depósito Swap abierta a nombre del Fondo en BARCLAYS, conforme a lo establecido en el Contrato de Cuenta Depósito Swap. Como consecuencia de lo anterior, con fecha 25 de octubre de 2016, el Fondo ha devuelto a RBS el depósito que mantenía en la Cuenta de Depósito Swap y SANTANDER ha constituido un nuevo depósito a favor del Fondo en la Cuenta de Depósito Swap.
- En la actualidad las calificaciones de la deuda no subordinada y no garantizada a corto y largo plazo de SANTANDER asignadas por las Agencias de Calificación son las siguientes:

	Moody's	Fitch
Calificación a corto plazo	P-2	F2
Calificación a largo plazo	A3	A-

- Con motivo de la celebración del nuevo Contrato de Permuta Financiera de Intereses con SANTANDER anteriormente mencionado, los siguientes apartados del Folleto del Fondo deberán leerse como sigue:

Apartado	Descripción
<p>V.3.4 Contrato de Permuta Financiera de Intereses Apartados 1 a 5.1</p>	<p>1. Fechas de Pago. Coincidirán con las Fechas de Pago de los Bonos, esto es, los días 18 de marzo, 18 de junio, 18 de septiembre y 18 de diciembre de cada año o, en caso de no ser alguna de estas fechas un Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente posterior. La primera fecha de pago será el 19 de diciembre de 2016, por no ser Día Hábil el 18 de diciembre de 2016. Los Importes Variables a pagar por la Parte A y por la Parte B para cada Periodo de Cálculo respectivo se liquidarán por neto, siendo abonadas por la Parte pagadora a la Parte receptora en cada Fecha de Pago.</p> <p>2. Periodos de Cálculo.</p> <p>Parte A: Días efectivamente transcurridos entre dos Fechas de Determinación consecutivas, excluyendo la primera e incluyendo la última. Excepcionalmente, a) el primer Periodo de Cálculo de la Parte A tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Determinación del 13 de septiembre de 2016 (excluida) y la Fecha de Determinación del 13 de diciembre de 2016 (incluida) y el último periodo de cálculo de la Parte A tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Determinación precedente a la fecha en que se produzca el vencimiento del Contrato de Permuta Financiera de Tipos de Interés Variable, excluida y la fecha en la que se produzca el vencimiento, incluida.</p> <p>Parte B: Los periodos de cálculo para la Parte B serán los días efectivamente transcurridos entre dos Fechas de Pago consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última. Excepcionalmente:</p> <p>a) El primer Periodo de Cálculo de la Parte B tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Pago del 19 de septiembre de 2016 y la Fecha de Pago del 19 de diciembre de 2016.</p> <p>b) El último Periodo de Cálculo de la Parte B tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Pago precedente a la fecha en la que se produzca el vencimiento del Contrato de Permuta Financiera de Tipos de Interés Variable.</p> <p>3. Importe Nominal para la Parte A y para la Parte B. La media diaria durante el Periodo de Cálculo de la Parte A que vence del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias que no se encuentren con retrasos en el pago de los importes vencidos por más de noventa (90) días.</p> <p>4. Importe Variable de la Parte A. Será en cada Fecha de Pago el importe que resulte de la aplicación de la siguiente fórmula:</p> $IVPA = (IN \times \%TIPA \times PR) / B$ <p>siendo:</p> <p>IVPA = Importe Variable Parte A IN = Importe Nominal %TIPA = Tipo de Interés Variable de la Parte A determinado para el Periodo de Cálculo de la Parte A inmediatamente anterior a la Fecha de Pago PR = Número de días del Periodo de Cálculo de la Parte A. B = 360</p> <p>4.1 Tipo de Interés Variable de la Parte A. Será para cada Periodo de Cálculo de la</p>

Apartado	Descripción
	<p>Parte A el tipo de interés anual que resulte de dividir: (i) la suma del importe total de los intereses percibidos de los Participaciones Hipotecarias e ingresados al Fondo durante el Periodo de Cálculo de la Parte A, entre (ii) el Importe Nominal, multiplicado por el resultado de dividir 360 entre el número de días del Periodo de Cálculo de la Parte A.</p> <p>5. Importe Variable de la Parte B. La cantidad que resulte de la aplicación de la siguiente fórmula:</p> $IVPB = (IN \times \%TIPB \times PR) / B$ <p>Siendo:</p> <p>IVPB = Importe Variable de la Parte B IN = Importe Nominal %TIPB = Tipo de Interés Variable de la Parte B PR = Número de días del Periodo de Cálculo de la Parte B B=360</p> <p>5.1 Tipo de Interés Variable de la Parte B. Será para cada Periodo de Cálculo de la Parte B el tipo de interés anual que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés Nominal aplicado a cada Serie de Bonos (el efectivamente aplicado por la Sociedad Gestora y publicado en www.edt-sg.com trimestralmente en el informe denominado “Determinación y Cálculo del Interés Nominal, Intereses y Amortización Aplicable a los Bonos”, para el Periodo de Devengo de Intereses en curso coincidente con cada Periodo de Cálculo de la Parte B), medio ponderado por el Saldo de Principal Pendiente de cada Serie durante el Periodo de Devengo de Intereses en curso, más (ii) un 0,50 por ciento.</p>

Madrid, 26 de octubre de 2016

Mario Masiá Vicente
Director General

Hecho Relevante de BANCAJA 4 FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

En virtud de lo establecido en el Folleto de **BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria** (el “Fondo”) se comunica a la Comisión Nacional del Mercado de Valores el presente hecho relevante:

Esta Sociedad Gestora viene comunicando trimestralmente a los tenedores de los Bonos de cada una de las Series y para cada Fecha de Pago los intereses resultantes junto con la amortización, con una antelación mínima de un (1) día natural anterior, conforme a lo previsto en el apartado III.5.3 a) 2) del Folleto. Dicha información también es puesta en conocimiento de la CNMV, del Agente de Pagos, de AIAF y de Iberclear en un plazo máximo de un (1) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago.

No obstante lo anterior, con motivo de la implantación de la Fase I de la Reforma del Sistema de Compensación, Liquidación y Registro de valores de España y de acuerdo con los procedimientos de Iberclear resumidos en la Nota informativa 64/2016, de 15 de abril, de dicha entidad titulada “Reforma: Comunicación de Eventos Corporativos de Renta Fija”, los eventos corporativos de renta fija deben de comunicarse a las entidades participantes al menos dos días antes de la fecha *record date*, estableciendo Iberclear que le deberán ser comunicados antes de las 14:00 del segundo día anterior (días hábiles del calendario TARGET2) a la fecha *record date* (en general, día anterior al día de pago) correspondiente.

Para adaptarse a lo mencionado en el párrafo anterior, la Sociedad Gestora va a realizar las siguientes modificaciones operativas a partir de la fecha del presente hecho relevante:

- Por “**Fechas de Determinación**” (apartado II.11.3.4.1 del Folleto) se entenderá las fechas correspondientes al **cuarto** Día Hábil anterior a cada una de las Fechas de Pago.
- La determinación de los “**Fondos Disponibles**” (apartado V.4.2 1 del Folleto) en cada Fecha de Pago se efectuará con los ingresos y cantidades percibidos por el Fondo de los Préstamos Hipotecarios que hayan sido depositados en la Cuenta de Tesorería entre cada dos Fechas de Determinación consecutivas, excluyendo los importes percibidos en la Fecha de Determinación inicial e incluyendo los importes percibidos en la Fecha de Determinación final.

Los importes percibidos por el Fondo de los Préstamos Hipotecarios desde la Fecha de Determinación precedente, excluida, a la Fecha de Pago correspondiente, incluida, quedarán depositados en la Cuenta de Tesorería para su inclusión en los Fondos Disponibles en la siguiente Fecha de Pago.

- Por **Amortización del Principal de los Bonos de las Series A, B y C** (apartado V.4.2 2. 7º del Folleto) se entenderá:

7º. Amortización del principal de los Bonos de la Series A, B y C por la cantidad equivalente a la diferencia positiva existente entre (i) el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos al día anterior a la Fecha de Pago en curso, y (ii) el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias **a la Fecha de Determinación anterior** a la Fecha de Pago en curso.

En función de la liquidez existente en cada Fecha de Pago, el importe efectivamente aplicado para la amortización del principal de los Bonos de la Series A, B y C

constituirá los Fondos Disponibles para la Amortización que se aplicará a cada una de las Series de acuerdo con las reglas de distribución que se establecen más adelante en este mismo apartado.

De esta forma, la información contenida en el apartado III.5.3 a) 2) del Folleto mencionada anteriormente se podrá comunicar antes de las 14:00 horas de dos días antes a cada fecha *record date* de acuerdo con los procedimientos de Iberclear.

Madrid, 6 de junio de 2016

Paula Torres Esperante
Apoderada

José Luis Casillas González
Apoderado

Hecho Relevante de

BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria

En virtud de lo establecido en el Folleto Informativo de **BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria** (el “Fondo”) se comunica a la COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES el presente hecho relevante:

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

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

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

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

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

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

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

Apartado	Descripción
V.3.1 Párrafos 2º y siguientes (Cuenta de Tesorería)	CITIBANK INTERNATIONAL LTD, Sucursal en España (“CITI”), garantiza al Fondo, a través de su Sociedad Gestora y en relación con las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, un tipo de interés nominal anual, variable trimestralmente y con liquidación trimestral, excepto para el primer periodo de devengo de intereses que tendrá la duración y liquidación de intereses correspondiente a la duración de este periodo, aplicable para cada

Apartado	Descripción
	<p>periodo de devengo de intereses, según se define en la cláusula 5.2 siguiente, por los saldos finales positivos que resulten diariamente en cada periodo en la Cuenta de Tesorería. El tipo de interés nominal aplicable a cada periodo de devengo de intereses será el mayor entre (i) el cero por ciento (0,00%); y (ii) el tipo Euribor, calculado y distribuido actualmente por el sistema de información financiera Global Rate Set Systems Ltd (GRSS) por mandato de European Money Markets Institute (EMMI) y EURIBOR ACI, a tres (3) meses de vencimiento fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) del segundo Día Hábil anterior al día de inicio de cada periodo de devengo de intereses (el “Tipo de Interés Garantizado”). Los intereses se liquidarán los días 17 de marzo, 17 de junio, 17 de septiembre y 17 de diciembre de cada año y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses, y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta (360) días. El primer periodo de devengo de intereses comprenderá los días transcurridos entre el 19 de noviembre de 2015 y el día 17 de diciembre de 2015.</p> <p>CITI se compromete frente a la Sociedad Gestora a mantener el Tipo de Interés Garantizado durante un periodo de tres (3) años a contar desde el 19 de noviembre de 2015. Sin embargo, transcurridos tres (3) meses desde esta fecha, CITI podrá en cada fecha de liquidación y pago de intereses establecer un nuevo Tipo de Interés Garantizado, (el “Nuevo Tipo de Interés Garantizado”) que sustituirá al previsto anteriormente. La Sociedad Gestora tendrá un plazo 1 mes a contar desde la recepción de la comunicación de CITI para, previo acuerdo con BANKIA, aceptar o no el Nuevo Tipo de Interés Garantizado. En caso de no aceptación por parte de la Sociedad Gestora del Nuevo Tipo de Interés Garantizado establecido por CITI, la Sociedad Gestora podrá proceder a la sustitución de CITI como tenedor de la Cuenta de Tesorería y CITI trasladará el importe depositado en la Cuenta de Tesorería y los intereses devengados a la nueva cuenta de tesorería abierta a nombre del Fondo que le indique la Sociedad Gestora previo acuerdo con BANKIA.</p> <p>A los efectos anteriores, BANKIA propondrá a la Sociedad Gestora la nueva entidad a la que se trasladará la Cuenta de Tesorería. Los costes derivados de dicha sustitución, en su caso, serán asumidos por BANKIA.</p> <p>En todo caso, transcurridos tres meses tras la notificación del Nuevo Tipo de Interés Garantizado, independientemente de la aceptación o no por la Sociedad Gestora, previo acuerdo con BANKIA del Nuevo Tipo de Interés Garantizado y, en su caso, hasta el traslado del importe depositado en la Cuenta de Tesorería, el tipo de interés aplicable a la Cuenta de Tesorería será el Nuevo Tipo de Interés Garantizado.</p> <p>En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de CITIBANK INTERNATIONAL LTD descendiera por debajo de P-1 o de F1, según las escalas de calificación de Moody’s y de Fitch, respectivamente, la Sociedad Gestora, previo acuerdo con BANKIA, en un plazo máximo de treinta (30) días a contar desde el momento que tenga lugar tal situación, deberá poner en práctica previa comunicación a las Agencias de Calificación, alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados del presente Contrato:</p> <p>a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1 y de F1 según la escala de calificación de Moody’s y de Fitch, respectivamente, un aval a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por CITI de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, durante el tiempo que se mantenga dicha situación de pérdida de la calificación de P-1 o de F1 por parte de CITIBANK INTERNATIONAL LTD.</p>

Apartado	Descripción
	<p>b) Trasladar la Cuenta de Tesorería del Fondo a una entidad de crédito cuya deuda a corto plazo posea una calificación mínima de P-1 o F1, según las escalas de calificación de Moody's y de Fitch, respectivamente, y contratará una rentabilidad para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con CITI en virtud de este Contrato.</p> <p>c) En caso de no ser posibles las opciones a) y b) anteriores, obtener de CITI o de un tercero, garantía pignoratícia a favor del Fondo sobre activos financieros de calidad crediticia no inferior a la de la Deuda Pública del Estado español, por importe suficiente para garantizar los compromisos establecidos en el Contrato.</p> <p>d) Asimismo, en caso de que no fuera posible el traslado de la Cuenta de Tesorería en los términos previstos anteriormente, la Sociedad Gestora podrá invertir los saldos, por períodos máximos trimestrales, en activos de renta fija en euros a corto plazo emitidos por entidades que como mínimo cuenten con las calificaciones P-1 y F1 a corto plazo, según las escalas de calificación de Moody's y Fitch, respectivamente, incluyendo valores a corto plazo emitidos por el Estado español, pudiendo darse por tanto, en este supuesto también, que la rentabilidad obtenida sea diferente a la obtenida en la Cuenta de Tesorería.</p> <p>Todos los costes en que se incurran por la realización y formalización de las anteriores opciones serán por cuenta de BANKIA, que se obliga irrevocablemente a mantener indemne a CITI por cualesquiera gastos, responsabilidades o perjuicios (económicos o de cualquier otro tipo) que pudieran derivarse al amparo de este Contrato, de la Escritura de Constitución y/o del Folleto, como consecuencia de la rebaja en los términos previstos en esta cláusula de la calificación crediticia de CITI, salvo que medie negligencia o dolo.</p> <p>BANKIA, desde el momento en que se dé el descenso de la calificación crediticia del Tenedor de la Cuenta de Tesorería, o desde el momento en que la Sociedad Gestora, previo acuerdo con BANKIA, rechace el nuevo Tipo de interés Garantizado o decida trasladar la Cuenta de Tesorería a una tercera entidad o por cancelación del Contrato por CITI, todo ello conforme al Contrato de Cuenta de Tesorería se compromete a realizar esfuerzos comerciales razonables para que la Sociedad Gestora pueda adoptar alguna de las acciones remediales descritas anteriormente.</p>
<p>V.3.7 Párrafos 3º y siguientes (Contrato de Agencia de Pagos de los Bonos)</p>	<p>Tanto por incumplimiento de BNP PARIBAS SECURITIES SERVICES, Sucursal en España ("BNP Paribas"), de las obligaciones bajo este Contrato, como en el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de BNP Paribas Securities Services experimentara en cualquier momento de la vida de la Emisión de Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de F2 o de P-1, según las escalas de calificación de Fitch y Moody's, respectivamente, la Sociedad Gestora, previo acuerdo con BANKIA, en un plazo máximo de treinta (30) días a contar desde el momento que tenga lugar dicha circunstancia deberá poner en práctica alguna de las opciones descritas a continuación:</p> <p>(i) obtener de una entidad con una calificación mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de F2 y de P-1, según las escalas de calificación de Fitch y Moody's, respectivamente, un aval incondicional o irrevocable 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 calificación de F2 o de P-1 por parte de BNP Paribas Securities Services; o</p> <p>(ii) revocar la designación del Agente de Pagos, procediendo a designar a otra entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada</p>

Apartado	Descripción
	<p>de F2 y de P-1, según las escalas de calificación de Fitch y Moody's, respectivamente, que le sustituya antes de dar por resuelto el Contrato de Agencia de Pagos o, en su caso, en virtud de un nuevo contrato de agencia de pagos;</p> <p>y sujeto a la comunicación previa a las Agencias de Calificación.</p> <p>BANKIA se compromete a realizar esfuerzos comerciales razonables para que la Sociedad Gestora pueda adoptar alguna de las opciones (i) o (ii) anteriores.</p> <p>Sin perjuicio de lo anterior, la Sociedad Gestora no podrá revocar la designación de BNP Paribas como Agente de Pagos hasta el 12 de noviembre de 2016. Asimismo, BNP Paribas podrá renunciar al desempeño de sus funciones a partir del 12 de noviembre de 2016.</p> <p>En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente de Pagos, el Fondo le satisfará al mismo, durante la vigencia del Contrato, una comisión del 0,01%, (impuestos incluidos), sobre el importe total que el Agente de Pagos distribuya, siguiendo instrucciones de la Sociedad Gestora, a los tenedores de los Bonos en cada Fecha de Pago, tanto en concepto de pago de intereses como por reembolso del principal, que será exigible en cada Fecha de Pago y se pagará siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo, o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.</p> <p>En el supuesto de que el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, por carecer de liquidez suficiente en una Fecha de Pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo, no abonara la totalidad de la comisión, los importes devengados y no pagados se acumularán sin penalidad alguna a la comisión que corresponda pagar en la siguiente Fecha de Pago, a no ser que se mantuviera dicha situación de iliquidez, en cuyo caso los importes debidos se irán acumulando hasta su pago total en aquella Fecha de Pago en que quedaran satisfechos.</p>

Madrid, 17 de noviembre de 2015

Mario Masiá Vicente
Director General

Hecho Relevante de

BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria

En virtud de lo establecido en el Folleto Informativo de **BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria** (el "**Fondo**") se comunica a la COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES el presente hecho relevante:

- Como consecuencia de la rebaja de la calificación de la deuda no subordinada y no garantizada de BANKIA, S.A. ("**BANKIA**") y conforme a lo recogido en el Contrato de Permuta de Intereses, BANKIA, con el consentimiento de la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, ha acordado con THE ROYAL BANK OF SCOTLAND PLC ("**RBS**") que esta entidad asuma la posición de la Parte B en el Contrato de Permuta de Intereses en los términos siguientes:
 - Con fecha 10 de abril de 2013, RBS, BANKIA y la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, han otorgado el contrato de subrogación del Contrato de Permuta de Intereses por el que RBS asume la posición de la Parte B en dicho contrato.
 - Con la misma fecha, RBS y la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, han otorgado un contrato de novación del Contrato de Permuta de Intereses, por el que se actualizan los criterios de las Agencias de Calificación.
 - Con fecha 21 de marzo de 2013, RBS, BARCLAYS BANK PLC, Sucursal en España ("**BARCLAYS**") y la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, otorgaron el Contrato de Cuenta de Depósito Swap, por el que la Sociedad Gestora abrió una cuenta corriente en euros a tipo de interés variable garantizado a nombre del Fondo en BARCLAYS, en la que RBS ingresa el depósito que en su caso sea requerido en garantía de sus obligaciones como contrapartida del Contrato de Permuta de Intereses, en los términos previstos en el Anexo III. La cantidad objeto de depósito se determina semanalmente en función de la valoración de la Permuta y de los criterios de las Agencias de Calificación que fueran de aplicación a estos efectos.

Actualmente, el depósito constituido por RBS a favor del Fondo asciende a 6.930.000,00 euros.

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

	Moody's	Fitch
Calificación a corto plazo	P-2	F1
Calificación a largo plazo	A3	A

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

	Moody's	Fitch
Calificación a corto plazo	P-1	F1

Calificación a largo plazo	A2	A
-----------------------------------	----	---

- Con motivo de la celebración del contrato de novación del Contrato de Permuta de Intereses con RBS anteriormente mencionada, los siguientes apartados del Folleto del Fondo deberán leerse como sigue:

Apartado	Descripción
V.3.4 Contrato de Permuta de Intereses Apartado 7	<p>7. Descenso de la calificación crediticia de la Parte B.</p> <p>(i) Criterios de Fitch.</p> <p>A. (i) En relación con cada Supuesto de pérdida de Calificación Requerida de Fitch Nivel 1 que no se haya subsanado (salvo que permanezca sin subsanar un Supuesto de pérdida de Calificación Requerida de Fitch Nivel 1 anterior), la Parte B hará todo lo posible, a su costa, para la Subsanación de Pérdida de Calificación Requerida de Fitch Nivel 1 dentro del correspondiente Periodo de Subsanación de Pérdida de Calificación de Fitch Nivel 1, si bien en caso de que se produzca un Supuesto de pérdida de Calificación Requerida de Fitch Nivel 2 en la misma fecha que el Supuesto de pérdida de Calificación Requerida de Fitch Nivel 1 o durante el Periodo de Subsanación de Pérdida de Calificación de Fitch Nivel 1, se considerará no producido dicho Supuesto de pérdida de Calificación Requerida de Fitch Nivel 1.</p> <p>(ii) En relación con cada Supuesto de pérdida de Calificación Requerida de Fitch Nivel 2 que no se haya subsanado (salvo que permanezca sin subsanar un Supuesto de pérdida de Calificación Requerida de Fitch Nivel 2 anterior), la Parte B hará todo lo posible, a su costa, para la Subsanación de Pérdida de Calificación Requerida de Fitch Nivel 2 dentro del correspondiente Periodo de Subsanación de Pérdida de Calificación de Fitch Nivel 2, si bien hasta que se produzca la Subsanación de Pérdida de Calificación Requerida de Fitch Nivel 2 durante el Periodo de Subsanación de Pérdida de Calificación de Fitch Nivel 2, la Parte B tomará las medidas necesarias para que tenga lugar la Entrega de Garantía Accesorias por Pérdida de Calificación de Fitch.</p> <p>B. Definiciones adicionales A efectos de este apartado: Por "Fitch" se entiende Fitch Ratings Limited o cualquier otra entidad que la sustituya. Por "Entidad con Calificación Mínima de Fitch Nivel 1" se entiende cualquier entidad que cuente con calificaciones de su deuda no subordinada y no garantizada a largo y corto plazo, respectivamente, de A y F1, según la escala de calificación de Fitch. Por "Entrega de Garantía Accesorias por Pérdida de Calificación de Fitch" significa el cumplimiento por la Parte B de su obligación de entregar una garantía accesorias a la Parte A con un valor determinado de acuerdo con el Anexo A del Anexo III como respaldo de las obligaciones que adquiere por el Contrato de Permuta de Intereses si bien dicha garantía accesorias será valorada cada semana. Por "Subsanación de Pérdida de Calificación Requerida de Fitch Nivel 1" se entiende en relación con un Supuesto de pérdida de Calificación Requerida de Fitch Nivel 1 la fecha siguiente al Supuesto de pérdida de Calificación Requerida de Fitch Nivel 1 en la que se produzca cualquiera de los hechos siguientes: (i) Garantía accesorias: Entrega de Garantía Accesorias por Pérdida de Calificación de Fitch; o (ii) Sin entrega de garantía accesorias: la Subsanación de Pérdida de Calificación Requerida de Fitch sin garantía accesorias (y, para mayor aclaración, en caso de producirse una Subsanación de Pérdida de Calificación Requerida de Fitch sin garantía accesorias, la Parte B no quedará obligada a ceder o mantener ninguna garantía accesorias adicional con</p>

Apartado	Descripción
	<p>respecto a un Supuesto de pérdida de Calificación Requerida de Fitch Nivel 1, aunque sí a ceder o mantener cualquier garantía accesoria de acuerdo con la Entrega de Garantía Accesoría por Pérdida de Calificación de Fitch mientras esté pendiente la Subsanación de Pérdida de Calificación Requerida de Fitch sin garantía accesoria).</p> <p>Por “Periodo de Subsanación de Pérdida de Calificación de Fitch Nivel 1” se entiende, en relación con un Supuesto de pérdida de Calificación Requerida de Fitch Nivel 1 y la correspondiente Subsanación, el periodo de 14 días naturales a contar desde la fecha (exclusive) en que se produzca dicho Supuesto de pérdida de Calificación Requerida de Fitch Nivel 1.</p> <p>Por “Supuesto de pérdida de Calificación Requerida de Fitch Nivel 1” se entiende la primera fecha en que ni la Parte B (o su sucesora), ni ningún garante o coobligado de la Parte B, sea una Entidad con Calificación Mínima de Fitch Nivel 1.</p> <p>Por “Subsanación de Pérdida de Calificación Requerida de Fitch Nivel 2” se entiende en relación con un Supuesto de pérdida de Calificación Requerida de Fitch Nivel 2 la fecha siguiente a dicho Supuesto de pérdida de Calificación Requerida de Fitch Nivel 2 en la que se produzcan todos los hechos siguientes:</p> <p>(i)Garantía accesoria: Entrega de Garantía Accesoría por Pérdida de Calificación de Fitch; y</p> <p>(ii)Sin entrega de garantía accesoria: la Subsanación de Pérdida de Calificación Requerida de Fitch sin garantía accesoria (y, para mayor aclaración, en caso de producirse una Subsanación de Pérdida de Calificación Requerida de Fitch sin garantía accesoria, la Parte B no quedará obligada a ceder o mantener ninguna garantía accesoria adicional con respecto a un Supuesto de pérdida de Calificación Requerida de Fitch Nivel 2, aunque sí a ceder o mantener cualquier garantía accesoria de acuerdo con la Entrega de Garantía Accesoría por Pérdida de Calificación de Fitch mientras esté pendiente la Subsanación de Pérdida de Calificación Requerida de Fitch sin garantía accesoria).</p> <p>Por “Periodo de Subsanación de Pérdida de Calificación de Fitch Nivel 2” se entiende, en relación con un Supuesto de pérdida de Calificación Requerida de Fitch Nivel 2 y la correspondiente Subsanación, el periodo de 30 días naturales a contar desde la fecha (exclusive) en que se produzca dicho Supuesto de pérdida de Calificación Requerida de Fitch Nivel 2.</p> <p>Por “Supuesto de pérdida de Calificación Requerida de Fitch Nivel 2” se entiende la primera fecha en que ni la Parte B (o su sucesora), ni ningún garante o coobligado de la Parte B, sea una Entidad con Calificación Mínima de Fitch Nivel 2.</p> <p>Por “Entidad con Calificación Mínima de Fitch Nivel 2” se entiende cualquier entidad que cuente con calificaciones de su deuda no subordinada y no garantizada a largo y corto plazo, respectivamente, de BBB- y F3, según la escala de calificación de Fitch.</p> <p>Por “Entidad para Subsanación sin garantía accesoria” se entiende, en cualquier momento, toda persona (que podrá ser también una Entidad Vinculada de la Parte B) que sea (o de la que el garante de sus obligaciones sea) una Entidad con Calificación Mínima de Fitch Nivel 1 en ese momento.</p> <p>Por “Subsanación de Pérdida de Calificación Requerida de Fitch sin garantía accesoria” se entiende la primera fecha en que se produzca cualquiera de los hechos siguientes:</p> <p>(i) Cesión: Con sujeción a cualquier otra disposición relativa a cesiones del Contrato de Permuta de Intereses, la Parte B transfiere la totalidad de sus derechos y obligaciones nacidos de dicho Contrato Marco a un tercero sustituto que sea una Entidad para Subsanación sin garantía accesoria.</p> <p>(ii) Coobligado o garante: la Parte B toma las medidas necesarias para que otra persona que sea Entidad para Subsanación sin garantía accesoria adquiera la condición de coobligado o garante con respecto a las obligaciones que adquiere la Parte B por el Contrato Marco de Permuta de Intereses.</p> <p>(iii) Acción alternativa: La Parte B toma cualquier otra medida (x) que Fitch confirme por escrito que no causará ninguna decisión de calificación negativa con respecto a la calificación actual de los Bonos y (y) que la Parte A, actuando razonablemente, confirme a</p>

Apartado	Descripción
	<p>la Parte B que no perjudicará materialmente los intereses de los bonistas.</p> <p>(ii) Criterios de Moody's.</p> <p>La Parte B asume los siguientes compromisos irrevocables bajo el Contrato de Permuta de Intereses:</p> <p>(1) Si, en cualquier momento a lo largo de la vida de la Emisión de los Bonos, ni la Parte B ni ninguno de sus Garantes cuenta con el Primer Nivel de Calificación Requerido ("Incumplimiento del Primer Nivel de Calificación"), la Parte B, llevará a cabo alguna de las siguientes medidas en el plazo de treinta (30) Días Hábiles desde la ocurrencia de dicha circunstancia:</p> <p>a) Obtener un Sustituto con el Primer Nivel de Calificación Requerido (o bien que el Sustituto cuente con un Garante con el Primer Nivel de Calificación Requerido).</p> <p>b) Obtener un Garante con el Primer Nivel de Calificación Requerido.</p> <p>c) Constituir o ceder depósitos en efectivo o de valores en garantía a favor de la Parte A en una entidad con una calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada igual a P-1 por Moody's, por el importe requerido por Incumplimiento del Primer Nivel de Calificación de conformidad con los términos del Anexo III de Realización de Cesiones en Garantía según los Criterios de Moody's.</p> <p>El importe del depósito a favor de la Parte A que hubiera sido realizado por la Parte B bajo esta sección (1) será devuelto a la Parte B cuando cesen las causas que motivaron el Incumplimiento del Primer Nivel de Calificación.</p> <p>(2) Si, en cualquier momento a lo largo de la vida de la Emisión de los Bonos, ni la Parte B ni alguno de sus Garantes cuenta con el Segundo Nivel de Calificación Requerido ("Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación"), la Parte B, actuando de forma diligente, procurará, en el plazo más breve posible,</p> <p>(A) obtener un Garante con al menos el Segundo Nivel de Calificación Requerido;</p> <p>(B) obtener un Sustituto Apto con al menos el Segundo Nivel de Calificación Requerido (o bien que el Sustituto cuente con un Garante con Segundo Nivel de Calificación Requerido);o</p> <p>(C) emprender cualquier otra acción (x) que Moody's confirme por escrito que no causará la rebaja o la retirada de la calificación asignada actualmente por Moody's a los Bonos y (y) que la Parte A, actuando razonablemente, confirme a la Parte B que no perjudicará materialmente los intereses de los bonistas.</p> <p>Mientras no se lleven a cabo las alternativas descritas anteriormente, la Parte B deberá, en el plazo de treinta (30) Días Hábiles desde la ocurrencia del Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación, constituir o ceder depósitos en efectivo o de valores en garantía a favor de la Parte A, en una entidad con una calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada igual a P-1 por Moody's, por el importe requerido por Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación de conformidad con los términos del Anexo III de Realización de Cesiones en Garantía según los Criterios de Moody's.</p> <p>El importe del depósito a favor de la Parte A que hubiera sido realizado por la Parte B bajo esta sección (2) será devuelto a la Parte B: a) en su totalidad, cuando cesen las causas que motivarían el Incumplimiento del Primer Nivel de Calificación, o, b) parcialmente, cuando cesen las causas de Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación pero no las causas de Incumplimiento del Primer Nivel de Calificación, caso en el que el depósito deberá hacerse por el importe requerido por Incumplimiento del Primer Nivel de Calificación.</p> <p>Las obligaciones de la Parte B bajo los apartados (1) y (2) anteriores, así como las causas de Terminación Anticipada que se deriven de ellas, sólo estarán vigentes mientras se mantengan las causas que motivaron el Incumplimiento del Primer Nivel de Calificación o el Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación, respectivamente.</p> <p>Todos los costes, gastos e impuestos que se generen por el cumplimiento de las anteriores medidas y obligaciones serán por cuenta de la Parte B.</p>

Apartado	Descripción
	<p>A efectos de los Criterios de Moody's:</p> <p>“Garantía Apta” significa una garantía incondicional e irrevocable aportada por un Garante de forma solidaria (como deudor principal) que sea directamente ejecutable por la Parte A con respecto a la cual (A) una firma de abogados proporcione una opinión legal confirmando que ninguno de los pagos efectuados por dicha entidad a la Parte A bajo la Garantía está sujeto a deducciones o retenciones por o a cuenta de un tributo; o (B) dicha Garantía prevea que, en caso de que cualquiera de dichos pagos por parte del Garante a la Parte A estén sujetos a deducciones o a retenciones fiscales o a cuenta de cualquier impuesto, dicho Garante estará obligado a pagar dicha cantidad adicional de forma tal que la cantidad neta finalmente recibida por la Parte A (libre de cualquier impuesto) sea igual al importe total que la Parte A hubiera recibido de no tener lugar la citada deducción o retención o (C) en caso de que cualquier pago bajo la citada garantía se efectúe neto de deducciones o retenciones fiscales o a cuenta de cualquier impuesto, la Parte B deba efectuar un pago adicional de forma tal que se asegure que la cantidad neta recibida por la Parte A por parte del garante equivaldrá a la cantidad total que la Parte A hubiera recibido si dicha deducción o retención no hubiese tenido lugar.</p> <p>“Garante” significa aquella entidad que proporciona una garantía incondicional, irrevocable y a primer requerimiento con respecto a todas las obligaciones presentes y futuras de la Parte B respecto del Contrato de Permuta de Intereses (la “Garantía Apta”).</p> <p>“Entidad Relevante” o “Entidades Relevantes” significa la Parte B y cualquier garante bajo una Garantía Apta en relación con todas las obligaciones presentes y futuras de la Parte B bajo este Contrato.</p> <p>“Calificación a Corto Plazo de Moody's” significa una calificación crediticia asignada por Moody's bajo su escala de corto plazo con respecto a las deudas a corto plazo no garantizadas y no subordinadas de una entidad.</p> <p>“Sustituto” significa aquella entidad que se subroga en la posición contractual de la Parte B en el Contrato de Permuta de Intereses o que suscriba un nuevo contrato de permuta financiera de intereses con la Parte A, en términos sustancialmente idénticos al Contrato de Permuta de Intereses (lo cual será confirmado por la Parte A, actuando de forma diligente), y siempre que (A) una firma de abogados proporcione una opinión legal confirmando que ninguno de los pagos efectuados por dicha entidad a la Parte A está sujeto a deducciones o retenciones por o a cuenta de un tributo; o (B) si dicha deducción o retención existe, el pago efectuado por dicha entidad se verá incrementado en aquella cantidad necesaria para que el pago neto recibido por la Parte A sea igual a aquella cantidad que la Parte A hubiera recibido de no haber existido la deducción o retención. Dicha entidad, a todos los efectos, pasará a ser considerada la Parte B en el Contrato de Permuta de Intereses o en el nuevo contrato de protección que se suscriba.</p> <p>“Sustituto Apto” significa un Sustituto (A) con el Segundo Nivel de Calificación Requerido, o (B) cuyas obligaciones presentes y futuras debidas a la Parte A bajo este Contrato (o su sustituto según sea de aplicación) estén garantizadas conforme a una Garantía aportada por un Garante con el Segundo Nivel de Calificación Requerido.</p> <p>Una entidad contará con el “Primer Nivel de Calificación Requerido” (A) en el caso de que dicha entidad cuente con una Calificación a Corto Plazo de Moody's, si dicha calificación es P-1 y la calificación de Moody's para su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada es igual o superior a A2 y (B) en el caso de que dicha entidad no cuente con una Calificación a Corto Plazo de Moody's, cuando su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada (o sus obligaciones como contrapartida) está calificada como A1 o superior por Moody's.</p> <p>Una entidad contará con el “Segundo Nivel de Calificación Requerido” (A) en el caso de que dicha entidad cuente con una Calificación a Corto Plazo de Moody's, si dicha calificación es igual o superior a P-2 y la calificación de Moody's para su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada es igual o superior a A3, y (B) en el caso de que dicha entidad no cuente con una Calificación a Corto Plazo de Moody's, cuando su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada (o sus obligaciones como contrapartida),</p>

Apartado	Descripción
	esté calificada como A3 o superior por Moody's.

Madrid, 19 de abril de 2013

Mario Masiá Vicente
Director General

Hecho Relevante de

BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria

En virtud de lo establecido en el apartado III.5.3 del Capítulo III del Folleto Informativo de **BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria** (el “Fondo”) se comunica a la COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES el presente hecho relevante:

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

Apartado	Descripción
<p>V.3.7</p>	<p>Contrato de Agencia de Pagos de los Bonos.</p> <p>El tercer párrafo de este apartado, relativo a las menciones a las medidas en caso de descenso de las calificaciones crediticias del Agente de Pagos, se sustituye por el siguiente literal:</p> <p>“A los efectos de lo establecido en el apartado (iii) del párrafo anterior, el Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago, la Sociedad Gestora, con cargo a la Cuenta de Tesorería, ingresará en una cuenta abierta a nombre del Fondo en el Agente de Pagos, el importe total correspondiente al pago de intereses y de reembolso del principal de los Bonos de cada una de las Series. Los importes correspondientes a las retenciones a cuenta de los rendimientos de capital mobiliario por intereses de los Bonos que en cada Fecha de Pago se hubiere efectuado con arreglo a las disposiciones legales aplicables, quedarán depositados en la cuenta del Fondo en el Agente de Pagos hasta la fecha en que la Sociedad Gestora deba proceder a su ingreso efectivo en la Administración Tributaria.</p> <p>Tanto por incumplimiento del Agente de Pagos de sus obligaciones bajo este Contrato, como en el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada del Agente de Pagos experimentara, en cualquier momento de la vida de la Emisión de Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de F2 o de P-1, según la escalas de calificación de Fitch y Moody’s, respectivamente, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de treinta (30) días a contar desde el momento que tenga lugar dicha circunstancia, deberá poner en práctica alguna de las opciones descritas a continuación:</p> <p>(i) obtener de una entidad con una calificación mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de F2 y de P-1, según las escalas de calificación de de Fitch y Moody’s, respectivamente, un aval incondicional e irrevocable 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 calificación de F2 o de P-1 por parte del agente de Pagos; o</p> <p>(ii) revocar la designación del Agente de Pagos, procediendo a designar a otra entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de F2 y de P-1, según la escalas de calificación de Fitch y Moody’s, respectivamente, que le sustituya antes de dar por resuelto el Contrato de Agencia de Pagos o, en su caso, en virtud de un nuevo contrato de agencia de pagos, y sujeto a la comunicación previa a las Agencias de Calificación.</p>

Apartado	Descripción
	<p>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 (i) o (ii) anteriores.</p> <p>BANCAJA asume el compromiso, a petición de la Sociedad Gestora y siempre que su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima de F2 y de P-1, según la calificación de Fitch y Moody's, respectivamente, de subrogarse en el presente Contrato de Agencia de Pagos en la posición del Agente de Pagos."</p> <p>El cuarto párrafo de este apartado, relativo a la contraprestación del Agente de Pagos, se sustituye por el siguiente literal:</p> <p>"En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente de Pagos, el Fondo satisfará al mismo, en cada Fecha de Pago durante la vigencia del Contrato, una comisión fija que se pagará siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo. Si el Agente de Pagos fuera sustituido, la Sociedad Gestora estará facultada para modificar la comisión a favor de la entidad sustituta que podrá ser diferente a la establecida."</p>

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

Mario Masiá Vicente
Director General

Hecho Relevante de BANCAJA 4 FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

En virtud de lo establecido en el apartado 5.3.d del Capítulo III del Folleto Informativo de **BANCAJA 4 Fondo de Titulización Hipotecaria** (el “Fondo”) se comunica a la COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES el presente hecho relevante:

- De acuerdo con lo manifestado en los hechos relevantes de 16 de octubre de 2008, 8 de enero de 2009 y 4 de febrero de 2009, se han llevado a cabo las modificaciones del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) y del Contrato de Permuta de Intereses, celebrados por el Fondo.
- De conformidad con lo anterior, los siguientes apartados del Folleto Informativo del Fondo deberán leerse como sigue:

Apartado	Descripción
<p>V.3.1</p>	<p>Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).</p> <p>En el tercer párrafo del citado apartado, en cuanto a las medidas previstas para en caso del descenso de la calificación del Tenedor de la Cuenta de Tesorería, se sustituye el literal “diez (10) Días Hábiles” por el literal “treinta (30) días”.</p> <p>Tal y como ya se había indicado en el hecho relevante de 4 de febrero de 2009, el día 3 de febrero de 2009, se procedió al traslado de la Cuenta de Tesorería del Fondo a Banco Popular Español S. A., subrogándose éste en el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) celebrado con Bancaja.</p>
<p>V.3.4</p>	<p>Contrato de Permuta de Intereses.</p> <p>El Contrato de Permuta de Intereses, celebrado conforme al modelo de Contrato Marco de Operaciones (CMOF) de la Asociación Española de Banca, está integrado por el Contrato Marco, los Anexos I, II y III (Acuerdo de Realización de Cesiones en Garantía) y la Confirmación.</p> <p>Las menciones a los términos generales del Contrato de Permuta de Intereses, recogidas a continuación del sub-apartado 5.1 de este apartado, se sustituyen por las siguientes:</p> <p>“6. Supuestos de incumplimientos particulares del Contrato de Permuta de Intereses.</p> <p>Si en una Fecha de Pago el Fondo (Parte A) no dispusiera de liquidez suficiente para efectuar el pago de la totalidad de la cantidad neta que, en su caso, le correspondiera satisfacer a la Parte B, la parte de esta cantidad neta no satisfecha será liquidada en la siguiente Fecha de Pago siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. Si esta situación de impago se produjera en dos Fechas de Pago consecutivas, la Parte B podrá optar por resolver el Contrato de Permuta de Intereses. En este caso, el Fondo (Parte A) asumirá la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista que le corresponda en los términos del Contrato de Permuta de Intereses, y todo ello de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos. Si la cantidad liquidativa del Contrato de Permuta de Intereses fuera obligación de pago de la Parte B y no del Fondo (Parte A), la Parte B asumirá la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en el Contrato de Permuta de Intereses.</p> <p>Sin perjuicio de lo anterior, salvo en una situación permanente de alteración del equilibrio financiero del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, tratará de contratar un nuevo contrato de permuta financiera en condiciones sustancialmente idénticas al Contrato de Permuta de Intereses.</p>

Apartado	Descripción
	<p>7. Descenso de la calificación crediticia de la Parte B.</p> <p>(i) Criterios de Fitch.</p> <p>Conforme al informe “Counterparty Risk in Structured Finance Transactions: Hedge Criteria” de Fitch publicado el 1 de agosto de 2007 (los “Criterios de Fitch”), la Parte B asume los siguientes compromisos irrevocables bajo el Contrato de Permuta de Intereses:</p> <p>(1) En el supuesto de que, en cualquier momento de la vida de la Emisión de Bonos, la calificación de la deuda no garantizada y no subordinada de la Parte B deje de tener una calificación mínima a corto plazo de F1 y a largo plazo de A por Fitch (“Suceso Inicial en la Calificación de Fitch”), ambas las “Calificaciones Requeridas”, la Parte B deberá, en un plazo de treinta (30) días naturales desde el acaecimiento de dicho Suceso Inicial en la Calificación de Fitch, realizar cualquiera de las siguientes medidas:</p> <p>(A) ceder todos sus derechos y obligaciones derivados del Contrato de Permuta de Intereses a un Sustituto que cuente con las Calificaciones Requeridas por Fitch;</p> <p>(B) conseguir una garantía incondicional de una tercera entidad que cuente con las Calificaciones Requeridas por Fitch, que garantice sus obligaciones derivadas del Contrato de Permuta de Intereses;</p> <p>(C) constituir o ceder depósitos en efectivo o de valores a favor de la Parte A en una entidad con una calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada mínima de F1 por Fitch, de conformidad con los términos del Anexo III de Realización de Cesiones en Garantía según los Criterios de Fitch.</p> <p>En caso de que sean satisfechos en cualquier momento cualquiera de los apartados (1)(A) o (1)(B) anteriores, todo depósito en garantía (o su contravalor equivalente, según el caso) a favor de la Parte A, realizado por la Parte B de conformidad con lo previsto en el apartado (1)(C), será devuelto a la Parte B y la Parte B no será requerida a prestar ninguna garantía adicional.</p> <p>(2) Criterios de Fitch (continuación):</p> <p>En el supuesto de que, en cualquier momento de la vida de la Emisión de Bonos, la calificación de la deuda no garantizada y no subordinada de la Parte B deje de tener una calificación mínima a corto plazo de F2 o a largo plazo de BBB+ por Fitch (“Primer Suceso Posterior en la Calificación” de Fitch) las medidas previstas (1)(A) y (1)(B) anteriores serán las preferidas por Fitch.</p> <p>En caso de que la Parte B opte por la realización de la opción (1)(C) anterior, una tercera entidad independiente deberá calcular la cuantía del depósito en efectivo o de valores de conformidad con los términos del Anexo III de Realización de Cesiones en Garantía según los Criterios de Fitch.</p> <p>(3) Criterios de Fitch (continuación):</p> <p>En el supuesto de que, en cualquier momento de la vida de la Emisión de Bonos, la calificación de la deuda no garantizada y no subordinada de la Parte B deje de tener una calificación mínima a corto plazo de F3 o largo plazo de BBB- por Fitch (“Segundo Suceso Posterior en la Calificación” de Fitch), la Parte B deberá, dentro de los treinta (30) días naturales desde el acaecimiento de dicho Segundo Suceso Posterior en la Calificación de Fitch, realizar cualquiera de las siguientes medidas:</p> <p>(A) ceder todos sus derechos y obligaciones derivados del Contrato de Permuta de Intereses a un Sustituto que cuente con las Calificaciones Requeridas por Fitch; o</p>

Apartado	Descripción
	<p>(B) conseguir una garantía incondicional de una tercera entidad que cuente con las Calificaciones Requeridas por Fitch, que garantice sus obligaciones derivadas del Contrato de Permuta de Intereses.</p> <p>Mientras no se lleven a cabo las alternativas descritas anteriormente, la Parte B deberá, desde la ocurrencia del Segundo Suceso Posterior en la Calificación de Fitch, constituir o ceder depósitos en efectivo o de valores en garantía a favor de la Parte A en una entidad con una calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada mínima de F1 por Fitch, de conformidad con los términos del Anexo III de Realización de Cesiones en Garantía según los Criterios de Fitch.</p> <p>En caso de realizar la opción (B) para los apartados (1), (2) y (3) anteriores, tanto la citada garantía como la opinión legal aneja a ella serán revisadas por Fitch o sus asesores legales. La eficacia de la garantía quedará sujeta a la valoración de Fitch o de sus asesores legales en cuanto a su ejecutabilidad.</p> <p>Todos los costes, gastos e impuestos que se generen por el cumplimiento de las anteriores medidas y obligaciones serán por cuenta de la Parte B.</p> <p>Las medidas alternativas descritas en este apartado, así como los plazos y las calificaciones, según los vigentes Criterios de Fitch, podrán ser actualizados, modificados o reemplazados por Fitch. Cualquier reemplazo, sustitución, garantía, depósito o cesión se realizará en los términos que estimen pertinentes la Sociedad Gestora y Fitch para asegurar el mantenimiento de las calificaciones asignadas a cada una de las Series de Bonos por Fitch, según los Criterios de Fitch en vigor en ese momento.</p> <p>(ii) Criterios de Moody's.</p> <p>La Parte B asume los siguientes compromisos irrevocables bajo el Contrato de Permuta de Intereses:</p> <p>(1) Si, en cualquier momento a lo largo de la vida de la Emisión de los Bonos, ni la Parte B ni ninguno de sus Garantes cuenta con el Primer Nivel de Calificación Requerido ("Incumplimiento del Primer Nivel de Calificación"), la Parte B, llevará a cabo alguna de las siguientes medidas en el plazo de treinta (30) Días Hábiles desde la ocurrencia de dicha circunstancia:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) Obtener un Sustituto con el Primer Nivel de Calificación Requerido (o bien que el Sustituto cuente con un Garante con el Primer Nivel de Calificación Requerido). b) Obtener un Garante con el Primer Nivel de Calificación Requerido. c) Constituir o ceder depósitos en efectivo o de valores en garantía a favor de la Parte A en una entidad con una calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada igual a P-1 por Moody's, por el importe requerido por Incumplimiento del Primer Nivel de Calificación de conformidad con los términos del Anexo III de Realización de Cesiones en Garantía según los Criterios de Moody's. <p>El importe del depósito a favor de la Parte A que hubiera sido realizado por la Parte B bajo esta sección (1) será devuelto a la Parte B cuando cesen las causas que motivaron el Incumplimiento del Primer Nivel de Calificación.</p> <p>(2) Si, en cualquier momento a lo largo de la vida de la Emisión de los Bonos, ni la Parte B ni alguno de sus Garantes cuenta con el Segundo Nivel de Calificación Requerido ("Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación"), la Parte B, actuando de forma diligente, procurará, en el plazo más breve posible,</p> <p>(A) obtener un Garante con al menos el Segundo Nivel de Calificación Requerido; u</p>

Apartado	Descripción
	<p>(B) obtener un Sustituto Apto con al menos el Segundo Nivel de Calificación Requerido (o bien que el Sustituto cuente con un Garante con Segundo Nivel de Calificación Requerido).</p> <p>Mientras no se lleven a cabo las alternativas descritas anteriormente, la Parte B deberá, en el plazo de treinta (30) Días Hábiles desde la ocurrencia del Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación, constituir o ceder depósitos en efectivo o de valores en garantía a favor de la Parte A, en una entidad con una calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada igual a P-1 por Moody's, por el importe requerido por Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación de conformidad con los términos del Anexo III de Realización de Cesiones en Garantía según los Criterios de Moody's.</p> <p>El importe del depósito a favor de la Parte A que hubiera sido realizado por la Parte B bajo esta sección (2) será devuelto a la Parte B:</p> <p>a) en su totalidad, cuando cesen las causas que motivarían el Incumplimiento del Primer Nivel de Calificación, o,</p> <p>b) parcialmente, cuando cesen las causas de Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación pero no las causas de Incumplimiento del Primer Nivel de Calificación, caso en el que el depósito deberá hacerse por el importe requerido por Incumplimiento del Primer Nivel de Calificación.</p> <p>Las obligaciones de la Parte B bajo los apartados (1) y (2) anteriores, así como las causas de Terminación Anticipada que se deriven de ellas, sólo estarán vigentes mientras se mantengan las causas que motivaron el Incumplimiento del Primer Nivel de Calificación o el Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación, respectivamente.</p> <p>Todos los costes, gastos e impuestos que se generen por el cumplimiento de las anteriores medidas y obligaciones serán por cuenta de la Parte B.</p> <p>A efectos de los Criterios de Moody's:</p> <p>"Garantía Apta" significa una garantía incondicional e irrevocable aportada por un Garante de forma solidaria (como deudor principal) que sea directamente ejecutable por la Parte A con respecto a la cual (A) una firma de abogados proporcione una opinión legal confirmando que ninguno de los pagos efectuados por dicha entidad a la Parte A bajo la Garantía está sujeto a deducciones o retenciones por o a cuenta de un tributo; o (B) dicha Garantía prevea que, en caso de que cualquiera de dichos pagos por parte del Garante a la Parte A estén sujetos a deducciones o a retenciones fiscales o a cuenta de cualquier impuesto, dicho Garante estará obligado a pagar dicha cantidad adicional de forma tal que la cantidad neta finalmente recibida por la Parte A (libre de cualquier impuesto) sea igual al importe total que la Parte A hubiera recibido de no tener lugar la citada deducción o retención o (C) en caso de que cualquier pago bajo la citada garantía se efectúe neto de deducciones o retenciones fiscales o a cuenta de cualquier impuesto, la Parte B deba efectuar un pago adicional de forma tal que se asegure que la cantidad neta recibida por la Parte A por parte del garante equivaldrá a la cantidad total que la Parte A hubiera recibido si dicha deducción o retención no hubiese tenido lugar.</p> <p>"Garante" significa aquella entidad que proporciona una garantía incondicional, irrevocable y a primer requerimiento con respecto a todas las obligaciones presentes y futuras de la Parte B respecto del Contrato de Permuta de Intereses (la "Garantía Apta").</p> <p>"Entidad Relevante" o "Entidades Relevantes" significa la Parte B y cualquier garante bajo una Garantía Apta en relación con todas las obligaciones presentes y futuras de la Parte B bajo este Contrato.</p>

Apartado	Descripción
	<p>“Calificación a Corto Plazo de Moody’s” significa una calificación crediticia asignada por Moody’s bajo su escala de corto plazo con respecto a las deudas a corto plazo no garantizadas y no subordinadas de una entidad.</p> <p>“Sustituto” significa aquella entidad que se subroga en la posición contractual de la Parte B en el Contrato de Permuta de Intereses o que suscriba un nuevo contrato de permuta financiera de intereses con la Parte A, en términos sustancialmente idénticos al Contrato de Permuta de Intereses (lo cual será confirmado por la Parte A, actuando de forma diligente), y siempre que (A) una firma de abogados proporcione una opinión legal confirmando que ninguno de los pagos efectuados por dicha entidad a la Parte A está sujeto a deducciones o retenciones por o a cuenta de un tributo; o (B) si dicha deducción o retención existe, el pago efectuado por dicha entidad se verá incrementado en aquella cantidad necesaria para que el pago neto recibido por la Parte A sea igual a aquella cantidad que la Parte A hubiera recibido de no haber existido la deducción o retención. Dicha entidad, a todos los efectos, pasará a ser considerada la Parte B en el Contrato de Permuta de Intereses o en el nuevo contrato de protección que se suscriba.</p> <p>“Sustituto Apto” significa un Sustituto (A) con el Segundo Nivel de Calificación Requerido, o (B) cuyas obligaciones presentes y futuras debidas a la Parte A bajo este Contrato (o su sustituto según sea de aplicación) estén garantizadas conforme a una Garantía aportada por un Garante con el Segundo Nivel de Calificación Requerido.</p> <p>Una entidad contará con el “Primer Nivel de Calificación Requerido” (A) en el caso de que dicha entidad cuente con una Calificación a Corto Plazo de Moody’s, si dicha calificación es P-1 y la calificación de Moody’s para su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada es igual o superior a A2 y (B) en el caso de que dicha entidad no cuente con una Calificación a Corto Plazo de Moody’s, cuando su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada (o sus obligaciones como contrapartida) está calificada como A1 o superior por Moody’s.</p> <p>Una entidad contará con el “Segundo Nivel de Calificación Requerido” (A) en el caso de que dicha entidad cuente con una Calificación a Corto Plazo de Moody’s, si dicha calificación es igual o superior a P-2 y la calificación de Moody’s para su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada es igual o superior a A3, y (B) en el caso de que dicha entidad no cuente con una Calificación a Corto Plazo de Moody’s, cuando su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada (o sus obligaciones como contrapartida), esté calificada como A3 o superior por Moody’s.”</p>

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

Mario Masiá Vicente
Director General

ÍNDICE

CAPITULO 0	<i>Resumen del Folleto Informativo.</i>	3
CAPITULO I	<i>Personas que asumen la responsabilidad de su contenido y organismos supervisores del Folleto.</i>	17
CAPITULO II	<i>Información relativa a los valores que se emiten con cargo al Fondo de Titulización Hipotecaria.</i>	19
CAPITULO III	<i>Información de carácter general sobre el Fondo de Titulización Hipotecaria.</i>	63
CAPITULO IV	<i>Informaciones sobre las características de los activos titulizados a través del Fondo</i>	85
CAPITULO V	<i>Información sobre la operativa económico-financiera del Fondo de Titulización Hipotecaria.</i>	109
CAPITULO VI	<i>Información de carácter general sobre la Sociedad Gestora del Fondo de Titulización Hipotecaria.</i>	135
CAPITULO VII	<i>Evolución reciente y perspectivas del mercado hipotecario en general y del mercado de préstamos hipotecarios en particular que pudieran afectar a las perspectivas financieras del Fondo de Titulización Hipotecaria.</i>	141
ANEXO I	<i>Definiciones.</i>	
ANEXO II	<i>Certificación de los acuerdos del Consejo de Administración de Bancaja.</i>	
ANEXO III	<i>Certificación del acuerdo de la Comisión Delegada del Consejo de Administración de Europea de Titulización, S.A., S.G.F.T.</i>	
ANEXO IV	<i>Cartas de comunicación de la calificación otorgada a la Emisión de Bonos por Moody's Investors Service España, S.A., y Fitch Ratings España, S.A.</i>	
ANEXO V	<i>Informe de auditoría sobre determinadas características de la cartera de préstamos hipotecarios seleccionados.</i>	
ANEXO VI	<i>Carta de las Entidades Directoras de la Emisión de Bonos.</i>	

CAPITULO 0

RESUMEN DEL FOLLETO INFORMATIVO

0.1 Resumen de las características de los valores objeto de emisión u oferta amparadas por este folleto completo y del procedimiento previsto para su colocación y adjudicación entre los inversores.

Los valores objeto de la presente Emisión son Bonos de Titulización Hipotecaria (la “**Emisión de Bonos**” o genéricamente los “**Bonos**”) que se emiten con cargo a BANCAJA 4 FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA (el “**Fondo**”), distribuidos en tres Series A, B y C, en los términos descritos en el Folleto Informativo.

La presente Emisión de Bonos tiene como principales términos y condiciones los siguientes:

Clase de valor: Bonos de Titulización Hipotecaria representados mediante anotaciones en cuenta.

Emisor: BANCAJA 4 FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

El activo del Fondo estará integrado en el momento de su constitución por las Participaciones Hipotecarias emitidas por BANCAJA, para su agrupación en el mismo.

Importe de la Emisión: Mil millones (1.000.000.000) de euros de valor nominal, y está constituida por 10.000 Bonos representados en anotaciones en cuenta y agrupados tres Series de Bonos distribuidas de la siguiente manera:

	Nominal por Bono (euros)	Número de Bonos	Nominal total Serie (euros)
Serie A	100.000,00	9.705	970.500.000
Serie B	100.000,00	205	20.500.000
Serie C	100.000,00	90	9.000.000

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 Prelación de Pagos del Fondo.

Los Bonos de la Serie C se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso del principal respecto a los Bonos de las Series A y B, de conformidad con lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

Precio de emisión: 100 por ciento del valor nominal de cada Bono, libre de impuestos y gastos de suscripción para el suscriptor por parte del Fondo.

Calificaciones (ratings): Asignadas, con carácter provisional, por las Agencias de Calificación Moody's Investors Service España, S.A. (“**Moody's**”) y Fitch Ratings España, S.A. (“**Fitch**”) para cada una de las Series de Bonos que se emiten con cargo al Fondo, según el siguiente detalle.

Serie de Bonos	Calificación de Moody's	Calificación de Fitch
Serie A	Aaa	AAA
Serie B	A2	A+
Serie C	Baa2	BBB+

Las Agencias de Calificación esperan asignar dichas calificaciones provisionales como finales antes del inicio del Periodo de Suscripción de los Bonos. De no producirse esta circunstancia, se resolvería la constitución del Fondo, la Emisión de Bonos, y la emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias.

Las calificaciones finales pueden ser revisadas, suspendidas o retiradas en cualquier momento por las Agencias de Calificación, lo cual no constituiría un supuesto de amortización anticipada del Fondo.

Mercado secundario para la negociación de los Bonos: AIAF MERCADO DE RENTA FIJA (“AIAF”)

La Sociedad Gestora se compromete a que la admisión definitiva de los Bonos a cotización en dicho mercado se produzca no más tarde de transcurrido un mes desde la Fecha de Desembolso.

Entidad encargada del registro contable de los Bonos: SERVICIO DE COMPENSACIÓN Y LIQUIDACIÓN DE VALORES S.A. (“SCLV”)

Los titulares de los Bonos serán identificados como tales según resulte del registro contable llevado por las Entidades adheridas al SCLV o cualquier otra entidad que pueda sustituirlo.

0.1.1 Tipo de interés:

Los Bonos de cada Serie devengarán un interés nominal anual, variable trimestralmente y con pago por trimestres vencidos en cada Fecha de Pago, que será el resultado de aplicar a los Bonos de cada una de las Series el tipo de interés nominal correspondiente al Saldo de Principal Pendiente de cada Bono.

Devengo de Interés:

El interés se devengará por Períodos de Devengo de Intereses. Cada Período de Devengo de Intereses comprenderá los días efectivos transcurridos entre cada Fecha de Pago (18 de marzo, 18 de junio, 18 de septiembre y 18 de diciembre de cada año), incluyendo la Fecha de Pago inicial, y excluyendo la Fecha de Pago final. El primer Período de Devengo de Intereses tendrá una duración equivalente a los días transcurridos entre la Fecha de Desembolso, incluida, y la primera Fecha de Pago, el 18 de marzo de 2003, excluida.

El tipo de interés nominal se devengará sobre los días efectivos transcurridos de cada Período de Devengo de Intereses para el que hubiere sido determinado, calculado sobre la base de un año compuesto por 360 días.

Tipo de interés nominal.

El tipo de interés nominal será el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia, o el Tipo de Interés de Referencia sustitutivo, y (ii) los siguientes márgenes para cada una de las Series, todo ello redondeado a la milésima de un entero por ciento más próxima con equidistancia al alza.

- **Serie A:** margen del 0,25%.
- **Serie B:** margen del 0,53%.
- **Serie C:** margen del 1,15%.

El Tipo de Interés de Referencia para la determinación del tipo de interés nominal aplicable a cada una de las Series es el tipo Euribor a tres (3) meses de vencimiento, salvo para el primer Periodo de Devengo de Intereses, fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET).

El tipo de interés nominal de cada una de las Series se fijará el segundo Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago y será de aplicación para el siguiente Período de Devengo de Intereses.

Excepcionalmente, el tipo de interés nominal de los Bonos de cada una de las Series para el primer Período de Devengo de Intereses se determinará con base en el Tipo de Interés de Referencia (interpolación lineal del tipo Euribor a tres (3) meses y seis (6) meses de vencimiento) pero referido al segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso, y lo comunicará por escrito la Sociedad Gestora, antes del inicio del Periodo de Suscripción, a las Entidades Directoras y a las Entidades Aseguradoras y Colocadoras, para que lo pongan en conocimiento de los inversores interesados en la suscripción de los Bonos. Asimismo, la Sociedad Gestora también lo comunicará a la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la “CNMV”), al Agente de Pagos, a AIAF y al SCLV.

Pago de intereses y de reembolso del principal.

El pago de los intereses y del reembolso de principal de los Bonos de cada una de las Series se efectuará por trimestres vencidos en cada una de las Fechas de Pago, que serán los días 18 de marzo, 18 de junio, 18 de septiembre y 18 de diciembre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 18 de marzo de 2003.

A los efectos de la presente Emisión de Bonos, se considerará Día Hábil todo el que no sea sábado, domingo, festivo en Madrid o inhábil del calendario TARGET.

El abono de los importes que correspondan a cada una de las Series tendrá lugar en cada Fecha de Pago siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente para ello de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos que se describe más adelante.

0.1.2 Amortización de los Bonos.

Precio de reembolso: 100 por ciento del valor nominal de cada Bono.

Amortización final de los Bonos:

La amortización final tendrá lugar en la Fecha de Vencimiento Final de los Bonos que será el 18 de junio de 2034, sin perjuicio de las amortizaciones parciales de los Bonos de cada Serie y la posibilidad de la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos, en los términos y condiciones previstos en el Folleto Informativo.

Amortización parcial de los Bonos:

Con independencia de la Fecha de Vencimiento Final, se procederá a efectuar amortizaciones parciales de los Bonos de cada una de las Series en los términos que se describen a continuación.

1. Bonos de la Serie A.

La amortización de los Bonos de la Serie A se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago desde su inicio hasta completar su importe nominal total, por el importe de los Fondos Disponibles para la Amortización aplicado en cada Fecha de Pago a la amortización de la Serie A, que será distribuido a prorrata entre los Bonos de la propia Serie A mediante la reducción del nominal de cada Bono. La primera Fecha de Pago de amortización de los Bonos de la Serie A corresponderá al 18 de marzo de 2003.

2. Bonos de la Serie B.

La amortización de los Bonos de la Serie B se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago desde su inicio hasta completar su importe nominal total, por importe el importe de los Fondos Disponibles para la Amortización aplicado en cada Fecha de Pago a la amortización de la Serie B, que será distribuido a prorrata entre los Bonos de la propia Serie B mediante la reducción del nominal de cada Bono.

La primera amortización de los Bonos de la Serie B tendrá lugar en la Fecha de Pago posterior a la Fecha de Pago en la que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B sea igual o mayor al 4,10% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos. A partir de esta Fecha de Pago, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán a la amortización de las Series A, B y C, en su caso, distribuyéndose proporcionalmente entre las mismas, de modo tal que dicha relación entre los Saldos de Principal Pendiente de la Serie B y de la Emisión de Bonos se mantenga en el 4,10%, o porcentaje superior más próximo posible. No obstante, la amortización de los Bonos de la Serie B podrá interrumpirse en determinadas circunstancias previstas en la reglas de distribución de los Fondos Disponibles para Amortización entre los Bonos de cada Serie del Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

3. Bonos de la Serie C.

La amortización de los Bonos de la Serie C se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago desde su inicio hasta completar su importe nominal total, por el importe de los Fondos Disponibles para la Amortización aplicado en cada Fecha de Pago a la amortización de la Serie C, que será distribuido a prorrata entre los Bonos de la propia Serie C mediante la reducción del nominal de cada Bono.

La primera amortización de los Bonos de la Serie C tendrá lugar en la Fecha de Pago posterior a la Fecha de Pago en la que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie C sea igual o mayor al 1,80% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos. A partir de esta Fecha de Pago, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán a la amortización de las Series A, B y C, en su caso, distribuyéndose proporcionalmente entre las mismas, de modo tal que dicha relación entre los Saldos de Principal Pendiente de la Serie C y de la Emisión de Bonos se mantenga en el 1,80%, o porcentaje superior más próximo posible. No obstante, la amortización de los Bonos de la Serie C podrá interrumpirse en determinadas circunstancias previstas en la reglas de distribución de los Fondos Disponibles para Amortización entre los Bonos de cada Serie del Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

Amortización Anticipada de los Bonos.

Con independencia de la obligación del Fondo de amortizar los Bonos en la Fecha de Vencimiento Final o de las amortizaciones parciales en cada Fecha de Pago, según se establece en los apartados anteriores, la Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV estará facultada para proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada, en una Fecha de Pago, de la totalidad de la Emisión de Bonos en los Supuestos de Liquidación de conformidad y con los requisitos que se establecen en apartado III.8.1 del presente Folleto Informativo.

0.1.3 Procedimiento de suscripción y colocación de los Bonos.

Entidades Directoras:

- DRESDNER KLEINWORT WASSERSTEIN
- BANCAJA

Entidades Aseguradoras y Colocadoras:

- DRESDNER KLEINWORT WASSERSTEIN
- BANCAJA
- CDC IXIS CAPITAL MARKETS
- HSBC

Colectivo de inversores a los que se ofrecen los Bonos.

La colocación de la Emisión de Bonos se dirige a inversores institucionales.

Período de Suscripción.

El Período de Suscripción se iniciará a las 12:00 horas (hora CET) del día 6 de noviembre de 2002, y finalizará a las 17:00 horas (hora CET) del día 7 de noviembre de 2002.

Forma y fecha de hacer efectivo el desembolso.

Los inversores a quienes hayan sido adjudicados los Bonos, deberán abonar a la Entidad Aseguradora y Colocadora que corresponda el 8 de noviembre de 2002 (“**Fecha de Desembolso**”), antes de las 13:00 horas (hora CET), valor ese mismo día, el precio de emisión que corresponda por cada Bono adjudicado en suscripción.

0.1.4 Legislación nacional bajo la cual se crean los valores e indicación de los órganos jurisdiccionales competentes en caso de litigio.

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos se encuentra sujeta a la Ley española, y en concreto a lo establecido en la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, tal como ha sido modificada por la Ley 37/1998, de 16 de noviembre, y conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, sobre Emisiones y Ofertas Públicas de Venta de Valores tal como ha sido modificado por el Real Decreto 2590/1998, de 7 de diciembre, sobre modificación del régimen jurídico de los mercados de valores, así como en la Orden de 12 de julio de 1993 sobre Folletos Informativos y Otros Desarrollos del Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, y la Circular 2/1994, de 16 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, por la que se aprueba el modelo de folleto informativo para la constitución de los Fondos de Titulización Hipotecaria.

La constitución del Fondo, la emisión de los Bonos y los contratos de operaciones para la cobertura de riesgos financieros y la prestación de servicios que la Sociedad Gestora concertará por cuenta del Fondo se encuentran sujetos a la Ley española. En todo caso, la Escritura de Constitución se regirá e interpretará de acuerdo con las Leyes españolas.

Todas las cuestiones, discrepancias, litigios y reclamaciones que pudieran derivarse de la constitución, administración y representación legal por la Sociedad Gestora de BANCAJA 4 FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, y de la Emisión de Bonos con cargo al mismo, serán conocidas y falladas por los Juzgados y Tribunales españoles competentes.

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no dispondrán de acción alguna contra los Deudores de los Préstamos Hipotecarios Participados que hayan incumplido sus obligaciones de pago de los mismos, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo titular de las Participaciones Hipotecarias, 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 del impago de los Préstamos Hipotecarios Participados por parte de los correspondientes Deudores o del incumplimiento de las contrapartes de las operaciones contratadas en nombre y por cuenta del Fondo. Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no dispondrán de más acciones contra la Sociedad Gestora que la derivada del incumplimiento de las obligaciones de ésta. Dichas acciones deberán ventilarse en el juicio declarativo ordinario que corresponda según la cuantía de la reclamación.

0.2 Consideraciones en torno a las actividades, situación financiera y circunstancias más relevantes del Fondo.

0.2.1 Naturaleza del Fondo.

Los Bonos objeto de la presente Emisión se emiten con cargo a BANCAJA 4 FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, constituido según lo dispuesto en la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria.

De acuerdo con esta Ley, el Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, integrado, en cuanto a su activo, por las Participaciones Hipotecarias que agrupa en el momento de constitución, y, en cuanto a su pasivo, por los Bonos que emite y el Préstamo para Gastos Iniciales, de tal forma que el valor patrimonial neto del Fondo es nulo. Adicionalmente, figurarán en cuentas de orden la Permuta de Intereses y el Crédito Subordinado. La administración y representación del Fondo corresponde, de acuerdo con la Ley 19/1992, a la Sociedad Gestora que lo hubiere creado.

La duración máxima del Fondo será hasta el 18 de junio de 2034, Fecha de Vencimiento Final de la emisión de Bonos.

0.2.2 Representación del Fondo: Sociedad Gestora.

La Sociedad Gestora que constituye el Fondo y, por ello, a la que le corresponden las funciones de administración y representación legal del mismo, es EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, en los términos previstos en el Real Decreto 926/1998, en la Ley 19/1992 y demás normativa aplicable, sin perjuicio de lo establecido en la Escritura de Constitución.

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 velar en todo momento por los intereses de los titulares de los Bonos y de los restantes acreedores del Fondo, supeditando sus actuaciones a la defensa de los mismos y ateniéndose a las disposiciones que se establezcan

reglamentariamente al efecto. Los titulares de los Bonos 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.

La Sociedad Gestora pondrá en conocimiento de los titulares de los Bonos todas aquellas circunstancias que pudieran ser de su interés mediante la publicación de los oportunos anuncios en los términos que se establecen en los apartados III.5.2 y III.5.3 del Folleto Informativo.

La Sociedad Gestora podrá ser sustituida en los términos y supuestos que se prevén en el Folleto Informativo.

0.2.3 Activos que se agrupan en el Fondo: Participaciones Hipotecarias.

El Fondo agrupará Participaciones Hipotecarias emitidas en su totalidad por BANCAJA en el momento de la constitución del Fondo. La emisión de las Participaciones Hipotecarias se realizará conforme a lo establecido en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario, el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, y el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto, por el que se modifican determinados artículos del anterior.

Las Participaciones Hipotecarias se refieren a una participación del 100 por ciento en el principal, en los intereses ordinarios y de demora de cada Préstamo Hipotecario Participado, y en cualesquiera otras cantidades, bienes o derechos provenientes de los Préstamos Hipotecarios Participados, excluidas las comisiones establecidas en cada uno de los Préstamos Hipotecarios Participados que permanecerán en beneficio de BANCAJA.

El precio de emisión de las Participaciones Hipotecarias es a la par del valor nominal del capital o principal del Préstamo Hipotecario Participado.

El valor nominal total de la emisión de Participaciones Hipotecarias será al menos igual al importe total de la Emisión de Bonos.

Los Préstamos Hipotecarios Participados son parte de una selección de préstamos hipotecarios, cuyas características se describen en el Folleto Informativo. El principal pendiente de los 17.310 préstamos hipotecarios seleccionados al 30 de septiembre de 2002, ascendía a dicha fecha a 1.090.302.936,57 euros.

Todos los derechos del Fondo resultantes de las Participaciones Hipotecarias están vinculados a los pagos realizados por los Deudores de los Préstamos Hipotecarios Participados y, por tanto, quedan directamente afectados por la evolución, retrasos, anticipos o cualquier otra incidencia de los mismos.

BANCAJA, de acuerdo con el artículo 5.8 de la Ley 19/1992, no corre con el riesgo de impago de las Participaciones Hipotecarias y, por tanto, no asume responsabilidad alguna por el impago de los Deudores hipotecarios, ya sea de principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios Participados. 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 sustitución o recompra de las Participaciones Hipotecarias, excepto cuando alguna de las Participaciones Hipotecarias no se ajustase a las declaraciones contenidas en el apartado IV.1, a) del presente Folleto o a las características concretas comunicadas por BANCAJA a la Sociedad Gestora, por no hacerlo el Préstamo Hipotecario Participado correspondiente a la misma.

0.2.4 Operaciones de cobertura de riesgos y de servicios contratadas por cuenta del Fondo.

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 las Participaciones Hipotecarias y el de los Bonos, o, en general, transformar las características financieras de los Bonos emitidos, así como complementar la administración del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, procederá en el acto de otorgamiento de la Escritura de Constitución, a formalizar los contratos que se establecen a continuación:

- (i) Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).
- (ii) Contrato de Crédito Subordinado.
- (iii) Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales.
- (iv) Contrato de Permuta de Intereses.
- (v) Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios Participados y Depósito de las Participaciones Hipotecarias.
- (vi) Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos.
- (vii) Contrato de Agencia de Pago de los Bonos.
- (viii) Contrato de Intermediación Financiera.

La Sociedad Gestora, al objeto de que se cumpla la operativa del Fondo en los términos previstos en la Escritura de Constitución y de acuerdo con las condiciones que establezca la normativa vigente en cada momento, actuando por cuenta y en representación del Fondo, podrá en supuestos excepcionales prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo, sustituir a cada uno de los prestadores de los servicios al Fondo en virtud de los mismos e, incluso, caso de ser necesario, celebrar contratos adicionales, incluidos nuevos contratos de línea de crédito, y modificar la Escritura de Constitución, siempre que haya sido comunicado previamente por la Sociedad Gestora a la CNMV u organismo administrativo competente y a las Agencias de Calificación, y que con tales modificaciones no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación. La modificación de la Escritura de Constitución o de los contratos será comunicada por la Sociedad Gestora a la CNMV como hecho relevante o como suplemento del Folleto Informativo, según corresponda. La Escritura de Constitución o los contratos también podrán ser objeto de subsanación a instancia de la CNMV.

0.2.5 Reglas ordinarias de prelación de los pagos a cargo del Fondo.

Origen y aplicación de fondos a partir de la primera Fecha de Pago y hasta la última Fecha de Pago o la liquidación del Fondo, inclusives.

1. Origen.

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

- a) Los ingresos percibidos por reembolso del principal de las Participaciones Hipotecarias desde la Fecha de Pago anterior, exclusive, hasta la Fecha de Pago en curso, inclusive.

- b) Los ingresos percibidos por intereses ordinarios y de demora de las Participaciones Hipotecarias desde la Fecha de Pago anterior, exclusive, hasta la Fecha de Pago en curso, inclusive.
- c) Los rendimientos percibidos por las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería.
- d) Las disposiciones del Crédito Subordinado, destinadas únicamente para hacer frente al pago de las obligaciones del Fondo (i) en los órdenes del 1° al 5° lugar y del 8° y 9° lugar, todos inclusive, del Orden de Prelación de Pagos o (ii), tratándose en la última Fecha de Pago o en la fecha de liquidación del Fondo, en los órdenes del 1° al. 9° lugar, ambos inclusive.
- e) En caso de llegar a producirse la constitución del Fondo de Reserva, el importe correspondiente a la dotación del mismo.
- f) Las cantidades percibidas en virtud del Contrato de Permuta de Intereses.
- c) Cualesquiera otras cantidades que hubiera percibido el Fondo desde la Fecha de Pago anterior, exclusive, hasta la Fecha de Pago en curso, inclusive, incluyendo las que puedan resultar de la enajenación de inmuebles adjudicados al mismo, o explotación de los mismos.

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 (el “**Orden de Prelación de Pagos**”), salvo la aplicación en el orden 1° que podrá tener lugar en cualquier momento de acuerdo con su exigibilidad:

- 1°. Pago de los impuestos y de los gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, suplidos o no por la Sociedad Gestora y debidamente justificados, incluyendo la comisión de administración a favor de la misma, y el resto de gastos y comisiones por servicios, incluidos los derivados del Contrato de Agencia de Pagos. En este orden, sólo se atenderán a 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, todos ellos debidamente justificados.
- 2°. Pago de la cantidad del Contrato de Permuta de Intereses, y en el caso de resolución del citado Contrato por incumplimiento del Fondo, el pago de la cantidad a pagar por el Fondo que corresponda al pago liquidativo
- 3°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie A.
- 4°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B.

No obstante, se procederá al postergamiento de este pago al 8° lugar, si, en la Fecha de Determinación precedente, el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias en morosidad con más de noventa (90) días de retraso en el pago de los importes vencidos, fuera superior al 8,00% del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias, y si 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 en curso.

- 5°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie C.

No obstante, se procederá al postergamiento de este pago al 9º lugar, si, en la Fecha de Determinación precedente, el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias en morosidad con más de noventa (90) días de retraso en el pago de los importes vencidos, fuera superior al 5,45% del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias, y si no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos de la Serie A y de la Serie B o no se fuera a producir en la Fecha de Pago en curso.

- 6°. Retención de la cantidad suficiente para mantener la dotación del Importe del Fondo de Reserva.

Esta aplicación sólo tendrá lugar en caso de haberse llegado a constituir el Fondo de Reserva mediante la disposición de la totalidad del Crédito Subordinado.

Asimismo, en la última Fecha de Pago o de liquidación del Fondo, esta aplicación no tendrá lugar.

- 7°. Amortización del principal de los Bonos de la Series A, B y C por la cantidad equivalente a la diferencia positiva existente entre (i) el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos al día anterior a la Fecha de Pago en curso, y (ii) el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias a la Fecha de Pago en curso.

En función de la liquidez existente en cada Fecha de Pago, el importe efectivamente aplicado para la amortización del principal de los Bonos de la Series A, B y C constituirá los Fondos Disponibles para la Amortización que se aplicará a cada una de las Series de acuerdo con las reglas de distribución que se establecen más adelante en este mismo apartado.

- 8°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B cuando se produzca el postergamiento de este pago del 4º. lugar en orden de prelación conforme se establece en el citado lugar.

- 9°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie C cuando se produzca el postergamiento de este pago del 5º. lugar en orden de prelación conforme se establece en el citado lugar

- 10°. Pago de los intereses devengados del Crédito Subordinado.

Esta aplicación no tendrá lugar en caso de haberse dispuesto la totalidad del Crédito Subordinado para la constitución del Fondo de Reserva a que hace referencia la aplicación en el orden 14º.

- 11°. Reembolso del principal dispuesto del Crédito Subordinado.

Esta aplicación no tendrá lugar en caso de haberse dispuesto la totalidad del Crédito Subordinado para la constitución del Fondo de Reserva a que hace referencia la aplicación en el orden 15º.

- 12°. Pago de los intereses devengados del Préstamo para Gastos Iniciales.

- 13°. Amortización del principal del Préstamo para Gastos Iniciales en la cuantía correspondiente a la amortización del mismo.

- 14°. Pago de los intereses devengados del Crédito Subordinado.

Esta aplicación sólo tendrá lugar en caso de haberse dispuesto la totalidad del Crédito Subordinado para la constitución del Fondo de Reserva y se realizará en sustitución del 10º lugar de este Orden de Prelación de Pagos.

- 15º. Amortización del principal del Crédito Subordinado en la cuantía correspondiente a la reducción, en su caso, del Importe del Fondo de Reserva en caso de llegar a constituirse.

Esta aplicación sólo tendrá lugar en caso de haberse dispuesto la totalidad del Crédito Subordinado para la constitución del Fondo de Reserva y se realizará en sustitución del 11º lugar de este Orden de Prelación de Pagos.

- 16º. Pago al Administrador en relación con el Contrato de Administración, de la comisión por la administración de los Préstamos Hipotecarios Participados.

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

- 17º. Pago de la remuneración variable establecida por el Contrato de Intermediación financiera.

Cuando en un mismo orden de prelación existan débitos por diferentes conceptos y el remanente de los Fondos Disponibles no fuera suficiente 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.

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

Los Fondos Disponibles para Amortización de los Bonos serán distribuidos entre las tres Series para su amortización de conformidad con las siguientes reglas:

- 1º. Hasta la primera Fecha de Pago (incluida), en la que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B sea igual o mayor al 4,10% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos y el Saldo de Principal Pendiente de la Serie C sea igual o mayor al 1,80% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, los Fondos Disponibles para Amortización serán aplicados en su totalidad para la amortización de los Bonos de la Serie A.
- 2º. A partir de la Fecha de Pago posterior a aquélla en que las relaciones anteriores resultaren ser iguales o mayores a dichos 4,10% y 1,80%, respectivamente, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán a la amortización de las Series A, B y C, proporcionalmente entre las mismas, de modo tal que dichas relaciones entre los Saldos de Principal Pendientes de la Serie B y de la Serie C y el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos se mantengan en el 4,10% y en el 1,80%, respectivamente, o porcentaje superior más próximo posible.

No obstante, los Fondos Disponibles para Amortización no se aplicarán en la Fecha de Pago a la amortización de la Serie B y de la Serie C, destinándose en su totalidad a la amortización de la Serie A, si se produjera cualquiera de las circunstancias siguientes:

- a) Que en la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago en curso, el importe a que ascienda la suma del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias en morosidad con más de noventa (90) días de retraso en el pago de importes vencidos, fuera superior al 2,00% del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias a esa misma fecha.
 - b) Que (i) el importe disponible del Crédito Subordinado fuese inferior al Importe Máximo del Crédito Subordinado por disposición del mismo, o (ii) en caso de haberse constituido el Fondo de Reserva, que el importe de dicho Fondo de Reserva fuese inferior al Fondo de Reserva requerido.
 - c) Que se produzca un Déficit de Amortización.
- 3°. En las posteriores Fechas de Pago a la primera Fecha de Pago en la que el importe del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias pendiente de amortización sea inferior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán exclusivamente a la amortización de la Serie A hasta su total amortización. Una vez amortizados en su totalidad los Bonos de la Serie A, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán exclusivamente a la amortización de la Serie B hasta su total amortización, y una vez amortizados en su totalidad los Bonos de la Serie B, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán exclusivamente a la amortización de la Serie C hasta su total amortización.

0.2.6 Liquidación y extinción del Fondo.

Extinción del Fondo.

La extinción del Fondo se producirá a consecuencia de las siguientes causas:

- (i) Por la amortización íntegra de las Participaciones Hipotecarias que agrupa.
- (ii) Por el procedimiento de Liquidación Anticipada que se contempla en el apartado III.8.1.
- (iii) En todo caso, en la Fecha de Vencimiento Final establecida para la amortización definitiva de los Bonos.

Liquidación Anticipada del Fondo.

La Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV, estará facultada para proceder a la liquidación anticipada (“**Liquidación Anticipada**”) del Fondo y con ello la amortización anticipada, en una Fecha de Pago, de la totalidad de la Emisión de Bonos (“**Amortización Anticipada**”), cuando el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias pendiente de amortización sea inferior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial, conforme a la habilitación establecida en el artículo 5.3 de la Ley 19/1992, además de los otros Supuestos de Liquidación Anticipada contenidos en el apartado III.8.1, y con los requisitos y procedimiento recogidos en el citado apartado.

Para proceder a dicha Liquidación Anticipada del Fondo, se requerirá que puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad las obligaciones de pago derivadas de los Bonos emitidos con cargo al Fondo, o en caso contrario, que la Sociedad Gestora, antes de proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo, convoque a los titulares de los Bonos, a efectos exclusivamente informativos. Se entenderá, en todo caso, como obligaciones de pago derivadas de los Bonos en la fecha de Liquidación Anticipada del Fondo, el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos en esa fecha más los intereses devengados y no pagados hasta la fecha de

Amortización Anticipada, deducida, en su caso, la retención fiscal, cantidades que a todos los efectos legales se reputarán en esa fecha, vencidas y exigibles.

0.3 Riesgos inherentes a los Bonos.

a) Riesgo de impago de las Participaciones Hipotecarias.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 5.8 de la Ley 19/1992, los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo correrán con el riesgo de impago de las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo una vez agotada la protección limitada que otorga el importe del Crédito Subordinado o, en caso de constitución, del Fondo de Reserva, descritos en los apartados V.3.3 y III.2.3 de este Folleto. Asimismo, el grado de subordinación en el pago de intereses y de reembolso de principal de los Bonos de la Serie C, respecto de los Bonos de la Serie A y los Bonos de la Serie B, y de éstos últimos respecto de los Bonos de la Serie A que se deriva del lugar que ocupan en el Orden de Prelación de Pagos del Fondo, constituye un mecanismo de protección diferenciada entre las diferentes Series.

En consecuencia, BANCAJA no asume responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios Participados. 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 las Participaciones Hipotecarias, excepto cuando alguna de las Participaciones Hipotecarias o los Préstamos Hipotecarios Participados a que correspondan no se ajustasen a las declaraciones contenidas en el apartado IV.1.a) del presente Folleto o a las características concretas de los Préstamos Hipotecarios Participados comunicadas por BANCAJA a la Sociedad Gestora.

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

b) Riesgo de amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias.

Las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo serán amortizadas anticipadamente cuando los prestatarios de los Préstamos Hipotecarios Participados reembolsen anticipadamente, en los términos previstos en cada una de las escrituras de concesión de dichos préstamos, la parte del capital pendiente de amortizar. Igualmente, las Participaciones Hipotecarias serán amortizadas íntegramente en caso de ser subrogado BANCAJA en los correspondientes Préstamos Hipotecarios Participados por otra entidad financiera habilitada al 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.

c) Liquidez limitada.

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

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

En ningún caso el Fondo podrá recomprar los Bonos a los titulares de éstos, aunque sí podrán ser amortizados anticipadamente en su totalidad en el caso de la Liquidación Anticipada del Fondo.

d) Rentabilidad.

La amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios Participados está influida por una variedad de factores geográficos, económicos y sociales tales como la edad de los Deudores, estacionalidad, tipos de interés del mercado y desempleo, que impiden su previsibilidad. El cálculo de la tasa interna de rentabilidad, de la vida media y de la duración de los Bonos expresados en el Folleto Informativo están sujetos a hipótesis de tasas de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios Participados que pueden no cumplirse, así como los tipos de interés futuros del mercado, dado el carácter variable del tipo de interés nominal de cada Serie.

e) Interés de demora.

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

f) Carencia de acciones.

Ni el Fondo ni los titulares de los Bonos dispondrán de más acciones contra la entidad emisora de las Participaciones Hipotecarias o contra la Sociedad Gestora, respectivamente, que las derivadas de los incumplimientos de sus respectivas funciones y, por tanto, nunca como consecuencia de la existencia de morosidad o de amortización anticipada.

CAPITULO I

PERSONAS QUE ASUMEN LA RESPONSABILIDAD DE SU CONTENIDO Y ORGANISMOS SUPERVISORES DEL FOLLETO

I.1 Personas que asumen la responsabilidad por el contenido del Folleto.

I.1.1 Nombre, apellidos, número de documento nacional de identidad o documento de identificación personal y cargo o poderes de la persona o personas naturales que, en representación de la Sociedad Gestora, asumen la responsabilidad por el contenido del Folleto.

D. MARIO MASÍÁ VICENTE, mayor de edad, con N.I.F. número 50.796.768-A, actuando en nombre y en representación de EUROPEA DE TITULIZACIÓN S.A. SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, en su condición de Director General y en virtud de las facultades conferidas por el Consejo de Administración en sus reuniones de 19 de enero de 1993 y de 28 de enero de 2000, y por la Comisión Delegada de éste en su reunión de 9 de octubre de 2002, asume la responsabilidad del contenido de este Folleto.

EUROPEA DE TITULIZACIÓN S.A. SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, con domicilio social en Madrid, Lagasca, 120, con C.I.F. número A-80514466, es promotora de BANCAJA 4 FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA (el “Fondo”), y tendrá a su cargo su administración y representación legal.

I.1.2 Mención de que a juicio de dicha persona o personas los datos contenidos en el Folleto son conformes a la realidad y que no se omite ningún hecho susceptible de alterar su alcance.

D. MARIO MASÍÁ VICENTE confirma que los datos e informaciones contenidos en el Folleto son verídicos y que no existen omisiones de ningún dato relevante ni inducciones a error.

I.2 Organismos supervisores.

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos de Titulización Hipotecaria (en lo sucesivo también los “Bonos”), tienen como requisito previo su verificación e inscripción en los Registros Oficiales de la CNMV.

El presente Folleto, completo, de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos ha sido verificado e inscrito en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 5 de noviembre de 2002.

El registro del Folleto por la CNMV no implica recomendación de suscripción o compra de los valores a que se refiere el mismo, ni pronunciamiento en sentido alguno sobre la solvencia del Fondo o la rentabilidad de los valores emitidos u ofertados.

I.3 Nombre, domicilio y cualificación de los auditores que hayan verificado el número, importe y las características o atributos de los activos, objeto de titulización a través del Fondo.

El Anexo V al presente Folleto Informativo contiene el Informe de Auditoría sobre una selección de préstamos hipotecarios de la cartera de BANCAJA, siendo parte de los mismos los Préstamos Hipotecarios Participados que serán objeto de cesión a través de la emisión de las Participaciones Hipotecarias. Dicho Informe ha sido elaborado por la firma DELOITTE & TOUCHE ESPAÑA S.L. (“DELOITTE & TOUCHE”),

inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (R.O.A.C.) con el número S0692 y domicilio social en Madrid, calle Raimundo Fernández Villaverde número 65.

El citado Informe, además de a otras cuestiones, se refiere a la verificación del cumplimiento de las condiciones exigidas por la Ley 2/1981, de 25 de marzo, para la emisión de Participaciones Hipotecarias. Los préstamos con errores detectados en la verificación de la muestra no serán incluidos por BANCAJA para la emisión de las Participaciones Hipotecarias.

La citada auditoría se ha realizado utilizando técnicas de muestreo mediante el análisis de un número de préstamos inferior (muestra) al del conjunto de la selección de préstamos (población) que permiten obtener una conclusión sobre dicha población. La verificación versa sobre una serie de atributos tanto cuantitativos como cualitativos sobre los préstamos de la muestra y, en concreto, sobre: clasificación del préstamo, identificación del prestatario, fecha de formalización, fecha de vencimiento, importe inicial, saldo actual, tipo de interés variable, tipo de interés o índice de referencia, diferencial o margen, retrasos en los pagos, valor de tasación, relación saldo actual del préstamo/valor de tasación, dirección de la propiedad hipotecada, garantía hipotecaria y seguro de daños.

BANCAJA, se compromete, de conformidad con lo previsto en el apartado IV.1,d) del presente Folleto, a que, si a pesar de sus propias comprobaciones, y de las efectuadas por la citada firma de auditoría, se detectara la existencia de algún Préstamo Hipotecario Participado, que no se ajustara en su totalidad a las declaraciones contenidas en el apartado IV.1,a) del presente Folleto o a las características concretas de los Préstamos Hipotecarios Participados comunicadas por BANCAJA a la Sociedad Gestora, procederá a la sustitución de la Participación Hipotecaria que corresponda o a su amortización anticipada, según proceda, de conformidad a lo previsto en el apartado IV.1,d).

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE SE EMITEN CON CARGO AL FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

II.1 Información sobre requisitos y acuerdos previos necesarios para la constitución del Fondo y sobre los valores que se emiten con cargo a éste, así como, también, sobre las condiciones de adquisición por el Fondo de los activos (Préstamos Hipotecarios Participados por las Participaciones Hipotecarias) objeto del proceso de titulización.

II.1.1 Acuerdos de emisión y requisitos legales.

a) Acuerdos sociales.

Acuerdo de emisión de las Participaciones Hipotecarias:

El Consejo de Administración de CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA (“BANCAJA”), celebrado el 25 de septiembre de 2002, acordó autorizar la emisión de participaciones hipotecarias (las “**Participaciones Hipotecarias**”) con la finalidad de que fueran suscritas en su totalidad por el Fondo en el mismo acto de su constitución. Las características de la emisión de Participaciones Hipotecarias que se agrupan en el Fondo se describen en el apartado IV.1 del Capítulo IV. Como Anexo II al presente Folleto se adjunta fotocopia de la certificación de los acuerdos del Consejo de Administración de BANCAJA.

Acuerdo de constitución del Fondo:

La Comisión Delegada del Consejo de Administración de EUROPEA DE TITULIZACIÓN S.A. SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN (la “**Sociedad Gestora**”), en su reunión del día 9 de octubre de 2002, acordó la constitución de BANCAJA 4 FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA de acuerdo con el régimen legal previsto en la Ley 19/1992, la suscripción de las Participaciones Hipotecarias emitidas por BANCAJA y, con cargo al Fondo, la emisión de los Bonos. Como Anexo III se adjunta fotocopia de la certificación de los acuerdos de la Comisión Delegada del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora.

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

Una vez efectuada la verificación y registro por la CNMV del presente Folleto Informativo y antes del 6 de noviembre de 2002, sin que se haya abierto aún el Período de Suscripción de los Bonos, la Sociedad Gestora junto a BANCAJA, como entidad emisora de las Participaciones Hipotecarias a ser suscritas por el Fondo, procederán a otorgar la escritura pública de constitución de BANCAJA 4 FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y emisión de los Bonos de Titulización Hipotecaria (la “**Escritura de Constitución**”), en los términos previstos en la Ley 19/1992.

La Escritura de Constitución tendrá esencialmente el siguiente contenido: (i) identificará las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo y las reglas de sustitución en caso de amortización anticipada de aquéllas, (ii) definirá con precisión el contenido de los Bonos a emitir y (iii) determinará las reglas a que ha de ajustarse el Fondo y establecerá las operaciones que la Sociedad Gestora en representación del Fondo podrá llevar a cabo con el fin de aumentar la seguridad o regularidad en el pago de los Bonos y de cubrir los desfases temporales entre el calendario de los flujos de principal e intereses de las Participaciones Hipotecarias y el de los Bonos. En este sentido, la Escritura de Constitución preverá que el Fondo, a través de su Sociedad Gestora celebre los contratos que se detallan en el apartado V.3 del Folleto.

Dicha Escritura de Constitución será remitida a la CNMV para su incorporación a los registros públicos, con carácter previo a la apertura del Periodo de Suscripción de los Bonos.

II.1.2 Información sobre los requisitos y acuerdos previos para la admisión a negociación en Bolsa o en el mercado secundario organizado.

De conformidad con el artículo 5.9 de la Ley 19/1992, los Bonos emitidos con cargo al Fondo, se representarán exclusivamente mediante anotaciones en cuenta y la Escritura de Constitución del Fondo surtirá los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores. La Sociedad Gestora solicitará, en representación y por cuenta del Fondo, de modo inmediato al otorgamiento de la Escritura de Constitución, la inclusión de la emisión en el Servicio de Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (“SCLV”) o cualquier otra entidad que pudiera sustituirlo, y 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 forma que se efectúe la negociación, la compensación y la liquidación de los Bonos de acuerdo con las normas de funcionamiento que a tal efecto tengan establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por el SCLV y AIAF, o cualquier otra entidad que los sustituyera. Se espera que la admisión definitiva a cotización en AIAF se produzca no más tarde de transcurrido un mes desde la Fecha de Desembolso.

II.2 Autorización administrativa previa de la emisión u oferta, con reproducción de los datos o condicionamientos que resulten de la misma. Reproducción de las advertencias y consideraciones que conforme a lo previsto en el artículo primero, apartado 9 de la orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 12 de julio de 1993 sobre folletos informativos, hubiera efectuado la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

No procede otra autorización administrativa previa distinta a la verificación y registro previos del Folleto por parte de la CNMV.

La CNMV no ha formulado ninguna advertencia ni consideración en torno a la constitución del Fondo y la emisión de los Bonos.

II.3 Evaluación del riesgo inherente a los valores emitidos con cargo al Fondo, realizada por entidad calificadora reconocida por la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

La Sociedad Gestora ha encargado la valoración del riesgo crediticio de los Bonos a Moody’s Investors Service España, S.A. (“Moody’s”) y a Fitch Ratings España, S.A. (“Fitch”), entidades calificadoras

(conjuntamente, las "**Agencias de Calificación**") reconocidas por la CNMV, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 5.8 de la Ley 19/1992.

Con fecha 30 de octubre de 2002, Moody's ha asignado las calificaciones provisionales a cada una de las Series de Bonos que a continuación se detallan, y espera asignar las mismas calificaciones finales antes del inicio del Periodo de Suscripción de los Bonos.

Serie de Bonos	Calificación de Moody's
Serie A	Aaa
Serie B	A2
Serie C	Baa2

Con fecha 30 de octubre de 2002, Fitch ha asignado las calificaciones provisionales a cada una de las Series de Bonos que a continuación se detallan, y espera asignar las mismas calificaciones finales antes del inicio del Periodo de Suscripción de los Bonos.

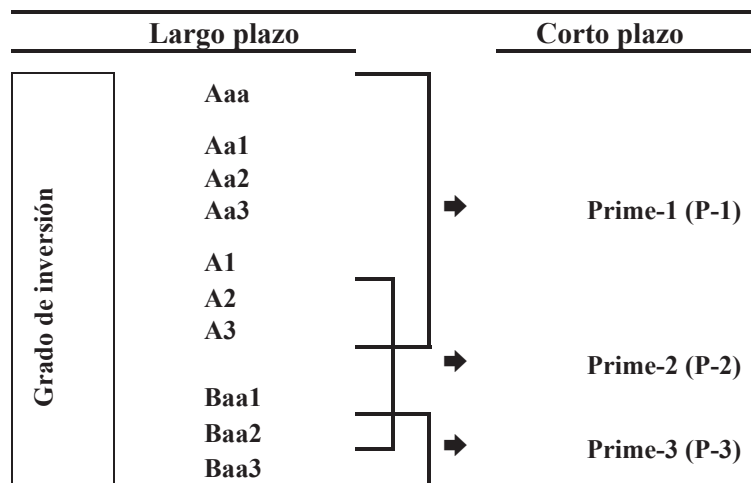
Serie de Bonos	Calificación de Fitch
Serie A	AAA
Serie B	A+
Serie C	BBB+

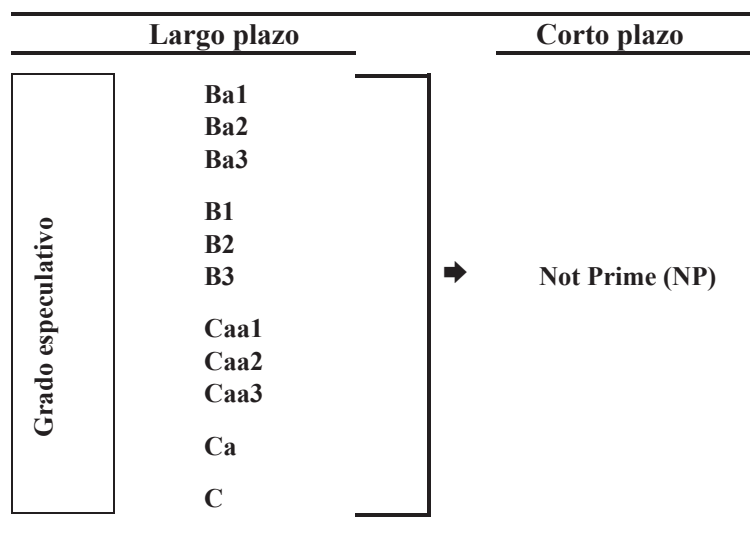
Si, antes del inicio del Periodo de Suscripción, las Agencias de Calificación no confirmaran como finales las calificaciones provisionales asignadas, esta circunstancia se comunicaría inmediatamente a la CNMV y se haría pública en la forma prevista en el apartado III.5.3.c). Asimismo, esta circunstancia daría lugar a la resolución de la constitución del Fondo, de la emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de la Emisión de Bonos.

En el Anexo IV de este Folleto, se recoge una copia de las cartas de comunicación de las calificaciones provisionales asignadas por parte de Moody's y de Fitch.

Calificaciones otorgadas por Moody's.

Las escalas de calificación de Moody's para emisiones de deuda a largo y a corto plazo, son las siguientes:





A continuación se describe la significación atribuida por Moody's a las calificaciones a largo y corto plazo empleadas en el presente Folleto Informativo.

Largo Plazo

- Aaa** Los bonos calificados como "Aaa" se consideran como de la mejor calidad posible. Conllevan el menor riesgo de inversión y generalmente se les denomina como de "máxima garantía". El pago de los intereses esta garantizado por un margen amplio o excepcionalmente estable y el principal es seguro.
- Aa** Los Bonos calificados como "Aa" se consideran de alta calidad bajo todos los criterios. Junto con el grupo Aaa forman lo que se conoce generalmente como bonos de "grado alto". Se califican por debajo de los mejores bonos porque sus márgenes de protección pueden no ser tan grandes como en los títulos Aaa o la variabilidad de los elementos de protección puede ser mas amplia o puede haber otros elementos presentes que puedan hacer que el riesgo a largo plazo sea en algún grado más elevado que los títulos Aaa.
- A** Los bonos calificados como "A" tienen muchos atributos favorables para la inversión y son considerados como obligaciones de "grado medio-alto". Los factores que proporcionan seguridad al principal y a los pagos de los intereses se consideran adecuados, pero pueden estar presentes otros elementos que indiquen una susceptibilidad de debilitamiento en el futuro.
- Baa** Los bonos calificados como "Baa" son considerados como obligaciones de "grado medio". La seguridad respecto al pago de los intereses y al principal es adecuada en el presente pero pueden faltar ciertos elementos de protección o no ser muy fiables a muy largo plazo. Este tipo de bonos carece de atributos destacados para la inversión y de hecho poseen también características especulativas.

Moody's aplica los modificadores numéricos 1, 2 y 3 a cada categoría de calificación a largo plazo comprendidas e inclusives entre Aa y Caa. El modificador 1 indica valores en la banda superior de la categoría de calificación, el modificador 2 indica banda media y el modificador 3 valores en la banda inferior.

Corto Plazo

- P-1** Capacidad excelente para hacer frente a los pagos de obligaciones a corto plazo.

Calificaciones otorgadas por Fitch.

Las escalas de calificación de Fitch para emisiones de deuda a largo y a corto plazo, son las siguientes:

Largo plazo	Corto plazo
AAA	F1+
AA+	
AA	
AA-	F1
A+	
A	
A-	F2
BBB+	
BBB	
BBB-	F3
BB+	
BB	
BB-	B
B+	
B	
B-	C
CCC+	
CCC	
CCC-	
CC	
C	D
DDD	
DD	
D	

A continuación se describe la significación atribuida por Fitch a las calificaciones a largo y corto plazo empleadas en el presente Folleto Informativo.

Largo Plazo

- AAA** Calidad crediticia máxima. Las calificaciones “AAA” indican la expectativa de riesgo de crédito más reducida. Solamente se asignan en los casos donde existe una capacidad excepcionalmente fuerte para hacer frente a la devolución del principal e intereses de las obligaciones financieras de manera puntual. Es muy poco probable que esta capacidad se viera afectada negativamente por acontecimientos previsibles.
- AA** Calidad crediticia muy elevada. Las calificaciones “AA” indican que existe una expectativa de riesgo de crédito muy reducida. La capacidad para la devolución del principal e intereses de manera puntual es muy fuerte. Esta capacidad no es muy vulnerable a acontecimientos previsibles.
- A** Calidad crediticia elevada. Las calificaciones “A” indica una expectativa de riesgo de crédito reducida. La capacidad para la devolución del principal e intereses de manera puntual es fuerte. No obstante esta capacidad puede ser mas vulnerable a cambios en circunstancias y en condiciones económicas en comparación con las calificaciones mas elevadas.
- BBB** Calidad crediticia buena. Las calificaciones “BBB” indican que existe una expectativa de riesgo de crédito baja. La capacidad para la devolución del principal e intereses de manera puntual es adecuada,

aunque cambios adversos en circunstancias y en condiciones económicas podrían afectar esta capacidad. Es la calificación más baja dentro de la categoría de “grado de inversión”.

Corto Plazo

F1 Calidad crediticia máxima. Indica la capacidad más fuerte para hacer frente al pago de las obligaciones financieras de manera puntual. Se puede añadir una “+” para indicar una característica crediticia excepcionalmente fuerte.

Fitch podrá añadir “+” o “-” a una calificación para indicar una posición relativa dentro de las categorías de calificación. No obstante, no se pueden añadir a la categoría “AAA” de la calificación a largo plazo, a categorías inferiores a “CCC” o a calificaciones a corto plazo que no sean F1.

Consideraciones sobre las calificaciones.

Las calificaciones asignadas a cada una de las Series de Bonos, es la opinión de las Agencias de Calificación acerca del riesgo de crédito, de la capacidad del Fondo para el cumplimiento de los pagos de intereses puntualmente en cada Fecha de Pago prevista y del principal de la emisión durante la vida de la operación y, en todo caso, antes de la Fecha de Vencimiento Final. La calificación tiene 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 la emisión de las Participaciones Hipotecarias y la regularidad y continuidad de flujos de la operación.

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 recibe, 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 podrán en modo alguno interpretarse como una invitación, recomendación o incitación dirigida a los inversores para que procedan a llevar a cabo cualquier tipo de operación sobre los Bonos y, en particular, a adquirir, conservar, gravar o vender dichos Bonos.

Las calificaciones finales asignadas pueden ser revisadas, suspendidas o retiradas en cualquier momento por las Agencias de Calificación, en función de cualquier información que llegue a su conocimiento. Dichas situaciones, que no constituirán supuestos de liquidación anticipada del Fondo, serán puestas en inmediato conocimiento tanto de la CNMV como de los titulares de los Bonos, de conformidad con lo previsto en el apartado III.5.3.

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

Compromisos de la Sociedad Gestora.

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se compromete a suministrar a las Agencias de Calificación información periódica sobre la situación del Fondo y el comportamiento de las Participaciones Hipotecarias. Igualmente facilitará dicha información cuando de forma razonable fuera requerida a ello y, en cualquier caso, cuando existiera un cambio en las condiciones del Fondo, en los contratos concertados por el mismo a través de su Sociedad Gestora o en las partes interesadas.

II.4 Naturaleza y denominación de los valores que se ofrecen con indicación del número de emisión o de serie.

El importe total de la emisión de bonos de titulización hipotecaria (la “**Emisión de Bonos**” y los “**Bonos**”) asciende a mil millones (1.000.000.000) de euros de valor nominal, y está constituida por diez mil (10.000) Bonos agrupados en tres Series (Serie A, Serie B y Serie C), según se detalla en el apartado II.6 siguiente.

II.4.1 Régimen jurídico de los valores, con especificación de los procedimientos que garanticen la certeza y efectividad de los derechos de su primer titular y de los siguientes. Implicaciones que sobre el servicio financiero de cada una de las series de valores emitidos con cargo al Fondo produce la obligada vinculación entre el calendario de pagos de principales e intereses de dichos valores y los flujos de ingresos y cobros procedentes de los activos objeto de titulización a través del Fondo.

La constitución del Fondo y la Emisión de Bonos con cargo al mismo se encuentran amparados por la Ley 19/1992.

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

Según lo previsto en el apartado II.5 de este capítulo, los Bonos estarán representados por medio de anotaciones en cuenta. Los titulares de los Bonos serán identificados como tales según resulte del registro contable llevado por el SCLV o cualquier otra entidad que pueda sustituirlo, pudiendo expedirse por la entidad adherida correspondiente los certificados de legitimación a solicitud del titular de los Bonos y a su coste, siendo aplicable, a estos efectos, lo dispuesto en la sección cuarta del Capítulo I del Título I del 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 (el “**Real Decreto 116/1992**”).

Los Bonos podrán ser libremente transmitidos por cualquier medio admitido en Derecho. La titularidad de cada Bono se transmitirá por transferencia contable. La inscripción de la transmisión en favor del adquirente en el registro contable producirá los mismos efectos que la tradición de los títulos y desde ese momento la transmisión será oponible a terceros. En este sentido, el tercero que adquiera a título oneroso los Bonos representados por anotaciones en cuenta de persona que, según los asientos del registro contable, aparezca legitimada para transmitirlos no estará sujeto a reivindicación, a no ser que en el momento de la adquisición haya obrado de mala fe o con culpa grave.

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

Con la finalidad de cubrir los desfases temporales entre el calendario de los flujos de amortización del principal e intereses de las Participaciones Hipotecarias y el de los Bonos emitidos con cargo al Fondo, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, celebrará un Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) con BANCAJA por el que se invertirán las cantidades recibidas por el Fondo procedentes de las Participaciones Hipotecarias, tanto en concepto de amortización del principal como de intereses, además de las cantidades a las que se hace referencia en el apartado V.3.1 del Folleto, hasta la siguiente Fecha de Pago de los Bonos, en la que corresponderá efectuar la amortización de principal y el pago de intereses que a los mismos corresponda. Adicionalmente, el Fondo dispone de otras operaciones financieras de protección que cubren hasta un límite el riesgo de insuficiencia de los recursos del Fondo para atender el servicio financiero de los Bonos y que han sido consideradas suficientes por las Agencias de Calificación para otorgar a cada Serie de Bonos la calificación referida en el apartado II.3 del presente Folleto.

II.4.2 Otras implicaciones y riesgos que, debido a la naturaleza jurídica y económica de los activos que se agrupan en el Fondo, pudieran afectar al servicio financiero de los valores emitidos con cargo al Fondo como consecuencia del proceso de titulización de dichos activos.

a) Riesgo de impago de las Participaciones Hipotecarias:

De acuerdo con lo establecido en el artículo 5.8 de la Ley 19/1992, los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo correrán con el riesgo de impago de las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo una vez agotada la protección limitada que otorga el importe del Crédito Subordinado o, en caso de constitución, del Fondo de Reserva, descritos en los apartados V.3.3 y III.2.3 de este Folleto. Asimismo, el grado de subordinación en el pago de intereses y de reembolso de principal de los Bonos de la Serie C, respecto de los Bonos de la Series A y los Bonos de la Serie B, y de éstos últimos respecto de los Bonos de la Serie A que se deriva del lugar que ocupan en el Orden de Prelación de Pagos del Fondo, constituye un mecanismo de protección diferenciada entre las diferentes Series.

En consecuencia, BANCAJA no asume responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios Participados. 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 las Participaciones Hipotecarias, excepto cuando alguna de las Participaciones Hipotecarias o los Préstamos Hipotecarios Participados a que correspondan no se ajustasen a las declaraciones contenidas en el apartado IV.1.a) del presente Folleto o a las características concretas de los Préstamos Hipotecarios Participados comunicadas por BANCAJA a la Sociedad Gestora.

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

b) Riesgo de amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias:

Las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo serán amortizadas anticipadamente cuando los prestatarios de los Préstamos Hipotecarios Participados reembolsen anticipadamente, en los términos previstos en cada una de las escrituras de concesión de dichos préstamos, la parte del capital pendiente de amortizar. Igualmente, las Participaciones Hipotecarias serán amortizadas íntegramente en caso de ser subrogado BANCAJA en los correspondientes Préstamos Hipotecarios Participados por otra entidad

financiera habilitada al efecto, con sujeción a la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios (la “Ley 2/1994”) 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 el apartado II.11.3.4 del presente Folleto.

c) Liquidez Limitada.

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

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

En ningún caso el Fondo podrá recomprar los Bonos a los titulares de éstos, aunque sí podrán ser amortizados anticipadamente en su totalidad en el caso de la Liquidación Anticipada del Fondo, en los términos establecidos en el apartado III.8.1 de este Folleto.

d) Rentabilidad.

La amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios Participados está influida por una variedad de factores geográficos, económicos y sociales tales como la edad de los Deudores, estacionalidad, tipos de interés del mercado y desempleo, que impiden su previsibilidad.

El cálculo de la tasa interna de rentabilidad, de la vida media y de la duración de los Bonos está sujeto, entre otras, a hipótesis de tasas de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios Participados que pueden no cumplirse, así como los tipos de interés futuros del mercado, dado el carácter variable del tipo de interés nominal de cada Serie.

e) Intereses de demora.

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

f) Carencia de acciones.

Ni el Fondo ni los titulares de los Bonos dispondrán de más acciones contra la entidad emisora de las Participaciones Hipotecarias o contra la Sociedad Gestora, respectivamente, que las derivadas de los incumplimientos de sus respectivas funciones y, por tanto, nunca como consecuencia de la existencia de morosidad o de amortización anticipada.

II.5 Forma de representación y denominación y domicilio de la entidad encargada de su registro contable.

Los Bonos que se emiten con cargo al Fondo estarán representados exclusivamente por medio de anotaciones en cuenta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5.9 de la Ley 19/1992, y se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable. 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.

SCLV será designado 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 el SCLV o cualquier otra entidad que pueda sustituirlo. Dicha designación será objeto de inscripción en los Registros Oficiales de la CNMV. Los titulares de los Bonos serán identificados como tales según resulte del registro contable llevado por las entidades adheridas al SCLV o cualquier otra entidad que pueda sustituirlo.

Servicio de Compensación y Liquidación de Valores, S.A., tiene su domicilio en Madrid, calle Orense, nº. 34.

II.6 Importe nominal del conjunto de valores emitidos con cargo al Fondo, número de valores que comprende y numeración de los mismos, en su caso, desglosado entre las diversas series de que conste.

El importe total de la Emisión de Bonos asciende a mil millones (1.000.000.000) de euros de valor nominal, y está constituida por diez mil (10.000) Bonos agrupados en tres Series de Bonos distribuidas de la siguiente manera:

- i) Serie A por importe nominal total de novecientos setenta millones quinientos mil (970.500.000) euros integrada por nueve mil setecientos cinco (9.705) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (los “**Bonos de la Serie A**”).
- ii) Serie B por importe nominal total de veinte millones quinientos mil (20.500.000) euros integrada por doscientos cinco (205) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (los “**Bonos de la Serie B**”).
- iii) Serie C por importe nominal total de nueve millones (9.000.000) de euros integrada por noventa (90) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (los “**Bonos de la Serie C**”).

Los Bonos de las Series B y C 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 Prelación de Pagos del Fondo.

Los Bonos de la Serie C se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso del principal, respecto a los Bonos de las Series A y B, de conformidad con lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

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

II.7 Importes nominal y efectivo de cada valor, con indicación, cuando exista, de la prima de emisión expresada en proporción sobre el nominal y en unidades monetarias por valor. Moneda en que se expresan cada una de las series de valores que se emiten con cargo al Fondo.

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, B y C será cien mil (100.000) euros por Bono, libre de impuestos y gastos de suscripción para el suscriptor por parte del Fondo.

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

II.8 Comisiones y gastos conexos de todo tipo que obligatoriamente hayan de soportar los inversores con ocasión de la suscripción de los valores emitidos con cargo al Fondo.

El Fondo, en cuanto emisor de los Bonos, no repercutirá ni cargará ningún concepto de gasto al inversor por la suscripción de los Bonos.

II.9 Mención, si procede, de la existencia, en su caso, de comisiones a cargo de tenedores de los valores emitidos con cargo al Fondo, representados obligatoriamente en anotaciones en cuenta, en concepto de inscripción y mantenimiento de saldo.

Los gastos de inclusión de la Emisión de Bonos en el registro contable del SCLV, serán a cargo del Fondo, no procediendo a repercutirlos a los tenedores de los Bonos. Esta entidad no tiene establecida comisión alguna en concepto de mantenimiento de saldo.

No obstante, las entidades adheridas al SCLV podrán establecer, de acuerdo con la legislación vigente, las comisiones y gastos repercutibles al tenedor de los Bonos, en concepto de administración de valores, que libremente determinen, y que en su momento hayan sido comunicadas al Banco de España o a la CNMV, como organismos supervisores de las mismas.

II.10 Cláusula de tipo de interés:

II.10.1 Tipo de interés nominal.

Los Bonos de cada una de las Series devengarán un interés nominal anual, variable trimestralmente y con pago trimestral, que será el que resulte de aplicar los criterios establecidos a continuación.

Dicho tipo de interés nominal anual resultante (en lo sucesivo “tipo de interés nominal”) se pagará por trimestres vencidos en cada Fecha de Pago sobre el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de cada Serie, siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

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

a) Devengo de intereses.

La duración de la presente emisión se dividirá en sucesivos periodos de devengo de intereses (“**Períodos de Devengo de Intereses**”) comprensivos de los días efectivos transcurridos entre cada Fecha de Pago, incluyendo en cada Periodo de Devengo de Intereses la Fecha de Pago inicial, y excluyendo la Fecha de Pago final. Excepcionalmente, el primer Periodo de Devengo de Intereses tendrá una duración equivalente a los días transcurridos entre la Fecha de Desembolso, incluida, y la primera Fecha de Pago, el 18 de marzo de 2003, 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 en base a un año compuesto por 360 días.

b) Tipo de interés nominal.

El tipo de interés nominal aplicable a cada una de las Series y determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses será el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia, según se establece en el apartado c) siguiente, y (ii) los siguientes márgenes para cada una de las Series, todo ello redondeado a la milésima de un entero por ciento más próxima con equidistancia al alza.

- **Serie A:** margen del 0,25%.
- **Serie B:** margen del 0,53%.
- **Serie C:** margen del 1,15%.

c) Tipo de Interés de Referencia y su determinación.

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

Excepcionalmente, el Tipo de Interés de Referencia para el primer Periodo de Devengo de Intereses será el que resulte de la interpolación lineal entre el tipo Euribor a tres (3) meses de vencimiento y el tipo a seis (6) meses teniendo en cuenta el número de días del primer Periodo de Devengo de Intereses. El cálculo del Tipo de Interés de Referencia para el primer Periodo de Devengo de Intereses se realizará con arreglo a la siguiente fórmula:

$$IR = [(D-90)/90] \times E6 + [1 - ((D-90)/90)] \times E3$$

Donde:

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

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

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

E6 = Tipo Euribor a seis (6) meses de vencimiento.

Actualmente, dicho tipo Euribor, es el tipo de oferta de depósitos interbancarios a plazo en euros calculado como la media diaria de las cotizaciones suministradas por un panel compuesto por 57 Bancos, entre los más activos de la zona Euro. El tipo es cotizado en base al cómputo de los días reales al vencimiento y año compuesto por 360 días, y es fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET), expresado con tres cifras decimales.

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, en la Fecha de Fijación del Tipo de Interés que declaren las entidades bancarias reseñadas a continuación, previa solicitud simultánea a cada una de ellas:

- Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A. (Madrid).
- Banco Santander Central Hispano, S.A. (Madrid).
- Barclays Bank plc. (Londres).
- Deutsche Bank AG (Frankfurt).
- Société Générale S.A. (París).
- UBS AG.

En el supuesto de imposibilidad de aplicación del Tipo de Interés de Referencia sustitutivo anterior, por no suministrar alguna o algunas de las citadas entidades declaración de cotizaciones, 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 aplicado al último Periodo de Devengo de Intereses, y así por Periodos de Devengo de Intereses sucesivos en tanto en cuanto se mantenga dicha situación.

En cada una de las Fechas de Fijación del Tipo de Interés, el Agente de Pagos comunicará a la Sociedad Gestora el Tipo de Interés de Referencia determinado de acuerdo con los apartados i) y ii) anteriores. La Sociedad Gestora conservará los listados del contenido de las pantallas Reuters o Bridge Telerate o, en su caso, las declaraciones de las cotizaciones de las entidades bancarias mencionadas, como documentos acreditativos del Tipo de Interés de Referencia determinado.

d) 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 b) y c) anteriores, con base en el Tipo de Interés de Referencia o su sustitutivo, el segundo Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago (la "**Fecha de Fijación del Tipo de Interés**"), y será de aplicación para el siguiente Periodo de Devengo de Intereses.

Excepcionalmente, el tipo de interés nominal de los Bonos de cada una de las Series para el primer Periodo de Devengo de Intereses se determinará en la forma prevista en los apartados b) y c) anteriores, con base en el Tipo de Interés de Referencia (interpolación lineal del tipo Euribor a tres (3) meses y seis (6) meses de vencimiento), pero referido al segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso, y lo comunicará por escrito la Sociedad Gestora, antes del inicio del Periodo de Suscripción, a las Entidades

Directoras y a las Entidades Aseguradoras y Colocadoras, para que lo pongan en conocimiento de los inversores interesados en la suscripción de los Bonos. Asimismo, la Sociedad Gestora también lo comunicará a la CNMV, al Agente de Pagos, a AIAF y al SCLV.

Los tipos de interés nominales determinados para cada una de las Series de Bonos para los sucesivos Períodos de Devengo de Intereses, se comunicarán a los titulares de los Bonos en el plazo y la forma previstos en los apartados III.5.3. a) y c).

e) 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 con arreglo a la siguiente fórmula:

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

Donde:

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

P = Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de la Serie al comienzo del Periodo de Devengo de Intereses correspondiente a dicha Fecha de Pago.

R = Tipo de interés nominal de la Serie expresado en porcentaje anual.

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

f) Caso práctico de fijación del tipo de interés nominal.

De acuerdo con lo establecido en este apartado y al objeto de facilitar al suscriptor la comprensión del sistema de fijación del tipo de interés nominal y del importe de los intereses a percibir por cada Bono de cada Serie en la primera Fecha de Pago, a continuación se refleja la forma de cálculo de los mismos para el siguiente supuesto:

(Importes en euros)	Bonos Serie A	Bonos Serie B	Bonos Serie C
1 Saldo de Principal Pendiente por Bono	100.000	100.000	100.000
2 Días del Periodo de Devengo de Intereses	130	130	130
3 Tipo Euribor interpolado entre 3 y 6 meses*	3,20922222	3,20922222	3,20922222
4 Margen	0,25	0,53	1,15
5 Tipo de interés nominal: redondeado a la milésima de un entero por ciento más próxima	3,459	3,739	4,359
6 Cálculo de los intereses devengados por Bono (1)x(2)x(5)/36000	1.249,0833	1.350,1944	1.574,0833
7 Importe de intereses a pagar por Bono: redondeado al céntimo de euro más próximo	1.249,08	1.350,19	1.574,08

* Euribor 6 meses: 3,157% y Euribor a 3 meses: 3,251% a fecha 30.10.2002.

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

A título meramente informativo se dan a continuación datos de los tipos Euribor a tres (3) meses publicados en determinadas fechas, que se corresponderían con las Fechas de Pago, en los últimos dos años en la página electrónica EURIBOR01 suministrada por Reuters, así como los tipos de interés nominal que resultarían de su aplicación a cada una de las Series de Bonos, con excepción de la primera Fecha de Pago:

Fechas	Euribor 3 meses	Bonos Serie A	Bonos Serie B	Bonos Serie C
30 de octubre de 2002	3,251	3,501	3,781	4,401
16 de septiembre de 2002	3,313	3,563	3,843	4,463
14 de agosto de 2002	3,326	3,576	3,856	4,476
16 de julio de 2002	3,414	3,664	3,944	4,564
14 de junio de 2002	3,468	3,718	3,998	4,618
16 de mayo de 2002	3,497	3,747	4,027	4,647
16 de abril de 2002	3,399	3,649	3,929	4,549
14 de marzo de 2002	3,379	3,629	3,909	4,529
14 de febrero de 2002	3,358	3,608	3,888	4,508
16 de enero de 2002	3,335	3,585	3,865	4,485
14 de diciembre de 2001	3,346	3,596	3,876	4,496
15 de noviembre de 2001	3,359	3,609	3,889	4,509
16 de octubre de 2001	3,626	3,876	4,156	4,776
14 de septiembre de 2001	4,160	4,410	4,690	5,310
16 de agosto de 2001	4,346	4,596	4,876	5,496
16 de julio de 2001	4,486	4,736	5,016	5,636
14 de junio de 2001	4,474	4,724	5,004	5,624
16 de mayo de 2001	4,567	4,817	5,097	5,717
16 de abril de 2001	4,742	4,992	5,272	5,892
15 de marzo de 2001	4,767	5,017	5,297	5,917
15 de febrero de 2001	4,747	4,997	5,277	5,897
16 de enero de 2001	4,801	5,051	5,331	5,951
14 de diciembre de 2000	4,953	5,203	5,483	6,103
16 de noviembre de 2000	5,078	5,328	5,608	6,228

II.10.2 Mención simple al número de orden que en la prelación de pagos del Fondo ocupan los pagos de intereses de los valores emitidos con cargo al mismo, e indicación precisa del apartado y páginas de este folleto donde se describen las reglas de prelación establecidas en los pagos del Fondo, y en concreto las que afectan a los pagos de intereses de dichos valores.

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie A ocupa el tercer (3º) lugar en el Orden de Prolación de Pagos establecido en el apartado V.4.2.2, página 130 del presente Folleto.

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie B ocupa el cuarto (4º) lugar en el Orden de Prolación de Pagos establecido en el citado apartado, página 130 del presente Folleto, salvo que tuviera lugar la situación prevista en el mismo apartado para su postergamiento, en cuyo caso ocupará el octavo (8º) lugar en el Orden de Prolación de Pagos.

Asimismo, el pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie C ocupa el quinto (5º) lugar en el Orden de Prelación de Pagos establecido en el citado apartado, página 130 del presente Folleto, salvo que tuviera lugar la situación prevista en el mismo apartado para su postergamiento, en cuyo caso ocupará el noveno (9º) lugar en el Orden de Prelación de Pagos.

II.10.3 Fechas, lugar, entidades y procedimiento para el pago de los intereses.

Los intereses de los Bonos de cada una de las Series se pagarán, por periodos vencidos, los días 18 de marzo, 18 de junio, 18 de septiembre y 18 de diciembre de cada año hasta la total amortización de los mismos (cada una de estas fechas, una "**Fecha de Pago**"), con arreglo a las condiciones fijadas en el apartado II.10.1 del presente Folleto.

En caso de que alguna de las fechas establecidas en el párrafo anterior, no fuera un Día Hábil, será Fecha de Pago el Día Hábil inmediatamente posterior, devengándose los intereses correspondientes al Periodo de Devengo de Intereses en curso, hasta el mencionado primer Día Hábil, no inclusive.

La primera Fecha de Pago de intereses para los Bonos de cada una de las Series tendrá lugar el 18 de marzo de 2003, devengándose los mismos al tipo de interés nominal correspondiente desde la Fecha de Desembolso por los suscriptores, inclusive, hasta el 18 de marzo de 2003, excluido.

A los efectos de la presente Emisión de Bonos, se considerarán Días Hábiles todos los días que no sean:

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

Tanto los intereses que resulten a favor de los tenedores de los Bonos de cada una de las Series, como, si fuera el caso, el importe de los intereses devengados y no satisfechos, se comunicarán a los mismos, en la forma descrita en el apartado III.5.3 del presente Folleto, y con una antelación de al menos un (1) día natural a cada Fecha de Pago.

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

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

Las cantidades aplazadas de intereses devengarán a favor de los tenedores un interés igual al aplicado a los Bonos de su respectiva Serie durante el (los) Periodo(s) de Devengo de Intereses hasta la Fecha de Pago en la que tenga lugar su abono, sin interés de demora y sin que ello implique una capitalización de la deuda.

El Fondo, a través de su Sociedad Gestora, no podrá aplazar el pago de intereses de los Bonos con posterioridad al 18 de junio de 2034, 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 BANCAJA.

II.11 Amortización de los valores.

II.11.1 Precio de reembolso, especificando la existencia de primas, premios, lotes o cualquier otra ventaja financiera.

El precio de reembolso para los Bonos de cada una de las Series A, B y C será cien mil (100.000) euros por Bono, equivalente al 100 por ciento de su valor nominal, pagadero conforme a lo establecido en el apartado II.11.3 de este Capítulo.

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.

La amortización de los Bonos de cada Serie se realizará a prorrata entre los Bonos de la propia Serie mediante la reducción del nominal de cada Bono, hasta completar el mismo, en cada Fecha de Pago, por importe igual a los Fondos Disponibles para la Amortización distribuidos para la Serie según los criterios establecidos en el apartado II.11.3 de este Capítulo.

II.11.2 Mención simple al número de orden que en la prelación de pagos del Fondo ocupan los pagos de principal de los valores emitidos con cargo al mismo, e indicación precisa del apartado y páginas de este Folleto donde se describen las reglas de prelación establecidas en los pagos del Fondo, y en concreto las que afectan a los pagos de principal de dichos valores.

El pago de la amortización del principal de los Bonos de las Series A, B y C ocupa el séptimo (7º) lugar en el Orden de Prolación de Pagos establecido en el apartado V.4.2.2 página 130 del presente Folleto.

II.11.3 Modalidades de amortización con especificación de las fechas, lugar, entidades, procedimiento y publicidad de las mismas.

II.11.3.1 Amortización de los Bonos de la Serie A.

La amortización de los Bonos de la Serie A se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago desde su inicio hasta completar su importe nominal total, por el importe de los Fondos Disponibles para la Amortización aplicado en cada Fecha de Pago a la amortización de la Serie A, que será distribuido a prorrata entre los Bonos de la propia Serie A mediante la reducción del nominal de cada Bono. La primera Fecha de Pago de amortización de los Bonos de la Serie A corresponderá al 18 de marzo de 2003.

La amortización final de los Bonos de la Serie A será en la Fecha de Vencimiento Final (18 de junio de 2034), sin perjuicio de las amortizaciones parciales previstas en el apartado II.11.3.4 y de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y de conformidad con lo previsto en el apartado II.11.3.6, proceda a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Final.

II.11.3.2 Amortización de los Bonos de la Serie B.

La amortización de los Bonos de la Serie B se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago desde su inicio hasta completar su importe nominal total, por el importe de los Fondos Disponibles para la Amortización aplicado en cada Fecha de Pago a la amortización de la Serie B, que será distribuido a prorrata entre los Bonos de la propia Serie B mediante la reducción del nominal de cada Bono.

La primera amortización de los Bonos de la Serie B tendrá lugar en la Fecha de Pago posterior a la Fecha de Pago en la que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B sea igual o mayor al 4,10% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos. A partir de esta Fecha de Pago, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán a la amortización de las Series A, B y C, distribuyéndose proporcionalmente entre las mismas, de modo tal que dicha relación entre los Saldos de Principal Pendiente de la Serie B y de la Emisión de Bonos se mantenga en el 4,10%, o porcentaje superior más próximo posible. No obstante, la amortización de los Bonos de la Serie B podrá interrumpirse en determinadas circunstancias previstas en la reglas de distribución de los Fondos Disponibles para Amortización entre los Bonos de cada Serie del Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

La amortización final de los Bonos de la Serie B será en la Fecha de Vencimiento Final (18 de junio de 2034), sin perjuicio de las amortizaciones parciales previstas en el apartado II.11.3.4 y de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y de conformidad con lo previsto en el apartado II.11.3.6, proceda a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Final.

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 Prelación de Pagos del Fondo.

II.11.3.3 Amortización de los Bonos de la Serie C.

La amortización de los Bonos de la Serie C se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago desde su inicio hasta completar su importe nominal total, por el importe de los Fondos Disponibles para la Amortización aplicado en cada Fecha de Pago a la amortización de la Serie C, que será distribuido a prorrata entre los Bonos de la propia Serie C mediante la reducción del nominal de cada Bono.

La primera amortización de los Bonos de la Serie C tendrá lugar en la Fecha de Pago posterior a la Fecha de Pago en la que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie C sea igual o mayor al 1,80% del Saldo de Principal Pendiente de la emisión de Bonos. A partir de esta Fecha de Pago, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán a la amortización de las Series A, B y C, distribuyéndose proporcionalmente entre las mismas, de modo tal que dicha relación entre los Saldos de Principal Pendiente de la Serie C y de la Emisión de Bonos se mantenga en el 1,80%, o porcentaje superior más próximo posible. No obstante, la amortización de los Bonos de la Serie C podrá interrumpirse en determinadas circunstancias previstas en la

reglas de distribución de los Fondos Disponibles para Amortización entre los Bonos de cada Serie del Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

La amortización final de los Bonos de la Serie C será en la Fecha de Vencimiento Final (18 de junio de 2034), sin perjuicio de las amortizaciones parciales previstas en el apartado II.11.3.4 y de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y de conformidad con lo previsto en el apartado II.11.3.6, proceda a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Final.

Los Bonos de la Serie C se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso del principal respecto a los Bonos de las Series A y B, de conformidad con lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

Características comunes a la amortización de los Bonos de las tres Series.

II.11.3.4 Amortización parcial.

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 las Fechas de Pago y en los términos que se describen a continuación en este apartado.

II.11.3.4.1 Fechas de Determinación.

Serán las fechas correspondientes al tercer 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 que el Fondo dispondrá en la correspondiente Fecha de Pago, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

II.11.3.4.2 Saldo de Principal Pendiente de los Bonos.

El Saldo de Principal Pendiente de una Serie será la suma de los saldos vivos de principal pendiente de amortizar de los Bonos que integran dicha Serie, estando incluidas en dichos saldos las cantidades de principal que, en su caso, hubieran correspondido amortizar, y no hubieran sido satisfechas por insuficiencia de Fondos Disponibles para Amortización de los Bonos, según el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

Por agregación, el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos será la suma del Saldo de Principal Pendiente de cada una de las Series.

II.11.3.4.3 Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias.

El Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias estará compuesto a estos efectos por la suma del capital pendiente de vencer y el capital vencido y no ingresado al Fondo de todas y cada una de las Participaciones Hipotecarias.

II.11.3.4.4 Fondos Disponibles para Amortización en cada Fecha de Pago y Déficit de Amortización.

En cada Fecha de Pago, la cantidad que se destinará a la amortización de los Bonos (“**Fondos Disponibles para Amortización**”) será la menor de las siguientes cantidades:

- a) La diferencia positiva existente entre (i) el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos al día anterior a la Fecha de Pago en curso, y (ii) el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias a la Fecha de Pago en curso.
- b) En función de la liquidez existente en esa Fecha de Pago, el remanente de Fondos Disponibles una vez deducidos los importes aplicados a los conceptos en los órdenes del 1º al 6º lugar del Orden de Prelación de Pagos.

El Déficit de Amortización en una Fecha de Pago será la diferencia positiva, si existiera, entre el importe a que ascienda la cantidad a), según establece en el párrafo anterior, y los Fondos Disponibles para Amortización, minorados éstos en el importe dispuesto del Crédito Subordinado en la Fecha de Pago para esta aplicación.

II.11.3.4.5 Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización entre los Bonos de cada Serie.

Dichos Fondos Disponibles para Amortización de los Bonos serán distribuidos entre las tres Series para su amortización de conformidad con las siguientes reglas:

- 1º. Hasta la primera Fecha de Pago (incluida), en la que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B sea igual o mayor al 4,10% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos y el Saldo de Principal Pendiente de la Serie C sea igual o mayor al 1,80% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, los Fondos Disponibles para Amortización serán aplicados en su totalidad para la amortización de los Bonos de la Serie A.
- 2º. A partir de la Fecha de Pago posterior a aquélla en la que las relaciones anteriores resultaren ser iguales o mayores a dichos 4,10% y 1,80%, respectivamente, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán a la amortización de las Series A, B y C, proporcionalmente entre las mismas, de modo tal que dichas relaciones entre los Saldos de Principal Pendiente de la Serie B y de la Serie C y el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos se mantengan en el 4,10% y en el 1,80%, respectivamente, o porcentaje superior más próximo posible.

No obstante, los Fondos Disponibles para Amortización no se aplicarán en la Fecha de Pago a la amortización de la Serie B y de la Serie C, destinándose en su totalidad a la amortización de la Serie A, si se produjera cualquiera de las circunstancias siguientes:

- a) Que en la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago en curso, el importe a que ascienda la suma del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias en morosidad con más de noventa (90) días de retraso en el pago de importes vencidos, fuera superior al 2,00% del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias a esa misma fecha.
 - b) Que (i) el importe disponible del Crédito Subordinado fuese inferior al Importe Máximo del Crédito Subordinado por disposición del mismo, o (ii) en caso de haberse constituido el Fondo de Reserva, que el importe de dicho Fondo de Reserva fuese inferior al Importe del Fondo de Reserva requerido.
 - c) Que se produzca un Déficit de Amortización.
- 3º. En las posteriores Fechas de Pago a la primera Fecha de Pago en la que el importe del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias pendiente de amortización sea inferior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial,

los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán exclusivamente a la amortización de la Serie A hasta su total amortización. Una vez amortizados en su totalidad los Bonos de la Serie A, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán exclusivamente a la amortización de la Serie B hasta su total amortización, y una vez amortizados en su totalidad los Bonos de la Serie B, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán exclusivamente a la amortización de la Serie C hasta su total amortización

No obstante, en caso de que en una Fecha de Pago, y como consecuencia del Orden de Prelación de Pagos, el Fondo no dispusiera de liquidez suficiente para llevar a cabo la amortización de los Bonos que pudiera corresponder, la diferencia no dará derecho a interés adicional o de demora alguno dado que, en todo caso, formará parte del Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de la Serie correspondiente, sobre el que se efectúa el cálculo de liquidación de intereses en la forma prevista en el apartado II.10.3 anterior, por no haberse producido la amortización de los Bonos en esa cuantía.

La Sociedad Gestora procederá a notificar a los titulares de los Bonos, en la forma prevista en el apartado III.5.3, el importe de amortización que resulte a favor de los Bonos de cada Serie, el Saldo de Principal Pendiente de cada Serie, así como las tasas de amortización anticipada reales de los Préstamos Hipotecarios Participados y la vida residual media estimada para los Bonos de cada Serie.

II.11.3.5 Amortización final.

La Fecha de Vencimiento Final y consecuentemente, la amortización definitiva de los Bonos es el 18 de junio de 2034 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 II.11.3.4 y II.11.3.6, proceda a amortizar con anterioridad la presente Emisión de Bonos.

II.11.3.6 Amortización Anticipada.

Con independencia de la obligación del Fondo, a través de su Sociedad Gestora, de amortizar los Bonos de cada Serie en la Fecha de Vencimiento Final o de las amortizaciones parciales en cada Fecha de Pago, según se establece en los apartados anteriores, la Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV estará facultada para proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la amortización anticipada (“**Amortización Anticipada**”), en una Fecha de Pago, de la totalidad de la Emisión de Bonos, de conformidad con los Supuestos de Liquidación Anticipada y con los requisitos que se detallan en apartado III.8.1 del presente Folleto.

II.12 Cuadro del servicio financiero del empréstito, incluyendo tanto los pagos de interés como de amortización de principal, para cada una de las Series de Bonos de Titulización Hipotecaria que vayan a emitirse con cargo al Fondo.

El servicio financiero de la emisión se atenderá a través de BANCAJA, en calidad de Agente de Pagos. El pago de intereses y amortizaciones se comunicará a los titulares de los Bonos en los supuestos y con los días de antelación previstos para cada caso en el apartado III.5.3. El abono de intereses y de las amortizaciones será realizado a los titulares de los Bonos por las entidades adheridas correspondientes y, a éstas, a su vez, les será realizado por el SCLV como entidad encargada del registro contable.

a) Cuadros del servicio financiero del empréstito.

La principal característica de los Bonos reside en que su amortización periódica, y por ende, su vida media y duración, depende fundamentalmente de la velocidad con que los Deudores decidan amortizar los Préstamos Hipotecarios Participados.

En este sentido, las amortizaciones anticipadas que decidan realizar los Deudores, sujetas a cambios continuos, y estimadas en el presente Folleto mediante la utilización de varias hipótesis de comportamiento de la tasa efectiva anual constante de amortización anticipada o prepago (en lo sucesivo "TACP") futura, incidirán directamente en la velocidad de amortización de los Préstamos Hipotecarios Participados, y por lo tanto en la vida media y duración de los Bonos

Así mismo, existen otras variables, sujetas también a cambios continuos que afectan a dicha vida media y duración de los Bonos. Estas variables y sus hipotéticos valores asumidos en la totalidad de los cuadros que figuran en el presente apartado son:

- tipo de interés de la cartera de Participaciones Hipotecarias: 4,73% (% tipo de interés medio ponderado a fecha 30.09.2002 de la cartera de préstamos seleccionados);
- morosidad de la cartera de Participaciones Hipotecarias: 0% anual;
- fallidos de la cartera de Participaciones Hipotecarias que se consideran incobrables: 0%;
- que la tasa de amortización anticipada se mantiene constante a lo largo de la vida de los Bonos;
- que la Fecha de Desembolso de los Bonos es el 8 de noviembre de 2002;
- y que no existe Déficit de Amortización.

Por último, la duración ajustada real de los Bonos dependerá también de su tipo de interés variable, y en la totalidad de los cuadros que figuran en el presente apartado el tipo de interés que se asume para el primer Periodo de Devengo de Intereses es el siguiente para cada Serie:

	Bonos Serie A	Bonos Serie B	Bonos Serie C
Tipo de interés nominal	3,459%	3,739%	4,359%

Para los sucesivos Periodos de Devengo de Intereses el tipo de interés variable de los Bonos se asume constante de acuerdo con el siguiente detalle para cada Serie:

	Bonos Serie A	Bonos Serie B	Bonos Serie C
Tipo de interés nominal	3,501%	3,781%	4,401%

Asumiéndose que la Sociedad Gestora ejercerá la opción de Liquidación Anticipada del Fondo y Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos, prevista en el párrafo primero del apartado III.8.1 del presente Folleto, cuando el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias sea inferior al 10% de su importe inicial, la vida media y duración de los Bonos a diferentes TACP, basadas en el comportamiento histórico de los préstamos hipotecarios concedidos a personas físicas que han sido titulizados por BANCAJA en los últimos años, serían las siguientes:

% TACP:	6%	8%	10%	12%	14%
	Bonos Serie A				
Vida media (años)	7,5	6,5	5,8	5,1	4,6
TIR	3,594%	3,594%	3,594%	3,594%	3,594%
Duración	6,0	5,3	4,8	4,3	3,9
Vencimiento final	18 12 2019	19 03 2018	19 09 2016	18 06 2015	18 03 2014
(en años)	17,1	15,4	13,9	12,6	11,4

	Bonos Serie B				
Vida media (años)	12,1	10,6	9,4	8,5	7,6
TIR	3,887%	3,887%	3,887%	3,887%	3,887%
Duración	9,2	8,3	7,5	6,9	6,3
Vencimiento final	18 12 2019	19 03 2018	19 09 2016	18 06 2015	18 03 2014
(en años)	17,1	15,4	13,9	12,6	11,4

	Bonos Serie C				
Vida media (años)	12,1	10,6	9,4	8,5	7,6
TIR	4,535%	4,535%	4,535%	4,535%	4,535%
Duración	8,8	8,0	7,3	6,7	6,1
Vencimiento final	18 12 2019	19 03 2018	19 09 2016	18 06 2015	18 03 2014
(en años)	17,1	15,4	13,9	12,6	11,4

Dichas cifras han sido calculadas utilizando la siguiente formulación:

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

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

Donde:

- V* = Vida media de cada Serie de Bonos emitidos expresada en años.
- P* = Principal a amortizar de cada Serie de Bonos en cada Fecha de Pago, según la cantidad a amortizar correspondiente a cada Serie de Bonos, de conformidad con lo descrito en los apartados II.11.3.4 y II.11.3.6 del presente Folleto.
- d* = Número de días transcurridos desde la Fecha de Desembolso hasta la Fecha de Pago en cuestión.
- T* = Importe nominal total en euros de cada Serie de Bonos.

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

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

Donde:

N = valor nominal del Bono de cada Serie.

r = TIR expresado en tasa anual, en tanto por uno.

A_i = (A_1 A_n). Cantidades totales de amortización e intereses que recibirán los inversores.

nd = Número de días comprendidos entre la Fecha de Desembolso de la emisión y cada una de las n Fechas de Pago, no inclusives, durante la vida del Bono.

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

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

Donde:

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

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

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

PE = Precio de emisión de cada Serie de Bonos.

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

Finalmente, la Sociedad Gestora manifiesta expresamente que los cuadros del servicio financiero del empréstito que se describen a continuación son meramente teóricos y a efectos ilustrativos, no representando obligación alguna de pago, recordando que:

- Las TACP se asumen constantes en el 8% y 10% respectivamente a lo largo de la vida del empréstito y como se ha comentado, la amortización anticipada real cambia continuamente.
- El Saldo de Principal Pendiente de los Bonos en cada Fecha de Pago, y por lo tanto los intereses a pagar en cada una de ellas, dependerá de la tasa de amortización anticipada real que exista en la cartera de Participaciones Hipotecarias.
- Los tipos de interés de los Bonos se asumen constantes para cada Serie a partir del segundo Periodo de Devengo de Intereses, y como es sabido el tipo de interés de todas las Series es variable.
- Se asumen en todo caso los hipotéticos valores mencionados al principio del presente apartado.

- Se asume que la Sociedad Gestora ejercerá la opción de Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos, cuando el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias sea inferior al 10% del Saldo Vivo inicial conforme a lo previsto en el apartado III.8.1 del presente Folleto.

FLUJOS POR CADA BONO SIN RETENCIÓN PARA EL TOMADOR

(IMPORTES EN EUROS)

TACP = 8%

Fecha de pago	Bonos de la Serie A			Bonos de la Serie B			Bonos de la Serie C		
	Principal amortizado	Intereses (brutos)	Flujo Total	Principal amortizado	Intereses (brutos)	Flujo total	Principal amortizado	Intereses (brutos)	Flujo total
08 nov 2002									
18 mar 2003	3.815,21	1.249,08	5.064,29	0,00	1.350,19	1.350,19	0,00	1.574,08	1.574,08
18 jun 2003	2.943,70	860,57	3.804,27	0,00	966,26	966,26	0,00	1.124,70	1.124,70
18 sep 2003	2.874,35	834,23	3.708,58	0,00	966,26	966,26	0,00	1.124,70	1.124,70
18 dic 2003	2.785,75	799,72	3.585,47	0,00	955,75	955,75	0,00	1.112,48	1.112,48
18 mar 2004	2.720,65	775,07	3.495,72	0,00	955,75	955,75	0,00	1.112,48	1.112,48
18 jun 2004	2.676,35	759,25	3.435,60	0,00	966,26	966,26	0,00	1.124,70	1.124,70
20 sep 2004	2.612,36	751,28	3.363,64	0,00	987,26	987,26	0,00	1.149,15	1.149,15
20 dic 2004	2.531,50	704,19	3.235,69	0,00	955,75	955,75	0,00	1.112,48	1.112,48
18 mar 2005	2.453,24	659,31	3.112,55	0,00	924,24	924,24	0,00	1.075,80	1.075,80
20 jun 2005	2.430,03	681,84	3.111,87	0,00	987,26	987,26	0,00	1.149,15	1.149,15
19 sep 2005	2.370,31	638,57	3.008,88	0,00	955,75	955,75	0,00	1.112,48	1.112,48
19 dic 2005	2.296,55	617,59	2.914,14	0,00	955,75	955,75	0,00	1.112,48	1.112,48
20 mar 2006	2.225,13	597,27	2.822,40	0,00	955,75	955,75	0,00	1.112,48	1.112,48
19 jun 2006	2.201,06	577,58	2.778,64	0,00	955,75	955,75	0,00	1.112,48	1.112,48
18 sep 2006	2.146,28	558,10	2.704,38	0,00	955,75	955,75	0,00	1.112,48	1.112,48
18 dic 2006	2.078,79	539,10	2.617,89	0,00	955,75	955,75	0,00	1.112,48	1.112,48
19 mar 2007	2.012,70	520,71	2.533,41	0,00	955,75	955,75	0,00	1.112,48	1.112,48
18 jun 2007	1.989,91	502,90	2.492,81	0,00	955,75	955,75	0,00	1.112,48	1.112,48
18 sep 2007	1.939,48	490,62	2.430,10	0,00	966,26	966,26	0,00	1.124,70	1.124,70
18 dic 2007	1.878,07	468,12	2.346,19	0,00	955,75	955,75	0,00	1.112,48	1.112,48
18 mar 2008	1.830,16	451,50	2.281,66	0,00	955,75	955,75	0,00	1.112,48	1.112,48
18 jun 2008	1.795,03	440,09	2.235,12	0,00	966,26	966,26	0,00	1.124,70	1.124,70
18 sep 2008	1.581,03	424,03	2.005,06	5.502,90	966,26	6.469,16	5.502,90	1.124,70	6.627,60
18 dic 2008	1.592,62	405,43	1.998,05	3.285,11	903,16	4.188,27	3.285,11	1.051,26	4.336,37
18 mar 2009	1.540,34	387,03	1.927,37	3.177,26	862,18	4.039,44	3.177,26	1.003,56	4.180,82
18 jun 2009	1.518,65	381,85	1.900,50	3.132,52	850,64	3.983,16	3.132,52	990,13	4.122,65
18 sep 2009	1.477,40	368,27	1.845,67	3.047,43	820,37	3.867,80	3.047,43	954,90	4.002,33
18 dic 2009	1.429,43	351,19	1.780,62	2.948,48	782,33	3.730,81	2.948,48	910,61	3.859,09
18 mar 2010	1.383,07	334,82	1.717,89	2.852,86	745,86	3.598,72	2.852,86	868,17	3.721,03
18 jun 2010	1.361,77	329,88	1.691,65	2.808,92	734,87	3.543,79	2.808,92	855,37	3.664,29
20 sep 2010	1.324,86	324,61	1.649,47	2.732,78	723,11	3.455,89	2.732,78	841,69	3.574,47
20 dic 2010	1.280,83	302,52	1.583,35	2.641,96	673,92	3.315,88	2.641,96	784,43	3.426,39
18 mar 2011	1.233,43	281,59	1.515,02	2.544,19	627,28	3.171,47	2.544,19	730,14	3.274,33
20 jun 2011	1.206,73	289,51	1.496,24	2.489,12	644,93	3.134,05	2.489,12	750,69	3.239,81
19 sep 2011	1.166,12	269,59	1.435,71	2.405,36	600,56	3.005,92	2.405,36	699,04	3.104,40
19 dic 2011	1.126,00	259,27	1.385,27	2.322,60	577,57	2.900,17	2.322,60	672,28	2.994,88
19 mar 2012	1.094,27	249,31	1.343,58	2.257,14	555,37	2.812,51	2.257,14	646,44	2.903,58
18 jun 2012	1.070,63	239,62	1.310,25	2.208,39	533,80	2.742,19	2.208,39	621,33	2.829,72
18 sep 2012	1.038,94	232,68	1.271,62	2.143,02	518,33	2.661,35	2.143,02	603,32	2.746,34
18 dic 2012	1.001,06	220,95	1.222,01	2.064,89	492,21	2.557,10	2.064,89	572,92	2.637,81
18 mar 2013	960,93	209,76	1.170,69	1.982,11	467,29	2.449,40	1.982,11	543,91	2.526,02
18 jun 2013	941,16	205,83	1.146,99	1.941,33	458,52	2.399,85	1.941,33	533,70	2.475,03
18 sep 2013	910,86	197,41	1.108,27	1.878,82	439,76	2.318,58	1.878,82	511,87	2.390,69
18 dic 2013	879,29	187,20	1.066,49	1.813,72	417,02	2.230,74	1.813,72	485,40	2.299,12
18 mar 2014	848,20	177,45	1.025,65	1.749,59	395,29	2.144,88	1.749,59	460,11	2.209,70
18 jun 2014	832,14	173,80	1.005,94	1.716,46	387,17	2.103,63	1.716,46	450,66	2.167,12
18 sep 2014	807,00	166,36	973,36	1.664,60	370,59	2.035,19	1.664,60	431,36	2.095,96
18 dic 2014	777,19	157,41	934,60	1.603,11	350,65	1.953,76	1.603,11	408,15	2.011,26
18 mar 2015	748,54	148,88	897,42	1.544,02	331,64	1.875,66	1.544,02	386,03	1.930,05
18 jun 2015	732,65	145,49	878,14	1.511,24	324,09	1.835,33	1.511,24	377,24	1.888,48
18 sep 2015	709,00	138,93	847,93	1.462,44	309,49	1.771,93	1.462,44	360,24	1.822,68
18 dic 2015	681,96	131,15	813,11	1.406,68	292,15	1.698,83	1.406,68	340,06	1.746,74

Fecha de pago	Bonos de la Serie A			Bonos de la Serie B			Bonos de la Serie C		
	Principal amortizado	Intereses (brutos)	Flujo total	Principal amortizado	Intereses (brutos)	Flujo total	Principal amortizado	Intereses (brutos)	Flujo total
18 mar 2016	648,66	125,11	773,77	1.338,00	278,71	1.616,71	1.338,00	324,41	1.662,41
20 jun 2016	618,23	123,31	741,54	1.275,21	274,69	1.549,90	1.275,21	319,73	1.594,94
19 sep 2016	584,76	113,90	698,66	1.206,18	253,73	1.459,91	1.206,18	295,34	1.501,52
19 dic 2016	559,82	108,72	668,54	1.154,75	242,20	1.396,95	1.154,75	281,92	1.436,67
20 mar 2017	539,30	103,77	643,07	1.112,42	231,17	1.343,59	1.112,42	269,07	1.381,49
19 jun 2017	528,57	99,00	627,57	1.090,27	220,53	1.310,80	1.090,27	256,70	1.346,97
18 sep 2017	510,88	94,32	605,20	1.053,78	210,11	1.263,89	1.053,78	244,57	1.298,35
18 dic 2017	490,60	89,80	580,40	1.011,96	200,04	1.212,00	1.011,96	232,84	1.244,80
19 mar 2018	9.656,47	85,46	9.741,93	19.918,38	190,37	20.108,75	19.918,38	221,59	20.139,97
	100.000,00	23.111,90	123.111,90	100.000,00	40.762,96	140.762,96	100.000,00	47.449,80	147.449,80

FLUJOS POR CADA BONO SIN RETENCIÓN PARA EL TOMADOR
(IMPORTES EN EUROS)
TACP = 10%

Fecha de pago	Bonos de la Serie A			Bonos de la Serie B			Bonos de la Serie C		
	Principal amortizado	Intereses (brutos)	Flujo total	Principal amortizado	Intereses (brutos)	Flujo total	Principal amortizado	Intereses (brutos)	Flujo total
08 nov 2002									
18 mar 2003	4.501,92	1.249,08	5.751,00	0,00	1.350,19	1.350,19	0,00	1.574,08	1.574,08
18 jun 2003	3.453,16	854,42	4.307,58	0,00	966,26	966,26	0,00	1.124,70	1.124,70
18 sep 2003	3.349,84	823,53	4.173,37	0,00	966,26	966,26	0,00	1.124,70	1.124,70
18 dic 2003	3.223,79	784,93	4.008,72	0,00	955,75	955,75	0,00	1.112,48	1.112,48
18 mar 2004	3.127,99	756,40	3.884,39	0,00	955,75	955,75	0,00	1.112,48	1.112,48
18 jun 2004	3.058,56	736,73	3.795,29	0,00	966,26	966,26	0,00	1.124,70	1.124,70
20 sep 2004	2.965,84	724,78	3.690,62	0,00	987,26	987,26	0,00	1.149,15	1.149,15
20 dic 2004	2.853,65	675,40	3.529,05	0,00	955,75	955,75	0,00	1.112,48	1.112,48
18 mar 2005	2.745,96	628,72	3.374,68	0,00	924,24	924,24	0,00	1.075,80	1.075,80
20 jun 2005	2.705,11	646,48	3.351,59	0,00	987,26	987,26	0,00	1.149,15	1.149,15
19 sep 2005	2.621,29	601,91	3.223,20	0,00	955,75	955,75	0,00	1.112,48	1.112,48
19 dic 2005	2.521,52	578,71	3.100,23	0,00	955,75	955,75	0,00	1.112,48	1.112,48
20 mar 2006	2.425,74	556,40	2.982,14	0,00	955,75	955,75	0,00	1.112,48	1.112,48
19 jun 2006	2.386,52	534,93	2.921,45	0,00	955,75	955,75	0,00	1.112,48	1.112,48
18 sep 2006	2.311,67	513,81	2.825,48	0,00	955,75	955,75	0,00	1.112,48	1.112,48
18 dic 2006	2.222,83	493,35	2.716,18	0,00	955,75	955,75	0,00	1.112,48	1.112,48
19 mar 2007	2.136,86	473,68	2.610,54	0,00	955,75	955,75	0,00	1.112,48	1.112,48
18 jun 2007	2.101,08	454,77	2.555,85	0,00	955,75	955,75	0,00	1.112,48	1.112,48
18 sep 2007	2.034,13	440,97	2.475,10	0,00	966,26	966,26	0,00	1.124,70	1.124,70
18 dic 2007	1.767,56	418,17	2.185,73	6.178,16	955,75	7.133,91	6.178,16	1.112,48	7.290,64
18 mar 2008	1.781,15	402,53	2.183,68	3.673,97	896,70	4.570,67	3.673,97	1.043,74	4.717,71
18 jun 2008	1.736,29	391,02	2.127,31	3.581,45	871,06	4.452,51	3.581,45	1.013,89	4.595,34
18 sep 2008	1.679,72	375,48	2.055,20	3.464,75	836,45	4.301,20	3.464,75	973,61	4.438,36
18 dic 2008	1.614,11	356,54	1.970,65	3.329,42	794,25	4.123,67	3.329,42	924,49	4.253,91
18 mar 2009	1.549,90	338,49	1.888,39	3.196,97	754,05	3.951,02	3.196,97	877,69	4.074,66
18 jun 2009	1.519,77	332,15	1.851,92	3.134,82	739,91	3.874,73	3.134,82	861,24	3.996,06
18 sep 2009	1.468,57	318,55	1.787,12	3.029,22	709,62	3.738,84	3.029,22	825,98	3.855,20
18 dic 2009	1.410,36	302,09	1.712,45	2.909,15	672,96	3.582,11	2.909,15	783,31	3.692,46
18 mar 2010	1.354,58	286,43	1.641,01	2.794,09	638,06	3.432,15	2.794,09	742,69	3.536,78
18 jun 2010	1.326,46	280,67	1.607,13	2.736,08	625,24	3.361,32	2.736,08	727,77	3.463,85
20 sep 2010	1.281,65	274,65	1.556,30	2.643,66	611,82	3.255,48	2.643,66	712,15	3.355,81
20 dic 2010	1.229,85	254,54	1.484,39	2.536,81	567,03	3.103,84	2.536,81	660,01	3.196,82
18 mar 2011	1.176,17	235,62	1.411,79	2.426,08	524,89	2.950,97	2.426,08	610,96	3.037,04
20 jun 2011	1.145,16	240,94	1.386,10	2.362,12	536,73	2.898,85	2.362,12	624,74	2.986,86
19 sep 2011	1.099,83	223,11	1.322,94	2.268,62	497,02	2.765,64	2.268,62	578,52	2.847,14
19 dic 2011	1.054,17	213,38	1.267,55	2.174,44	475,34	2.649,78	2.174,44	553,29	2.727,73
19 mar 2012	1.017,49	204,05	1.221,54	2.098,78	454,56	2.553,34	2.098,78	529,10	2.627,88
18 jun 2012	989,16	195,05	1.184,21	2.040,35	434,50	2.474,85	2.040,35	505,75	2.546,10
18 sep 2012	953,35	188,34	1.141,69	1.966,48	419,56	2.386,04	1.966,48	488,36	2.454,84
18 dic 2012	911,93	177,86	1.089,79	1.881,03	396,20	2.277,23	1.881,03	461,17	2.342,20
18 mar 2013	869,45	167,92	1.037,37	1.793,42	374,07	2.167,49	1.793,42	435,41	2.228,83
18 jun 2013	847,03	163,87	1.010,90	1.747,18	365,05	2.112,23	1.747,18	424,91	2.172,09
18 sep 2013	814,33	156,29	970,62	1.679,72	348,17	2.027,89	1.679,72	405,26	2.084,98
18 dic 2013	780,15	147,39	927,54	1.609,22	328,33	1.937,55	1.609,22	382,17	1.991,39
18 mar 2014	746,95	138,94	885,89	1.540,74	309,51	1.850,25	1.540,74	360,27	1.901,01
18 jun 2014	728,61	135,34	863,95	1.502,91	301,50	1.804,41	1.502,91	350,94	1.853,85
18 sep 2014	701,62	128,83	830,45	1.447,24	286,98	1.734,22	1.447,24	334,04	1.781,28
18 dic 2014	670,65	121,22	791,87	1.383,35	270,03	1.653,38	1.383,35	314,31	1.697,66
18 mar 2015	641,12	114,01	755,13	1.322,44	253,99	1.576,43	1.322,44	295,63	1.618,07
18 jun 2015	623,92	110,81	734,73	1.286,97	246,85	1.533,82	1.286,97	287,33	1.574,30
18 sep 2015	599,55	105,23	704,78	1.236,70	234,42	1.471,12	1.236,70	272,86	1.509,56
18 dic 2015	572,36	98,78	671,14	1.180,60	220,05	1.400,65	1.180,60	256,13	1.436,73

Fecha de pago	Bonos de la Serie A			Bonos de la Serie B			Bonos de la Serie C		
	Principal amortizado	Intereses (brutos)	Flujo total	Principal amortizado	Intereses (brutos)	Flujo total	Principal amortizado	Intereses (brutos)	Flujo total
18 mar 2016	541,58	93,71	635,29	1.117,11	208,77	1.325,88	1.117,11	243,00	1.360,11
20 jun 2016	513,96	91,85	605,81	1.060,13	204,62	1.264,75	1.060,13	238,17	1.298,30
19 sep 2016	9.534,03	84,37	9.618,40	19.665,82	187,96	19.853,78	19.665,82	218,78	19.884,60
	100.000,00	20.397,22	120.397,22	100.000,00	36.179,24	136.179,24	100.000,00	42.114,41	142.114,41

b) Caso práctico de aplicación de fechas y periodos de tiempo definidos en los apartados II.10 y II.11 del presente Folleto Informativo, relativos a determinación y pagos de intereses y de amortización de Bonos.

Al objeto de facilitar al suscriptor la comprensión de las definiciones y reglas de aplicación de fechas y periodos descritos en los apartados II.10 y II.11 relativos a intereses y amortización de los Bonos se expone a continuación el siguiente ejemplo, dividiéndolo en características para la primera Fecha de Pago (por su carácter atípico) como para segunda y sucesivas Fechas de Pago:

1. Primera Fecha de Pago: 18 de marzo de 2003.

(Otorgamiento de la Escritura de Constitución: 5 de noviembre de 2002)

- a) Fecha de Fijación del Tipo de Interés aplicable para el primer Periodo de Devengo de Interés:
 - 11:00 horas (hora CET) del segundo Día Hábil inmediatamente anterior a la Fecha de Desembolso: 06.11.2002.

- b) Notificaciones:
 - Extraordinaria de la constitución del Fondo y de la Emisión de Bonos -anuncio en prensa, según apartado III.5.3.c).2: 06.11.2002.

 - Extraordinaria del tipo de interés nominal resultante para el primer Periodo de Devengo de Intereses: 06.11.2002. La Sociedad Gestora lo comunicará por escrito, antes del inicio del Periodo de Suscripción, a las Entidades Directoras y a las Entidades Aseguradoras y Colocadoras, para que lo pongan en conocimiento de los inversores interesados en la suscripción de los Bonos.

- c) Primer Periodo de Devengo de Interés:
 - Desde el 08.11.2002 (Fecha de Desembolso), incluida, hasta el 18.03.2003, excluida.

- d) Fecha de Determinación (o de realización por la Sociedad Gestora de cálculos para distribución y retención de Fondos Disponibles): 13.03.2003.

- e) Notificaciones ordinarias periódicas (comunicación según los apartados III.5.3.a).2 y III.5.3.c).1):
 - Del resto de la información periódica: hasta el 17.03.2003

2. Segunda Fecha de Pago: 18 de junio de 2003.

- a) Fecha de Fijación del Tipo de Interés aplicable para el segundo Periodo de Devengo de Interés:
 - 11:00 horas del segundo Día Hábil anterior a la primera Fecha de Pago: 14.03.2002.

- b) Notificaciones ordinarias periódicas (comunicación según los apartados III.5.3.a).1 y III.5.3.c).1):
 - Del tipo de interés resultante para el segundo Periodo de Devengo de Interés: hasta el 20.03.2003, inclusive.

- c) Segundo Periodo de Devengo de Interés:
 - Desde el 18.03.2003 (primera Fecha de Pago), incluida, hasta el 18.06.2003, excluida.

- d) Fecha de Determinación (o de realización por la Sociedad Gestora de cálculos para distribución y retención de Fondos Disponibles): 13.06.2003.

- e) Notificaciones ordinarias periódicas (comunicación según los apartados III.5.3.a).2 y III.5.3.c).1):
- Del resto de la información periódica: 17.06.2003.

II.13 Interés efectivo previsto para el tomador, habida cuenta de las características de la emisión, con especificación del método de cálculo adoptado y los gastos previstos por conceptos apropiados a su verdadera naturaleza.

Para el supuesto en que los tipos de interés nominales aplicables a cada una de las Series, variables trimestralmente, se mantuvieran constantes a lo largo de toda la vida del empréstito, en los tipos del cuadro contenido en el apartado II.12.a) del Folleto, esos tipos se traducirían en las Tasas Internas de Rentabilidad ("TIR") para el tomador de cada una de las Series que se muestran en el cuadro contenido a continuación, dado el efecto que implica el pago trimestral de intereses, calculadas sin considerar el efecto fiscal, y asumiendo en todo caso los valores e hipótesis que figuran en el mencionado apartado para unas tasas de amortización anticipada constante (TACP) del 8% y del 10%.

	Bonos Serie A	Bonos Serie B	Bonos Serie C
Interés efectivo previsto (TIR)	3,594%	3,887%	4,535%

II.14 Interés efectivo previsto para el Fondo en el momento de la emisión de los valores considerando todos los gastos de diseño y colocación incurridos a su cargo, especificando el método de cálculo.

El interés efectivo para el Fondo ha sido calculado mediante la fórmula de la tasa interna de rentabilidad (TIR), que se describe en el apartado II.12.a) anterior, con los siguientes supuestos:

- que el tipo de interés nominal variable de los Bonos se mantuviera constante a lo largo de toda la vida del empréstito en los tipos del cuadro contenido en el apartado II.12.a);
- que se asumen las hipótesis mencionadas en el apartado II.12.a); y,
- que al valor nominal de la Emisión de Bonos se le deducen los gastos previstos de constitución y emisión.

El interés efectivo previsto para el Fondo sería el 3,635% o el 3,637% para unas TACP del 8% y 10%, respectivamente, bajo las hipótesis recogidas en el párrafo anterior.

Los gastos previstos son los siguientes:

Gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos.	Euros
• Comisión inicial Sociedad Gestora	102.000,00
• Aranceles notariales y honorarios de auditoría, calificación y asesoramiento legal	267.753,19
• Tasas CNMV (emisión y admisión)	66.781,94
• Honorarios de AIAF y del SCLV	53.153,52
• Comisiones de aseguramiento y de colocación de la Emisión de Bonos	500.000,00
• Gastos de publicidad de la emisión, imprenta y otros	15.195,06
Total gastos	1.004.883,71

II.15 Existencia o no de garantías especiales sobre las participaciones hipotecarias que se agrupan en el fondo o sobre los valores que se emiten a su cargo, que pudiera haber sido concedida por alguna de las entidades intervinientes en el proceso de titulización amparado por el presente Folleto.

No existen garantías especiales sobre los Bonos que se emiten con cargo al Fondo o sobre las Participaciones Hipotecarias que se agrupan en el mismo, excepto los compromisos de BANCAJA que se recogen en el apartado IV.1.d) de este Folleto relativos a la sustitución de las Participaciones Hipotecarias derivada de los Préstamos Hipotecarios Participados que no se ajustasen a las declaraciones contenidas en el apartado IV.1.a) del presente Folleto o a las características concretas de los Préstamos Hipotecarios Participados comunicadas por BANCAJA a la Sociedad Gestora.

II.16 Ley de circulación de los valores, señalando especialmente si existen restricciones a su libre transmisibilidad o la mención de que existen tales.

Los Bonos objeto de la presente emisión no están sujetos a restricciones a su libre transmisibilidad, la cual se efectuará con su sujeción a las disposiciones legales que les sean de aplicación y a lo previsto en los apartados II.4.1, II.5 y II.17 de este Capítulo.

II.17 Mercados secundarios organizados para los que exista el compromiso de solicitar la admisión a negociación de los valores y plazo máximo concreto en que se presentará esta solicitud y los demás documentos necesarios para proceder a la admisión.

De conformidad con el artículo 5.9 de la Ley 19/1992, la Sociedad Gestora solicitará una vez haya sido efectuado el desembolso de los Bonos, la inclusión de la presente Emisión de Bonos en AIAF, que tiene reconocido su carácter de mercado secundario oficial de valores de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Transitoria sexta de la Ley 37/1998 de 16 de noviembre, de reforma de la Ley del Mercado de Valores. La Sociedad Gestora se compromete a que la admisión definitiva a negociación se produzca no más tarde de transcurrido un mes desde la Fecha de Desembolso.

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

En el supuesto de que, transcurrido el plazo señalado, 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 han dado lugar a dicho incumplimiento, todo ello mediante el procedimiento de notificación extraordinaria de conformidad con lo previsto en el apartado III.5.3 del Folleto. Todo ello sin perjuicio de la eventual responsabilidad contractual en la que, en su caso, pudiera incurrir la Sociedad Gestora.

II.18 Solicitudes de suscripción o adquisición.

II.18.1 Colectivo de potenciales inversores a los que se ofrecen los valores, indicando las razones de elección de los mismos.

La colocación de cada una de las Series A, B y C de la Emisión de Bonos se dirige a inversores institucionales, ya sean personas jurídicas o patrimonios sin personalidad jurídica, tales como Fondos de Pensiones, Instituciones de Inversión Colectiva, entidades aseguradoras, o a entidades como las entidades de crédito, las Sociedades de Valores o las entidades habilitadas de acuerdo con los artículos 64 y 65 de la Ley del Mercado de Valores (en redacción dada por la Ley 37/1998) para gestionar carteras de terceros, que realicen profesional y habitualmente inversiones en valores negociables.

En el caso de entidades habilitadas para la gestión de carteras de valores, las órdenes de suscripción o adquisición las realizarán estas entidades por cuenta de los inversores que previamente hubieran firmado con dichas entidades el oportuno contrato de gestión de cartera de valores.

El inversor potencial dispone, además como complemento a su propio análisis sobre la calidad de los valores que se ofrecen en suscripción por este Folleto, la evaluación otorgada por las Agencias de Calificación que figura en el apartado II.3 de este Capítulo.

Una vez que la emisión haya sido colocada en su totalidad y los Bonos sean admitidos a negociación en el mercado organizado oficial de AIAF, los Bonos podrán adquirirse libremente a través de dicho mercado de acuerdo con sus propias normas de contratación.

Efectos de la suscripción para los titulares de los Bonos.

La suscripción de los Bonos implica para cada titular de los Bonos la aceptación de los términos de la Escritura de Constitución.

Tramos.

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

II.18.2 Aptitud legal de los Bonos.

Los Bonos objeto de esta emisión gozan de las siguientes consideraciones legales, a los efectos de ser detentados por determinados inversores:

- (i) Los Bonos de la Serie A tienen una ponderación del 50 por 100 en el coeficiente de solvencia que deben mantener las Entidades de Crédito y las Sociedades y Agencias de Valores de acuerdo con lo dispuesto en las Órdenes Ministeriales de 30 de diciembre de 1992 y de 29 de diciembre de 1992, respectivamente, reformadas por la Orden Ministerial del 13 de abril de 2000.

La CNMV en la fecha de registro del Folleto ha otorgado a los Bonos de la Serie A la ponderación que se menciona en el párrafo anterior, habida cuenta de los siguientes factores: (i) que los Préstamos Hipotecarios Participados por la emisión de Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo han sido concedidos con garantía de primera hipoteca sobre viviendas terminadas, situadas en España; (ii) que los Préstamos Hipotecarios Participados y las Participaciones Hipotecarias cumplen los requisitos

de la legislación vigente sobre regulación del Mercado Hipotecario; (iii) que el saldo vivo del principal de cada uno de los Préstamos Hipotecarios Participados no excede del 80 por 100 del valor de tasación de la correspondiente vivienda hipotecada en garantía; (iv) las declaraciones realizadas por BANCAJA que se recogen en el Capítulo IV de este Folleto; y (v) las calificaciones otorgadas por Moody's y Fitch, como evaluación del riesgo de crédito de los Bonos que se recoge en el apartado II.3 de este Capítulo.

- (ii) Los Bonos de la Series B y C no gozan de la ponderación del 50 por 100 en el coeficiente de solvencia de las Entidades de Crédito y de las Sociedades y Agencias de Valores a que se refieren las Órdenes citadas en el apartado anterior.
- (iii) Los Bonos de la Serie A cumplen los criterios de selección para ser admitidos como activos de garantía de operaciones con el Banco Central Europeo.

Una vez estén admitidos los Bonos a cotización en AIAF podrán:

- (i) Ser aptos para la inversión de las entidades aseguradoras en cumplimiento de sus obligaciones de provisiones técnicas, de conformidad con el artículo 50 del Reglamento de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados aprobado por Real Decreto 2486/1998, de 20 de noviembre.
- (ii) Ser aptos para la inversión del Fondo de Provisiones Técnicas de las Sociedades de Garantía Recíproca, de acuerdo con la Ley 1/1994, de 11 de marzo, sobre el Régimen Jurídico de las Sociedades de Garantía Recíproca, y el Real Decreto 2345/1996, de 8 de noviembre, relativo a las normas de autorización administrativa y requisitos de solvencia de las Sociedades de Garantía Recíproca.
- (iii) Ser aptos para la inversión de los Fondos de Pensiones de conformidad con lo establecido en el artículo 34 del Real Decreto 1307/1988, de 30 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planes y Fondos de Pensiones.
- (iv) Ser aptos para la inversión del Patrimonio de las Instituciones de Inversión Colectiva con arreglo a las normas particulares establecidas para cada una de ellas en los artículos 4, 10, 18, 25 de la Ley 46/1984, de 26 de diciembre, reguladora de las Instituciones de Inversión Colectiva, y en su posterior desarrollo reglamentario, y con el Real Decreto 91/2001, de 2 de febrero, por el que se modifica parcialmente el Real Decreto 1393/1990, de 2 de noviembre.

II.18.3 Fecha o periodo de suscripción o adquisición.

El periodo de suscripción (el “**Periodo de Suscripción**”) se iniciará las 12:00 horas (hora CET) del día 6 de noviembre de 2002, y finalizará a las 17:00 horas (hora CET) del día 7 de noviembre de 2002.

II.18.4 ¿Dónde y ante quién puede tramitarse la suscripción o adquisición?.

Las solicitudes de suscripción, para ser tenidas en cuenta, deberán ser efectuadas durante el Período de Suscripción establecido en el apartado anterior, ante DRESNER KLEINWORT WASSERSTEIN, BANCAJA, CDC IXIS CAPITAL MARKETS o HSBC, en su condición de Entidades Aseguradoras y Colocadoras, a través de sus oficinas y sucursales, y con arreglo a los procedimientos que se establecen a continuación en los apartados siguientes.

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

II.18.5 Forma y fechas de hacer efectivo el desembolso.

Los inversores a quienes hayan sido adjudicados los Bonos, deberán abonar a la Entidad Aseguradora y Colocadora que corresponda el 8 de noviembre de 2002 (la “**Fecha de Desembolso**”), antes de las 13:00 horas (hora CET), valor ese mismo día, el precio de emisión (100% del valor nominal) que corresponda por cada Bono adjudicado en suscripción.

II.18.6 Forma y plazo de entrega a los suscriptores de las copias de los boletines de suscripción o resguardos provisionales, especificando sus posibilidades de negociación y su período máximo de validez.

Las Entidades Aseguradoras y Colocadoras entregarán a los suscriptores de los Bonos un documento acreditativo de la suscripción por éstos de los Bonos adjudicados y del importe efectivo que hubieran desembolsado por dicha suscripción, sin perjuicio de que la titularidad de los Bonos suscritos se acreditará por la correspondiente anotación en el registro contable.

Dicho documento acreditativo no será negociable y será válido para justificar la suscripción de los Bonos que correspondan, en tanto no se produzca la anotación en el registro contable según se determina en el apartado II.5 del presente Folleto.

II.19 Colocación y adjudicación de los valores.

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

Las Entidades Aseguradoras y Colocadoras procederán libremente a la aceptación o no de las solicitudes de suscripción recibidas, velando en todo caso para que no se produzcan tratamientos discriminatorios entre las solicitudes que tengan características similares. No obstante, las Entidades Aseguradoras y Colocadoras podrán dar prioridad a las peticiones de aquellos de sus clientes que estimen más apropiadas. Dichas peticiones no constituirán órdenes de suscripción en firme hasta que sean confirmadas por el inversor o cliente y aceptadas por la Entidad Aseguradora y Colocadora correspondiente, durante el Periodo de Suscripción.

Cada Entidad Aseguradora y Colocadora se compromete a suscribir en su propio nombre, al finalizar el Periodo de Suscripción, la cantidad de Bonos necesaria para completar la cifra a la que asciende su compromiso de aseguramiento según se determina en el apartado II.19.1 del presente Capítulo.

II.19.1 Entidades que intervienen en la colocación o comercialización mencionando sus diferentes cometidos, con descripción de éstos de forma concreta. Importe global de las comisiones acordadas entre los diferentes colocadores y la Sociedad Gestora.

La colocación de la Emisión de Bonos se llevará a cabo por DRESNER KLEINWORT WASSERSTEIN, BANCAJA, CDC IXIS CAPITAL MARKETS y HSBC, como Entidades Aseguradoras y Colocadoras, con arreglo a las condiciones que se recogen en este apartado conforme al Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos.

El compromiso de cada Entidad Aseguradora y Colocadora en cuanto a su participación en el aseguramiento de la colocación de los Bonos de cada Serie será el que se detalla a continuación:

Entidades Aseguradoras y Colocadoras	Importe nominal asegurado (en euros)					
	Bonos Serie A		Bonos Serie B		Bonos Serie C	
	Número	Nominal	Número	Nominal	Número	Nominal
DRESDNER KLEINWORT WASSERSTEIN	8.205	820.500.000	205	20.500.000	90	9.000.000
BANCAJA	500	50.000.000	--	--	--	--
CDC IXIS CAPITAL MARKETS	500	50.000.000	--	--	--	--
HSBC	500	50.000.000	--	--	--	--
Total	9.705	970.500.000	205	20.500.000	90	9.000.000

Las Entidades Aseguradoras y Colocadoras percibirán con cargo al Fondo una comisión de aseguramiento y colocación total del 0,05% sobre el importe nominal de la Emisión de Bonos.

II.19.2 Entidades Directoras de la Emisión.

DRESDNER KLEINWORT WASSERSTEIN y BANCAJA, intervendrán como Entidades Directoras de la Emisión de Bonos, reproduciéndose a continuación, declaración firmada de la persona con representación suficiente, conteniendo las manifestaciones a que hace referencia la Circular 2/1994, de 16 de Marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, por la que se aprueba el modelo de Folleto informativo para la constitución de los Fondos de Titulización Hipotecaria:

Declaración de Bancaja.

D. Benito Castillo Navarro, en nombre y representación de CAJA DE AHORROS DE CASTELLÓN, VALENCIA Y ALICANTE, BANCAJA, con domicilio a estos efectos en Pintor Sorolla, 8, Valencia, debidamente facultado al efecto, y en relación con la constitución de BANCAJA 4 FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA y la emisión de Bonos con cargo al mismo, por un importe de mil millones (1.000.000.000) de euros, cuya comunicación para verificación y registro en la Comisión Nacional del Mercado de Valores, ha sido presentada con fecha 11 de octubre de 2002, en cumplimiento del Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, sobre emisiones y ofertas públicas de venta de valores, en redacción modificada por el Real Decreto 2590/1998, de 7 de diciembre,

DECLARA

- *Que se han llevado a cabo las comprobaciones necesarias para contrastar la veracidad e integridad de la información contenida en el Folleto.*
- *Que, como consecuencia de esas comprobaciones, no se advierten circunstancias que contradigan o alteren la información recogida en el Folleto, ni éste omita hechos o datos significativos que puedan resultar relevantes para el inversor.*

Y para que conste, a los efectos oportunos, efectúa la anterior declaración en Valencia, a 30 de octubre de 2002.

Declaración de Dresdner Kleinwort Wasserstein.

D. Stefan Lindemann y D. Marco Grimaldi, en nombre y representación de DRESDNER BANK AG LONDON BRANCH, con domicilio a estos efectos en Riverbank House, 2 Swan Lane, London, England, debidamente facultado al efecto, y en relación con la constitución de BANCAJA 4 FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA y emisión de Bonos con cargo al mismo, por un importe de mil millones (1.000.000.000) de euros, cuya comunicación para verificación y registro en la Comisión Nacional del Mercado de Valores, ha sido presentada con fecha 11 de octubre de 2002, en cumplimiento del Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, sobre emisiones y ofertas públicas de venta de valores, en redacción modificada por el Real Decreto 2590/1998, de 7 de diciembre,

DECLARAN

• *Que se han llevado a cabo las comprobaciones necesarias para contrastar la veracidad e integridad de la información contenida en el Folleto.*

• *Que, como consecuencia de esas comprobaciones, no se advierten circunstancias que contradigan o alteren la información recogida en el Folleto, ni éste omita hechos o datos significativos que puedan resultar relevantes para el inversor.*

Y para que conste, a los efectos oportunos, efectúa la anterior declaración en Madrid y London, a 30 de octubre de 2002.

Como Anexo VI al presente Folleto se adjunta fotocopia de las cartas de DRESDNER KLEINWORT WASSERSTEIN y BANCAJA, en la que efectúan las citadas declaraciones.

Las Entidades Directoras no percibirán remuneración por la dirección de la Emisión de Bonos.

II.19.3 Entidades que aseguran la emisión, con descripción de las características de la relación o Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación, garantías exigidas al emisor u oferente, tipos de riesgos asumidos, tipo de contraprestación a que se obliga el asegurador en caso de incumplimiento, y demás elementos relevantes.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará un Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos con DRESDNER BANK AKTIENGESELLSCHAFT Sucursal en Londres –London Branch- (“**DRESDNER KLEINWORT WASSERSTEIN**”) y CAJA DE AHORROS DE CASTELLÓN, VALENCIA Y ALICANTE, BANCAJA (“**BANCAJA**”) como Entidades Directoras y Entidades Aseguradoras y Colocadoras, y con CDC IXIS CAPITAL MARKETS y HSBC BANK PLC (“**HSBC**”) como Entidades Aseguradoras y Colocadoras.

Las Entidades Aseguradoras y Colocadoras de la Emisión de Bonos asumirán las obligaciones contenidas en el Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación y que básicamente son las siguientes: 1) procurar la colocación en suscripción por terceros de la Emisión de Bonos; 2) compromiso de suscripción por cuenta propia de los Bonos que no lo hubieran sido una vez cerrado el Período de Suscripción, hasta los importes establecidos; 3) abono por las Entidades Aseguradoras y Colocadoras al Agente de Pagos, antes de las 14:00 horas de la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, del importe nominal de los Bonos colocados por cada una de ellas y, en su caso, los suscritos por cuenta propia, procediendo el Agente de Pagos a abonar al Fondo, antes de las 15:00 horas, valor ese mismo día, el importe que le abonen las Entidades Aseguradoras y

Colocadoras más el importe nominal de los Bonos que hubiere colocado en su condición de Entidad Aseguradora y Colocadora; 4) compromiso de abono de intereses de demora pactados en el contrato para el supuesto de retraso en el abono de las cantidades debidas; 5) entrega a los suscriptores de un documento acreditativo de la suscripción; y 6) demás aspectos que regulan el aseguramiento y la colocación.

Los compromisos de aseguramiento de cada Entidad Aseguradora y Colocadora y la comisión de aseguramiento y colocación se especifican en el apartado II.19.1 de este Folleto. El pago del importe a que ascienda la comisión de aseguramiento y colocación lo efectuará la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, a las Entidades Aseguradoras y Colocadoras en el siguiente Día Hábil al desembolso del importe nominal de los Bonos, mediante orden de transferencia cursada al Agente de Pagos.

DRESDNER KLEINWORT WASSERSTEIN y BANCAJA intervendrán en la Emisión de Bonos como Entidades Directoras. Éstas no percibirán remuneración por la dirección de la Emisión de Bonos.

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

II.19.4 Prorrateo en la Colocación, modalidad del mismo, fecha de su realización, forma de dar publicidad a sus resultados y, en su caso, devolución a los peticionarios de las cantidades satisfechas que excedan del importe de los valores adjudicados, así como las compensaciones por intereses que les correspondan.

No procede.

II.20 Plazo y forma prevista para la entrega a los suscriptores de los certificados o de los documentos que acrediten la suscripción de los valores.

Los Bonos, representados por medio de anotaciones en cuenta, se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable, de conformidad con lo previsto en el Real Decreto 116/1992, con los plazos y procedimientos habituales de la entidad encargada del mismo, el SCLV o cualquier otra entidad que pudiera sustituirlo.

La Entidad Aseguradora y Colocadora correspondiente entregará a los suscriptores de los Bonos, en un plazo no superior a quince (15) días desde la Fecha de Desembolso, un documento acreditativo de la suscripción por éstos de los Bonos adjudicados y el importe efectivo que hubieran desembolsado por dicha suscripción.

II.21 Legislación nacional bajo la cual se crean los valores e indicación de los órganos jurisdiccionales competentes en caso de litigio.

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos se encuentra sujeta a la Ley española, y en concreto a lo establecido en la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, tal como ha sido modificada por la Ley 37/1998, de 16 de noviembre, y conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, sobre Emisiones y Ofertas Públicas de Venta de Valores tal como ha sido modificado por el Real Decreto 2590/1998, de 7 de diciembre, sobre modificación del régimen jurídico de los mercados de valores, así como en la Orden de 12 de julio de 1993 sobre Folletos Informativos y Otros Desarrollos del Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, y la Circular 2/1994, de 16 de marzo, de la

Comisión Nacional del Mercado de Valores, por la que se aprueba el modelo de folleto informativo para la constitución de los Fondos de Titulización Hipotecaria.

La constitución del Fondo, la emisión de los Bonos y los contratos de operaciones para la cobertura de riesgos financieros y la prestación de servicios que la Sociedad Gestora concertará por cuenta del Fondo se encuentran sujetos a la Ley española. En todo caso, la Escritura de Constitución se registrará e interpretará de acuerdo con las Leyes españolas.

Todas las cuestiones, discrepancias, litigios y reclamaciones que pudieran derivarse de la constitución, administración y representación legal por la Sociedad Gestora de BANCAJA 4 FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, y de la Emisión de Bonos con cargo al mismo, serán conocidas y falladas por los Juzgados y Tribunales españoles competentes.

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no dispondrán de acción alguna contra los Deudores que hayan incumplido sus obligaciones de pago de los Préstamos Hipotecarios Participados, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo titular de las Participaciones Hipotecarias emitidas sobre los Préstamos Hipotecarios Participados, 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 del impago de los Préstamos Hipotecarios Participados por parte de los correspondientes Deudores o del incumplimiento de las contrapartes de las operaciones contratadas en nombre y por cuenta del Fondo. Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no dispondrán de más acciones contra la Sociedad Gestora que la derivada del incumplimiento de las obligaciones de ésta. Dichas acciones deberán ventilarse en el juicio declarativo ordinario que corresponda según la cuantía de la reclamación.

II.22 Imposición personal sobre la renta derivada de los valores ofrecidos, distinguiendo entre suscriptores residentes y no residentes.

Se facilita a continuación un breve extracto del régimen fiscal vigente aplicable a las inversiones que se deriven de la presente oferta, a cuyo efecto se tiene en cuenta exclusivamente la legislación estatal vigente y los aspectos de carácter general que puedan afectar a los inversores, que deberán tener en cuenta tanto sus posibles circunstancias fiscales especiales, como las normas de aplicación territorial y las de la legislación vigente en el momento de la obtención y declaración de las rentas correspondientes.

Dado que la presente oferta se representará por anotaciones en cuenta y se solicitará la admisión para su negociación y cotización, en un mercado secundario oficial de valores español, siendo estas circunstancias relevantes a la hora de determinar la tributación, se ha asumido que se cumplirán estas condiciones. Asimismo, se ha considerado que los Bonos, en el momento de su emisión, tendrán la consideración de activos financieros con rendimiento explícito, cuando esta calificación tenga relevancia fiscal.

Las retenciones contribuciones e impuestos establecidos o que se establezcan en el futuro sobre el capital, los intereses o rendimientos de los Bonos serán a cargo de sus titulares, y su importe será deducido, en su caso, por la Sociedad Gestora en la forma legalmente establecida.

Durante la vida de los Bonos, el régimen fiscal de los mismos será el que se derive de la legislación vigente en cada momento.

II.22.1 Personas físicas o jurídicas residentes en España.

Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

Los rendimientos obtenidos por los titulares de los Bonos que tengan la condición de contribuyentes por el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF), tanto por el concepto de intereses, como con motivo de la transmisión, reembolso o amortización de los mismos, tendrán la consideración de rendimientos de capital mobiliario obtenidos por la cesión a terceros de capitales propios en los términos del artículo 23.2 de la Ley 40/1998, de 9 de diciembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y Otras Normas Tributarias.

En el supuesto de las rentas derivadas de la percepción de los cupones de los bonos, el rendimiento íntegro vendrá determinado por la cuantía de los intereses percibidos, incluyendo la retención a cuenta del IRPF que, en su caso, se hubiera practicado.

En el caso de transmisión, reembolso o amortización de los Bonos, se computará como rendimiento de capital mobiliario la diferencia entre el valor de transmisión, reembolso o amortización (minorado en los gastos accesorios de enajenación) y su valor de adquisición o suscripción (incrementado en los gastos accesorios de adquisición).

Los rendimientos negativos derivados de los Bonos, cuando el contribuyente hubiera adquirido otros dentro de los dos meses anteriores o posteriores a dichas transmisiones, se integrarán a medida que se transmitan los Bonos que permanezcan en el patrimonio del contribuyente.

El rendimiento neto de capital mobiliario se determinará deduciendo a los rendimientos íntegros los gastos de administración y depósito de los Bonos. Los rendimientos que se deriven de la transmisión, reembolso o amortización de los Bonos que hubieren permanecido en el patrimonio del inversor por un período de tiempo superior a dos años se reducirán en un 30%.

Los rendimientos que se perciban en concepto de intereses estarán sujetos a un 18% de retención a cuenta del IRPF de su receptor, de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 214/1999, de 5 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (RIRPF).

No existe obligación de retener sobre los rendimientos derivados de la transmisión o reembolso de los Bonos, por estar éstos representados mediante anotaciones en cuenta y negociarse en un mercado secundario oficial de valores español, salvo la parte del precio que equivalga al cupón corrido en las transmisiones que se realicen dentro de los treinta días inmediatamente anteriores al vencimiento del cupón cuando (i) el adquirente sea una persona o entidad no residente en territorio español, o un sujeto pasivo del Impuesto sobre Sociedades, y (ii) estos rendimientos estén exceptuados de la obligación de retener para el adquirente.

Impuesto sobre Sociedades.

Los rendimientos, tanto en concepto de intereses como con motivo de la transmisión, reembolso o amortización de los Bonos obtenidos por entidades que tengan la consideración de contribuyentes por el Impuesto sobre Sociedades se integrarán en la base imponible en la forma prevista en el título IV de la Ley 43/1995, de 27 de diciembre, del Impuesto sobre Sociedades.

Los citados rendimientos estarán excluidos de retención conforme a lo establecido en el artículo 57.q) del Real Decreto 537/1997, de 14 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades,

modificado por la redacción dada en el Real Decreto 2717/1998, de 18 de diciembre. No obstante, de acuerdo con la Orden Ministerial de 22 de diciembre de 1999, el procedimiento para hacer efectiva la exclusión de retención o ingreso a cuenta estará sujeto a los siguientes requisitos:

1. La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo como entidad emisora, abonará a las entidades depositarias, a través del Agente de Pagos, el importe líquido que resulte de la aplicación al tipo general de retención vigente a esa fecha, a la totalidad de los intereses.
2. Antes del día 10 del mes siguiente al mes del vencimiento de cada cupón, las entidades depositarias deberán presentar ante la Sociedad Gestora o el Agente de Pagos una relación detallada de los titulares sujetos pasivos del Impuesto con sus datos identificativos, el número de valores de los que sean titulares a la fecha de vencimiento de cada cupón, los rendimientos brutos correspondientes e importe retenido.
3. Los titulares de los Bonos deberán acreditar tal circunstancia ante las entidades depositarias antes del día 10 del mes siguiente al mes del vencimiento del cupón, a fin de que las entidades depositarias puedan elaborar la relación indicada en el apartado anterior.
4. La Sociedad Gestora, tan pronto como reciba la citada relación, abonará inmediatamente, a través del Agente de Pagos, a las entidades depositarias el importe retenido a dichos sujetos pasivos o contribuyentes.
5. Las entidades depositarias abonarán inmediatamente el importe retenido a los titulares sujetos pasivos o contribuyentes.

II.22.2 Personas físicas o jurídicas no residentes en España.

Los rendimientos obtenidos por los titulares de los Bonos que tengan la condición de contribuyentes por el Impuesto sobre la Renta de no Residentes, tanto en concepto de intereses como con motivo de la transmisión, reembolso o amortización de los mismos, tendrán la consideración de rentas obtenidas en España, con o sin establecimiento permanente, en los términos del artículo 12 de la Ley 41/1998, de 9 de diciembre, sobre la Renta de no Residentes y Normas Tributarias.

Rentas obtenidas mediante establecimiento permanente.

Los rendimientos de los Bonos obtenidos por contribuyentes del Impuesto sobre la Renta de no Residentes que operan mediante establecimiento permanente en España tributarán con arreglo a las normas del Capítulo III de la mencionada Ley 41/1998, sin perjuicio de lo dispuesto en los Convenios para evitar la doble imposición suscritos por España, que pudieran determinar la no tributación de las rentas correspondientes o, en su caso, la aplicación de tipos reducidos. Los citados rendimientos estarán sujetos a retención a cuenta del Impuesto sobre la Renta de no Residentes en los mismos supuestos y condiciones que se han mencionado para los contribuyentes por el Impuesto sobre Sociedades residentes en España.

Rentas obtenidas sin mediación de establecimiento permanente.

Los rendimientos de los Bonos obtenidos por personas o entidades no residentes en España que actúen sin establecimiento permanente, tributarán con arreglo a las normas del Capítulo IV de la mencionada Ley 41/1998, de cuyo régimen se pueden destacar los siguientes extremos, sin perjuicio de que lo dispuesto en los Convenios para evitar la doble imposición suscritos por España, pueda determinar la no tributación de las rentas correspondientes o, en su caso, la aplicación de tipos reducidos:

- La base imponible se cuantificará en el importe íntegro del rendimiento obtenido, calculado de acuerdo con las normas de la Ley 40/1998, sin que sean aplicables a tal efecto las reducciones de dicha Ley.
- En caso de transmisión, reembolso o amortización se tendrán en cuenta para el cálculo del rendimiento los gastos accesorios de adquisición y enajenación, en tanto se justifiquen adecuadamente. La tributación se realizará de forma separada para cada devengo total o parcial de renta sometida a gravamen, sin que sea posible compensación alguna entre las mismas.
- El Impuesto se calculará aplicando a la base imponible correspondiente a los intereses y rendimientos de los Bonos el tipo del 18 por 100.
- Los citados rendimientos estarán sujetos a retención a cuenta del Impuesto sobre la Renta de no Residentes, excepto en los supuestos en que se acredite el pago del Impuesto o la procedencia de la exención.

El importe de la retención será equivalente al Impuesto pagadero conforme a los criterios anteriores.

Los rendimientos obtenidos de los Bonos, tanto en concepto de intereses como con motivo de su transmisión, reembolso o amortización, por personas o entidades no residentes en España que actúen, a estos efectos, sin establecimiento permanente estarán exentos cuando el perceptor sea residente en otro Estado miembro de la Unión Europea.

En ningún caso será de aplicación esta exención, cuando las rentas se obtengan a través de los países o territorios calificados reglamentariamente como paraísos fiscales.

Igualmente estarán exentos los rendimientos derivados de la transmisión de dichos valores en mercados secundarios oficiales de valores españoles, obtenidos por personas físicas o entidades no residentes, sin mediación de establecimiento permanente en territorio español, que sean residentes en un Estado que tenga suscrito con España un convenio para evitar la doble imposición con cláusula de intercambio de información.

De acuerdo con la Orden Ministerial de 13 de abril de 2000, a los efectos de aplicar la exclusión de retención fiscal o la retención a un tipo reducido por aplicación de los límites de imposición establecidos en los Convenios de doble imposición, las entidades depositarias deberán presentar al Agente de Pagos o a la Sociedad Gestora, antes del día 10 del mes siguiente al mes del vencimiento del cupón, una relación detallada de los titulares de los Bonos no residentes en territorio español sin mediación de establecimiento permanente con los datos relativos a la Serie y vencimiento, la identificación del titular el número de valores de los que es titular a la fecha de vencimiento de cupón, los rendimientos brutos correspondientes y la retención a practicar. Los titulares de los Bonos no residentes deberán a su vez haber acreditado ante las entidades depositarias su residencia a efectos fiscales mediante la presentación del certificado de residencia expedido por las autoridades fiscales del país de residencia, teniendo en cuenta que dicho certificado tiene una validez de un (1) año desde su expedición.

En el supuesto de no poder acreditar, a estos efectos, la residencia fiscal, los rendimientos obtenidos de los Bonos tanto en concepto de intereses como con motivo de su transmisión, reembolso o amortización, por los titulares no residentes quedarán sujetos a tributación al régimen general antes señalado, si bien podrán solicitar la devolución del exceso de retención o tributación mediante el procedimiento previsto en la legislación vigente.

II.22.3 Imposición indirecta sobre la transmisión de los Bonos.

La transmisión de valores mobiliarios está exenta del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, y del Impuesto sobre el Valor Añadido.

II.22.4 Impuesto sobre el Patrimonio.

Las personas físicas sujetas al Impuesto por obligación personal, que sean titulares de Bonos a 31 de diciembre de cada año, integrarán éstos en la base imponible de este Impuesto por su valor de negociación media del cuarto trimestre de cada año.

Las personas físicas no residentes que sean sujetos pasivos del Impuesto por obligación real estarán igualmente sometidos al Impuesto sobre el Patrimonio, salvo lo previsto en Convenios para evitar la doble imposición. No obstante, estarán exentos los residentes en otros países de la Unión Europea en cuanto a los Bonos cuyos rendimientos estén exentos en el Impuesto sobre la Renta de no Residentes, en los términos expuestos anteriormente.

II.22.5 Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

La transmisión de los Bonos por causa de muerte o donación a favor de personas físicas, está sujeta a las normas generales del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones. Para los supuestos en que el beneficiario fuera una Sociedad, la renta obtenida se gravará con arreglo a las normas del Impuesto sobre Sociedades.

II.23 Finalidad de la operación.

El importe neto de la Emisión de Bonos se destinará en su integridad al pago del precio por la adquisición de las Participaciones Hipotecarias emitidas por BANCAJA que se agrupan en el activo del Fondo.

II.24 Entidades que, en su caso, estén comprometidas a intervenir en la negociación secundaria, dando liquidez mediante el ofrecimiento de contrapartida, indicando el alcance de su intervención y la forma de llevarse a cabo.

No existen compromisos con ninguna entidad para intervenir en el mercado secundario de los Bonos, facilitando liquidez mediante el ofrecimiento de contrapartida.

II.25 Personas físicas o jurídicas que hayan participado de forma relevante en el diseño o asesoramiento de la constitución del Fondo o en alguna de las informaciones significativas contenidas en el folleto, incluido, en su caso, el aseguramiento de la colocación.

II.25.1 Enumeración de las personas tanto físicas como jurídicas.

- a) El diseño financiero del Fondo y de la Emisión de Bonos ha sido llevado a cabo por EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN.

- b) CUATRECASAS, como asesor legal independiente, ha proporcionado el asesoramiento legal de la operación.
- c) BANCAJA es la entidad cedente de los Préstamos Hipotecarios Participados a través de la emisión de las Participaciones Hipotecarias, íntegramente suscritas por el Fondo en su constitución.
- d) DRESNER KLEINWORT WASSERSTEIN interviene como Entidad Directora y Entidad Aseguradora y Colocadora de la Emisión de Bonos, y será la entidad colocadora encargada de la llevanza del libro de órdenes de suscripción de los Bonos (*book runner*).
- e) BANCAJA interviene como Entidad Directora y Entidad Aseguradora y Colocadora de la Emisión de Bonos.
- f) CDC IXIS CAPITAL MARKETS y HSBC BANK PLC intervienen como Entidades Aseguradoras y Colocadoras de la Emisión de Bonos.
- g) BANCAJA interviene como Agente de Pagos de la Emisión de Bonos.
- h) DELLOITE & TOUCHE interviene como auditor de la verificación de una serie de atributos de la selección de préstamos hipotecarios que servirán para la emisión de las Participaciones Hipotecarias.

II.25.2 Declaración del responsable del Folleto en nombre de la Sociedad Gestora, acerca de si conoce la existencia de algún tipo de vinculación (derechos políticos, laboral, familiar, etc.) o de intereses económicos de dichos expertos, asesores, así como de otras entidades intervinientes, tanto con la propia Sociedad Gestora, como con los antiguos titulares de los activos (Participaciones Hipotecarias) adquiridos por el Fondo.

“D. MARIO MASIÁ VICENTE, en nombre y representación de EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, con domicilio en Madrid, calle Lagasca, n.º 120, y en relación con la constitución del Fondo BANCAJA 4 FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, por importe de mil millones (1.000.000.000) de euros, cuya comunicación para verificación y registro en la Comisión Nacional del Mercado de Valores ha sido presentada con fecha 11 de octubre de 2002, y en cumplimiento de lo dispuesto en el punto II.25.2. de la Circular 2/94, de 16 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores por la que se aprueba el modelo de Folleto Informativo para la constitución de los Fondos de Titulización Hipotecaria (en desarrollo de la Orden de 12 de julio de 1993, que desarrolla, a su vez del Real Decreto 291/92, de 27 de marzo),

DECLARA

Que no existe ningún otro tipo de vinculación o intereses económicos de los expertos que han participado en el diseño o asesoramiento de la constitución del Fondo, y demás entidades intervinientes o de algunas informaciones significativas contenidas en el Folleto, ni con la propia Sociedad Gestora ni con BANCAJA., entidad emisora de las Participaciones Hipotecarias que agrupa el Fondo.”

**INFORMACIÓN DE CARÁCTER GENERAL SOBRE EL FONDO DE TITULIZACIÓN
HIPOTECARIA**

III.1 Antecedentes jurídicos y finalidad del Fondo.

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos con cargo al mismo se encuentran amparadas en la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria.

El Fondo, de conformidad con el artículo 5.1 de la Ley 19/1992, constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, integrado, en cuanto a su activo, por las Participaciones Hipotecarias que agrupa en el momento de constitución, y en cuanto a su pasivo, por los Bonos que emite y el Préstamo para Gastos Iniciales, de tal forma que el valor patrimonial neto del Fondo es nulo. Adicionalmente, figurarán en cuentas de orden la Permuta de Intereses y el Crédito Subordinado.

Las Participaciones Hipotecarias emitidas sobre los Préstamos Hipotecarios Participados que integran el activo del Fondo se encuentran reguladas por la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario, y por el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981.

El Fondo se constituye con la finalidad de servir de vehículo para suscribir las Participaciones Hipotecarias emitidas por BANCAJA, agruparlas y emitir los Bonos con cargo al mismo.

La duración del Fondo será hasta el 18 de junio de 2034, Fecha de Vencimiento Final de la Emisión de Bonos.

La Escritura de Constitución, de conformidad con el artículo quinto, apartado tercero de la Ley 19/1992, no será objeto de inscripción en el Registro Mercantil.

III.2 Denominación completa del Fondo y, en su caso, denominación abreviada o comercial prevista para la identificación del mismo o de sus valores en los mercados secundarios.

La denominación del Fondo es “BANCAJA 4 FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA” y para su identificación, también podrán ser utilizados indistintamente las siguientes denominaciones abreviadas:

- BANCAJA 4 FTH
- BANCAJA 4 F.T.H.

III.3 Gestión y representación del Fondo y de los titulares de los valores emitidos con cargo al mismo.

III.3.1 Descripción de las funciones y responsabilidades asumidas por la Sociedad Gestora en la gestión y representación legal del Fondo y en la de los titulares de los valores emitidos con cargo a aquél.

De acuerdo con el artículo quinto, apartado dos, de la Ley 19/1992, la administración y representación legal del Fondo corresponden a la Sociedad Gestora, en los términos previstos en la Ley 19/1992, en el Real Decreto 926/1998 y demás normativa aplicable, sin perjuicio de lo establecido en la Escritura de Constitución. El Ministerio de Economía y Hacienda autorizó la creación de la Sociedad Gestora como Sociedad Gestora de Fondos de Titulización Hipotecaria con fecha 17 de diciembre de 1992, y posteriormente, el 4 de octubre de 1999, autorizó su transformación en Sociedad Gestora de Fondos de Titulización. Asimismo, se haya inscrita en el registro especial abierto a tal efecto por la CNMV con el número 2. La información sobre la Sociedad Gestora se recoge en el Capítulo VI de este Folleto.

Con arreglo a lo dispuesto en el apartado 1 del artículo sexto de la Ley 19/1992 y 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. La Sociedad Gestora desempeñará para el Fondo aquellas funciones que se le atribuyen en el Real Decreto 926/1998.

En consecuencia, la Sociedad Gestora deberá velar en todo momento por los intereses de los titulares de los Bonos y de los restantes acreedores ordinarios del Fondo, supeditando sus actuaciones a la defensa de los mismos y ateniéndose a las disposiciones que se establezcan reglamentariamente al efecto. Los titulares de los Bonos 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 Folleto Informativo.

La Sociedad Gestora pondrá en conocimiento de los titulares de los Bonos todas aquellas circunstancias que pudieran ser de su interés mediante la publicación de los oportunos anuncios en los términos que se establecen en los apartados III.5.2 y III.5.3 de este Capítulo.

III.3.1.1 Administración y representación del Fondo.

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

Principios de actuación de la Sociedad Gestora.

1. Principio de diligencia.

La Sociedad Gestora desempeñará su actividad con la diligencia que le resulta exigible de acuerdo con el Real Decreto 926/1998, representando al Fondo y defendiendo los intereses de los titulares de los Bonos y de los restantes acreedores ordinarios del Fondo como si de intereses propios se tratara, extremando los niveles de diligencia, información y defensa de los intereses de aquéllos y evitando situaciones que supongan conflictos de intereses, dando prioridad a los intereses de los tenedores de los Bonos y de los restantes acreedores ordinarios del Fondo frente a los intereses de terceros y a los que le son propios.

2. Disponibilidad de medios.

La Sociedad Gestora cuenta con los medios necesarios, incluyendo sistemas informáticos adecuados, para llevar a cabo las funciones de administración del Fondo que le atribuye el Real Decreto 926/1998.

3. Código de Conducta.

La Sociedad Gestora cumplirá con el código de conducta que le resulta de aplicación. La Sociedad Gestora tiene establecido un Reglamento Interno de Conducta en cumplimiento de lo dispuesto en el Capítulo II del Real Decreto 629/1993, de 3 de mayo, sobre normas de actuación en los mercados de valores y registros obligatorios, que ha sido comunicado a la CNMV.

Obligaciones y actuaciones de la Sociedad Gestora para la administración del Fondo.

1. Gestión del Fondo.

- (i) Gestionar el Fondo con el objetivo de que su valor patrimonial sea nulo en todo momento.
- (ii) 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.
- (iii) No llevar a cabo actuaciones que pudieran deteriorar las calificaciones asignadas a cada Serie de la Emisión de Bonos por las Agencias de Calificación, y procurar la adopción de aquéllas medidas que estén razonablemente a su alcance para que las citadas calificaciones no se vean afectadas negativamente en ningún momento.
- (iv) Suscribir, en representación del Fondo, cuantos contratos se prevén en la Escritura de Constitución y en este Folleto.
- (v) 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 este Folleto. Asimismo, adoptar las decisiones oportunas en caso de resolución de la constitución del Fondo.
- (vi) Dar cumplimiento a sus obligaciones formales, documentales y de información ante la CNMV, las Agencias de Calificación y cualquier otro organismo supervisor.
- (vii) 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.
- (viii) Elaborar y someter a la CNMV y a cualquier otro organismo administrativo competente, todos los documentos e informaciones que deban someterse según lo establecido en la normativa vigente, en la Escritura de Constitución y en este Folleto, o le sean requeridos, así como elaborar y remitir a las Agencias de Calificación la información que razonablemente le requieran.

- (ix) Facilitar a los tenedores de los Bonos emitidos con cargo al Fondo, a la CNMV y al público en general, cuantas informaciones y notificaciones prevea la legislación vigente y, en especial, las contempladas en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto.
- (x) Cumplir con las obligaciones de cálculo previstas en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto y en los diversos contratos de operaciones del Fondo que se describen en el apartado V.3 del Folleto o en aquéllos otros que, llegado el caso, concertara ulteriormente la Sociedad Gestora en nombre y por cuenta del Fondo.
- (xi) Para permitir la operativa del Fondo en los términos previstos en la Escritura de Constitución, en el presente Folleto y en la normativa vigente en cada momento, podrá en supuestos excepcionales prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo, sustituir, en su caso, a cada uno de los prestadores de servicios al Fondo en virtud de los mismos e, incluso, caso de ser necesario, celebrar contratos adicionales, incluidos nuevos contratos de línea de crédito, y modificar la Escritura de Constitución, siempre que lo haya comunicado previamente a la CNMV u organismo administrativo competente y a las Agencias de Calificación, y que con tales modificaciones no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación. La modificación de la Escritura de Constitución o de los contratos será comunicada a la CNMV como hecho relevante o como suplemento del Folleto Informativo, según corresponda.

2. En relación con las Participaciones Hipotecarias y los Préstamos Hipotecarios Participados.

- (i) Ejercer los derechos inherentes a la titularidad de las Participaciones Hipotecarias suscritas 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.
- (ii) Comprobar que el importe de los ingresos que efectivamente reciba el Fondo se corresponde con las cantidades que ha de percibir el Fondo, de acuerdo con las condiciones de emisión de cada Participación Hipotecaria.
- (iii) Validar y controlar la información que reciba del Administrador sobre los Préstamos Hipotecarios Participados, tanto en lo referente a los cobros de las cuotas ordinarias, cancelaciones anticipadas de principal, pagos recibidos de cuotas impagadas y situación y control de impagados.
- (iv) Supervisar que la renegociación, en su caso, de las condiciones de los Préstamos Hipotecarios Participados la realiza el Administrador de acuerdo con las instrucciones generales o concretas que le hubieren sido comunicadas por la Sociedad Gestora.
- (v) Supervisar las actuaciones concertadas con el Administrador para la recuperación de impagados, cursando instrucciones, cuando proceda, para que inste el procedimiento ejecutivo y sobre la postura a adoptar en las subastas de inmuebles. Ejercitar la acción hipotecaria cuando concurren circunstancias que así lo requieran.

3. En relación con la Emisión de Bonos.

- (i) Elaborar y notificar a los titulares de los Bonos la información prevista en el presente Folleto, así como toda información adicional que sea legalmente requerida.

- (ii) 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, resultante de la determinación efectuada de conformidad con lo previsto en el apartado II.10, publicándolo en la forma prevista en los apartados III.5.3, a) y c).
- (iii) Calcular y liquidar las cantidades que corresponde pagar en cada Fecha de Pago por los intereses devengados de cada una de las Series de los Bonos de conformidad con lo previsto en el apartado II.10, publicándolo en la forma prevista en los apartados III.5.3.a) y c).
- (iv) 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 de conformidad con lo previsto en el apartado II.11.3, y publicarlo en la forma prevista en los apartados III.5.3, a) y c).

4. En relación con las restantes operaciones financieras y de servicios.

- (i) Determinar el tipo de interés aplicable a cada una de las operaciones financieras activas, pasivas y de cobertura.
- (ii) Calcular y liquidar las cantidades por intereses y comisiones que ha de percibir y pagar por las diferentes cuentas financieras activas, pasivas y de cobertura, así como las comisiones a pagar por los diferentes servicios financieros concertados.
- (iii) Abrir a nombre del Fondo la Cuenta de Tesorería, inicialmente en BANCAJA.
- (iv) En el supuesto de que las calificaciones a la deuda de BANCAJA asignadas por Moody's y Fitch experimentaran, en cualquier momento de la vida de los Bonos, un descenso de las calificaciones establecidas en los Contratos de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería), de Crédito Subordinado y de Permuta de Intereses, efectuar las actuaciones previstas con relación a estos Contratos que se describen en los apartados V.3.1, V.3.2 y V.3.4, respectivamente.
- (v) Ingresar en la Cuenta de Tesorería las cantidades que reciba del Administrador de los Préstamos Hipotecarios Participados, tanto en concepto de principal e intereses como por cualquier otro concepto que le corresponda al Fondo por los mismos.
- (vi) Velar para que las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, produzcan la rentabilidad establecida en el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).

5. En relación con la gestión de cobros y pagos del Fondo.

- (i) Calcular los Fondos Disponibles y las obligaciones de pago o retención que tendrá que efectuar, y realizar su aplicación, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.
- (ii) Ordenar las transferencias de fondos entre las diferentes cuentas activas y pasivas, y las instrucciones de pago que correspondan, incluidas las destinadas para atender el servicio financiero de los Bonos.

III.3.2 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 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) En el caso de que los valores emitidos con cargo a los fondos gestionados por la Sociedad Gestora sustituida hayan sido evaluados por alguna entidad calificadora, la calificación otorgada a los valores no deberá disminuir como consecuencia de la sustitución propuesta.
- (iii) En ningún caso podrá la Sociedad Gestora renunciar al ejercicio de sus funciones mientras no se hayan cumplido todos los requisitos y trámites para que su sustituta pueda asumir sus funciones.
- (iv) Los gastos que origine la sustitución serán a costa de la Sociedad Gestora renunciante, y en ningún caso podrán imputarse al Fondo.
- (v) La sustitución deberá ser publicada, en el plazo de quince días, mediante un anuncio en dos diarios de difusión nacional y en el Boletín del mercado secundario organizado en que coticen los valores del Fondo.

Sustitución forzosa.

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

III.3.3 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 la Escritura de Constitución, siempre que el subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción de demanda de responsabilidad contra el Fondo. En cualquier caso, la subcontratación o delegación de cualquier servicio (i) no podrá suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo, (ii) habrá de ser legalmente posible, (iii) no dará lugar a una revisión a la baja de la calificación otorgada a cada una de las Series de Bonos, 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 de la Escritura de Constitución que legalmente le fueren atribuibles o exigibles.

III.3.4 Remuneración a favor de la Sociedad Gestora por el desempeño de sus funciones.

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

- (i) Comisión inicial por importe de ciento dos mil (102.000) euros que será devengada a la constitución del Fondo y satisfecha en la Fecha de Desembolso.
- (ii) Comisión periódica: igual al 0,0235% anual, que se devengará sobre los días efectivos transcurridos de cada Periodo de Devengo de Intereses, desde la fecha de constitución del Fondo hasta la extinción del mismo, y se pagará trimestralmente por periodos vencidos en cada una de las Fechas de Pago, calculándose sobre el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos en la Fecha de Pago anterior a la Fecha de Pago en curso. La comisión devengada desde la fecha de constitución del Fondo hasta la primera Fecha de Pago, se ajustará proporcionalmente a los días transcurridos entre ambas fechas, calculándose sobre el importe nominal de los Bonos emitidos.

El cálculo de la comisión a pagar en una Fecha de Pago determinada se realizará con arreglo a la siguiente fórmula:

$$C = B \times \frac{0,0235}{100} \times \frac{d}{360}$$

donde :

C = Comisión a pagar en una Fecha de Pago determinada.

B = Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, en la Fecha de Pago anterior.

d = Número de días transcurridos durante el periodo de devengo que corresponda.

En todo caso, el importe anual de esta comisión periódica no podrá ser superior ni inferior, respectivamente, a los importes máximo y mínimo que a continuación se determinan, o su equivalente proporcional a los días efectivos que correspondan a cada uno de los Periodos de Devengo de Intereses.

- a) Importe máximo anual de doscientos diez mil (210.000) euros.
- b) Importe mínimo anual de treinta y seis mil (36.000) euros. En el caso de que durante el periodo de vigencia del Fondo, el Índice Nacional General de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística correspondiente a cada año natural, experimentara una variación positiva, el importe mínimo anual se revisaría acumulativamente en la misma proporción, a partir del año 2004 inclusive y con efectos desde el día 1 de enero de cada año.

Si en una Fecha de Pago 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, que se abonará en la siguiente Fecha de Pago, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos.

III.4 Valor patrimonial del fondo e indicación sucinta de los activos y pasivos que determinan dicho valor tanto en su origen como una vez iniciado su funcionamiento.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, integrado, en cuanto a su activo, por las Participaciones Hipotecarias que agrupa en el momento de constitución, y, en cuanto a su pasivo, por los Bonos que emite y el Préstamo para Gastos Iniciales, de tal forma que el valor patrimonial neto del Fondo es nulo. Adicionalmente el Fondo concierta el Crédito Subordinado y la Permuta de Intereses que figurarán en cuentas de orden.

La descripción, características y precio de la emisión de las Participaciones Hipotecarias que se agrupan en el Fondo y de los Préstamos Hipotecarios Participados se recogen en el Capítulo IV de este Folleto.

La información relativa a los Bonos que se emiten se recoge detalladamente en el Capítulo II de este Folleto.

III.4.1 Activo del Fondo.

El activo del Fondo estará integrado por:

a) En su origen.

- (i) Las Participaciones Hipotecarias suscritas y agrupadas en el Fondo, representadas por un título nominativo múltiple, referidas a una participación del 100% sobre el principal e intereses, ordinarios y de demora, de los Préstamos Hipotecarios Participados, que se detallan en el Capítulo IV de este Folleto.

Las características de los préstamos hipotecarios seleccionados de la cartera de BANCAJA, que serán en su mayor parte objeto de cesión al Fondo a través de la emisión de las Participaciones Hipotecarias, se detallan el apartado IV.4 de este Folleto.

- (ii) El importe a cobrar por el desembolso de la suscripción asegurada de cada una de las Series de los Bonos.

- (iii) Los gastos iniciales de constitución del Fondo y emisión de los Bonos activados.
- (iv) El saldo existente en la Cuenta de Tesorería bajo el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) integrado por las cantidades obtenidas del Préstamo para Gastos Iniciales, según se detalla en el apartado V.3.1 de este Folleto.

b) Durante la vida del Fondo.

- (i) El Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias.
- (ii) El saldo pendiente de amortizar de los gastos iniciales activados.
- (iii) Los saldos de periodificación de intereses ordinarios y de demora devengados y no pagados de las Participaciones Hipotecarias que se corresponden con los aplicables a los Préstamos Hipotecarios Participados, y los restantes derechos conferidos al Fondo.
- (iv) Las viviendas que llegase a adjudicarse el Fondo en la eventual ejecución de las hipotecas inmobiliarias que garantizan los Préstamos Hipotecarios Participados, cualesquiera cantidades o activos percibidos por ejecución judicial o notarial de las garantías hipotecarias o por la enajenación o explotación de los inmuebles adjudicados al Fondo en ejecución de las garantías hipotecarias, o en administración y posesión interina del inmueble (en proceso de ejecución), adquisición al precio de remate o importe determinado por resolución judicial.
- (v) Los importes dispuestos del Crédito Subordinado que se establece en el apartado V.3.2 de este Folleto.
- (vi) El resto de los saldos existentes en la Cuenta de Tesorería y sus intereses periodificados devengados y no vencidos, de acuerdo con el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).
- (vii) El resto de saldos de periodificación de intereses e ingresos devengados y no vencidos.

III.4.2 Pasivo del Fondo.

El pasivo del Fondo estará integrado por:

a) En su origen.

- (i) La Emisión de Bonos que asciende a mil millones (1.000.000.000) de euros de valor nominal, representados mediante anotaciones en cuenta y constituida por tres Series de Bonos distribuidas de la siguiente manera:
 - Serie A por importe nominal total de novecientos setenta millones quinientos mil (970.500.000) euros integrada por nueve mil setecientos cinco (9.705) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta.
 - Serie B por importe nominal total de veinte millones quinientos mil (20.500.000) euros integrada por doscientos cinco (205) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta.

- Serie C por importe nominal total de nueve millones (9.000.000) euros integrada por noventa (90) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta.

Las características de la Emisión de Bonos se establecen en el Capítulo II de este Folleto.

- (ii) El importe a pagar por la suscripción de las Participaciones Hipotecarias emitidas por BANCAJA.
- (iii) El Préstamo para Gastos Iniciales que se establece en el apartado V.3.3 de este Folleto, destinado a la financiación de los gastos iniciales de constitución del Fondo y emisión de los Bonos y a financiar parcialmente la adquisición de las Participaciones Hipotecarias.
- (iv) El Crédito Subordinado, como cuenta de orden por el importe no dispuesto, que se establece en el apartado V.3.2 de este Folleto, destinado a atender el cumplimiento de determinadas obligaciones de pago o de retención del Fondo por insuficiencia de Fondos Disponibles o, en su caso, a la constitución del Fondo de Reserva.

b) Durante la vida del Fondo:

- (i) El Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de cada una de las Series y los intereses periodificados devengados y no vencidos.
- (ii) El principal pendiente de reembolsar y los intereses periodificados devengados y no vencidos del Préstamo para Gastos Iniciales y, en caso de disposición, del Crédito Subordinado.
- (iii) Los saldos de periodificación por las comisiones y demás gastos establecidos en los diversos contratos de la operación, así como cualquier otro en que pueda incurrir el Fondo.

III.4.3 Fondo de Reserva.

La Sociedad Gestora constituirá un Fondo de Reserva con cargo a la disposición de la totalidad del importe disponible del Crédito Subordinado correspondiente a la fecha en que se produzca esta disposición, en el caso de un descenso de la calificación de la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de BANCAJA por debajo de P-1 o de F1 según las escalas de calificación de Moody's y de Fitch, respectivamente, en el plazo máximo de diez (10) Días Hábiles a contar desde el momento que tenga lugar tal situación, salvo que BANCAJA aporte a favor del Fondo y a su cargo una garantía o aval a primer requerimiento de una entidad cuya deuda a corto plazo posea una calificación mínima de P-1 y de F-1 según las escalas de calificación antes citadas, respectivamente, que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el importe de las disposiciones que pudiera solicitar a BANCAJA hasta el Importe Máximo del Crédito Subordinado disponible a la fecha de disposición correspondiente, todo ello sujeto a los términos y condiciones que fueren aprobados por las Agencias de Calificación para mantener las calificaciones asignadas a cada una de las Series de la Emisión de Bonos.

En la actualidad, la calificación de la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de BANCAJA es de P-1 y de F1 según las escalas de calificación de Moody's y de Fitch, respectivamente.

Si procediera su constitución, las características del Fondo de Reserva serán las siguientes:

(i) Importe:

Posteriormente a su constitución, en cada Fecha de Pago, se dotará hasta alcanzar el importe que se establece a continuación con los Fondos Disponibles de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

El importe del Fondo de Reserva (el “**Importe del Fondo de Reserva**”) será la menor de las cantidades siguientes:

- i) Ocho millones (8.000.000) de euros, equivalente al 0,80% del importe nominal de la Emisión de Bonos.
- ii) La cantidad mayor entre:
 - a) El 1,60% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos.
 - b) El 0,40% del importe nominal de la Emisión de Bonos.

No obstante lo anterior, el Importe del Fondo de Reserva no se reducirá y permanecerá en la cantidad que hubiera correspondido ser dotado en la anterior Fecha de Pago, cuando en una determinada Fecha de Pago concurra cualquiera de las circunstancias siguientes:

- i) Que en la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago en curso, el importe a que ascienda la suma del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias en morosidad con más de noventa (90) días de retraso en el pago de importes vencidos, fuera superior al 1,00% del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias a esa misma fecha.
- ii) Que se produzca un Déficit de Amortización, tal como se ha definido en el apartado II.11.3.4.4 de este Folleto.

No obstante, si fuera legalmente posible porque se dieran los requisitos que reglamentariamente se puedan establecer para la modificación de la Escritura de Constitución y previa comunicación a la CNMV, tanto el Importe del Fondo de Reserva como su regla de cálculo podrán reducirse, en una Fecha de Pago y a lo largo de la vida del Fondo, por autorización expresa y discrecional de las Agencias de Calificación.

(ii) Rentabilidad:

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

(iii) Destino:

El Fondo de Reserva se aplicará, en cada Fecha de Pago, al cumplimiento de las obligaciones de pago contenidas en el Orden de Prelación de Pagos.

III.4.4. Operaciones de cobertura de riesgos y 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 las Participaciones Hipotecarias y el de los Bonos, o, en general, transformar las características financieras de los

Bonos emitidos, así como complementar la administración del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, procederá en el acto de otorgamiento de la Escritura de Constitución, a formalizar los contratos que se establecen a continuación.

La Sociedad Gestora, al objeto de que se cumpla la operativa del Fondo en los términos previstos en la Escritura de Constitución y de acuerdo con las condiciones que establezca la normativa vigente en cada momento, actuando por cuenta y en representación del Fondo, podrá en supuestos excepcionales prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo, sustituir a cada uno de los prestadores de los servicios al Fondo en virtud de los mismos e, incluso, caso de ser necesario, celebrar contratos adicionales, incluidos nuevos contratos de línea de crédito, y modificar la Escritura de Constitución, siempre que haya sido comunicado previamente por la Sociedad Gestora a la CNMV u organismo administrativo competente y a las Agencias de Calificación, y que con tales modificaciones no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación. La modificación de la Escritura de Constitución o de los contratos será comunicada por la Sociedad Gestora a la CNMV como hecho relevante o como suplemento del Folleto Informativo, según corresponda. La Escritura de Constitución o los contratos también podrán ser objeto de subsanación a instancia de la CNMV.

Las operaciones para la cobertura de riesgos financieros y la prestación de servicios que se concertarán por cuenta del Fondo son:

- (i) Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).
- (ii) Contrato de Crédito Subordinado.
- (iii) Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales.
- (iv) Contrato de Permuta de Intereses.
- (v) Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios Participados y Depósito de las Participaciones Hipotecarias.
- (vi) Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos.
- (vii) Contrato de Agencia de Pagos de los Bonos.
- (viii) Contrato de Intermediación Financiera.

La descripción individualizada de los términos más relevantes de cada uno de los citados contratos se realiza en el apartado V.3 del presente Folleto, además de la descripción más exhaustiva del Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios Participados y Depósito de las Participaciones Hipotecarias que se realiza en el apartado IV.2

III.4.5 Ingresos del Fondo.

El Fondo dispondrá de los ingresos depositados en la Cuenta de Tesorería.

Los ingresos susceptibles de empleo para hacer frente a las obligaciones de pago del Fondo serán los siguientes:

- a) Las cantidades percibidas por reembolso del principal de las Participaciones Hipotecarias.
- b) Los intereses, tanto ordinarios como de demora, de las Participaciones Hipotecarias.
- c) El importe del Préstamo para Gastos Iniciales.

- d) Las disposiciones del Crédito Subordinado.
- e) Las cantidades a recibir, en su caso, en virtud de los términos del Contrato de Permuta de Intereses.
- f) Los rendimientos obtenidos por la inversión de las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería.
- g) Cualesquiera otras cantidades que pudiera percibir el Fondo incluyendo las que puedan resultar de la enajenación de inmuebles adjudicados al Fondo, o explotación de los mismos.
- h) Las cantidades que configuren el Fondo de Reserva, en caso de llegar a constituirse.

III.4.6 Gastos a cargo del Fondo.

La Sociedad Gestora satisfará con cargo al Fondo todos los gastos necesarios para el funcionamiento de éste, tanto los gastos iniciales como los gastos ordinarios periódicos y extraordinarios que se devenguen a lo largo de la vida del mismo.

El Impuesto sobre el Valor Añadido (I.V.A.) que hubiera soportado el Fondo tendrá el carácter de gasto deducible a los efectos del Impuesto sobre Sociedades.

Gastos iniciales.

La estimación de los gastos iniciales por la constitución del Fondo y emisión de los Bonos se encuentra detallada en el apartado II.14 del Folleto. El pago de los gastos iniciales se realizará con el importe dispuesto del Préstamo para Gastos Iniciales y sin sujeción al Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

Gastos a lo largo de la vida del Fondo.

La Sociedad Gestora satisfará con cargo al Fondo todos los gastos necesarios para el funcionamiento de éste, tanto los ordinarios periódicos como los extraordinarios que se devenguen a lo largo de la vida del mismo, siendo atendidos según el Orden de Prelación de Pagos del Fondo que corresponda a cada uno de ellos. A modo meramente enunciativo, la Sociedad Gestora satisfará los siguientes gastos:

- a) Si fuera el caso, remanente de gastos iniciales de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos que hubiera excedido del importe del Préstamo para Gastos Iniciales.
- b) Gastos que puedan derivarse de las verificaciones, inscripciones y autorizaciones administrativas de obligado cumplimiento.
- c) Si fuera el caso, gastos derivados de la preparación y formalización por la modificación de la Escritura de Constitución y de los Contratos, así como por la celebración de contratos adicionales.
- d) Honorarios de las Agencias de Calificación por el seguimiento y el mantenimiento de la calificación de los Bonos.
- e) Gastos derivados de la amortización de los Bonos.
- f) 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.
- g) Gastos que puedan derivarse de la venta de las Participaciones Hipotecarias y de los activos remanentes del Fondo para la liquidación del mismo, incluyendo los derivados de la obtención de una línea de crédito.

- h) Gastos necesarios para instar la ejecución de los Préstamos Hipotecarios Participados y los derivados de las actuaciones recuperatorias que se requieran.
- i) Gastos derivados de la administración del Fondo y de los Préstamos Hipotecarios Participados.
- j) Gastos financieros de la Emisión de Bonos.
- k) Las cantidades a pagar, en su caso, en virtud del Contrato de Permuta de Intereses.
- l) Comisiones y gastos con cargo al Fondo por el resto de contratos de servicios y de operaciones financieras suscritos.
- m) Gastos derivados de los anuncios y notificaciones relacionados con el Fondo y/o los Bonos.
- n) Gastos de auditorías y de asesoramiento legal.
- o) En general, cualesquiera otros gastos soportados por el Fondo o por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo.

III.5 Formulación, verificación y aprobación de cuentas anuales y demás documentación contable del Fondo.

III.5.1 Obligaciones y plazos previstos para la formulación, verificación y aprobación de cuentas anuales e informe de gestión.

Las cuentas anuales del Fondo serán objeto de verificación y revisión anualmente por auditores de cuentas.

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

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

III.5.2 Obligaciones y plazos previstos para la puesta a disposición del público y remisión a la Comisión Nacional del Mercado de Valores de la información periódica de la situación económico-financiera del Fondo.

La Sociedad Gestora, en su labor de gestión y administración del Fondo, se compromete, a remitir a la CNMV y a las Agencias de Calificación, con la mayor diligencia posible, trimestralmente la información descrita a continuación, excepción hecha de la contenida en el apartado e) que tendrá carácter anual, en relación con cada una de las Series de Bonos, con el comportamiento de las Participaciones Hipotecarias, amortizaciones anticipadas, y con la situación económico-financiera del Fondo, con independencia de poner asimismo en su conocimiento todas las notificaciones periódicas ordinarias o extraordinarias, contenidas en el apartado III.5.3 del presente Folleto, y de cuanta información adicional le sea requerida.

a) Con relación a cada una de las Series de los Bonos y referida a cada Fecha de Pago:

1. Saldo de Principal Pendiente y porcentajes que cada uno de ellos representa sobre el importe nominal inicial de cada Serie.
2. Intereses devengados y pagados.
3. Si fuera el caso, intereses devengados y no pagados.
4. Amortización devengada y pagada.
5. El importe del Déficit de Amortización si existiera.
6. Vida media estimada de los Bonos de cada una de las Series bajo el mantenimiento de la tasa de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios Participados, según se determina en el apartado d) siguiente.

b) Con relación a las Participaciones Hipotecarias:

1. Saldo Vivo.
2. Intereses vencidos y no cobrados a la fecha de dicho informe.
3. Importe al que ascienden las cuotas en morosidad de los Préstamos Hipotecarios Participados a la fecha de dicho informe.

c) Con relación a la situación económico-financiera del Fondo y referida a cada Fecha de Pago:

Informe sobre el importe a que ascienden los Fondos Disponibles y los Fondos Disponibles para Amortización, y su posterior aplicación de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

d) Con relación a la amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios Participados:

Listado demostrativo de la tasa media de amortización anticipada real de los Préstamos Hipotecarios Participados.

e) Anualmente, con relación a las Cuentas Anuales del Fondo:

Balance, cuenta de resultados, informe de gestión e informe de auditoría dentro de los cuatro (4) meses siguientes al cierre de cada ejercicio.

III.5.3 Obligaciones de comunicación ordinarias, extraordinarias y de hechos relevantes.

La Sociedad Gestora, para el exacto cumplimiento de las condiciones de la emisión, se compromete a efectuar las notificaciones que se detallan a continuación, observando la periodicidad que se prevé en cada una de ellas.

a) Notificaciones ordinarias periódicas.

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 titulares de los Bonos, los tipos de interés nominales resultantes para cada una de las Series de Bonos, para el Periodo de Devengo de Intereses siguiente.
2. Trimestralmente, con una antelación mínima de un (1) día natural anterior a cada Fecha de Pago, el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, procederá a comunicar a los titulares de los Bonos, los intereses resultantes de los Bonos de cada una de las Series, junto con la amortización de los mismos, según proceda, además de:

- i) La tasa de amortización anticipada real de los Préstamos Hipotecarios Participados durante el trimestre natural anterior a la Fecha de Pago.
- ii) La vida residual media de los Bonos estimada con las hipótesis de mantenimiento de dicha tasa real de amortización anticipada y con el resto de las hipótesis previstas en el apartado II.12.a).
- iii) Los Saldos de Principal Pendiente de los Bonos de cada Serie, 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) Asimismo, y si procediera, se pondrá en conocimiento de los tenedores de los Bonos las cantidades de intereses y de amortización devengadas por los mismos y no satisfechas, por insuficiencia de Fondos Disponibles, de conformidad con las reglas del Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

Las anteriores notificaciones serán efectuadas según lo dispuesto en el apartado c) siguiente, y serán, asimismo, puestas en conocimiento de la CNMV, del Agente de Pagos, de AIAF y del SCLV, en un plazo máximo de un (1) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago.

b) Notificaciones extraordinarias.

Serán objeto de notificación extraordinaria:

1. La constitución del Fondo y de la Emisión de Bonos, así como los tipos de interés nominales de cada una de las Series de Bonos determinados para el primer periodo de Devengo de Intereses.
2. Restantes:

Todo hecho relevante que pueda producirse en relación con las Participaciones Hipotecarias, con los Bonos, con el Fondo, y con la propia Sociedad Gestora, que pueda influir de modo sensible en la negociación de los Bonos y, en general, de cualquier modificación relevante en el activo o pasivo del Fondo o en caso de resolución de la constitución del Fondo o de una eventual decisión de Liquidación Anticipada del Fondo y Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos por cualquiera de las causas previstas en el presente Folleto, siéndole remitido, en este supuesto, a la CNMV, el Acta Notarial de extinción del Fondo y procedimiento liquidación seguido a que hace referencia el apartado III.8.1 de este Folleto.

c) Procedimiento de notificación a los titulares de los Bonos.

Las notificaciones a los titulares de los Bonos que, a tenor de lo anterior, haya de efectuar la Sociedad Gestora sobre el Fondo se realizarán de la forma siguiente:

1. Notificaciones ordinarias.

Las notificaciones ordinarias serán efectuadas mediante publicación bien en el boletín diario de AIAF Mercado de Renta Fija, o cualquier otro que lo sustituyera o de similares características, o bien mediante publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general. Adicionalmente, la Sociedad Gestora o el Agente de Pagos podrán difundir tales informaciones u otras en interés de los titulares de los Bonos a través de los canales y sistemas de difusión propios de los mercados financieros tales como Reuters, Bridge Telerate, Bloomberg o cualquier otro de similares características.

2. Notificaciones extraordinarias.

Las notificaciones extraordinarias habrán de ser efectuadas mediante publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general, considerándose esas notificaciones hechas en la fecha de dicha publicación, siendo aptos para las mismas cualquier día del calendario, bien sea Hábil o inhábil (según lo establecido en el presente Folleto).

Excepcionalmente, el tipo de interés nominal determinado para los Bonos de cada una de las Series para el primer Periodo de Devengo de Intereses, lo comunicará por escrito la Sociedad Gestora, antes del inicio del Periodo de Suscripción, a las Entidades Directoras y a las Entidades Aseguradoras y Colocadoras, para que lo pongan en conocimiento de los inversores interesados en la suscripción de los Bonos. Asimismo, la Sociedad Gestora también lo comunicará a la CNMV, al Agente de Pagos, a AIAF y al SCLV.

3. Notificaciones y otras informaciones.

Las Sociedad Gestora podrá poner a disposición de los titulares de los Bonos las notificaciones y otras informaciones en interés de los mismos a través de sus propias páginas en Internet u otros medios de teletransmisión de similares características.

d) Información a la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

La Sociedad Gestora procederá a poner en conocimiento de la CNMV las publicaciones que, tanto con carácter ordinario periódico como con carácter extraordinario, se efectúen según lo previsto en los anteriores apartados, así como cualquier información que, con independencia de lo anterior, le sea requerida.

III.6 Régimen fiscal del Fondo.

Las características propias del régimen fiscal vigente del Fondo son las siguientes:

- (i) La constitución del Fondo está exenta del concepto "operaciones societarias", del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (artículo 5.10 de la Ley 19/1992).
- (ii) La emisión de los Bonos está exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido (artículo 20.Uno.18ª de la Ley del I.V.A.) y del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (artículo 45-I.B número 15 del Texto Refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, confirmado por sentencia del Tribunal Supremo de 3 de noviembre de 1997).
- (iii) El Fondo es sujeto pasivo del Impuesto sobre Sociedades, sometido en su tributación al régimen general de determinación de la base imponible, así como al tipo general vigente en cada momento y que en la actualidad se encuentra fijado en el 35%, y a las normas comunes sobre deducciones en la cuota, compensación de pérdidas y demás elementos sustanciales que configuran el Impuesto.
- (iv) Respecto a los rendimientos de las Participaciones Hipotecarias, préstamos u otros derechos de crédito que constituyan ingreso del Fondo, no existirá obligación de retener ni de ingresar a cuenta (artículo 57 letra k) del Real Decreto 537/1997, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades).

- (v) La administración del Fondo por la Sociedad Gestora está exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido (artículo 5.10 de la Ley 19/1992).

III.7 Modificación de la Escritura de Constitución del Fondo.

La Escritura de Constitución no podrá sufrir alteración sino en supuestos excepcionales y, en su caso, de acuerdo con las condiciones que establezca la normativa vigente, y siempre que la modificación no perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación, y haya sido comunicada previamente por la Sociedad Gestora a las Agencias de Calificación y a la CNMV u organismo administrativo competente. Dicha modificación será comunicada a la CNMV como hecho relevante o como suplemento del Folleto Informativo, según corresponda. La Escritura de Constitución también podrá ser objeto de subsanación a instancia de la CNMV.

III.8 Liquidación y extinción del Fondo.

III.8.1 Liquidación Anticipada del Fondo.

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

- (i) Cuando el importe del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias pendiente de amortización sea inferior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial, conforme a la habilitación establecida en el artículo 5.3 de la Ley 19/1992.
- (ii) Cuando por razón de algún evento o circunstancia de cualquier índole ajeno al desenvolvimiento propio del Fondo, se produjera una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo requerido por el artículo 5.6 de la Ley 19/1992. Se incluyen en este supuesto circunstancias tales como la existencia de una modificación en la normativa o desarrollos legislativos complementarios, el establecimiento de obligaciones de retención o demás situaciones que de modo permanente pudieran afectar al equilibrio financiero del Fondo.
- (iii) En el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en suspensión de pagos o quiebra y habiendo transcurrido el plazo que reglamentariamente estuviera establecido al efecto o, en su defecto, cuatro meses, sin haber sido designada una nueva sociedad gestora, de acuerdo con lo establecido en el apartado III.3.2 del presente Folleto.

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

- (i) Que puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad las obligaciones de pago derivadas de los Bonos emitidos con cargo al Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, o en caso contrario, que la Sociedad Gestora, antes de proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo, convoque a los titulares de los Bonos, a efectos exclusivamente informativos.

Se entenderá, en todo caso, como obligaciones de pago derivadas de los Bonos en la fecha de Liquidación Anticipada del Fondo, el Saldo de Principal Pendiente en esa fecha más los intereses

devengados y no pagados hasta esa fecha, deducida, en su caso, la retención fiscal, cantidades que a todos los efectos legales se reputarán en esa fecha, vencidas y exigibles.

- (ii) Que se proceda a la comunicación a los titulares de los Bonos, en la forma prevista en el apartado III.5.3 del presente Folleto y con una antelación de treinta (30) Días Hábiles, el acuerdo de la Sociedad Gestora de proceder a la liquidación anticipada del Fondo.

Dicha comunicación, que habrá sido previamente puesta en conocimiento de la CNMV y de las Agencias de Calificación, deberá contener la descripción (i) del supuesto o supuestos por los que se procede a la Liquidación Anticipada del Fondo, (ii) del procedimiento para llevarla a cabo, y (iii) la forma en que se va a proceder para atender y cancelar las obligaciones de pago derivadas de los Bonos de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

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 en los supuestos y con los requisitos que se determinan en este apartado, procederá la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo a:

- (i) Vender las Participaciones Hipotecarias por un precio que no podrá ser inferior a la suma del valor del principal más los intereses devengados y no cobrados de las Participaciones Hipotecarias pendientes de amortización.
- (ii) Cancelar aquellos contratos que no resulten necesarios para el proceso de liquidación del Fondo.
- (iii) Estará facultada para concertar una línea de crédito que se destinará íntegramente y de forma inmediata a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos. La devolución de dicha línea de crédito estará garantizada únicamente con los flujos de intereses y principal derivados de las Participaciones Hipotecarias pendientes de amortización y el producto de la venta de los demás bienes que permanezcan en el activo del Fondo.
- (iv) Finalmente, tanto porque las actuaciones anteriores fueran insuficientes como por la existencia de Participaciones Hipotecarias u otros activos remanentes, procederá a vender los demás bienes que permanezcan en el activo del Fondo. La Sociedad Gestora estará facultada para aceptar aquellas ofertas que, a su juicio, cubran el valor de mercado del bien de que se trate. Para la fijación del valor de mercado, la Sociedad Gestora podrá obtener los informes de valoración que juzgue necesarios.

En los casos (i), (iii) y (iv) anteriores, BANCAJA gozará de un derecho de tanteo en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora, de tal forma que tendrá preferencia frente a terceros para adquirir las Participaciones Hipotecarias u otros bienes procedentes de las mismas que permanezcan en el activo del Fondo, o para otorgar al Fondo la línea de crédito destinada a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos. Con tal finalidad, la Sociedad Gestora remitirá a BANCAJA relación de los activos y de las ofertas recibidas de terceros, pudiendo ésta hacer uso del mencionado derecho, respecto de todos los activos ofertados por la Sociedad Gestora o de la línea de crédito, dentro de los diez días siguientes a la recepción de la mencionada comunicación y siempre que su oferta iguale, al menos, la mejor de las efectuadas por terceros.

La Sociedad Gestora, una vez efectuada la reserva a que se refiere el apartado III.8.2 siguiente, 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 correspondiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, excepción hecha de la obligación de dotar el Fondo de Reserva y salvo las cantidades dispuestas, en su caso, de la línea de crédito concertada que se destinarán íntegramente a la amortización anticipada de la Emisión de Bonos.

III.8.2 Extinción del Fondo.

La extinción del Fondo se producirá a consecuencia de las siguientes causas:

- (i) Por la amortización íntegra de las Participaciones Hipotecarias que agrupa.
- (ii) Por el procedimiento de Liquidación Anticipada que se contempla en el apartado III.8.1 anterior.
- (iii) En todo caso, en la Fecha de Vencimiento Final establecida para la amortización definitiva de los Bonos.

En el supuesto de que a la liquidación del Fondo y una vez realizados todos los pagos debidos a los diferentes acreedores del Fondo mediante la distribución de los Fondos Disponibles conforme al Orden de Prelación de Pagos establecido, existiera algún remanente, éste será a favor de BANCAJA en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora.

En todo caso, la Sociedad Gestora, actuando por cuenta y representación del Fondo, no procederá a la extinción del Fondo y a la cancelación de su inscripción en los registros administrativos que corresponda hasta que no haya procedido a la liquidación de los activos remanentes del Fondo y a la distribución de los Fondos Disponibles del Fondo, siguiendo el Orden de Prelación de Pagos del Fondo, excepción hecha de la oportuna reserva para hacer frente a los gastos finales de extinción y liquidación de orden tributario, administrativo o publicitario.

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

También se extinguirá el Fondo por resolución de la Constitución del Fondo en caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran las calificaciones asignadas, con carácter provisional, como finales antes del inicio del Período de Suscripción. En este caso, se resolverá la constitución del Fondo, la emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y la emisión de los Bonos.

La resolución de la constitución del Fondo se pondrá en conocimiento de la CNMV tan pronto ésta fuera confirmada y se hará pública por el procedimiento señalado en el apartado III.5.3.b) y c) de este Folleto. En el plazo máximo de un mes desde el acaecimiento de la causa de resolución, la Sociedad Gestora, otorgará Acta Notarial declarando liquidadas y resueltas las obligaciones del Fondo y extinguido el mismo. Ello no obstante, la Sociedad Gestora del Fondo atenderá los gastos de constitución del Fondo exigibles que se

señalan en el apartado II.14 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.

INFORMACIONES SOBRE LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS ACTIVOS TITULIZADOS A TRAVÉS DEL FONDO

IV.1 Descripción de las participaciones hipotecarias que se agrupan en el Fondo.

BANCAJA procederá a la emisión de Participaciones Hipotecarias según lo establecido en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, y Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto, que modifica ciertos artículos del anterior, para que la Sociedad Gestora proceda a la agrupación de las mismas en el Fondo en virtud de lo establecido en la Ley 19/1992 y demás disposiciones aplicables. Dado el carácter de inversor institucional del Fondo, la emisión de las Participaciones Hipotecarias no será objeto de nota marginal en cada inscripción de las hipotecas en el Registro de la Propiedad.

El valor nominal total de la emisión de Participaciones Hipotecarias será al menos igual al importe total de la Emisión de Bonos. Cada Participación Hipotecaria representa un 100 por ciento del principal pendiente de reembolso y de los intereses pendientes de vencer y vencidos no satisfechos de cada uno de los Préstamos Hipotecarios Participados a los que correspondan.

Los Préstamos Hipotecarios Participados cedidos a través de la emisión de las Participaciones Hipotecarias son parte de una selección de préstamos hipotecarios, cuyas características se describen en el apartado IV.4 de este Capítulo. El principal pendiente de vencer de los 17.310 préstamos hipotecarios seleccionados al 30 de septiembre de 2002, ascendía a dicha fecha a 1.090.302.936,57 euros.

a) Identificación de las Entidades de Crédito emisoras de dichas participaciones:

La entidad emisora de las mencionadas Participaciones Hipotecarias es BANCAJA, titular de los Préstamos Hipotecarios Participados.

BANCAJA, como titular de los Préstamos Hipotecarios Participados hasta la emisión de las Participaciones Hipotecarias, garantizará en la Escritura de Constitución del Fondo a la Sociedad Gestora y al Fondo en relación con los Préstamos Hipotecarios Participados:

- (1) Que es una entidad de crédito debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente y se halla inscrita en el Registro Mercantil, y está facultada para participar en el mercado hipotecario.
- (2) Que ni a la fecha de hoy, ni en ningún momento desde su constitución, se ha encontrado en situación de insolvencia, suspensión de pagos o quiebra.
- (3) Que las Participaciones Hipotecarias se emiten en condiciones de mercado y de acuerdo con la Ley 2/1981, el Real Decreto 685/1982, el Real Decreto 1289/1991, la Ley 19/1992 y demás normativa aplicable, cumplen todos los requisitos establecidos en ellas y son susceptibles de integrarse en un Fondo de Titulización Hipotecaria.

- (4) Que sus órganos sociales han adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la emisión de las Participaciones Hipotecarias y para otorgar válidamente la Escritura de Constitución del Fondo, los contratos y los compromisos complementarios asumidos.
- (5) Que los Préstamos Hipotecarios Participados existen y son válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable.
- (6) Que es titular en pleno dominio de la totalidad de los Préstamos Hipotecarios Participados, no existiendo impedimento alguno para la emisión de las Participaciones Hipotecarias.
- (7) Que los datos relativos a las Participaciones Hipotecarias y a los Préstamos Hipotecarios Participados que se incluirán en el Anexo 5 de la Escritura de Constitución, reflejan exactamente la situación actual de dichos Préstamos Hipotecarios Participados y Participaciones Hipotecarias y son correctos y completos.
- (8) Que todos los Préstamos Hipotecarios Participados están garantizados por hipoteca inmobiliaria constituida con rango de primera sobre el pleno dominio de todos y cada uno de los inmuebles hipotecados, sin que los mismos se encuentren afectos a prohibiciones de disponer, condiciones resolutorias o cualquier otra limitación de dominio.
- (9) Que todos los Préstamos Hipotecarios Participados 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.
- (10) Que todos los Deudores son personas físicas.
- (11) Que los Préstamos Hipotecarios Participados han sido concedidos con el objeto de financiar a particulares con garantía de hipoteca inmobiliaria la adquisición, construcción o rehabilitación de viviendas situadas en España, o son subrogaciones por particulares de financiaciones concedidas a promotores de viviendas.
- (12) Que las hipotecas están constituidas sobre inmuebles que pertenecen en pleno dominio y en su totalidad al respectivo hipotecante, no teniendo conocimiento BANCAJA de la existencia de litigios sobre la titularidad de dichos inmuebles que puedan perjudicar a las hipotecas.
- (13) Que todos los inmuebles hipotecados son viviendas terminadas, situadas en España, y han sido objeto de tasación por entidades debidamente facultadas al efecto y aprobadas por BANCAJA, estando acreditada dicha tasación mediante la correspondiente certificación. Las tasaciones efectuadas cumplen todos los requisitos establecidos en la legislación sobre el mercado hipotecario.
- (14) Que el saldo vivo del principal de cada uno de los Préstamos Hipotecarios Participados no excede del 80% del valor de tasación de los inmuebles hipotecados en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario Participado.
- (15) Que no tiene conocimiento de que se haya producido el desmerecimiento de la tasación de ninguno de los inmuebles hipotecados en más de un 20% del valor de tasación.

- (16) Que todos los inmuebles sobre las que se ha constituido la garantía hipotecaria cuentan, al menos, con un seguro de daños por incendio en vigor, en el que el capital no es inferior bien al valor de la tasación de la propiedad hipotecada excluidos los elementos no asegurables por naturaleza, bien al saldo del Préstamo Hipotecario Participado. A estos efectos, BANCAJA ha contratado una póliza general de seguros para cubrir dichos riesgos en caso de inexistencia, insuficiencia o inoperancia de la póliza de seguro de daños contratada por el Deudor.
- (17) Que los Préstamos Hipotecarios Participados no están instrumentados en títulos valores, ya sean nominativos, a la orden o al portador, distintos de las Participaciones Hipotecarias que se emiten en este acto.
- (18) Que, en el día de la emisión de las Participaciones Hipotecarias, ninguno de los Préstamos Hipotecarios Participados tiene débitos vencidos pendientes de cobro por un plazo superior a un (1) mes.
- (19) Que no tiene conocimiento de que ninguno de los Deudores de los Préstamos Hipotecarios Participados sea titular de ningún derecho de crédito frente a BANCAJA por el que le confiera el derecho a ejercitar la compensación que pudiera afectar negativamente a los derechos atribuidos por las Participaciones Hipotecarias.
- (20) Que BANCAJA ha seguido fielmente los criterios de concesión de crédito vigentes en ese momento en la concesión de todos y cada uno de los Préstamos Hipotecarios Participados y en la aceptación, en su caso, de la subrogación de ulteriores prestatarios en la posición del prestatario inicial, y en este sentido se adjuntará anexo a la Escritura de Constitución, un Memorandum sobre los criterios de concesión de créditos y préstamos hipotecarios a personas físicas, vigentes en la actualidad.
- (21) Que todas las escrituras de las hipotecas constituidas sobre las viviendas a que se refieren los Préstamos Hipotecarios Participados están debidamente depositadas en los archivos de BANCAJA adecuados al efecto, a disposición de la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y todos los Préstamos Hipotecarios Participados están claramente identificados, tanto en soporte informático como por sus escrituras.
- (22) Que, en el día de la emisión, el saldo vivo de capital de cada uno de los Préstamos Hipotecarios Participados es equivalente a la cifra de capital de la Participación Hipotecaria a que corresponda, y que, a su vez, el capital total de las Participaciones Hipotecarias será como mínimo equivalente al valor nominal a que asciende la Emisión de Bonos.
- (23) Que desde el momento de su concesión, los Préstamos Hipotecarios Participados han sido administrados y están siendo administrados por BANCAJA de acuerdo con los procedimientos habituales que tiene establecidos.
- (24) Que no tiene conocimiento de la existencia de litigios de cualquier tipo en relación con los Préstamos Hipotecarios Participados que puedan perjudicar la validez de los mismos.
- (25) Que no tiene conocimiento de que las primas devengadas hasta el día de hoy por los seguros contratados a que se refiere el punto (16) anterior no hayan sido íntegramente satisfechas.

- (26) Que, en el día de la emisión, no ha recibido ninguna notificación de amortización anticipada total de los Préstamos Hipotecarios Participados.
- (27) Que no tiene conocimiento de existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de la garantía hipotecaria.
- (28) Que los Préstamos Hipotecarios Participados causan baja en el activo de BANCAJA en la fecha de la Escritura de Constitución, por el importe en que son participados, de conformidad con lo previsto en la Circular 4/91 de Banco de España, sin perjuicio de los efectos que la suscripción parcial o total de la Emisión de Bonos pueda tener para BANCAJA según dicha Circular.
- (29) Que la información sobre la cartera de las Participaciones Hipotecarias y los Préstamos Hipotecarios Participados contenida en el Folleto Informativo de constitución del Fondo y de la Emisión de Bonos, es exacta y se ajusta fielmente a la realidad.
- (30) Que los Préstamos Hipotecarios Participados no están afectos a emisión alguna de bonos hipotecarios o participaciones hipotecarias, distinta de la emisión de las Participaciones Hipotecarias, y, a partir de la emisión de éstas, los Préstamos Hipotecarios Participados no estarán afectos a emisión alguna de cédulas hipotecarias, bonos hipotecarios u otras participaciones hipotecarias.
- (31) Que una vez efectuada la emisión de las Participaciones Hipotecarias, el saldo vivo del principal de las cédulas hipotecarias emitidas por BANCAJA no supera el 90 por 100 de la suma de los capitales no amortizados de los préstamos hipotecarios de su cartera, deducidos los afectados a participaciones hipotecarias. Y que no existe en circulación ninguna emisión de bonos hipotecarios realizada por BANCAJA.
- (32) Que ninguna persona tiene derecho preferente al Fondo sobre los Préstamos Hipotecarios Participados, en cuanto titular de las Participaciones Hipotecarias.

b) Número e importe de las Participaciones Hipotecarias que se agrupan en el Fondo:

Las Participaciones Hipotecarias que BANCAJA emitirá en la constitución del Fondo para su suscripción, constituirán un número aún no determinado de Participaciones Hipotecarias cuyo capital total ascenderá a un valor al menos igual al importe al que asciende el total de la presente Emisión de Bonos.

El precio de emisión de las Participaciones Hipotecarias será a la par. El precio total que el Fondo deberá pagar por la suscripción de las Participaciones Hipotecarias 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 Participados, y (ii) los intereses ordinarios devengados y no vencidos y los vencidos no satisfechos de cada uno de los Préstamos Hipotecarios Participados a la fecha de emisión de las Participaciones Hipotecarias (los “**intereses corridos**”).

El pago del precio total por la suscripción de las Participaciones Hipotecarias lo abonará la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, de la siguiente forma:

- (i) La parte del precio de emisión a que ascienda el valor nominal del capital de todos los Préstamos Hipotecarios Participados, epígrafe (i) del párrafo segundo anterior, se satisfará 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.

- (ii) La parte del precio correspondiente al pago de los intereses corridos correspondiente a cada uno de los Préstamos Hipotecarios Participados, epígrafe (ii) del párrafo segundo anterior, se efectuará en la fecha de cobro correspondiente a la primera fecha de liquidación de intereses de cada uno ellos o, en caso de ser anterior, a la fecha en que fueren satisfechos por el Deudor, posterior a la fecha de emisión de las Participaciones Hipotecarias, sin sujeción al Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

En caso de que se resuelva la constitución del Fondo y, consecuentemente, la emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias, (i) se extinguirá la obligación de pago de las Participaciones Hipotecarias por parte del Fondo, (ii) la Sociedad Gestora vendrá obligada a restituir a BANCAJA en cualesquiera derechos que se hubieran devengado a favor del Fondo por la suscripción de las Participaciones Hipotecarias, y (iii) BANCAJA dará de alta nuevamente los Préstamos Hipotecarios Participados en el activo de su balance.

c) Descripción de derechos que, a favor de su tenedor, confieren dichas participaciones sobre los préstamos que las respaldan:

Las Participaciones Hipotecarias se refieren a una participación del 100 por ciento en el principal, en los intereses ordinarios y de demora de cada Préstamo Hipotecario Participado.

BANCAJA, de acuerdo con el artículo 5.8 de la Ley 19/1992, no corre con el riesgo de impago de las Participaciones Hipotecarias y, por tanto, no asume responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ya sea de principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios Participados. 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 sustitución o de recompra de las Participaciones Hipotecarias, excepción hecha de lo previsto en el apartado IV.1.d) siguiente.

En concreto, las Participaciones Hipotecarias confieren a sus titulares los siguientes derechos en relación con cada uno de los Préstamos Hipotecarios Participados:

- a) A percibir la totalidad de las cantidades que se devenguen por el reembolso del capital o principal de los Préstamos Hipotecarios Participados.
- b) A percibir la totalidad de las cantidades que se devenguen por los intereses ordinarios de los Préstamos Hipotecarios Participados.
- c) A percibir la totalidad de las cantidades que se devenguen por los intereses de demora de los Préstamos Hipotecarios Participados.
- d) A percibir cualesquiera otras cantidades, bienes o derechos que sean percibidos en pago de principal, intereses o gastos de los Préstamos Hipotecarios Participados, tanto por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías hipotecarias, como por la enajenación o explotación de los inmuebles adjudicados o, como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de los inmuebles en proceso de ejecución.
- e) A percibir todos los posibles derechos o indemnizaciones que pudieran resultar a favor de BANCAJA, incluyendo no sólo las derivadas de los contratos de seguros aparejados a los Préstamos Hipotecarios

Participados que son también cedidos al Fondo, sino también los derivados de cualquier derecho accesorio al Préstamo Hipotecario Participado, excluidas las comisiones establecidas en cada uno de los Préstamos Hipotecarios Participados que permanecerán en beneficio de BANCAJA.

Todos los derechos anteriormente mencionados se devengarán a favor del Fondo desde la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución y emisión de las Participaciones Hipotecarias, excepción hecha de los intereses ordinarios que incluirán además tanto los intereses devengados y no vencidos como los vencidos y no satisfechos a la fecha de emisión de las Participaciones Hipotecarias.

Los derechos del Fondo resultantes de las Participaciones Hipotecarias están vinculados a los pagos realizados por los Deudores de los Préstamos Hipotecarios Participados, y, por tanto quedan directamente afectados por la evolución, retrasos, anticipos o cualquier otra incidencia de los mismos.

Hasta el otorgamiento de la Escritura de Constitución, BANCAJA será beneficiaria de los contratos de seguro de daños suscritos por los Deudores con relación a los inmuebles hipotecados, en garantía de los Préstamos Hipotecarios Participados, hasta el importe de lo asegurado, autorizando cada una de las escrituras de préstamo hipotecario a que, en caso de impago de la prima correspondiente por parte del Deudor (tomador) del seguro, BANCAJA, acreedor hipotecario, satisfaga por cuenta del Deudor el importe que corresponda a la prima de modo tal que siempre se encuentren satisfechas. Por medio de la Escritura de Constitución del Fondo, BANCAJA formalizará la cesión aparejada a la emisión de las Participaciones Hipotecarias de los derechos que le corresponden como beneficiaria de dichos contratos de seguro de daños suscritos por los Deudores o cualquier otra póliza de seguro que otorgue una cobertura equivalente. Corresponderán por tanto al Fondo, en cuanto titular de las Participaciones Hipotecarias, todas las cantidades que le hubiera correspondido percibir a BANCAJA por este concepto.

Los pagos realizados al Fondo, en concepto de interés o por otros rendimientos de las Participaciones Hipotecarias no estarán sujetos a retención tal y como se establece en el Real Decreto 537/1997, de 14 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades.

Serán de cuenta del Fondo todos los posibles gastos o costas que pudieran resultar por cuenta de BANCAJA derivados de las actuaciones recuperatorias en caso de incumplimiento de las obligaciones por parte de los Deudores de los Préstamos Hipotecarios Participados, incluida el ejercicio de la acción ejecutiva contra los mismos.

d) Reglas previstas para la sustitución de Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo:

- a) En el supuesto de amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias por reembolso anticipado del capital del Préstamo, no tendrá lugar la sustitución de las Participaciones Hipotecarias afectadas.
- b) En el supuesto de que se detectara durante toda la vigencia de las Participaciones Hipotecarias, que alguna no se ajustase a las declaraciones contenidas en el apartado IV.1.a) del presente Folleto o a las características concretas de los Préstamos Hipotecarios Participados comunicadas por BANCAJA a la Sociedad Gestora, BANCAJA se compromete, previa conformidad de la Sociedad Gestora, a proceder de modo inmediato a la sustitución de la Participación Hipotecaria que se encuentre en dicha situación con sujeción a las siguientes reglas:
 1. La parte que tuviera conocimiento de la existencia de una Participación Hipotecaria en tal circunstancia, sea BANCAJA o la Sociedad Gestora, lo pondrá en conocimiento de la otra parte.

BANCAJA dispondrá de un plazo de cinco (5) Días Hábiles desde la referida notificación para remediar tal circunstancia en el caso de que fuera susceptible de subsanación, o para proceder a su sustitución, comunicando a la Sociedad Gestora las características de los préstamos hipotecarios que propone ceder en nuevas participaciones hipotecarias de similares características de plazo residual, tipo de interés, valor capital pendiente, y de calidad crediticia en términos de la relación existente entre el capital pendiente de la participación y el valor de tasación del inmueble objeto de la garantía del préstamo participado, de forma que el equilibrio financiero del Fondo, no se vea afectado por la sustitución, así como tampoco su calificación en relación con lo previsto en el apartado II.3 de este Folleto. Una vez haya tenido lugar la comprobación por parte de la Sociedad Gestora de la idoneidad del préstamo sustituyente, siendo éste susceptible de integrarse en un Fondo de Titulización Hipotecaria, y habiendo manifestado ésta la conformidad expresa, BANCAJA procederá a cancelar la Participación Hipotecaria afectada, desglosando el título nominativo múltiple y estampillando el título representativo de la misma, y a emitir otra u otras participaciones que la sustituyan.

2. La sustitución se hará constar en Acta Notarial que recogerá todos los datos relativos tanto a la Participación Hipotecaria a sustituir y al Préstamo Hipotecario Participado correspondiente a la misma, como a la nueva o nuevas participaciones hipotecarias emitidas, con los datos de los Préstamos Hipotecarios Participados, así como el motivo de la sustitución y las características que determinan el carácter homogéneo de ambas Participaciones Hipotecarias según lo descrito en el párrafo inmediatamente anterior, copia de la cual entregará la Sociedad Gestora a la CNMV, a la entidad encargada del registro contable de los Bonos y al Organismo Rector de AIAF, y se comunicará a las Agencias de Calificación.
- c) Subsidiariamente a la obligación asumida conforme al apartado b) inmediatamente anterior, caso de ser procedente la sustitución de alguna Participación Hipotecaria y no procederse a la emisión de nuevas participaciones hipotecarias en las condiciones de homogeneidad e idoneidad que se establecen en la regla 1 de dicho apartado, BANCAJA procederá a la amortización anticipada de la Participación Hipotecaria. Dicha amortización anticipada se efectuará mediante el reembolso, en efectivo, al Fondo, del capital pendiente, de los intereses devengados y no pagados, así como cualquier cantidad que le pudiera corresponder al Fondo hasta esa fecha en virtud de la correspondiente Participación Hipotecaria, mediante el desglose del título nominativo múltiple y el estampillado en el título representativo de la misma.
- e) **Otras condiciones establecidas en la emisión de dichas Participaciones Hipotecarias y en su suscripción por el Fondo y el régimen establecido, en su caso, para la transmisión de dichas Participaciones Hipotecarias:**

El precio de emisión y las condiciones de suscripción y desembolso de las Participaciones Hipotecarias, así como la descripción de los derechos que confieren, se han descrito anteriormente en los epígrafes b) y c) del presente apartado.

Tal y como establece el Real Decreto 685/1982 de Regulación del Mercado Hipotecario, modificado por el Real Decreto 1289/1991, las Participaciones Hipotecarias serán transmisibles mediante declaración escrita en el mismo título y, en general, por cualquiera de los medios admitidos en Derecho. La transmisión de la Participación Hipotecaria y el domicilio del nuevo titular deberán notificarse por el adquirente a la entidad emisora.

El transmitente no responderá de la solvencia de la entidad emisora ni de la del Deudor del Préstamo Hipotecario Participado, como tampoco de la suficiencia de la hipoteca que lo garantice.

BANCAJA, en cuanto entidad emisora, llevará un libro especial en el que anotará las Participaciones Hipotecarias emitidas sobre cada Préstamo Hipotecario Participado, así como las transferencias de las mismas que se le notifiquen, siendo de aplicación a las Participaciones Hipotecarias lo que para los títulos nominativos establece el artículo 53 del Real Decreto 685/1982. En el propio libro anotará los cambios de domicilio que le hayan sido notificados por los titulares de las Participaciones Hipotecarias.

En dicho libro constarán además los siguientes datos:

- a) Fecha de apertura y vencimiento del Préstamo Hipotecario Participado, importe inicial del mismo y forma de liquidación.
- b) Datos registrales de la hipoteca.

f) Representación de las Participaciones Hipotecarias y entidades depositarias o entidades encargadas de la llevanza de su registro contable en caso de anotación en cuenta:

Las Participaciones Hipotecarias se representarán en un título nominativo múltiple, que contendrá las menciones mínimas que se recogen en el artículo 64 del Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, modificado por el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto, y en concreto los datos registrales de los inmuebles garantes de los Préstamos Hipotecarios Participados.

Tanto para los supuestos de tener que efectuar la sustitución de alguna Participación Hipotecaria, según lo previsto en el apartado IV.1.d), 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 Participado por determinada Participación Hipotecaria, según lo previsto en el apartado IV.2.11, así como, si procediéndose a la Liquidación Anticipada del Fondo, en los supuestos y con las condiciones del apartado III.8.1, haya de tener lugar la venta de las citadas Participaciones Hipotecarias, BANCAJA se compromete a fraccionar, en su caso, cualquier título múltiple en tantos títulos individuales o globales como fueren necesarios, a sustituirlo o canjearlo para la consecución de las anteriores finalidades.

Las Participaciones Hipotecarias suscritas por el Fondo y representadas mediante un título nominativo múltiple, quedarán depositadas en BANCAJA, regulándose las relaciones entre el Fondo y BANCAJA por el Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios Participados y Depósito de las Participaciones Hipotecarias que se otorgará entre BANCAJA y la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del Fondo. Dicho depósito se constituirá en beneficio del Fondo de forma que BANCAJA custodiará las Participaciones Hipotecarias depositadas, siguiendo instrucciones de la Sociedad Gestora.

g) Administración y custodia de los Préstamos Hipotecarios Participados a que se refiere el apartado IV.2 siguiente:

BANCAJA, entidad emisora de las Participaciones Hipotecarias a ser suscritas por el Fondo, de conformidad con lo establecido en el artículo 61.3 del Real Decreto 685/1982, se obliga a ejercer la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios Participados, regulándose por el Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios Participados y Depósito de las Participaciones Hipotecarias (el “**Contrato de Administración**”), las relaciones entre BANCAJA (en lo sucesivo y en cuanto a este Contrato el “**Administrador**”) y el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, en cuanto a la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios Participados y el depósito de las Participaciones Hipotecarias. Como contraprestación por la administración de los Préstamos Hipotecarios Participados y depósito de las Participaciones Hipotecarias, el Administrador tendrá derecho a recibir por periodos vencidos en cada una de las Fechas de Pago y durante el periodo de vigencia del Contrato de Administración, una comisión de administración subordinada igual al 0,01% anual, IVA incluido en caso de no exención, que se devengará sobre los días efectivos transcurridos y sobre el Saldo Vivo medio

diario de las Participaciones Hipotecarias que administre durante cada Periodo de Devengo de Intereses. Si el Administrador fuera sustituido en dicha labor de administración, caso de ser ello posible por modificación de la legislación actual, y adecuado por las circunstancias que concurrieran en el Administrador que pudieran impedir o dificultar el desarrollo correcto de dicha administración, la Sociedad Gestora estará facultada para modificar el porcentaje de comisión anterior en favor de la entidad sustituta hasta un máximo del 0,10% anual.

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, las cantidades no pagadas se acumularán sin penalidad alguna a la comisión que deba abonarse en las siguientes Fechas de Pago, procediéndose a su abono en ese mismo momento.

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 de los Préstamos Hipotecarios Participados, tales como los gastos o costas judiciales ocasionados por razón de la ejecución hipotecaria, o por la administración y la gestión de venta de inmuebles y bienes adjudicados, 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 del Fondo.

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

IV.2 Descripción sucinta y resumida del régimen y de los procedimientos ordinarios de administración y custodia de los Préstamos Hipotecarios Participados, con especial atención a los procedimientos previstos en relación con retrasos e impagos de principal o de intereses, amortizaciones anticipadas, ejecución hipotecaria y, en su caso, modificación o renegociación de los préstamos.

Administración y custodia de los Préstamos Hipotecarios Participados.

BANCAJA seguirá administrando los Préstamos Hipotecarios Participados y, como Administrador, dedicará el mismo tiempo y atención a los mismos y ejercerá el mismo nivel de pericia, cuidado y diligencia en la administración de los mismos que el que dedicaría y ejercería en la administración de préstamos hipotecarios con respecto a los cuales no hubiera emitido participaciones hipotecarias y, en cualquier caso, ejercerá un nivel adecuado de pericia, cuidado y diligencia en la prestación de los servicios previstos en el citado Contrato de Administración.

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 y de administrador de los Préstamos Hipotecarios Participados, y, en particular, a los que disponen los artículos 1730 y 1780 del Código Civil y 276 del Código de Comercio.

La descripción sucinta y resumida del régimen y procedimientos ordinarios de administración y custodia (los “servicios”) de los Préstamos Hipotecarios Participados regulados por el citado Contrato de Administración es la siguiente:

1. Duración.

Los servicios serán prestados por el Administrador hasta que, una vez amortizada la totalidad de los Préstamos Hipotecarios Participados, se extingan todas las obligaciones asumidas por el Administrador en relación con aquellos en cuanto entidad emisora de las Participaciones Hipotecarias, o cuando concluya la liquidación del Fondo una vez extinguido éste, sin perjuicio de la posible resolución anticipada del Contrato de Administración si fuera legalmente posible de conformidad con los términos del mismo.

2. Custodia de escrituras, documentos y archivos.

El Administrador mantendrá todas las escrituras, documentos y registros informáticos relativos a los Préstamos Hipotecarios Participados y las pólizas de seguros 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 ejecución de un Préstamo Hipotecario Participado, o le fuere exigido por cualquier autoridad competente y previa información a la Sociedad Gestora.

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

3. Gestión de cobros.

El Administrador continuará con la gestión de cobro de todas las cantidades que correspondan satisfacer a los Deudores derivadas de los Préstamos Hipotecarios Participados, así como cualquier otro concepto incluyendo los correspondientes a los contratos de seguros sobre los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios Participados. 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 Participados.

Siempre y cuando dichos pagos sean recibidos por el Administrador, éste procederá a abonarlos en su integridad al Fondo, en la fechas de cobro establecidas en los días 2, 12 y 22 de cada mes, o el día hábil anterior en caso de que no fueran un día hábil de acuerdo con el calendario bancario de festivos en Madrid capital, por las cantidades que hubiere recibido en los intervalos de días entre (i) los días del 16 al 25 del mes anterior, (ii) los días del 26 del mes anterior al 5 del mes en curso, y (iii) del 6 al 15 del mes en curso, respectivamente, según los términos y condiciones establecidos. No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora, en caso de que considerase que ello fuera necesario para la mejor defensa de los intereses de los titulares de los Bonos, podrá modificar los plazos, las fechas de cobro y forma de ingreso en cualquier momento durante la vigencia del Contrato de Administración.

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

4. Fijación del tipo de interés.

En los Préstamos Hipotecarios Participados en los que el tipo de interés sea variable, el Administrador continuará fijando dichos tipos de interés conforme a lo establecido en los correspondientes Préstamos Hipotecarios Participados, formulando las comunicaciones y notificaciones que se establezcan al efecto en los respectivos contratos.

5. Ampliación de hipoteca.

Si en cualquier momento el Administrador tuviera conocimiento efectivo de que, por cualquier motivo, el valor de un inmueble hipotecado que estuviere garantizando un Préstamo Hipotecario Participado hubiera disminuido en más de los porcentajes legalmente permitidos, deberá, de conformidad con lo establecido en los artículos 26 y 29 del Real Decreto 685/1982, solicitar del Deudor en cuestión:

- i) la ampliación de la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor del bien y el crédito que garantiza, o
- ii) la devolución de la totalidad del préstamo o de la parte de éste que exceda del importe resultante de aplicar a la tasación actual el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del mismo.

Si dentro del plazo de dos meses desde que fuera requerido para la ampliación, el Deudor no la hubiese realizado ni hubiese devuelto la parte del Préstamo Hipotecario Participado a que se refiere el párrafo anterior, se entenderá que ha optado por la devolución de la totalidad del Préstamo, que le deberá ser inmediatamente exigida por el Administrador.

6. Seguros de daños de los inmuebles hipotecados.

El Administrador no deberá tomar ni omitir la adopción de ninguna medida cuyo resultado sea la anulación de cualquier póliza de seguro de daños de los inmuebles hipotecados 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 Participados le confieran al objeto de mantener en vigor y con plenos efectos dichas pólizas (o cualquier otra póliza que otorgue una cobertura equivalente) en relación con cada Préstamo Hipotecario Participado y el respectivo inmueble al que se refiera el Préstamo Hipotecario Participado.

El Administrador estará obligado a anticipar el pago de las primas referidas a las pólizas que no hayan sido satisfechas por los Deudores, siempre que tuviera conocimiento fehaciente de dicha circunstancia, sin perjuicio de su derecho a obtener el reembolso del Fondo de las cantidades satisfechas.

El Administrador, en caso de siniestro, deberá coordinar las actuaciones para el cobro de las indemnizaciones derivadas de las pólizas de seguro de daños de los inmuebles de acuerdo con los términos y condiciones de los Préstamos Hipotecarios Participados y de las propias pólizas, abonando al Fondo, en su caso, las cantidades cobradas.

7. Información.

El Administrador deberá comunicar periódicamente a la Sociedad Gestora la información relacionada con las características individuales de cada uno de los Préstamos Hipotecarios Participados, con el cumplimiento por los Deudores de las obligaciones derivadas para los mismos de los Préstamos Hipotecarios Participados, con la situación de morosidad y con las modificaciones habidas en las características de los Préstamos Hipotecarios Participados, y con las actuaciones en caso de demora y subasta de inmuebles, todo ello por los procedimientos y con la periodicidad establecidos 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 Participados 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.

8. Responsabilidad del Administrador.

En ningún caso el Administrador tendrá responsabilidad alguna en relación con las obligaciones de la Sociedad Gestora en su condición de administrador del Fondo y gestor de los intereses de los titulares de los Bonos, ni en relación con las obligaciones de los Deudores derivadas de los Préstamos Hipotecarios

Participados, y ello sin perjuicio de las responsabilidades por él asumidas en la Escritura de Constitución en cuanto entidad emisora de las Participaciones Hipotecarias suscritas por el Fondo.

El Administrador asume la obligación de indemnizar al Fondo o a su Sociedad Gestora de cualquier daño, pérdida o gasto en el que éstos hubieran incurrido por razón del incumplimiento por parte del Administrador de sus obligaciones de custodia, administración e información de los Préstamos Hipotecarios Participados.

9. Subrogación de los Préstamos Hipotecarios Participados.

El Administrador estará autorizado para permitir subrogaciones de la posición del Deudor en los contratos de los Préstamos Hipotecarios Participados, exclusivamente en los supuestos en que las características del nuevo deudor hipotecario sean similares a las del antiguo y las mismas se ajusten a los criterios de concesión de préstamos hipotecarios, descritos en el correspondiente Memorándum sobre los Criterios de Concesión de los Préstamos Hipotecarios, anexo a la Escritura de Constitución del Fondo, 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, en el caso de que pudieran derivarse consecuencias que perjudiquen, en forma alguna, la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación.

El Deudor podrá instar la subrogación al Administrador de los Préstamos Hipotecarios Participados al amparo de lo dispuesto en la Ley 2/1994 sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios. La subrogación de un nuevo acreedor en el Préstamo Hipotecario Participado y el consiguiente abono de la cantidad adeudada producirá la amortización anticipada del Préstamo Hipotecario Participado y de la Participación Hipotecaria correspondiente.

10. Facultades y actuaciones en relación con procesos de renegociación de los Préstamos Hipotecarios Participados.

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

No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora, en su calidad de gestor de negocios ajenos y atendiendo las solicitudes de los Deudores al Administrador directamente o en el ejercicio de la Ley 2/1994 sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, podrá dar instrucciones al Administrador o autorizarle con carácter previo para que acuerde con el Deudor, en los términos y condiciones previstos en este apartado, la novación modificativa de los Préstamos Hipotecarios Participados en cuestión, bien sea por la renegociación del tipo de interés bien por el alargamiento del plazo de vencimiento, siempre que en virtud de las mismas no se perjudique el rango de los Préstamos Hipotecarios Participados.

a) Renegociación del tipo de interés.

En ningún caso, el Administrador podrá entablar por su propia iniciativa, sin que medie solicitud del Deudor, renegociaciones del tipo de interés que puedan resultar en una disminución del tipo de interés aplicable a un Préstamo Hipotecario Participado.

Sin perjuicio de lo que seguidamente se determina, toda renegociación suscrita por el Administrador, se producirá exclusivamente con el previo consentimiento escrito 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 renegociación. No obstante, la Sociedad Gestora podrá autorizar al Administrador a entablar y a aceptar renegociaciones del tipo de interés aplicable a los Préstamos Hipotecarios Participados, solicitadas por los Deudores, sin necesidad del consentimiento previo de la Sociedad Gestora, sujetas a los siguientes requisitos de habilitación genérica:

- (i) El Administrador podrá renegociar la cláusula del tipo de interés de los Préstamos Hipotecarios Participados en unas condiciones que sean consideradas de mercado y que no sean distintas a las que el propio Administrador estuviera aplicando en la renegociación o en la concesión de sus créditos y préstamos. A estos efectos, se considerará tipo de interés de mercado el tipo de interés ofrecido por entidades de crédito en el mercado español para préstamos o créditos de importe y demás condiciones sustancialmente similares al Préstamo.
- (ii) En ningún caso la renegociación del tipo de interés aplicable a un Préstamo Hipotecario Participado tendrá como resultado su modificación a un tipo de interés variable con un índice de referencia para su determinación distinto de los siguientes tipos o índice de referencia del mercado hipotecario, establecidos en el apartado 3 de la norma sexta bis de la Circular nº. 8/1990, de 7 de septiembre, del Banco de España, y (i) que el margen o diferencial aplicable a los índices EURIBOR y MIBOR (números 1 y 2) sea inferior a 50 puntos básicos porcentuales, o (ii), en el caso de los restantes índices de referencia (números del 3 al 6), que el margen o diferencial aplicable a cada uno de los restantes índices de referencia, expresado en puntos básicos porcentuales, sea inferior al resultado de incrementar en 50 puntos básicos porcentuales la diferencia entre las medias simples de los valores de los tres (3) últimos meses, publicados por el Banco de España, del (a) índice EURIBOR a un año y del (b) índice de referencia correspondiente.

Tipo o índice de referencia

1. Referencia interbancaria a un año (EURIBOR)
 2. Tipo interbancario a un año (MIBOR)
 3. Tipo medio de los préstamos hipotecarios, a más de tres años, de cajas de ahorros
 4. Tipo activo de referencia de las cajas de ahorros (Indicador CECA, tipo activo)
 5. Tipo medio de los préstamos hipotecarios, a más de tres años, de bancos
 6. Tipo medio de los préstamos hipotecarios, a más de tres años, del conjunto de entidades
-

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá, en cualquier momento durante la vigencia del Contrato, cancelar, dejar en suspenso o modificar los requisitos de la habilitación para la renegociación por parte del Administrador que le hubiere previamente autorizado. En cualquier caso toda renegociación del tipo de interés de los Préstamos Hipotecarios Participados esté o no habilitada genéricamente, deberá acometerse y resolverse teniendo en cuenta los intereses del Fondo.

b) Alargamiento del plazo de vencimiento.

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

- (i) En ningún caso el Administrador podrá entablar por su propia iniciativa, es decir, sin que medie solicitud del Deudor, la modificación de la fecha del vencimiento final del Préstamo Hipotecario Participado, de la que pueda resultar un alargamiento del mismo. El Administrador sin incentivar el alargamiento del plazo, deberá actuar en relación con dicho alargamiento teniendo siempre presentes los intereses del Fondo.
- (ii) El importe a que ascienda la suma del capital o principal inicial de las Participaciones Hipotecarias a que correspondan los Préstamos Hipotecarios Participados sobre los que se produzca el alargamiento del plazo de vencimiento no podrá superar el 5% del capital o principal inicial total a que ascienda la emisión de las Participaciones Hipotecarias.
- (iii) El alargamiento del plazo de un Préstamo Hipotecario Participado concreto se podrá llevar a cabo siempre que se cumplan los siguientes requisitos:
 - a) Que, en todo caso, se mantenga o se reduzca la periodicidad de las cuotas de amortización del capital o principal del Préstamo Hipotecario Participado, pero manteniendo el mismo sistema de amortización.
 - b) Que la nueva fecha de vencimiento final o última amortización, sea como máximo el 31 de mayo de 2032.
 - c) Que el Préstamo Hipotecario Participado no hubiere tenido ningún retraso en el pago de los débitos vencidos con una antigüedad superior a un (1) mes, durante los últimos seis (6) meses anteriores a la fecha de efectividad del alargamiento del plazo.
- (iv) La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá en cualquier momento durante la vigencia del Contrato de Administración, cancelar o dejar en suspenso la habilitación para el alargamiento del plazo por parte del Administrador.

En caso de llegar a producirse cualquier renegociación del tipo de interés de un Préstamo Hipotecario Participado, o de sus vencimientos, se procederá por parte del Administrador a la comunicación inmediata a la Sociedad Gestora de las condiciones resultantes de cada renegociación. Dicha comunicación se efectuará a través del fichero lógico o informático previsto para la actualización de las condiciones de los Préstamos Hipotecarios Participados. Tanto las escrituras públicas como los contratos privados correspondientes a la novación de condiciones de los Préstamos Hipotecarios Participados serán custodiados por el Administrador, de conformidad con lo establecido en el número 2 del presente apartado.

En caso de renegociación consentida por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, de los Préstamos Hipotecarios Participados, o de sus vencimientos, la modificación de las condiciones afectará al Fondo de conformidad con la norma decimoquinta, apartado 2d) de la Circular 4/1991, de 16 de Junio, del Banco de España.

11. Facultades del titular de las Participaciones Hipotecarias en caso de incumplimiento de sus obligaciones por parte del Deudor.

El Administrador aplicará la misma diligencia y el mismo procedimiento de reclamación de las cantidades debidas y no satisfechas de los Préstamos Hipotecarios Participados que los que aplica al resto de los préstamos de su cartera. El Administrador, con carácter general, deberá instar la ejecución hipotecaria, anticipando los gastos necesarios para ello, si, durante un periodo de tiempo de seis (6) meses, el Deudor de un Préstamo Hipotecario Participado que hubiera incumplido sus obligaciones de pago no reanudase los pagos o el Administrador, con el consentimiento de la Sociedad Gestora, no lograra un compromiso de

pago satisfactorio para los intereses del Fondo, y, en todo caso, deberá proceder de modo inmediato a instar la citada ejecución si la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, y previo análisis de las circunstancias concretas del caso, lo estimare pertinente.

En caso de impago por parte de algún Deudor, la Sociedad Gestora, actuando por cuenta y en representación del Fondo, dispondrá de las siguientes facultades previstas en el artículo 66 del Real Decreto 685/1982, modificado por el Real Decreto 1289/1991:

- (i) Compeler al Administrador para que inste la ejecución hipotecaria.
- (ii) Concurrir en igualdad de derechos con BANCAJA, en cuanto entidad emisora de las Participaciones Hipotecarias, en la ejecución que ésta siga contra el Deudor, personándose a tal efecto en cualquier procedimiento de ejecución instado por aquélla.
- (iii) Si BANCAJA no inicia el procedimiento dentro de los sesenta (60) días naturales desde la diligencia notarial de requerimiento de pago de la deuda, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, quedará legitimada subsidiariamente para ejercitar la acción hipotecaria del Préstamo Hipotecario Participado tanto por principal como por intereses.
- (iv) En caso de paralización del procedimiento seguido por BANCAJA, el Fondo, debidamente representado por la Sociedad Gestora, podrá subrogarse en la posición de aquella 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 de la Participación Hipotecaria, el requerimiento notarial previsto en el apartado (iii) precedente y certificación registral de inscripción y subsistencia de la hipoteca. BANCAJA quedará obligada a emitir una certificación del saldo existente del Préstamo Hipotecario Participado.

Por si legalmente fuere preciso, y a los efectos de lo dispuesto en la Ley de Enjuiciamiento Civil, BANCAJA otorgará en la Escritura de Constitución un poder irrevocable, tan amplio y bastante como sea necesario en Derecho para que la Sociedad Gestora, actuando en nombre y representación de BANCAJA pueda requerir notarialmente al Deudor de cualquiera de los Préstamos Hipotecarios Participados el pago de su deuda.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo en su calidad de titular de las Participaciones Hipotecarias, podrá asimismo concurrir en igualdad de derechos con BANCAJA en el procedimiento de ejecución y en este sentido podrá, en los términos previstos en la Ley de Enjuiciamiento Civil, pedir la adjudicación del inmueble hipotecado en pago del Préstamo Hipotecario Participado. La Sociedad Gestora procederá a la venta de los inmuebles adjudicados en el plazo más breve posible en condiciones de mercado.

Adicionalmente, el Administrador facilitará a la Sociedad Gestora toda la documentación que ésta le pueda solicitar en relación con los Préstamos Hipotecarios Participados y, en especial, la documentación precisa para el inicio, en su caso, por la Sociedad Gestora de acciones judiciales.

12. Acción ejecutiva contra el Administrador.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, tendrá acción ejecutiva contra el Administrador para la efectividad de los vencimientos de las Participaciones Hipotecarias por principal e

intereses, cuando el incumplimiento de la obligación de pago por dichos conceptos no sea consecuencia de la falta de pago de los Deudores de los Préstamos Hipotecarios Participados.

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

13. Compensación.

En el supuesto de que alguno de los Deudores por los Préstamos Hipotecarios Participados mantuviera un derecho de crédito líquido, vencido y exigible frente al Administrador y, por tanto, resultara que alguno de los Préstamos Hipotecarios Participados pudiera ser compensado, total o parcialmente, contra tal crédito, el Administrador remediará tal circunstancia o, si no fuera posible remediarla, el Administrador procederá a ingresar al Fondo el importe que hubiera sido compensado más los intereses devengados que le hubieren correspondido al Fondo hasta el día en que efectúe el ingreso, calculados de acuerdo con las condiciones aplicables al Préstamo Hipotecario Participado correspondiente

14. Subcontratación.

El Administrador podrá subcontratar cualquiera de los servicios que se haya comprometido a prestar en virtud del Contrato de Administración, salvo aquéllos que fueran indelegables de acuerdo con la legislación vigente. Dicha subcontratación no podrá en ningún caso suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo o la Sociedad Gestora, y no podrá dar lugar a una revisión a la baja de la calificación otorgada a cada una de las Series de los Bonos. 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 que legalmente le fueren atribuibles o exigibles.

15. Sustitución.

En caso de incumplimiento por el Administrador de cualquiera de las obligaciones que el Contrato de Administración le impone al mismo, la Sociedad Gestora tendrá derecho a exigir del Administrador el cumplimiento de lo acordado o, si fuera el caso y legalmente posible, la resolución del Contrato de Administración. Igualmente, en caso de descenso de la calificación del Administrador, la Sociedad Gestora tendrá derecho, si fuera legalmente posible, a resolver el Contrato de Administración. En caso de resolución del Contrato, la Sociedad Gestora deberá designar previamente un nuevo Administrador de los Préstamos Hipotecarios Participados, siempre que cuente con una calidad crediticia aceptable para las Agencias de Calificación y que aquél acepte las obligaciones recogidas en el Contrato de Administración.

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

IV.3 Descripción sucinta y resumida de las políticas generales sobre concesión y condiciones de formalización establecidas en materia de préstamos hipotecarios por las entidades emisoras de las participaciones que se agrupan en el Fondo.

IV.3.1 Descripción sucinta de los procedimientos establecidos por BANCAJA, entidad emisora de las Participaciones Hipotecarias, para el análisis de riesgos y concesión de préstamos hipotecarios.

Los Préstamos Hipotecarios Participados han sido concedidos por BANCAJA entidad emisora de las Participaciones Hipotecarias siguiendo sus procedimientos habituales, los cuales se describirán en el Anexo 7 de la Escritura de Constitución del Fondo, en el correspondiente “Memorándum de Bancaja sobre los criterios de concesión de créditos y préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria a personas físicas”.

IV.3.2 Información estadística de la evolución de los importes y número, saldos pendientes, importe medio, interés medio, y plazo de concesión medio, de la cartera de préstamos hipotecarios.

El siguiente cuadro muestra la evolución en los últimos años de la inversión crediticia de BANCAJA, correspondiente a préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria concedidos a personas físicas como segmento representativo de los préstamos hipotecarios seleccionados para ser cedidos al Fondo.

Fecha	Inversión crediticia vivienda neta			Activos dudosos (saldo)	Inversión Crediticia Bruta (saldo)	% Tasa Morosidad	Activos en suspenso (saldo)
	Préstamos	Saldo	% Tipo interés nominal				
1	2	3	4	5	6	7	8
30/06/2002	90.177	3.740,6	4,87	21,4	3.762,0	0,57%	7,4
31/12/2001	85.863	3.365,0	5,44	20,5	3.385,5	0,61%	6,9
31/12/2000	84.374	3.125,3	5,39	23,1	3.148,4	0,73%	6,2
31/12/1999	81.858	2.783,3	4,95	25,5	2.808,8	0,91%	6,0
31/12/1998	77.652	2.373,2	6,31	20,7	2.393,9	0,86%	5,4
31/12/1997	73.777	1.938,9	7,86	21,2	1.960,1	1,08%	4,1
31/12/1996	68.423	1.486,1	9,99	26,2	1.512,3	1,73%	2,5

Saldos en millones de euros
 4: Tipo de interés nominal ponderado por el principal pendiente de reembolso
 5: Activo clasificado como dudoso con arreglo a la Circular 4/1991 del Banco de España
 6: 3+5
 7: 5/6*100
 8: Activo en suspenso, dado de baja del balance, con arreglo a la Circular 4/1991 del Banco de España.

IV.4 Descripción de las carteras de préstamos hipotecarios movilizados a través de las Participaciones Hipotecarias que se agrupan en el Fondo.

a) Número de préstamos hipotecarios e importe o saldo pendiente de vencimiento de los mismos en la actualidad.

La cartera de préstamos hipotecarios seleccionados que servirá de base a la emisión de Participaciones Hipotecarias está formada por 17.310 préstamos hipotecarios, cuyo principal pendiente de vencer, a 30.09.2002 ascendía a 1.090.302.936,57 euros.

b) Valores máximo, mínimo y medio de los principales de los préstamos hipotecarios.

El principal pendiente de los préstamos hipotecarios a 30.09.2002 se encuentra en un rango entre 3.972,24 euros y 297.661,719 euros.

El siguiente cuadro muestra la distribución del principal pendiente de los préstamos hipotecarios en intervalos de 12.000 euros.

Cartera de préstamos hipotecarios al día 30.09.2002				
Clasificación por principal pendiente				
Intervalo de principal pendiente (en euros)	Préstamos		Principal pendiente	
	Nº.	%	(euros)	%
0,00 - 11.999,99	19	0,11	186.513,17	0,02
12.000,00 - 23.999,99	1.554	8,98	29.747.049,97	2,73
24.000,00 - 35.999,99	2.608	15,07	79.577.523,30	7,30
36.000,00 - 47.999,99	2.887	16,68	121.959.029,04	11,19
48.000,00 - 59.999,99	2.744	15,85	148.764.019,21	13,64
60.000,00 - 71.999,99	2.111	12,20	139.219.265,97	12,77
72.000,00 - 83.999,99	1.622	9,37	126.230.728,21	11,58
84.000,00 - 95.999,99	1.177	6,80	105.635.488,74	9,69
96.000,00 - 107.999,99	796	4,60	81.163.627,92	7,44
108.000,00 - 119.999,99	581	3,36	66.493.820,53	6,10
120.000,00 - 131.999,99	321	1,85	40.468.664,90	3,71
132.000,00 - 143.999,99	256	1,48	35.358.197,36	3,24
144.000,00 - 155.999,99	174	1,01	25.944.678,60	2,38
156.000,00 - 167.999,99	122	0,70	19.798.977,94	1,82
168.000,00 - 179.999,99	94	0,54	16.407.649,99	1,50
180.000,00 - 191.999,99	50	0,29	9.269.936,82	0,85
192.000,00 - 203.999,99	40	0,23	7.910.205,87	0,73
204.000,00 - 215.999,99	49	0,28	10.256.870,29	0,94
216.000,00 - 227.999,99	30	0,17	6.626.084,18	0,61
228.000,00 - 239.999,99	26	0,15	6.090.674,78	0,56
240.000,00 - 251.999,99	7	0,04	1.713.425,32	0,16
252.000,00 - 263.999,99	15	0,09	3.880.349,13	0,36
264.000,00 - 275.999,99	10	0,06	2.687.935,51	0,25
276.000,00 - 287.999,99	6	0,03	1.687.095,92	0,15
288.000,00 - 299.999,99	11	0,06	3.225.123,90	0,30
Total Cartera	17.310	100,00	1.090.302.936,57	100,00
	Principal medio:		62.986,88	
	Principal mínimo:		3.972,24	
	Principal máximo:		297.661,71	

c) Tipo de interés efectivo aplicable en la actualidad: tipos máximo, mínimo y medio de los préstamos hipotecarios.

Todos los préstamos hipotecarios que integran la cartera provisional tienen el tipo de interés variable. Los tipos de interés nominales aplicables a los préstamos hipotecarios a 30.09.2002 se encuentran en un rango entre el 3,50% y el 8,50 %, siendo el tipo de interés nominal medio ponderado por el principal pendiente el 4,73%.

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos hipotecarios en intervalos de 0,50% del tipo de interés nominal.

Cartera de préstamos hipotecarios al día 30.09.2002						
Clasificación por Tipos de Interés Nominales						
Intervalo % Tipo Interés	Préstamos		Principal pendiente		%Tipo* interés	
		%	(euros)	%		
3,50 3,99	357	2,06	29.105.655,34	2,67	3,75	
4,00 4,49	3.333	19,25	241.257.410,83	22,13	4,17	
4,50 4,99	5.644	32,61	368.171.479,03	33,77	4,63	
5,00 5,49	6.261	36,17	373.924.276,53	34,30	5,08	
5,50 5,99	1.346	7,78	62.084.757,42	5,69	5,60	
6,00 6,49	355	2,05	15.376.417,18	1,41	6,04	
6,50 6,99	11	0,06	319.846,65	0,03	6,59	
7,00 7,49	2	0,01	36.363,65	0,00	7,16	
8,50 8,99	1	0,01	26.729,94	0,00	8,50	
Total Cartera	17.310	100,00	1.090.302.936,57	100,00		
	Media Ponderada:				4,73	
	Media Simple:				4,79	
	Mínimo:				3,50	
	Máximo:				8,50	

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

d) Índices de referencia aplicables en la actualidad a los préstamos hipotecarios.

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos hipotecarios en función del índice de referencia que les es aplicable para la determinación del tipo de interés nominal, con indicación del margen medio ponderado que se suma al índice de referencia correspondiente para dicha determinación.

Cartera de préstamos hipotecarios al día 30.09.2002					
Clasificación por Índice de referencia del tipo de interés					
Índice de referencia	Préstamos		Principal pendiente		%Margen * s/índice
		%	(euros)	%	
Indicador CECA tipo activo	2	0,01	67.353,38	0,01	0,00
EURIBOR a 1 año	13.975	80,73	942.149.585,13	86,41	0,97
MIBOR a 1 año	618	3,57	28.112.588,31	2,58	0,88
TMPH CAJAS DE AHORRO	2.715	15,68	119.973.409,75	11,00	0,14
Total Cartera	17.310	100,00	1.090.302.936,57	100,00	

*Margen medio ponderado por el principal pendiente.

e) Fechas de formalización de los préstamos hipotecarios, así como fechas de vencimiento final, más próximas y más lejanas, con indicación de la vida residual del conjunto de los préstamos hipotecarios.

Fecha de formalización.

Los préstamos hipotecarios que integran la cartera provisional han sido formalizados en fechas comprendidas entre el 01.01.1999 y el 15.05.2002, siendo la antigüedad media de la cartera de 15,88 meses al 30.09.2002.

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos hipotecarios según la fecha de formalización en intervalos semestrales.

Cartera de préstamos hipotecarios al día 30.09.2002				
Clasificación por fecha formalización del préstamo				
Intervalo de fechas	Préstamos		Principal pendiente	
		%	(euros)	%
01/01/1999 a 30/06/1999	1.243	7,18	52.941.032,98	4,86
01/07/1999 a 31/12/1999	1.203	6,95	56.961.576,10	5,22
01/01/2000 a 30/06/2000	1.185	6,85	57.405.927,25	5,27
01/07/2000 a 31/12/2000	1.636	9,45	94.243.977,47	8,64
01/01/2001 a 30/06/2001	2.769	16,00	190.291.599,44	17,45
01/07/2001 a 31/12/2001	4.694	27,12	314.776.458,95	28,87
01/01/2002 a 30/06/2002	4.580	26,46	323.682.364,38	29,69
Total Cartera	17.310	100,00	1.090.302.936,57	100,00
Antigüedad media ponderada		15,88	Meses	
Antigüedad máxima	01/01/1999	44,98	Meses	
Antigüedad mínima	15/05/2002	4,54	Meses	

Fecha de vencimiento final y vida residual.

Los préstamos hipotecarios que integran la cartera provisional tienen el vencimiento final en fechas comprendidas entre el 31.10.2006 y el 05.06.2032.

La amortización de los préstamos se produce durante toda la vida restante hasta la amortización total, periodo durante el cual los deudores hipotecarios deben satisfacer cuotas comprensivas de reembolso del capital y de intereses.

En cualquier momento de la vida de los préstamos, los deudores hipotecarios 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.

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos hipotecarios según la fecha de vencimiento final en intervalos anuales.

Cartera de préstamos hipotecarios al día 30.09.2002						
Clasificación por fecha de vencimiento final						
Año de vencimiento final	Préstamos		Principal pendiente		Vida Residual *	
		%	(euros)	%	Meses	Fecha
2006	20	0,12	435.892,82	0,04	50,07	2/12/2006
2007	132	0,76	3.345.204,44	0,31	57,42	14/07/2007
2008	140	0,81	4.153.863,71	0,38	69,49	15/07/2008
2009	300	1,73	9.357.503,09	0,86	81,26	8/07/2009
2010	262	1,51	8.939.473,31	0,82	92,70	22/06/2010
2011	514	2,97	19.587.816,98	1,80	106,25	8/08/2011
2012	461	2,66	20.182.820,99	1,85	115,10	3/05/2012
2013	246	1,42	11.572.064,37	1,06	130,81	25/08/2013
2014	893	5,16	39.081.335,71	3,58	141,04	2/07/2014
2015	920	5,31	42.861.525,96	3,93	153,27	9/07/2015
2016	1.273	7,35	68.832.551,13	6,31	165,88	27/07/2016
2017	866	5,00	46.593.137,71	4,27	174,06	2/04/2017

Cartera de préstamos hipotecarios al día 30.09.2002						
Clasificación por fecha de vencimiento final						
Año de vencimiento final	Préstamos		Principal pendiente		Vida Residual *	
		%	(euros)	%	Meses	Fecha
2018	125	0,72	8.420.295,79	0,77	189,34	11/07/2018
2019	614	3,55	32.021.704,85	2,94	201,42	14/07/2019
2020	764	4,41	44.894.887,87	4,12	213,74	23/07/2020
2021	1.741	10,06	110.868.826,69	10,17	226,29	9/08/2021
2022	1.102	6,37	75.219.027,20	6,90	233,64	20/03/2022
2023	53	0,31	3.759.667,42	0,34	249,11	4/07/2023
2024	452	2,61	27.280.718,10	2,50	261,07	2/07/2024
2025	559	3,23	37.115.863,16	3,40	273,63	20/07/2025
2026	1.241	7,17	94.544.353,33	8,67	286,20	6/08/2026
2027	833	4,81	64.441.261,75	5,91	293,53	17/03/2027
2028	25	0,14	2.017.816,28	0,19	309,64	20/07/2028
2029	183	1,06	11.048.525,75	1,01	321,05	2/07/2029
2030	347	2,00	23.294.124,18	2,14	335,43	13/09/2030
2031	1.962	11,33	164.808.042,50	15,12	345,77	25/07/2031
2032	1.282	7,41	115.624.631,48	10,60	353,31	10/03/2032
Total cartera	17.310	100,00	1.090.302.936,57	100,00		
	Media Ponderada:				251,25	
	Media Simple:				230,78	
	Mínimo:				49,02	31/10/2006
	Máximo:				356,17	5/06/2032

*Vida residual (meses y fecha) son medias ponderadas por el principal pendiente.

f) **Indicación del valor máximo, mínimo y medio de la relación: “importe actual del préstamo/valor de tasación”.**

La razón, expresada en tanto por cien, entre el importe de principal pendiente de amortización al 30.09.2002 y el valor de tasación de la vivienda hipotecada de los préstamos hipotecarios que integran la cartera provisional se encontraba comprendida entre el 2,57% y el 79,89%, siendo la razón media ponderada por el principal pendiente de cada préstamo 63,33%.

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

Cartera de préstamos hipotecarios al día 30.09.2002					
Clasificación por Relación principal pendiente /Valor Tasación					
Intervalos Relación	Préstamos		Principal pendiente		(% Principal pendiente/ V. Tasación *
		%	(euros)	%	
0,01 - 5,00	3	0,02	45.098,68	0,00	3,54
5,01 - 10,00	37	0,21	775.645,62	0,07	7,93
10,01 - 15,00	87	0,50	2.178.878,01	0,20	12,84
15,01 - 20,00	197	1,14	5.477.114,36	0,50	17,76
20,01 - 25,00	325	1,88	10.058.543,78	0,92	22,71
25,01 - 30,00	478	2,76	17.808.487,06	1,63	27,74
30,01 - 35,00	678	3,92	28.688.805,62	2,63	32,65
35,01 - 40,00	784	4,53	38.422.893,83	3,52	37,65
40,01 - 45,00	885	5,11	47.806.052,35	4,38	42,64
45,01 - 50,00	1.075	6,21	64.275.418,24	5,90	47,55

Cartera de préstamos hipotecarios al día 30.09.2002					
Clasificación por Relación principal pendiente /Valor Tasación					
	Préstamos		Principal pendiente		
50,01 - 55,00	1.117	6,45	69.978.259,14	6,42	52,49
55,01 - 60,00	1.331	7,69	90.110.048,55	8,26	57,61
60,01 - 65,00	1.452	8,39	97.338.873,71	8,93	62,66
65,01 - 70,00	2.007	11,59	134.996.406,01	12,38	67,62
70,01 - 75,00	2.443	14,11	164.485.274,41	15,09	72,65
75,01 - 80,00	4.411	25,48	317.857.137,20	29,15	77,65
Total Cartera	17.310	100,00	1.090.302.936,57	100,00	
	Media Ponderada:				63,33
	Media Simple:				60,51
	Mínimo:				2,57
	Máximo:				79,89
*Relación Principal pendiente /V. Tasación son medias ponderadas por el principal pendiente.					

g) Indicación de la distribución geográfica por Comunidades Autónomas del importe actual de los préstamos hipotecarios.

El cuadro siguiente muestra la distribución geográfica de los préstamos hipotecarios, según las Comunidades Autónomas donde se ubican las viviendas que les sirven de garantía.

El cuadro recoge, además del número de préstamos y el principal pendiente, la relación principal pendiente /valor de tasación media ponderada correspondiente a los préstamos cuya garantía se ubica en cada una de las Comunidades Autónomas.

Cartera de préstamos hipotecarios al día 30.09.2002					
Clasificación por Comunidades Autónomas					
Comunidad Autónoma	Préstamos		Principal pendiente		(% Principal pendiente / V. Tasación *
		%	(euros)	%	
Andalucía	390	2,25	24.133.686,20	2,21	63,83
Aragón	128	0,74	8.880.581,66	0,81	66,78
Baleares	688	3,97	64.541.529,24	5,92	61,99
Canarias	656	3,79	53.422.444,30	4,90	60,63
Castilla La Mancha	846	4,89	48.193.189,90	4,42	65,07
Castilla-León	19	0,11	1.263.989,94	0,12	64,54
Cataluña	1.128	6,52	105.057.522,56	9,64	62,57
Ceuta	1	0,01	52.857,77	0,00	35,05
Comunidad Valenciana	12.014	69,40	652.297.862,27	59,83	63,95
Extremadura	2	0,01	217.954,77	0,02	61,36
Galicia	1	0,01	100.903,32	0,01	54,47
La Rioja	1	0,01	89.519,60	0,01	45,73
Madrid	1.397	8,07	128.387.236,67	11,78	61,81
Murcia	14	0,08	922.670,45	0,08	60,87
País Vasco	25	0,14	2.740.987,92	0,25	57,68
Total Cartera	17.310	100,00	1.090.302.936,57	100,00	
*Relación Principal pendiente /V. Tasación son medias ponderadas por el principal pendiente.					

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

El siguiente cuadro muestra el número de préstamos, el principal pendiente de vencer y el principal vencido y no pagado de aquéllos préstamos de la cartera provisional que se encontraban a 30.09.2002 con algún retraso en el pago de los débitos vencidos.

Retrasos en el pago de cuotas vencidas al día 30.09.2002				
Intervalo Días	Préstamos	Principal pendiente de vencer	Principal vencido no pagado	
				% s/ Principal pendiente total
De 1 a 15 días	854	52.460.846,44	130.499,48	0,012%
De 16 a 30 días	329	21.254.354,14	39.975,19	0,004%
De 31 a 60 días	162	9.907.385,53	45.224,14	0,004%
De 61 a 90 días	--	--	--	
Total	1.345	83.622.586,11	215.698,81	0,020%

Tal como declara BANCAJA en el apartado IV.1.a) (18), ninguno de los Préstamos Hipotecarios Participados que finalmente sea objeto de la emisión de Participaciones Hipotecarias para la constitución del Fondo tendrá débitos vencidos pendientes de cobro en el día de su emisión por un plazo superior a un (1) mes.

i) Indicación del importe actual de préstamos hipotecarios que se hallan considerados por las entidades emisoras de las Participaciones Hipotecarias como activos con una ponderación del 50%, a los efectos previstos en la Orden de 30 de diciembre de 1992 sobre normas de solvencia de las Entidades de Crédito.

Todos los préstamos hipotecarios que integran la cartera provisional se hallaban considerados por BANCAJA como activos en riesgo con una ponderación del 50% en el coeficiente de solvencia que deben de mantener las Entidades de Crédito, a los efectos previstos en la Orden de 30 de diciembre de 1992.

CAPITULO V

INFORMACIÓN SOBRE LA OPERATIVA ECONOMICO-FINANCIERA DEL FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

V.1 Cuadro sinóptico descriptivo de las distintas hipótesis y comportamiento estimado más probable de los flujos económico financieros del Fondo.

Balance inicial del Fondo.

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

ACTIVO		PASIVO	
Inmovilizado	1.001.022.000,00	Emisión de Bonos	1.000.000.000,00
Participaciones Hipotecarias	1.000.017.116,29	Bonos Serie A	970.500.000,00
(exceso por ajuste hasta 17.116,29)		Bonos Serie B	20.500.000,00
Gastos de constitución y emisión	1.004.883,71	Bonos Serie C	9.000.000,00
		Otras deudas a largo plazo	1.022.000,00
		Préstamo para Gastos Iniciales	1.022.000,00
Activo circulante	por determinar	Acreedores a corto plazo	por determinar
Cuenta de Tesorería *	0,00	Por intereses corridos de Préstamos	por determinar
Deudores por intereses corridos **	por determinar	Hipotecario Participados **	por determinar
Total activo	1.001.022.000,00	Total pasivo	1.001.022.000,00
CUENTAS DE ORDEN			
Disponible Crédito Subordinado	8.000.000,00		
Permuta Flujo de Intereses pagos	por determinar		
Permuta Flujo de Intereses pagos	por determinar		

(Importes en euros)

* Se supone que en el mismo día de la Fecha de Desembolso se satisfacen todos los gastos de constitución del Fondo y emisión de Bonos.

** Conforme a lo expuesto en el apartado IV.1.b) del Folleto.

V.1.1 Hipótesis asumidas en relación con los índices centrales o más probables de los parámetros amortización anticipada, retrasos en el pago de impagados y fallidos, respecto a las Participaciones Hipotecarias que se agrupan en el Fondo.

Los cuadros que figuran a continuación en el apartado V.1.3, se refieren a uno de los escenarios posibles que, respecto a ingresos y pagos realizados por el Fondo, podrían darse a lo largo de la vida del Fondo y de la presente Emisión de Bonos.

Para la realización de los citados cuadros del servicio financiero de los Bonos y de los flujos de caja del Fondo, se han utilizado las siguientes hipótesis:

a) Préstamos Hipotecarios Participados.

- (i) Volumen de la cartera a 30 de septiembre de 2002 de la que se extraerán los préstamos objeto de la emisión de Participaciones Hipotecarias: 1.090.302.936,57 euros.
- (ii) Tipo de interés: 4,73% (% tipo de interés medio ponderado a fecha 30.09.2002 de la cartera de préstamos seleccionados)
- (iii) TACP: 8% y 10% anual.
- (iv) Porcentaje de morosidad: 0% anual.
- (v) Fallidos que se consideran incobrables: 0%.

b) Participaciones Hipotecarias.

- (i) Principal: participación del 100%.
- (ii) Intereses: participación calculada sobre el mismo tipo de interés aplicable a un Préstamo Hipotecario Participado.

c) Bonos.

- (i) Importe total: 1.000.000.000 euros.

	<u>Euros</u>
Bonos Serie A	970.500.000
Bonos Serie B	20.500.000
Bonos Serie C	9.000.000
Total	1.000.000.000

- (ii) Tipo de interés: tipo de interés variable correspondiente a los saldos vivos de cada una de las Series.

Los tipos de interés de cada Serie que se asumen para el Primer Periodo de Devengo de Intereses, según se especifica en los apartados II.10.1.f) y II.12.a), son los siguientes :

	Bonos Serie A	Bonos Serie B	Bonos Serie C
Tipo de interés nominal	3,459%	3,739%	4,359%

Para los sucesivos Periodos de Devengo de Intereses, el tipo de interés variable de los Bonos de cada Serie que se asume constante, según se especifica en el apartado II.12.a), son los siguientes:

	Bonos Serie A	Bonos Serie B	Bonos Serie C
Tipo de interés nominal	3,501%	3,781%	4,401%

- (iii) Se asume el ejercicio por parte de la Sociedad Gestora de la opción de amortización anticipada de los Bonos de cada una de las Series cuando el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias sea inferior al 10% de su importe inicial.

d) Contratos complementarios.

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

Se asume que la Cuenta de Tesorería se mantendrá en BANCAJA.

Tipo de interés: se asume que se mantiene constante en el 3,251% para remunerar las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería.

(ii) Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales.

- Importe: Un millón veintidós mil (1.022.000) euros que se destinarán a financiar los gastos de la constitución del Fondo y emisión de los Bonos (aproximadamente 1.004.883,71 euros) y a financiar parcialmente la suscripción de las Participaciones Hipotecarias (hasta 17.116,29 euros).
- Tipo de interés: se asume que se mantiene constante en el 4,251%.
- La amortización del principal se amortiza trimestral y linealmente hasta la Fecha de Pago correspondiente al 18.12.2007 (inclusive).

(iii) Contrato de Crédito Subordinado.

- Importe: 8.000.000 euros.
- Tipo de interés: 4,251%.
- Se asume que la calificación de la deuda a corto plazo de BANCAJA no descenderá en ningún momento de P-1 o de F1 según las escalas de calificación de Moody's y de Fitch, respectivamente, y que, por lo tanto, no será dispuesto el Importe Máximo del Crédito a consecuencia de este hecho para constituir el Fondo de Reserva.

e) Fondo de Reserva.

Se asume que la calificación de la deuda a corto plazo de BANCAJA no descenderá en ningún momento de P-1 y de F1 según escalas de calificación de Moody's y de Fitch, respectivamente, y que, por lo tanto, no será constituido el Fondo de Reserva.

f) Gastos, comisiones y margen.

- (i) Comisión por la administración de los Préstamos Hipotecarios Participados y depósito de las Participaciones Hipotecarias: 0,01% anual sobre el Saldo Vivo medio diario de las Participaciones Hipotecarias durante cada Periodo de Devengo de Intereses correspondiente a la Fecha de Pago en curso, IVA incluido en caso de no exención.
- (ii) Comisión Sociedad Gestora: 0,0235% anual sobre el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, con un importe máximo anual de 210.000 euros, y mínimo anual de 36.000 euros y una hipótesis de IPC anual de 2,50%.

- (iii) Gastos anuales del Fondo por auditoría de cuentas, seguimiento de la calificación y publicación de anuncios, aproximadamente 16.240,00 euros, y una hipótesis de IPC anual de 2,50%.
- (iv) Comisión de Agencia de Pagos de los Bonos: 0,01% sobre el importe que se distribuirá a los titulares de los Bonos en cada Fecha de Pago.
- (v) Margen de Intermediación Financiera: remuneración variable que se liquidará trimestralmente, en cada Fecha de Pago, a cuenta de su devengo anual por una cantidad igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los ingresos y gastos del Fondo previos al cierre de su contabilidad oficial.

V.1.2 Análisis y comentario del impacto que las posibles variaciones de las hipótesis descritas en el punto anterior tendrían sobre el equilibrio financiero del Fondo.

Para cubrir el posible riesgo de crédito por la morosidad y falencia de los Préstamos Hipotecarios Participados, se determina la concertación de un Crédito Subordinado para atender en cada Fecha de Pago, por insuficiencia de Fondos Disponibles, el cumplimiento de determinadas obligaciones de pago o de retención del Fondo entre las cuales se incluyen el pago de los intereses y de la amortización de los Bonos. Asimismo, el exceso de margen de un 0,50 obtenido a través de la Permuta de Intereses, y la postergación en el pago de intereses y de reembolso de principal de los Bonos de la Serie C, respecto de los Bonos de las Series A y B, y de estos últimos a su vez respecto de los Bonos de la Serie A que se deriva del lugar que ocupan en el Orden de Prelación de Pagos del Fondo, constituye un mecanismo de protección entre las Series.

El riesgo de interés que se produce entre los intereses fijos y variables de los Préstamos Hipotecarios con diferentes periodos de revisión y liquidación e índices de referencia, y los intereses variables de la Emisión de Bonos referenciados al Euribor 3 meses y con periodos de devengo y liquidación trimestrales, se neutraliza mediante la Permuta de Intereses, si bien no neutraliza el riesgo de crédito que permanece en el Fondo, ya que en las cantidades a pagar y a recibir por el Fondo se excluyen las correspondientes a los Préstamos Hipotecarios en mora por plazo superior a noventa (90) días.

En cuanto a la incidencia que pueda tener sobre los Bonos el reembolso anticipado de los Préstamos Hipotecarios Participados, en el apartado II.12.a) del presente Folleto se recoge un cuadro de comportamiento de la vida media y duración de los Bonos para diferentes tasas efectivas constantes de amortización anticipada o prepago (TACP).

En general, la calidad de las Participaciones Hipotecarias y los mecanismos establecidos para el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo son tales que no resulta razonable considerar porcentajes de amortización anticipada, ni de morosidad y fallidos tan extremos que, como consecuencia del preceptivo traslado tanto del riesgo de amortización anticipada como de impago acontecido en los Préstamos Hipotecarios Participados, la estructura financiera del Fondo se viera desequilibrada. No obstante, las calificaciones asignadas por las Agencias de Calificación a cada una de las Series de Bonos manifiestan una opinión de las Agencias de Calificación sobre la capacidad del Fondo para el cumplimiento de los pagos de intereses puntualmente en cada Fecha de Pago prevista y del principal en la Fecha de Vencimiento Final.

V.1.3 Esquema numérico de los flujos de ingresos y gastos de Fondos.

El esquema numérico que a continuación se transcribe hace referencia a cobros y pagos, derivados de la aplicación de un criterio de caja, para mayor claridad del inversor, si bien, y de conformidad con lo previsto en el apartado V.2 del presente Folleto, el Fondo realizará una imputación temporal de ingresos y gastos, siguiendo el principio de devengo.

El citado esquema está basado no sólo en las hipótesis mencionadas en el apartado V.1.1 anterior, sino también en el mantenimiento constante durante la vida del Fondo de dichas hipótesis, y como es sabido, las variables afectadas, en especial los tipos de interés de los Bonos de todas las Series, así como los tipos de interés y las tasas de morosidad, de fallidos y de amortización anticipada reales de los Préstamos Hipotecarios Participados por las Participaciones Hipotecarias, están sujetas a cambios continuos.

Por tanto, dicho esquema numérico no tiene más valor que el meramente ilustrativo.

**FLUJOS DE CAJA DEL FONDO
(IMPORTES EN EUROS)**

TACP = 8,00%

8-nov-2002

1.000.000.000,00 Cobro del Desembolso de los Bonos

1.004.883,71 Cobro del Préstamo Gastos Iniciales (- residuo adquisición PH's)

Crédito Subordinado Disponible	Saldo Vivo PH's	Fecha	COBROS				
			Principal Amortizado PH's	Intereses Netos Swap	Intereses Reinversión	Disposición Crédito Subordinado	Total
			(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
		TOTALES:	1.000.000.000,00	264.374.064,66	5.413.360,18	0,00	1.269.787.424,83
8.000.000,00	962.973.345,87	18-mar-2003	37.026.654,13	14.084.340,05	265.896,62	0,00	51.376.890,81
8.000.000,00	934.404.717,11	18-jun-2003	28.568.628,76	9.685.599,53	175.721,72	0,00	38.429.950,00
8.000.000,00	906.509.126,08	18-sep-2003	27.895.591,03	9.398.811,47	171.872,66	0,00	37.466.275,16
8.000.000,00	879.473.389,08	18-dic-2003	27.035.737,00	9.019.630,37	164.905,23	0,00	36.220.272,60
8.000.000,00	853.069.455,26	18-mar-2004	26.403.933,82	8.749.122,62	159.596,55	0,00	35.312.652,98
8.000.000,00	827.095.505,48	18-jun-2004	25.973.949,78	8.579.563,54	158.602,71	0,00	34.712.116,04
8.000.000,00	801.742.557,74	20-sep-2004	25.352.947,74	8.499.716,62	161.392,41	0,00	34.014.056,77
8.000.000,00	777.174.377,70	20-dic-2004	24.568.180,04	7.976.716,17	154.853,14	0,00	32.699.749,36
8.000.000,00	753.365.651,91	18-mar-2005	23.808.725,79	7.476.703,05	141.537,35	0,00	31.426.966,19
8.000.000,00	729.782.198,08	20-jun-2005	23.583.453,83	7.741.136,38	148.757,50	0,00	31.473.347,71
8.000.000,00	706.778.374,47	19-sep-2005	23.003.823,60	7.260.033,30	142.485,53	0,00	30.406.342,44
8.000.000,00	684.490.400,54	19-dic-2005	22.287.973,94	7.031.668,33	136.623,67	0,00	29.456.265,84
8.000.000,00	662.895.472,41	20-mar-2006	21.594.928,13	6.809.368,18	132.667,34	0,00	28.536.963,66
8.000.000,00	641.534.193,58	19-jun-2006	21.361.278,83	6.594.078,21	131.073,47	0,00	28.086.430,52
8.000.000,00	620.704.572,56	18-sep-2006	20.829.621,01	6.382.130,12	125.446,96	0,00	27.337.198,09
8.000.000,00	600.529.943,00	18-dic-2006	20.174.629,56	6.175.394,30	120.203,42	0,00	26.470.227,28
8.000.000,00	580.996.648,81	19-mar-2007	19.533.294,19	5.974.327,59	116.598,28	0,00	25.624.220,06
8.000.000,00	561.684.541,15	18-jun-2007	19.312.107,66	5.779.621,85	115.165,96	0,00	25.206.895,46
8.000.000,00	542.861.857,19	18-sep-2007	18.822.683,96	5.649.436,23	112.439,30	0,00	24.584.559,49
8.000.000,00	524.635.214,69	18-dic-2007	18.226.642,50	5.401.272,58	107.668,65	0,00	23.735.583,73
8.000.000,00	506.873.546,19	18-mar-2008	17.761.668,50	5.219.256,90	103.895,47	0,00	23.084.820,87
7.831.244,41	489.452.775,89	18-jun-2008	17.420.770,29	5.098.128,83	103.004,07	0,00	22.621.903,19
7.559.768,05	472.485.503,39	18-sep-2008	16.967.272,51	4.923.476,97	100.489,23	0,00	21.991.238,71
7.296.959,60	456.059.975,12	18-dic-2008	16.425.528,26	4.699.772,70	96.172,40	0,00	21.221.473,36
7.042.778,97	440.173.685,78	18-mar-2009	15.886.289,35	4.485.266,21	91.227,49	0,00	20.462.783,04
6.792.177,47	424.511.092,02	18-jun-2009	15.662.593,76	4.423.978,00	91.816,24	0,00	20.178.388,00
6.548.382,80	409.273.924,84	18-sep-2009	15.237.167,18	4.265.989,43	89.473,58	0,00	19.592.630,19
6.312.504,64	394.531.539,86	18-dic-2009	14.742.384,98	4.067.510,55	85.553,98	0,00	18.895.449,50
6.084.275,91	380.267.244,31	18-mar-2010	14.264.295,55	3.876.634,49	81.135,73	0,00	18.222.065,76
5.859.562,16	366.222.635,18	18-jun-2010	14.044.609,14	3.818.351,65	81.580,05	0,00	17.944.540,84
5.640.939,94	352.558.746,02	20-sep-2010	13.663.889,16	3.756.579,61	82.738,97	0,00	17.503.207,75
5.429.583,18	339.348.948,59	20-dic-2010	13.209.797,43	3.500.345,86	79.085,76	0,00	16.789.229,05
5.226.047,93	326.627.995,56	18-mar-2011	12.720.953,02	3.257.301,59	71.740,01	0,00	16.049.994,63
5.026.918,24	314.182.390,06	20-jun-2011	12.445.605,50	3.348.283,99	74.749,30	0,00	15.868.638,78
4.834.489,75	302.155.609,30	19-sep-2011	12.026.780,77	3.117.807,81	70.996,47	0,00	15.215.585,04
4.648.681,76	290.542.609,74	19-dic-2011	11.612.999,56	2.997.945,61	67.732,65	0,00	14.678.677,83
4.468.110,18	279.256.886,44	19-mar-2012	11.285.723,30	2.881.469,65	65.122,42	0,00	14.232.315,37
4.291.438,89	268.214.930,87	18-jun-2012	11.041.955,57	2.768.637,68	63.121,38	0,00	13.873.714,63
4.119.997,04	257.499.814,82	18-sep-2012	10.715.116,05	2.687.809,42	61.386,44	0,00	13.464.311,91
4.000.000,00	247.175.380,63	18-dic-2012	10.324.434,19	2.551.927,26	58.457,00	0,00	12.934.818,45
4.000.000,00	237.264.816,29	18-mar-2013	9.910.564,34	2.422.126,13	55.003,09	0,00	12.387.693,56
4.000.000,00	227.558.162,74	18-jun-2013	9.706.653,55	2.375.891,49	55.089,06	0,00	12.137.634,10
4.000.000,00	218.164.050,61	18-sep-2013	9.394.112,13	2.278.292,14	53.428,44	0,00	11.725.832,71
4.000.000,00	209.095.447,51	18-dic-2013	9.068.603,10	2.159.923,91	50.917,14	0,00	11.279.444,14
4.000.000,00	200.347.498,80	18-mar-2014	8.747.948,70	2.046.546,66	48.055,94	0,00	10.842.551,30
4.000.000,00	191.765.214,85	18-jun-2014	8.582.283,95	2.003.579,84	48.197,58	0,00	10.634.061,38
4.000.000,00	183.442.217,63	18-sep-2014	8.322.997,23	1.917.133,05	46.829,98	0,00	10.286.960,25
4.000.000,00	175.426.673,98	18-dic-2014	8.015.543,64	1.813.484,90	44.535,14	0,00	9.873.563,69
4.000.000,00	167.706.576,10	18-mar-2015	7.720.097,88	1.714.429,67	41.948,85	0,00	9.476.476,41
4.000.000,00	160.150.386,61	18-jun-2015	7.556.189,49	1.674.569,36	42.000,82	0,00	9.272.759,68
4.000.000,00	152.838.166,00	18-sep-2015	7.312.220,60	1.598.577,44	40.715,11	0,00	8.951.513,16
4.000.000,00	145.804.766,62	18-dic-2015	7.033.399,38	1.508.480,96	38.688,37	0,00	8.580.568,71
4.000.000,00	139.114.775,74	18-mar-2016	6.689.990,88	1.438.919,78	36.532,89	0,00	8.165.443,55
4.000.000,00	132.738.707,98	20-jun-2016	6.376.067,76	1.418.414,49	36.837,78	0,00	7.831.320,04
4.000.000,00	126.707.821,58	19-sep-2016	6.030.886,40	1.310.675,83	34.369,64	0,00	7.375.931,88
4.000.000,00	120.934.081,83	19-dic-2016	5.773.739,75	1.251.003,75	32.450,85	0,00	7.057.194,35
4.000.000,00	115.372.001,61	20-mar-2017	5.562.080,22	1.193.377,20	31.196,38	0,00	6.786.653,81
4.000.000,00	109.920.640,76	19-jun-2017	5.451.360,85	1.137.766,50	30.614,16	0,00	6.619.741,50
4.000.000,00	104.651.717,61	18-sep-2017	5.268.923,15	1.083.554,68	29.065,04	0,00	6.381.542,87
4.000.000,00	99.591.918,12	18-dic-2017	5.059.799,50	1.031.237,01	27.551,30	0,00	6.118.587,81
0,00	0,00	19-mar-2018	99.591.918,12	980.935,14	26.345,60	0,00	100.599.198,85

**FLUJOS DE CAJA DEL FONDO
(IMPORTES EN EUROS)**

TACP = 8,00%

8-nov-2002

1.000.000.000,00 Pago Adquisición Participaciones Hipotecarias

1.004.883,71 Pago de los Gastos Iniciales

Fecha	PAGOS							
	Gastos Corrientes	Intereses Bonos	Principal Amortizado Bonos	Intereses Préstamo G. Iniciales	Amortizac. Préstamo G. Iniciales	Comisión Admón. PH's	Margen Intermed. Financiera	Total
	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)
TOTALES:	1.922.438,24	236.927.615,10	1.000.000.000,00	118.760,04	1.004.883,71	649.299,36	29.164.428,39	1.269.787.424,83
18-mar-2003	70.571,24	12.540.811,11	37.026.654,13	15.626,68	50.244,19	35.772,83	1.637.210,62	51.376.890,81
18-jun-2003	53.451,17	8.651.091,41	28.568.628,76	10.370,89	50.244,19	23.790,87	1.072.372,72	38.429.950,00
18-sep-2003	53.427,44	8.395.487,89	27.895.591,03	9.825,05	50.244,19	23.083,90	1.038.615,66	37.466.275,16
18-dic-2003	53.387,08	8.057.363,58	27.035.737,00	9.178,35	50.244,19	22.150,10	992.212,30	36.220.272,60
18-mar-2004	70.011,06	7.818.104,07	26.403.933,82	8.638,45	50.244,19	21.483,29	940.238,11	35.312.652,98
18-jun-2004	51.389,49	7.667.781,31	25.973.949,78	8.187,54	50.244,19	21.064,39	939.499,34	34.712.116,04
20-sep-2004	50.916,63	7.597.031,34	25.352.947,74	7.807,83	50.244,19	20.865,70	934.243,34	34.014.056,77
20-dic-2004	47.774,59	7.130.205,64	24.568.180,04	7.018,74	50.244,19	19.579,22	876.746,93	32.699.749,36
18-mar-2005	62.941,15	6.684.889,44	23.808.725,79	6.265,25	50.244,19	18.349,43	795.550,95	31.426.966,19
20-jun-2005	46.390,66	6.923.029,88	23.583.453,83	6.134,72	50.244,19	18.995,74	845.098,68	31.473.347,71
19-sep-2005	43.502,86	6.493.374,45	23.003.823,60	5.399,03	50.244,19	17.812,55	792.185,76	30.406.342,44
19-dic-2005	42.131,85	6.289.796,36	22.287.973,94	4.859,13	50.244,19	17.249,60	764.010,78	29.456.265,84
20-mar-2006	59.294,81	6.092.553,37	21.594.928,13	4.319,22	50.244,19	16.701,62	718.922,32	28.536.963,66
19-jun-2006	39.527,55	5.901.443,65	21.361.278,83	3.779,32	50.244,19	16.170,92	713.986,05	28.086.430,52
18-sep-2006	38.257,80	5.712.401,67	20.829.621,01	3.239,42	50.244,19	15.648,45	687.785,55	27.337.198,09
18-dic-2006	37.016,19	5.528.064,74	20.174.629,56	2.699,52	50.244,19	15.138,83	662.434,26	26.470.227,28
19-mar-2007	54.618,99	5.349.524,31	19.533.294,19	2.159,61	50.244,19	14.643,19	619.735,59	25.624.220,06
18-jun-2007	34.659,06	5.176.659,54	19.312.107,66	1.619,71	50.244,19	14.163,24	617.442,08	25.206.895,46
18-sep-2007	33.880,55	5.060.760,48	18.822.683,96	1.091,67	50.244,19	13.841,39	602.057,26	24.584.559,49
18-dic-2007	32.388,81	4.839.176,17	18.226.642,50	539,90	50.244,19	13.230,57	573.361,60	23.735.583,73
18-mar-2008	50.447,61	4.677.874,94	17.761.668,50	0,00	0,00	12.781,91	582.047,91	23.084.820,87
18-jun-2008	30.585,57	4.570.366,51	17.420.770,29	0,00	0,00	12.482,40	587.698,41	22.621.903,19
18-sep-2008	29.538,12	4.414.502,87	16.967.272,51	0,00	0,00	12.051,87	567.873,34	21.991.238,71
18-dic-2008	28.204,21	4.214.437,87	16.425.528,26	0,00	0,00	11.505,98	541.797,04	21.221.473,36
18-mar-2009	46.418,31	4.023.224,28	15.886.289,35	0,00	0,00	10.980,83	495.870,28	20.462.783,04
18-jun-2009	26.574,46	3.969.370,88	15.662.593,76	0,00	0,00	10.830,78	509.018,12	20.178.388,00
18-sep-2009	25.632,24	3.828.129,71	15.237.167,18	0,00	0,00	10.443,99	491.257,07	19.592.630,19
18-dic-2009	24.443,90	3.650.608,36	14.742.384,98	0,00	0,00	9.958,08	468.054,19	18.895.449,50
18-mar-2010	43.180,62	3.480.438,89	14.264.295,55	0,00	0,00	9.490,78	424.659,94	18.222.065,76
18-jun-2010	22.970,87	3.429.150,29	14.044.609,14	0,00	0,00	9.348,09	438.462,45	17.944.540,84
20-sep-2010	22.608,88	3.374.293,16	13.663.889,16	0,00	0,00	9.196,86	433.219,68	17.503.207,75
20-dic-2010	21.069,48	3.144.724,91	13.209.797,43	0,00	0,00	8.569,55	405.067,69	16.789.229,05
18-mar-2011	39.876,71	2.927.109,41	12.720.953,02	0,00	0,00	7.974,53	354.080,96	16.049.994,63
20-jun-2011	20.171,25	3.009.477,04	12.445.605,50	0,00	0,00	8.197,27	385.187,72	15.868.638,78
19-sep-2011	18.782,49	2.802.418,60	12.026.780,77	0,00	0,00	7.633,02	359.970,16	15.215.585,04
19-dic-2011	18.064,69	2.695.143,10	11.612.999,56	0,00	0,00	7.339,57	345.130,92	14.678.677,83
19-mar-2012	38.080,50	2.591.558,40	11.285.723,30	0,00	0,00	7.054,41	309.898,75	14.232.315,37
18-jun-2012	16.703,47	2.490.892,92	11.041.955,57	0,00	0,00	6.778,18	317.384,48	13.873.714,63
18-sep-2012	16.222,78	2.418.691,91	10.715.116,05	0,00	0,00	6.580,29	307.700,87	13.464.311,91
18-dic-2012	15.405,70	2.296.825,96	10.324.434,19	0,00	0,00	6.247,63	291.904,96	12.934.818,45
18-mar-2013	35.771,54	2.180.507,06	9.910.564,34	0,00	0,00	5.929,85	254.920,78	12.387.693,56
18-jun-2013	14.356,61	2.139.591,90	9.706.653,55	0,00	0,00	5.816,66	271.215,38	12.137.634,10
18-sep-2013	13.771,44	2.052.059,84	9.394.112,13	0,00	0,00	5.577,71	260.311,59	11.725.832,71
18-dic-2013	13.060,45	1.945.962,00	9.068.603,10	0,00	0,00	5.287,93	246.530,67	11.279.444,14
18-mar-2014	33.992,08	1.844.577,31	8.747.948,70	0,00	0,00	5.010,36	211.022,85	10.842.551,30
18-jun-2014	12.369,50	1.806.681,21	8.582.283,95	0,00	0,00	4.905,16	227.821,56	10.634.061,38
18-sep-2014	12.360,89	1.729.288,42	8.322.997,23	0,00	0,00	4.693,52	217.620,19	10.286.960,25
18-dic-2014	12.347,98	1.636.253,01	8.015.543,64	0,00	0,00	4.439,77	204.979,29	9.873.563,69
18-mar-2015	34.479,29	1.547.561,49	7.720.097,88	0,00	0,00	4.197,27	170.140,48	9.476.476,41
18-jun-2015	12.638,35	1.512.333,93	7.556.189,49	0,00	0,00	4.099,68	187.498,23	9.272.759,68
18-sep-2015	12.630,37	1.444.194,19	7.312.220,60	0,00	0,00	3.913,64	178.554,35	8.951.513,16
18-dic-2015	12.618,85	1.363.273,48	7.033.399,38	0,00	0,00	3.693,06	167.583,94	8.580.568,71
18-mar-2016	35.305,77	1.300.537,53	6.689.990,88	0,00	0,00	3.522,76	136.086,61	8.165.443,55
20-jun-2016	12.916,72	1.281.772,32	6.376.067,76	0,00	0,00	3.472,56	157.090,67	7.831.320,04
19-sep-2016	12.899,14	1.183.991,96	6.030.886,40	0,00	0,00	3.208,80	144.945,58	7.375.931,88
19-dic-2016	12.891,28	1.130.198,15	5.773.739,75	0,00	0,00	3.062,71	137.302,46	7.057.194,35
20-mar-2017	36.149,24	1.078.698,01	5.562.080,22	0,00	0,00	2.921,63	106.804,70	6.786.653,81
19-jun-2017	13.198,49	1.029.085,82	5.451.360,85	0,00	0,00	2.785,48	123.310,86	6.619.741,50
18-sep-2017	13.192,65	980.461,22	5.268.923,15	0,00	0,00	2.652,76	116.313,10	6.381.542,87
18-dic-2017	13.186,18	933.463,90	5.059.799,50	0,00	0,00	2.524,67	109.613,55	6.118.587,81
19-mar-2018	21.780,56	888.331,91	99.591.918,12	0,00	0,00	2.401,53	94.766,74	100.599.198,85

**FLUJOS DE CAJA DEL FONDO
(IMPORTES EN EUROS)**

TACP = 10,00%

8-nov-2002

1.000.000.000,00 Cobro del Desembolso de los Bonos

1.004.883,71 Cobro del Préstamo Gastos Iniciales (- residuo adquisición PH's)

Crédito Subordinado Disponible	Saldo Vivo PH's	Fecha	COBROS				Total
			Principal Amortizado PH's	Intereses Netos Swap	Intereses Reinversión	Disposición Crédito Subordinado	
			(4)	(5)	(6)	(7)	
(1)	(2)	(3)	TOTALES:				(8)
			1.000.000.000,00	232.649.794,70	5.268.882,50	0,00	1.237.918.677,20
8.000.000,00	956.308.821,97	18-mar-2003	43.691.178,03	14.036.801,00	302.471,52	0,00	58.030.450,55
8.000.000,00	922.795.906,66	18-jun-2003	33.512.915,31	9.583.369,65	197.259,18	0,00	43.293.544,14
8.000.000,00	890.285.712,46	18-sep-2003	32.510.194,20	9.248.463,16	191.694,10	0,00	41.950.351,47
8.000.000,00	858.998.861,52	18-dic-2003	31.286.850,94	8.826.538,12	182.763,80	0,00	40.296.152,87
8.000.000,00	828.641.685,76	18-mar-2004	30.357.175,76	8.514.743,52	175.951,10	0,00	39.047.870,38
8.000.000,00	798.958.349,11	18-jun-2004	29.683.336,66	8.304.165,56	173.770,97	0,00	38.161.273,18
8.000.000,00	770.174.859,66	20-sep-2004	28.783.489,45	8.181.674,15	175.678,41	0,00	37.140.842,01
8.000.000,00	742.480.177,89	20-dic-2004	27.694.681,77	7.636.055,32	167.488,85	0,00	35.498.225,94
8.000.000,00	715.830.608,40	18-mar-2005	26.649.569,49	7.118.218,95	152.246,99	0,00	33.920.035,42
8.000.000,00	689.577.520,93	20-jun-2005	26.253.087,47	7.330.095,69	159.058,31	0,00	33.742.241,46
8.000.000,00	664.137.928,87	19-sep-2005	25.439.592,07	6.836.803,93	151.365,63	0,00	32.427.761,63
8.000.000,00	639.666.561,15	19-dic-2005	24.471.367,72	6.585.411,70	144.211,51	0,00	31.200.990,93
8.000.000,00	616.124.750,68	20-mar-2006	23.541.810,47	6.342.356,73	139.249,00	0,00	30.023.416,21
8.000.000,00	592.963.590,82	19-jun-2006	23.161.159,85	6.108.644,74	136.767,63	0,00	29.406.572,22
8.000.000,00	570.528.803,56	18-sep-2006	22.434.787,27	5.879.894,30	130.043,49	0,00	28.444.725,06
8.000.000,00	548.956.277,12	18-dic-2006	21.572.526,44	5.658.252,63	123.808,07	0,00	27.354.587,14
8.000.000,00	528.218.048,29	19-mar-2007	20.738.228,83	5.444.148,23	119.424,40	0,00	26.301.801,46
8.000.000,00	507.827.072,81	18-jun-2007	20.390.975,48	5.238.313,45	117.254,22	0,00	25.746.543,15
7.809.374,17	488.085.885,92	18-sep-2007	19.741.186,89	5.092.310,10	113.723,50	0,00	24.947.220,48
7.505.746,91	469.109.181,89	18-dic-2007	18.976.704,04	4.841.996,95	108.196,30	0,00	23.926.897,29
7.211.829,47	450.739.341,61	18-mar-2008	18.369.840,28	4.651.151,85	103.843,31	0,00	23.124.835,44
6.925.313,62	432.832.101,43	18-jun-2008	17.907.240,18	4.517.231,95	102.301,22	0,00	22.526.773,34
6.648.133,27	415.508.329,12	18-sep-2008	17.323.772,32	4.337.309,29	99.143,44	0,00	21.760.225,04
6.381.779,28	398.861.205,20	18-dic-2008	16.647.123,92	4.117.946,25	94.268,08	0,00	20.859.338,25
6.126.021,74	382.876.358,48	18-mar-2009	15.984.846,72	3.908.331,64	88.918,11	0,00	19.982.096,47
5.875.235,95	367.202.246,60	18-jun-2009	15.674.111,88	3.833.913,08	88.952,91	0,00	19.596.977,87
5.632.898,14	352.056.133,73	18-sep-2009	15.146.112,87	3.676.543,66	86.110,77	0,00	18.908.767,30
5.400.165,89	337.510.368,43	18-dic-2009	14.545.765,30	3.486.090,43	81.802,05	0,00	18.113.657,78
5.176.638,61	323.539.913,33	18-mar-2010	13.970.455,10	3.304.175,48	77.132,87	0,00	17.351.763,46
4.957.751,96	309.859.497,48	18-jun-2010	13.680.415,85	3.236.750,36	77.085,90	0,00	16.994.252,11
4.746.259,39	296.641.211,67	20-sep-2010	13.218.285,81	3.166.761,65	77.654,06	0,00	16.462.701,52
4.543.314,88	283.957.179,74	20-dic-2010	12.684.031,92	2.934.421,80	73.737,37	0,00	15.692.191,09
4.349.228,22	271.826.764,03	18-mar-2011	12.130.415,71	2.715.605,43	66.524,55	0,00	14.912.545,70
4.160.258,64	260.016.165,21	20-jun-2011	11.810.598,82	2.776.227,01	68.915,19	0,00	14.655.741,01
4.000.000,00	248.673.050,86	19-sep-2011	11.343.114,35	2.570.813,88	65.047,39	0,00	13.978.975,61
4.000.000,00	237.800.873,66	19-dic-2011	10.872.177,21	2.458.289,66	61.654,64	0,00	13.392.121,51
4.000.000,00	227.306.951,52	19-mar-2012	10.493.922,14	2.349.692,46	58.950,59	0,00	12.902.565,19
4.000.000,00	217.105.221,66	18-jun-2012	10.201.729,86	2.245.268,72	56.766,04	0,00	12.503.764,61
4.000.000,00	207.272.834,72	18-sep-2012	9.832.386,94	2.167.644,08	54.833,89	0,00	12.054.864,91
4.000.000,00	197.867.673,28	18-dic-2012	9.405.161,45	2.046.653,79	51.879,62	0,00	11.503.694,85
4.000.000,00	188.900.582,25	18-mar-2013	8.967.091,03	1.931.824,95	48.551,74	0,00	10.947.467,71
4.000.000,00	180.164.703,90	18-jun-2013	8.735.878,35	1.884.600,97	48.334,05	0,00	10.668.813,37
4.000.000,00	171.766.120,47	18-sep-2013	8.398.583,43	1.797.166,87	46.568,18	0,00	10.242.318,47
4.000.000,00	163.720.038,19	18-dic-2013	8.046.082,28	1.694.349,01	44.084,50	0,00	9.784.515,79
4.000.000,00	156.016.334,43	18-mar-2014	7.703.703,77	1.596.539,48	41.365,54	0,00	9.341.608,78
4.000.000,00	148.501.790,38	18-jun-2014	7.514.544,05	1.554.479,35	41.225,47	0,00	9.110.248,87
4.000.000,00	141.265.588,96	18-sep-2014	7.236.201,41	1.479.159,62	39.779,16	0,00	8.755.140,19
4.000.000,00	134.348.829,12	18-dic-2014	6.916.759,84	1.391.426,78	37.579,46	0,00	8.345.766,07
4.000.000,00	127.736.625,72	18-mar-2015	6.612.203,40	1.308.150,96	35.190,98	0,00	7.955.545,34
4.000.000,00	121.301.779,99	18-jun-2015	6.434.845,74	1.270.749,11	35.011,25	0,00	7.740.606,10
4.000.000,00	115.118.288,08	18-sep-2015	6.183.491,90	1.206.349,01	33.706,63	0,00	7.423.547,54
4.000.000,00	109.215.289,82	18-dic-2015	5.902.998,26	1.132.037,43	31.813,64	0,00	7.066.849,34
4.000.000,00	103.629.716,27	18-mar-2016	5.585.573,55	1.073.838,46	29.900,69	0,00	6.689.312,70
4.000.000,00	98.329.042,69	20-jun-2016	5.300.673,58	1.052.701,30	29.990,13	0,00	6.383.365,01
0,00	0,00	19-sep-2016	98.329.042,69	967.341,06	27.832,11	0,00	99.324.215,87

**FLUJOS DE CAJA DEL FONDO
(IMPORTES EN EUROS)**

TACP = 10,00%

8-nov-2002

1.000.000.000,00 Pago Adquisición Participaciones Hipotecarias

1.004.883,71 Pago de los Gastos Iniciales

Fecha	PAGOS							
	Gastos Corrientes	Intereses Bonos	Principal Amortizado Bonos	Intereses Préstamo G. Iniciales	Amortizac. Préstamo G. Iniciales	Comisión Admón. PH's	Margen Intermed. Financiera	Total
(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)
TOTALES:	1.707.750,68	209.162.045,97	1.000.000.000,00	118.760,04	1.004.883,71	571.504,49	25.353.732,31	1.237.918.677,20
18-mar-2003	70.817,46	12.540.811,11	43.691.178,03	15.626,68	50.244,19	35.652,09	1.626.120,99	58.030.450,55
18-jun-2003	53.576,00	8.591.463,92	33.512.915,31	10.370,89	50.244,19	23.539,18	1.051.434,66	43.293.544,14
18-sep-2003	53.542,71	8.291.623,87	32.510.194,20	9.825,05	50.244,19	22.713,59	1.012.207,86	41.950.351,47
18-dic-2003	53.151,89	7.913.790,43	31.286.850,94	9.178,35	50.244,19	21.674,41	961.262,66	40.296.152,87
18-mar-2004	69.192,52	7.636.909,62	30.357.175,76	8.638,45	50.244,19	20.905,82	904.804,02	39.047.870,38
18-jun-2004	50.031,77	7.449.226,05	29.683.336,66	8.187,54	50.244,19	20.385,81	899.861,17	38.161.273,18
20-sep-2004	49.296,62	7.339.815,53	28.783.489,45	7.807,83	50.244,19	20.082,00	890.106,40	37.140.842,01
20-dic-2004	45.997,04	6.850.839,41	27.694.681,77	7.018,74	50.244,19	18.739,76	830.705,04	35.498.225,94
18-mar-2005	60.988,51	6.387.976,47	26.649.569,49	6.265,25	50.244,19	17.466,01	747.525,50	33.920.035,42
20-jun-2005	44.179,77	6.579.903,28	26.253.087,47	6.134,72	50.244,19	17.982,79	790.709,25	33.742.241,46
19-sep-2005	41.199,89	6.137.573,11	25.439.592,07	5.399,03	50.244,19	16.769,54	736.983,81	32.427.761,63
19-dic-2005	39.679,24	5.912.439,08	24.471.367,72	4.859,13	50.244,19	16.149,83	706.251,75	31.200.990,93
20-mar-2006	56.642,15	5.695.873,59	23.541.810,47	4.319,22	50.244,19	15.550,69	658.975,89	30.023.416,21
19-jun-2006	36.822,33	5.487.534,46	23.161.159,85	3.779,32	50.244,19	14.974,57	652.057,50	29.406.572,22
18-sep-2006	35.441,80	5.282.563,98	22.434.787,27	3.239,42	50.244,19	14.410,68	624.037,73	28.444.725,06
18-dic-2006	34.100,55	5.084.021,72	21.572.526,44	2.699,52	50.244,19	13.864,31	597.130,41	27.354.587,14
19-mar-2007	51.540,72	4.893.110,26	20.738.228,83	2.159,61	50.244,19	13.336,53	553.181,32	26.301.801,46
18-jun-2007	31.582,28	4.709.582,12	20.390.975,48	1.619,71	50.244,19	12.829,15	549.710,24	25.746.543,15
18-sep-2007	30.701,57	4.578.897,71	19.741.186,89	1.091,67	50.244,19	12.468,31	532.630,14	24.947.220,48
18-dic-2007	29.186,24	4.354.422,51	18.976.704,04	539,90	50.244,19	11.852,19	503.948,22	23.926.897,29
18-mar-2008	47.115,96	4.184.322,03	18.369.840,28	0,00	0,00	11.386,95	512.170,22	23.124.835,44
18-jun-2008	27.260,09	4.064.649,19	17.907.240,18	0,00	0,00	11.059,09	516.564,80	22.526.773,34
18-sep-2008	26.180,36	3.903.166,39	17.323.772,32	0,00	0,00	10.618,60	496.487,37	21.760.225,04
18-dic-2008	24.858,72	3.706.217,49	16.647.123,92	0,00	0,00	10.081,56	471.056,57	20.859.338,25
18-mar-2009	43.010,90	3.518.633,89	15.984.846,72	0,00	0,00	9.568,38	426.036,58	19.982.096,47
18-jun-2009	23.167,66	3.452.678,60	15.674.111,88	0,00	0,00	9.386,19	437.633,54	19.596.977,87
18-sep-2009	22.222,14	3.311.333,57	15.146.112,87	0,00	0,00	9.000,91	420.097,81	18.908.767,30
18-dic-2009	21.073,69	3.140.241,75	14.545.765,30	0,00	0,00	8.534,65	398.042,39	18.113.657,78
18-mar-2010	39.773,99	2.977.415,22	13.970.455,10	0,00	0,00	8.089,28	356.029,87	17.351.763,46
18-jun-2010	19.588,37	2.917.598,10	13.680.415,85	0,00	0,00	7.924,21	368.725,57	16.994.252,11
20-sep-2010	19.172,56	2.854.975,86	13.218.285,81	0,00	0,00	7.752,87	362.514,43	16.462.701,52
20-dic-2010	17.767,43	2.645.956,22	12.684.031,92	0,00	0,00	7.184,05	337.251,46	15.692.191,09
18-mar-2011	36.633,78	2.449.318,72	12.130.415,71	0,00	0,00	6.648,34	289.529,14	14.912.545,70
20-jun-2011	16.824,89	2.504.550,79	11.810.598,82	0,00	0,00	6.796,76	316.969,75	14.655.741,01
19-sep-2011	15.579,45	2.319.271,10	11.343.114,35	0,00	0,00	6.293,87	294.716,85	13.978.975,61
19-dic-2011	14.900,41	2.218.093,71	10.872.177,21	0,00	0,00	6.018,38	280.931,80	13.392.121,51
19-mar-2012	34.881,25	2.121.116,94	10.493.922,14	0,00	0,00	5.752,52	246.892,33	12.902.565,19
18-jun-2012	13.626,82	2.027.514,11	10.201.729,86	0,00	0,00	5.496,87	255.396,95	12.503.764,61
18-sep-2012	13.161,07	1.957.797,96	9.832.386,94	0,00	0,00	5.306,83	246.212,11	12.054.864,91
18-dic-2012	12.428,39	1.848.815,42	9.405.161,45	0,00	0,00	5.010,62	232.278,98	11.503.694,85
18-mar-2013	32.865,17	1.745.529,25	8.967.091,03	0,00	0,00	4.729,49	197.252,77	10.947.467,71
18-jun-2013	12.075,56	1.703.455,92	8.735.878,35	0,00	0,00	4.613,88	212.789,66	10.668.813,37
18-sep-2013	12.064,93	1.624.678,06	8.398.583,43	0,00	0,00	4.399,82	202.592,23	10.242.318,47
18-dic-2013	12.050,90	1.532.105,51	8.046.082,28	0,00	0,00	4.148,10	190.129,00	9.784.515,79
18-mar-2014	33.640,99	1.444.289,06	7.703.703,77	0,00	0,00	3.908,65	156.066,32	9.341.608,78
18-jun-2014	12.331,99	1.406.914,39	7.514.544,05	0,00	0,00	3.805,68	172.652,76	9.110.248,87
18-sep-2014	12.323,15	1.339.150,21	7.236.201,41	0,00	0,00	3.621,28	163.844,15	8.755.140,19
18-dic-2014	12.310,69	1.260.049,34	6.916.759,84	0,00	0,00	3.406,49	153.239,71	8.345.766,07
18-mar-2015	34.442,53	1.185.185,07	6.612.203,40	0,00	0,00	3.202,61	120.511,73	7.955.545,34
18-jun-2015	12.600,48	1.151.895,40	6.434.845,74	0,00	0,00	3.111,05	138.153,44	7.740.606,10
18-sep-2015	12.592,58	1.093.867,64	6.183.491,90	0,00	0,00	2.953,38	130.642,03	7.423.547,54
18-dic-2015	12.581,77	1.026.822,77	5.902.998,26	0,00	0,00	2.771,45	121.675,09	7.066.849,34
18-mar-2016	35.269,60	974.169,68	5.585.573,55	0,00	0,00	2.628,97	91.670,89	6.689.312,70
20-jun-2016	12.880,10	954.820,95	5.300.673,58	0,00	0,00	2.577,22	112.413,16	6.383.365,01
19-sep-2016	20.821,23	877.067,42	98.329.042,69	0,00	0,00	2.368,24	94.916,28	99.324.215,87

Explicaciones al esquema numérico.

- (1) Límite o Importe Máximo del Crédito Subordinado.
- (2) Saldo Vivo de la cartera de Participaciones Hipotecarias correspondiente a cada Fecha de Pago trimestral, una vez efectuada la amortización del principal (4).
- (3) Fechas de pago trimestrales.

a) Cobros.

- (4) Importe de capital o principal amortizado en la cartera de Participaciones Hipotecarias desde la fecha trimestral inmediatamente anterior, hasta la fecha indicada.
- (5) Intereses netos cobrados por el Fondo desde la fecha trimestral inmediatamente anterior hasta la fecha indicada. Corresponden a los intereses recibidos de las Participaciones Hipotecarias y a los intereses que resultan de la aplicación del Contrato de Permuta.
- (6) Intereses correspondientes a la Cuenta de Tesorería del Fondo, en virtud del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).
- (7) Disposición del Crédito Subordinado.
- (8) Ingresos totales en cada fecha de pago, correspondiente a la suma de los importes (4), (5), (6) y (7).

b) Pagos.

- (9) Fechas de pago trimestrales correspondientes a las diferentes operaciones y servicios contratados por el Fondo hasta el vencimiento final.
- (10) Cantidades correspondientes a gastos corrientes del Fondo.
- (11) Importe de intereses a pagar a los tenedores de los Bonos.
- (12) Importe del principal amortizado de los Bonos.
- (13) Cantidades correspondientes al pago de intereses del Préstamo para Gastos Iniciales y de las cantidades dispuestas del de Crédito Subordinado.
- (14) Amortización periódica del principal del Préstamo para Gastos Iniciales y del principal del Crédito Subordinado.
- (15) Comisión por la administración de los Préstamos Hipotecarios Participados.
- (16) Remuneración variable correspondiente al Margen de Intermediación Financiera.
- (17) Pagos totales en cada Fecha de Pago, correspondientes a la suma de los importes (10), (11), (12), (13), (14), (15) y (16).

V.2 Criterios contables utilizados por el Fondo.

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

Los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos detallados en el apartado II.14, se amortizarán linealmente durante los meses que transcurran desde la constitución del Fondo hasta el 30 de noviembre de 2007, inclusive.

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.

V.3 Descripción de la finalidad u objeto de las operaciones financieras contratadas por la Sociedad Gestora por cuenta del Fondo, al objeto de mejorar el riesgo, aumentar la regularidad de los pagos, neutralizar diferencias de tipos de interés procedentes de las Participaciones Hipotecarias, o, en general, transformar las características financieras de todos o parte de dichos valores.

Con el fin de consolidar su estructura financiera y procurar la mayor cobertura posible para los riesgos inherentes a la emisión, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, procederá en la misma fecha en que se otorgue la Escritura de Constitución, a formalizar los contratos que se establecen a continuación.

La Sociedad Gestora, al objeto de que se cumpla la operativa del Fondo en los términos previstos en la Escritura de Constitución y de acuerdo con las condiciones que establezca la normativa vigente en cada momento, actuando por cuenta y en representación del Fondo, podrá en supuestos excepcionales prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo, sustituir a cada uno de los prestadores de los servicios al Fondo en virtud de los mismos e, incluso, caso de ser necesario, celebrar contratos adicionales, incluidos nuevos contratos de línea de crédito, y modificar la Escritura de Constitución, siempre que haya sido comunicado previamente por la Sociedad Gestora a la CNMV u organismo administrativo competente y a las Agencias de Calificación, y que con tales modificaciones no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación. La modificación de la Escritura de Constitución o de los contratos será comunicada por la Sociedad Gestora a la CNMV como hecho relevante o como suplemento al Folleto Informativo, según corresponda. La Escritura de Constitución o los contratos también podrán ser objeto de subsanación a instancia de la CNMV.

V.3.1 Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).

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

- (i) importe efectivo por el desembolso de la suscripción de la Emisión de Bonos;

- (ii) reembolso del principal e intereses cobrados de las Participaciones Hipotecarias;
- (iii) en su caso, la disposición del principal del Crédito Subordinado y las cantidades que en cada momento compongan el Fondo de Reserva si llegara a constituirse;
- (iv) cualesquiera otras cantidades que correspondan a los Préstamos Hipotecarios Participados, así como por la enajenación o explotación de los inmuebles y bienes adjudicados, o en administración y posesión interina de los inmuebles en proceso de ejecución, así como todos los posibles derechos e indemnizaciones tanto las derivadas de los contratos de seguro de daños sobre los inmuebles hipotecados, como los derivados de cualquier derecho accesorio a los Préstamos Hipotecarios Participados, excluidas las comisiones establecidas en cada uno de ellos;
- (v) disposición del principal del Préstamo para Gastos Iniciales;
- (vi) las cantidades que sean abonadas al Fondo derivadas del Contrato de Permuta de Interés;
- (vii) las cantidades a que asciendan los rendimientos obtenidos por los saldos habidos en la propia Cuenta de Tesorería; y
- (viii) las cantidades a que asciendan las retenciones a cuenta de los rendimientos de capital mobiliario que en cada Fecha de Pago corresponda efectuar por los intereses de los Bonos satisfechos por el Fondo, hasta que corresponda efectuar su ingreso a la Administración Tributaria.

BANCAJA garantiza un tipo de interés nominal anual, variable trimestralmente y con liquidación trimestral, excepto para el primer periodo de devengo de intereses, aplicable para cada periodo de devengo de intereses (diferentes a los Periodos de Devengo de Intereses establecidos para los Bonos) por los saldos positivos que resulten en la Cuenta de Tesorería, igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses. Los intereses devengados que deberán liquidarse los días 17 de marzo, 17 de junio, 17 de septiembre y 17 de diciembre de cada año, se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses, y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta (360) días. La primera fecha de liquidación de intereses tendrá lugar el 17 de marzo de 2003.

En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de BANCAJA experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de P-1 o de F1, según las escalas de calificación de Moody's y de Fitch, respectivamente, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de diez (10) Días Hábiles a contar desde el momento que tenga lugar tal situación, deberá poner en práctica, previa consulta a las Agencias de Calificación, alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de este Contrato:

- a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1 y de F1, según las escalas de calificación de Moody's y de Fitch, respectivamente, y siempre sujeto a la aprobación de las Agencias de Calificación, un aval a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por BANCAJA de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de las calificaciones P-1 o F1 por parte de BANCAJA.

- b) Trasladar la Cuenta de Tesorería del Fondo a una entidad cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima P-1 y F1, según las escalas de calificación de Moody's y de Fitch, respectivamente, y contratar la máxima rentabilidad posible para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con BANCAJA en virtud de este Contrato.
- c) Obtener de BANCAJA o de un tercero, garantía pignoraticia a favor del Fondo sobre activos financieros de calidad crediticia no inferior a la de la Deuda Pública del Estado español, por importe suficiente para garantizar los compromisos establecidos en este Contrato.
- d) En caso de que no fueran posibles las opciones anteriores en los términos previstos, la Sociedad Gestora podrá invertir los saldos, por períodos máximos trimestrales, en activos de renta fija en euros a corto plazo emitidos por entidades que como mínimo cuenten con las calificaciones P-1 y F1 de la deuda a corto plazo, según las escalas de calificación de Moody's y de Fitch, respectivamente, incluyendo valores a corto plazo emitidos por el Estado español, pudiendo darse por tanto, en este supuesto también, que la rentabilidad obtenida sea diferente a la obtenida inicialmente con BANCAJA en virtud de este Contrato.
- e) En ambas situaciones b) y d), la Sociedad Gestora con posterioridad trasladará los saldos de nuevo a BANCAJA bajo el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería), en el caso de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de BANCAJA alcanzara nuevamente las calificaciones P-1 y F1 según las escalas citadas anteriormente.

Mediante el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) se mitiga el riesgo de desfase temporal entre los ingresos del Fondo de principal e intereses de los Préstamos Hipotecarios Participados con periodicidad en su mayor parte mensual, y la amortización y el pago de los intereses en los Bonos, de periodicidad trimestral.

V.3.2 **Contrato de Crédito Subordinado.**

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con BANCAJA un contrato de crédito subordinado de carácter mercantil (el “**Contrato de Crédito Subordinado**”) que se aplicará en cada Fecha de Pago, junto al resto de los Fondos Disponibles, a atender el cumplimiento de determinadas obligaciones de pago o de retención del Fondo, según el Orden de Prelación de Pagos, por insuficiencia del resto de Fondos Disponibles, sin que, en ningún caso, el otorgamiento de dicho Crédito suponga garantizar el buen fin de los Préstamos Hipotecarios Participados.

Importe Máximo del Crédito Subordinado.

El Importe Máximo del Crédito será, en cada momento, igual a la menor de las siguientes cantidades:

- (i) Ocho millones (8.000.000) de euros, equivalente al 0,80% del importe nominal de la Emisión de Bonos.
- (ii) La cantidad mayor entre:
 - a) El 1,60% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos.
 - b) El 0,40% del importe nominal de la Emisión de Bonos.

No obstante lo anterior, el Importe Máximo del Crédito Subordinado no se reducirá y permanecerá en la cantidad establecida que hubiera correspondido en la anterior Fecha de Pago si en una determinada Fecha de Pago se produjera cualquiera de las circunstancias siguientes:

- i) Que en la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago en curso, el importe a que ascienda la suma del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias en morosidad con más de noventa (90) días de retraso en el pago de importes vencidos, fuera superior al 1,00% del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias a esa misma fecha.
- ii) Que se produzca un Déficit de Amortización, tal como se ha definido en el apartado II.11.3.4.4 de este Folleto.

No obstante, si fuera legalmente posible porque se dieran los requisitos que reglamentariamente se puedan establecer para la modificación de la Escritura de Constitución y previa comunicación a la CNMV, el Importe Máximo del Crédito podrá reducirse, en una Fecha de Pago y a lo largo de la vida del Fondo, por autorización expresa y discrecional de las Agencias de Calificación.

Disposición.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, efectuará disposiciones del Crédito con el límite del Importe Máximo del Crédito, siempre que los Fondos Disponibles en una Fecha de Pago, excluidos los importes disponibles con cargo al Crédito, no permitan hacer frente al pago de las obligaciones del Fondo (i) en los órdenes del 1º al 5º lugar y del 8º y 9º lugar, todos inclusive, del Orden de Prelación de Pagos o (ii), tratándose en la última Fecha de Pago o en la fecha de liquidación del Fondo, en los órdenes del 1º al 9º lugar, ambos inclusive.

De acuerdo con el apartado III.4.3 de este Folleto, en el caso de un descenso de la calificación de la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de BANCAJA por debajo de P-1 o de F1 según las escalas de calificación de Moody's y de Fitch, respectivamente, la Sociedad Gestora deberá efectuar la disposición de la totalidad del importe disponible hasta el Importe Máximo del Crédito correspondiente a la fecha en que se produzca esta disposición destinándolo a la constitución de un Fondo de Reserva, en un plazo máximo de diez (10) Días Hábiles a contar desde el momento que tenga lugar tal situación, salvo que BANCAJA aporte a favor del Fondo y a su cargo una garantía o aval a primer requerimiento de una entidad cuya deuda a corto plazo posea una calificación mínima de P-1 y de F1 según las escalas de calificación antes citadas, que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el importe de las disposiciones que pudiera solicitar a BANCAJA hasta el Importe Máximo del Crédito disponible a la fecha de disposición correspondiente, todo ello sujeto a los términos y condiciones que fueren aprobados por las Agencias de Calificación para mantener las calificaciones asignadas a cada una de las Series de la Emisión de Bonos.

Amortización.

El Fondo reembolsará cualquier disposición efectuada con cargo al Crédito en cualquier Fecha de Pago en que los Fondos Disponibles, excluidos los importes disponibles con cargo al Crédito, permitan hacer frente a su pago en el orden de aplicación previsto conforme al Orden de Prelación de Pagos.

No obstante, en caso de producirse la disposición de la totalidad del Importe Máximo del Crédito como consecuencia del descenso de la calificación de BANCAJA y la constitución del Fondo de Reserva, el reembolso se efectuará en cada una de las Fechas de Pago en una cuantía igual a la diferencia positiva existente entre el Importe del Fondo de Reserva requerido a la Fecha de Pago anterior y el Importe del Fondo de Reserva requerido a la Fecha de Pago en curso, y en el orden de aplicación previsto para este supuesto conforme al 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 Crédito Subordinado, la parte del principal que hubiera quedado sin reembolsar, se reembolsará en la Fecha de Pago inmediatamente posterior junto con el importe que, en su caso, corresponda reembolsar en esa misma Fecha de Pago, hasta su reembolso total.

Rendimiento financiero.

El Crédito Subordinado devengará un interés nominal anual, determinado trimestralmente para cada periodo de devengo de intereses (diferente a los Periodos de Devengo de Intereses establecidos para los Bonos), que será el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos, y (ii) un margen del 1,00%. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiera de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo. Los intereses devengados que deberán liquidarse los días 18 de marzo, 18 de junio, 18 de septiembre y 18 de diciembre de cada año y abonarse al vencimiento en la Fecha de Pago correspondiente, 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 18 de marzo de 2003.

Los intereses devengados y no pagados en una Fecha de Pago, se acumularán al principal del Crédito, devengando intereses adicionales al mismo tipo de interés aplicable que el del Crédito Subordinado para el Periodo de Devengo de Intereses de que se trate y se abonarán, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, en el mismo lugar previsto para el pago de los intereses devengados del Crédito Subordinado de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, en la Fecha de Pago inmediatamente posterior.

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

V.3.3 Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales.

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con BANCAJA un contrato de préstamo de carácter mercantil por importe de un millón veintidós mil (1.022.000) euros (el “**Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales**”) que será destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos y a financiar parcialmente la suscripción de las Participaciones Hipotecarias.

El Préstamo devengará un interés nominal anual, determinado trimestralmente para cada periodo de devengo de intereses (diferente a los Periodos de Devengo de Intereses establecidos para los Bonos), que será el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos, y (ii) un margen del 1,00%. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiera de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo. Los intereses devengados que deberán liquidarse los días 18 de marzo, 18 de junio, 18 de septiembre y 18 de diciembre y abonarse al vencimiento en la Fecha de Pago correspondiente 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 18 de marzo de 2003.

Los intereses devengados y no pagados en una Fecha de Pago, se acumularán devengando un interés de demora al mismo tipo que el del préstamo y se abonarán, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, en la Fecha de Pago inmediatamente posterior.

La amortización se efectuará trimestralmente en cada una de las Fechas de Pago de la forma siguiente:

- (i) La parte del principal del Préstamo que hubiera sido realmente utilizada para financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos, y a financiar parcialmente la suscripción de las Participaciones Hipotecarias, se amortizará en veinte (20) cuotas trimestrales consecutivas y de igual importe, en cada Fecha de Pago, la primera de las cuales tendrá lugar en la primera Fecha de Pago, 18 de marzo de 2003, y las siguientes hasta la Fecha de Pago correspondiente al 18 de diciembre de 2007, inclusive.
- (ii) En caso de que una parte del principal del Préstamo no resultare utilizada por ser el principal del Préstamo superior a los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos, y a la suscripción parcial de las Participaciones Hipotecarias requeridos, la parte del principal del Préstamo que no hubiese sido utilizada se amortizará en la primera Fecha de Pago, 18 de marzo de 2003.

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 a la amortización parcial que corresponda del Préstamo para Gastos Iniciales, la parte del principal que hubiera quedado sin amortizar, se amortizará en la Fecha de Pago inmediatamente posterior junto con el importe que, en su caso, corresponda amortizar en esa misma Fecha de Pago, hasta su reembolso total.

Las cantidades no pagadas en anteriores Fechas de Pago se abonarán con preferencia a las cantidades que correspondería abonar en relación con el Préstamo en dicha Fecha de Pago, atendiendo en primer lugar a los intereses vencidos y no pagados, y, en segundo lugar, a la amortización de principal, según el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

V.3.4 **Contrato de Permuta de Intereses.**

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con BANCAJA, un contrato de permuta financiera de intereses (el “**Contrato de Permuta de Intereses**”) conforme al modelo de Contrato Marco de Operaciones Financieras (CMOF) de la Asociación Española de Banca, cuyas características más relevantes se describen a continuación.

La celebración del Contrato de Permuta de Intereses responde a la necesidad de eliminar o mitigar el riesgo de tipo de interés que tiene lugar en el Fondo por el hecho de encontrarse los Préstamos Hipotecarios Participados sometidos a intereses variables con diferentes índices de referencia y diferentes periodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para cada una de las Series de los Bonos que se emiten con cargo al Fondo (el “**Riesgo de Base**”).

Mediante el Contrato de Permuta de Intereses, se consigue que el Fondo pague a BANCAJA la totalidad de los intereses percibidos de los Préstamos Hipotecarios Participados durante el periodo de liquidación que vence. A cambio, BANCAJA paga al Fondo un importe que depende del tipo de interés medio de las Series de los Bonos.

En virtud del Contrato de Permuta, el Fondo realizará pagos a BANCAJA calculados sobre el tipo de interés de los Préstamos Hipotecarios Participados, y como contrapartida BANCAJA realizará pagos al Fondo calculados sobre el tipo de interés nominal medio ponderado de las Series de los Bonos, todo ello según lo descrito a continuación.

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

Parte B : BANCAJA.

1. Fechas de liquidación.

Las fechas de liquidación coincidirán con las Fechas de Pago de los Bonos, esto es, los días 18 de marzo, 18 de junio, 18 de septiembre y 18 de diciembre de cada año, o, en caso de no ser alguna de estas fechas un Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente posterior

2. Periodos de liquidación.

Parte A:

Los periodos de liquidación para la Parte A serán los días efectivamente transcurridos entre dos fechas de liquidación consecutivas, excluyendo la primera e incluyendo la última. Excepcionalmente, el primer periodo de liquidación para la Parte A tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Constitución del Fondo (incluida) y el 18.03.2003 (incluido).

Parte B:

Los periodos de liquidación para la Parte B serán los días efectivamente transcurridos entre dos fechas de liquidación consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última. Excepcionalmente, el primer periodo de liquidación para la Parte B tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Desembolso de la Emisión de Bonos (incluida) y el 18.03.2003 (excluido).

3. Nocional de la Permuta.

Será la media diaria durante el periodo de liquidación que vence del Saldo Vivo las Participaciones Hipotecarias que no se encuentren con retrasos en el pago de los importes vencidos por más de noventa (90) días.

4. Cantidades a pagar por la Parte A.

Será el resultado de aplicar el Tipo de Interés de la Parte A al Nocional de la Permuta en función del número de días del periodo de liquidación.

4.1 Tipo de Interés de la Parte A.

Será en cada fecha de liquidación el tipo de interés anual que resulte de dividir (i) la suma de los intereses percibidos de las Participaciones Hipotecarias e ingresados al Fondo durante el periodo de liquidación que vence, entre (ii) el Nocional de Permuta, multiplicado por el resultado de dividir 360 entre el número de días del periodo de liquidación.

5. Cantidades a pagar por la Parte B.

Será el resultado de aplicar el Tipo de Interés de la Parte B al Nocional de la Permuta en función del número de días del periodo de liquidación.

5.1 Tipo de Interés de la Parte B.

Será para cada periodo de liquidación el tipo de interés anual que resulte de sumar (i) el tipo de interés nominal aplicable a cada Serie de Bonos determinado para el Periodo de Devengo de Intereses en curso, ponderado por el Saldo de Principal Pendiente de cada Serie durante el Periodo de Devengo de Intereses en curso más (ii) un 0,50%.

Si en una fecha de liquidación el Fondo no dispusiera de liquidez suficiente para efectuar el pago de la totalidad de la cantidad que le correspondiera satisfacer a BANCAJA, el Contrato de Permuta quedará resuelto. En caso de resolución, el Fondo asumirá la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en los términos del Contrato de Permuta, y todo ello de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos. Sin perjuicio de lo anterior, salvo en una situación permanente de alteración del equilibrio financiero del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, tratará de contratar un nuevo contrato de permuta.

En el caso de un descenso de la calificación de la deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada de BANCAJA por debajo de A1 o de A+ según las escalas de calificación de Moody's y de Fitch, respectivamente, y en el plazo máximo de diez (10) Días Hábiles desde el día en que tuviera lugar la notificación de dicha circunstancia, BANCAJA asumirá el compromiso irrevocable de realizar alguna de las siguientes opciones: (i) constituir un depósito de efectivo o de valores a favor del Fondo por un importe igual al valor de mercado de la Permuta que satisfaga a Moody's y Fitch, (ii) que una tercera entidad, con una calificación de su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada igual o superior A1 o de A+ según las escalas de calificación de Moody's y de Fitch, garantizara el cumplimiento de sus obligaciones contractuales, (iii) que una tercera entidad, con una calificación de su deuda a largo plazo igual o superior a A1 o de A+ según las escalas de calificación de Moody's y de Fitch, respectivamente, asumiera su posición contractual y le sustituyera antes de dar por resuelto el Contrato de Permuta con BANCAJA; todo ello sujeto a los términos y condiciones que estime pertinentes la Sociedad Gestora y las Agencias de Calificación para mantener las calificaciones asignadas a cada una de las Series de los Bonos. Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por el cumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta de BANCAJA.

La ocurrencia, en su caso, de la resolución anticipada del Contrato de Permuta no constituirá en sí misma una causa de Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos y Liquidación Anticipada del Fondo a que se refieren los apartados II.11.3.6 y III.8.1 del presente Folleto, salvo que en conjunción con otros eventos o circunstancias relativos a la situación patrimonial del Fondo se produjera una alteración sustancial o permanente de su equilibrio financiero.

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

V.3.5 Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios Participados y Depósito de las Participaciones Hipotecarias.

BANCAJA, entidad emisora de las Participaciones Hipotecarias a ser suscritas por el Fondo, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución y de conformidad con el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, sobre la regulación de determinados aspectos del Mercado Hipotecario, modificado por el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto, suscribirá con la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, el Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios Participados y Depósito de las Participaciones

Hipotecarias (el “**Contrato de Administración**”) en virtud del cual BANCAJA (en cuanto a este Contrato el “**Administrador**”), conservará como mandatario de la Sociedad Gestora por cuenta del Fondo, (i) la guarda y custodia de las Participaciones Hipotecarias, (ii) la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios Participados; y (iii) recibirá, en gestión de cobro, en nombre del Fondo, cuantas cantidades sean satisfechas por los Deudores en virtud de los Préstamos Hipotecarios Participados objeto de las Participaciones Hipotecarias.

Los términos del Contrato de Administración se describen en los apartados IV.1.g) y IV.2 del presente Folleto.

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

V.3.6 Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará un Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos con DRESDNER KLEINWORT WASSERSTEIN y BANCAJA como Entidades Directoras y Entidades Aseguradoras y Colocadoras, y con CDC IXIS CAPITAL MARKETS y HSBC como Entidades Aseguradoras y Colocadoras.

Las Entidades Aseguradoras y Colocadoras de la Emisión de Bonos, asumirán las obligaciones contenidas en el Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación y que básicamente son las siguientes: 1) procurar la colocación en suscripción por terceros de la Emisión de Bonos; 2) compromiso de suscripción por cuenta propia de los Bonos que no lo hubieran sido una vez cerrado el Período de Suscripción, hasta los importes establecidos; 3) abono por las Entidades Aseguradoras y Colocadoras al Agente de Pagos, antes de las 14:00 horas de la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, del importe nominal de los Bonos colocados por cada una de ellas y, en su caso, los suscritos por cuenta propia, procediendo el Agente de Pagos a abonar al Fondo, antes de las 15:00 horas, valor ese mismo día, el importe el importe que le abonen las Entidades Aseguradoras y Colocadoras más el importe nominal de los Bonos que hubiere colocado en su condición de Entidad Aseguradora y Colocadora; 4) compromiso de abono de intereses de demora pactados en el contrato para el supuesto de retraso en el abono de las cantidades debidas; 5) entrega a los suscriptores de un documento acreditativo de la suscripción; y 6) demás aspectos que regulan el aseguramiento de la colocación.

Los compromisos de aseguramiento de cada Entidad Aseguradora y Colocadora y la comisión de aseguramiento y colocación se especifican en el apartado II.19.1 de este Folleto. El pago del importe a que ascienda la comisión de aseguramiento y colocación lo efectuará la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, a las Entidades Aseguradoras y Colocadoras en el siguiente Día Hábil al desembolso del importe nominal de los Bonos, mediante orden de transferencia cursada al Agente de Pagos.

DRESDNER KLEINWORT WASSERSTEIN y BANCAJA intervendrán en la Emisión de Bonos como Entidades Directoras. Éstas no percibirán remuneración por la dirección de la Emisión de Bonos.

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

V.3.7 Contrato de Agencia de Pagos de los Bonos.

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

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

- (i) En la Fecha de Desembolso, abonar al Fondo, antes de las 15:00 horas (hora CET), mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería con valor ese mismo día, el importe total por la suscripción de la Emisión de Bonos que, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos, le abonen las Entidades Aseguradoras y Colocadoras más la suma a que asciende el importe nominal de los Bonos que le corresponde en su condición de Entidad Aseguradora y Colocadora.
- (ii) Efectuar la orden que le curse la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, para el pago entre las Entidades Aseguradoras y Colocadoras del importe de la comisión de aseguramiento y colocación de la Emisión de Bonos.
- (iii) En cada una de las Fechas de Pago de los Bonos, efectuar el pago de intereses y de reembolso del principal de los Bonos, una vez deducido el importe total de la retención a cuenta por rendimientos del capital mobiliario que proceda efectuarse de acuerdo con la legislación fiscal aplicable.
- (iv) 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 del tipo de interés nominal aplicable a cada una de las Series de los Bonos.

En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de BANCAJA experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos, un descenso en las calificaciones asignadas por Moody’s y por Fitch, la Sociedad Gestora, atendiendo los criterios de las Agencias de Calificación, podrá revocar la designación de BANCAJA como Agente de Pagos, procediendo a designar a otra entidad en sustitución.

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

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

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

V. 3.8 Contrato de Intermediación Financiera.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará con BANCAJA un Contrato de Intermediación Financiera destinado a remunerar por el proceso de intermediación financiera desarrollado y que ha permitido la transformación financiera definitiva de la actividad del Fondo, la suscripción por éste de las Participaciones Hipotecarias y la satisfactoria calificación asignada a cada una de las Series de los Bonos.

BANCAJA tendrá derecho a percibir del Fondo una remuneración variable y subordinada que se determinará anualmente en una cuantía igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los ingresos y gastos devengados por el Fondo de acuerdo con su contabilidad y previos al cierre de cada ejercicio económico, minorada, en su caso, por el importe correspondiente a bases impositivas negativas de ejercicios anteriores, que pueda ser compensado para corregir el resultado contable del ejercicio a efectos de la liquidación anual del Impuesto sobre Sociedades. Los pagos parciales que por este concepto pudieran realizarse en cada Fecha de Pago, calculados al último día del mes anterior a la Fecha de Pago y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo, tendrán la consideración de pagos a cuenta de la remuneración anual.

Asimismo, cuando al cierre de un ejercicio económico del Fondo, el importe a que ascienda la remuneración anual fuera inferior al importe total de los pagos trimestrales realizados a cuenta durante dicho ejercicio económico en cada una de las Fechas de Pago, BANCAJA estará obligado, a solicitud de la Sociedad Gestora, a reintegrar al Fondo la diferencia entre los importes trimestrales recibidos a cuenta y la remuneración anual que corresponda. En ningún caso, el reintegro al Fondo podrá exceder del importe del pago a cuenta realizado hasta ese momento correspondiente al ejercicio económico de que se trate.

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 de la remuneración, el importe que hubiera quedado sin pagar se acumulará sin penalidad alguna a la remuneración que corresponda pagar en la siguiente Fecha de Pago, hasta su pago total.

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

V.4 Reglas de prelación establecidas en los pagos del Fondo.

V.4.1 Origen y aplicación de fondos en la Fecha de Desembolso de los Bonos y hasta la primera Fecha de Pago, exclusive.

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

- 1. Origen:** el Fondo dispondrá de fondos por los siguientes conceptos:
 - a) Desembolso de la suscripción de los Bonos.
 - b) Disposición del Préstamo para Gastos Iniciales.
- 2. Aplicación:** a su vez el Fondo aplicará los fondos anteriormente descritos a los siguientes pagos
 - a) Pago del precio de suscripción de las Participaciones Hipotecarias.

- b) Pago de los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos.

V.4.2 **Origen y aplicación de fondos a partir de la primera Fecha de Pago y hasta la última Fecha de Pago o la liquidación del Fondo, inclusive.**

1. Origen.

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

- a) Los ingresos percibidos por reembolso del principal de las Participaciones Hipotecarias desde la Fecha de Pago anterior, exclusive, hasta la Fecha de Pago en curso, inclusive.
- b) Los ingresos percibidos por intereses ordinarios y de demora de las Participaciones Hipotecarias desde la Fecha de Pago anterior, exclusive, hasta la Fecha de Pago en curso, inclusive.
- c) Los rendimientos percibidos por las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería.
- d) Las disposiciones del Crédito Subordinado, destinadas únicamente para hacer frente al pago de las obligaciones del Fondo (i) en los órdenes del 1º al 5º lugar y del 8º y 9º lugar, todos inclusive, del Orden de Prelación de Pagos o (ii), tratándose en la última Fecha de Pago o en la fecha de liquidación del Fondo, en los órdenes del 1º al 9º lugar, ambos inclusive.
- e) En caso de llegar a producirse la constitución del Fondo de Reserva, el importe correspondiente a la dotación del mismo.
- f) Las cantidades percibidas en virtud del Contrato de Permuta de Intereses.
- g) Cualesquiera otras cantidades que hubiera percibido el Fondo desde la Fecha de Pago anterior, exclusive, hasta la Fecha de Pago en curso, inclusive, incluyendo las que puedan resultar de la enajenación de inmuebles adjudicados al mismo, o explotación de los mismos.

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 (el "**Orden de Prelación de Pagos**"), salvo la aplicación en el orden 1º que podrá tener lugar en cualquier momento de acuerdo con su exigibilidad:

- 1º. Pago de los impuestos y de los gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, suplidos o no por la Sociedad Gestora y debidamente justificados, incluyendo la comisión de administración a favor de la misma, y el resto de gastos y comisiones por servicios, incluidos los derivados del Contrato de Agencia de Pagos. En este orden, sólo se atenderán a 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, todos ellos debidamente justificados.

- 2°. Pago de la cantidad del Contrato de Permuta de Intereses, y en el caso de resolución del citado Contrato por incumplimiento del Fondo, el pago de la cantidad a pagar por el Fondo que corresponda al pago liquidativo
- 3°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie A.
- 4°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B.

No obstante, se procederá al postergamiento de este pago al 8° lugar, si, en la Fecha de Determinación precedente, el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias en morosidad con más de noventa (90) días de retraso en el pago de los importes vencidos, fuera superior al 8,00% del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias, y si 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 en curso.
- 5°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie C.

No obstante, se procederá al postergamiento de este pago al 9° lugar, si, en la Fecha de Determinación precedente, el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias en morosidad con más de noventa (90) días de retraso en el pago de los importes vencidos, fuera superior al 5,45% del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias, y si no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos de la Serie A y de la Serie B o no se fuera a producir en la Fecha de Pago en curso.
- 6°. Retención de la cantidad suficiente para mantener la dotación del Importe del Fondo de Reserva.

Esta aplicación sólo tendrá lugar en caso de haberse llegado a constituir el Fondo de Reserva mediante la disposición de la totalidad del Crédito Subordinado.

Asimismo, en la última Fecha de Pago o de liquidación del Fondo, esta aplicación no tendrá lugar.
- 7°. Amortización del principal de los Bonos de la Series A, B y C por la cantidad equivalente a la diferencia positiva existente entre (i) el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos al día anterior a la Fecha de Pago en curso, y (ii) el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias a la Fecha de Pago en curso.

En función de la liquidez existente en cada Fecha de Pago, el importe efectivamente aplicado para la amortización del principal de los Bonos de la Series A, B y C constituirá los Fondos Disponibles para la Amortización que se aplicará a cada una de las Series de acuerdo con las reglas de distribución que se establecen más adelante en este mismo apartado.
- 8°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B cuando se produzca el postergamiento de este pago del 4°. lugar en orden de prelación conforme se establece en el citado lugar.
- 9°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie C cuando se produzca el postergamiento de este pago del 5°. lugar en orden de prelación conforme se establece en el citado lugar
- 10°. Pago de los intereses devengados del Crédito Subordinado.

Esta aplicación no tendrá lugar en caso de haberse dispuesto la totalidad del Crédito Subordinado para la constitución del Fondo de Reserva a que hace referencia la aplicación en el orden 14°.
- 11°. Reembolso del principal dispuesto del Crédito Subordinado.

Esta aplicación no tendrá lugar en caso de haberse dispuesto la totalidad del Crédito Subordinado para la constitución del Fondo de Reserva a que hace referencia la aplicación en el orden 15°.

12°. Pago de los intereses devengados del Préstamo para Gastos Iniciales.

13°. Amortización del principal del Préstamo para Gastos Iniciales en la cuantía correspondiente a la amortización del mismo.

14°. Pago de los intereses devengados del Crédito Subordinado.

Esta aplicación sólo tendrá lugar en caso de haberse dispuesto la totalidad del Crédito Subordinado para la constitución del Fondo de Reserva y se realizará en sustitución del 10° lugar de este Orden de Prelación de Pagos.

15°. Amortización del principal del Crédito Subordinado en la cuantía correspondiente a la reducción, en su caso, del Importe del Fondo de Reserva en caso de llegar a constituirse.

Esta aplicación sólo tendrá lugar en caso de haberse dispuesto la totalidad del Crédito Subordinado para la constitución del Fondo de Reserva y se realizará en sustitución del 11° lugar de este Orden de Prelación de Pagos.

16°. Pago al Administrador en relación con el Contrato de Administración, de la comisión por la administración de los Préstamos Hipotecarios Participados.

En el caso de que tuviera lugar la sustitución de BANCAJA en su actividad como Administrador de los Préstamos Hipotecarios Participados, 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 1° anterior, junto con los restantes pagos incluidos en este lugar.

17°. Pago de la remuneración variable establecida por el Contrato de Intermediación financiera.

Cuando en un mismo orden de prelación existan débitos por diferentes conceptos y el remanente de los Fondos Disponibles no fuera suficiente 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.

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

Los Fondos Disponibles para Amortización de los Bonos serán distribuidos entre las tres Series para su amortización de conformidad con las siguientes reglas:

1°. Hasta la primera Fecha de Pago (incluida), en la que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B sea igual o mayor al 4,10% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos y el Saldo de Principal Pendiente de la Serie C sea igual o mayor al 1,80% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, los Fondos Disponibles para Amortización serán aplicados en su totalidad para la amortización de los Bonos de la Serie A.

2°. A partir de la Fecha de Pago posterior a aquélla en que las relaciones anteriores resultaren ser iguales o mayores a dichos 4,10% y 1,80%, respectivamente, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán a la amortización de las Series A, B y C, proporcionalmente entre las mismas, de modo tal que dichas relaciones entre los Saldos de Principal Pendientes de la Serie B y de la Serie C y el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos se mantengan en el 4,10% y en el 1,80%, respectivamente, o porcentaje superior más próximo posible.

No obstante, los Fondos Disponibles para Amortización no se aplicarán en la Fecha de Pago a la amortización de la Serie B y de la Serie C, destinándose en su totalidad a la amortización de la Serie A, si se produjera cualquiera de las circunstancias siguientes:

- a) Que en la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago en curso, el importe a que ascienda la suma del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias en morosidad con más de noventa (90) días de retraso en el pago de importes vencidos, fuera superior al 2,00% del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias a esa misma fecha.
- b) Que (i) el importe disponible del Crédito Subordinado fuese inferior al Importe Máximo del Crédito Subordinado por disposición del mismo, o (ii) en caso de haberse constituido el Fondo de Reserva, que el importe de dicho Fondo de Reserva fuese inferior al Importe del Fondo de Reserva requerido.
- c) Que se produzca un Déficit de Amortización.

3°. En las posteriores Fechas de Pago a la primera Fecha de Pago en la que el importe del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias pendiente de amortización sea inferior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán exclusivamente a la amortización de la Serie A hasta su total amortización. Una vez amortizados en su totalidad los Bonos de la Serie A, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán exclusivamente a la amortización de la Serie B hasta su total amortización, y una vez amortizados en su totalidad los Bonos de la Serie B, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán exclusivamente a la amortización de la Serie C hasta su total amortización.

CAPITULO VI

INFORMACIÓN DE CARÁCTER GENERAL SOBRE LA SOCIEDAD GESTORA DEL FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

De acuerdo con la Ley 19/1992, los Fondos de Titulización Hipotecaria carecen de personalidad jurídica propia, encomendándose, conforme al Real Decreto 926/998, a las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización la constitución, administración y representación legal de los mismos, así como la representación y defensa de los intereses de los titulares de los valores emitidos con cargo a los Fondos que administren y de los restante acreedores ordinarios de los mismos.

En virtud de lo anterior, se detallan en este Capítulo las informaciones relativas a EUROPEA DE TITULIZACIÓN S.A., S.G.F.T., en calidad de Sociedad Gestora que constituye, administra y representa BANCAJA 4 FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA.

VI.1 Relativas a la sociedad, salvo su capital.

VI.1.1 Razón y domicilio social.

- **Razón social:** EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN.
- **Domicilio social:** Madrid, Lagasca, 120
- **N.I.F.:** A-80514466
- **C.N.A.E.:** 6713

VI.1.2 Constitución e inscripción en el Registro Mercantil, así como datos relativos a las autorizaciones administrativas e inscripción en la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN se constituyó mediante escritura pública otorgada, con fecha 19 de enero de 1993, ante el notario de Madrid D. Roberto Blanquer Uberos, con el número 117 de su protocolo, con la autorización previa del Ministerio de Economía y Hacienda otorgada el 17 de diciembre de 1992, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid tomo 5.461, libro O, folio 49, sección 8, hoja M-89355, inscripción 1ª, con fecha 11 de marzo de 1993; y transformada en Sociedad Gestora de Fondos de Titulización conforme a lo dispuesto en el capítulo II y en la disposición transitoria única del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización, en virtud de la autorización otorgada por la O.M. de 4 de octubre de 1999 y mediante escritura otorgada el 25 de octubre de 1999 ante el Notario de Madrid D. Luis Felipe Rivas Recio con el número 3.289 de su protocolo, que causó la inscripción 33 de la hoja abierta a la Sociedad en dicho Registro Mercantil. Asimismo, está inscrita en el registro especial de la CNMV con el número 2.

La duración de la Sociedad Gestora es indefinida, salvo la concurrencia de alguna de las causas que las disposiciones legales y estatutarias en su caso establezcan la disolución.

VI.1.3 Objeto social.

De acuerdo con las exigencias legales, el artículo segundo de sus Estatutos establece que: "La Sociedad tendrá por objeto exclusivo la constitución, administración, y representación legal tanto de los fondos de titulización de activos como de los fondos de titulización hipotecaria. Asimismo, y de conformidad con la normativa legal aplicable, le corresponderá, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los valores emitidos con cargo a los Fondos que administre y de los restantes acreedores ordinarios de los mismos."

VI.1.4 Lugar donde pueden consultarse los documentos que se citan en el Folleto o cuya existencia se deriva de su contenido.

Los Estatutos Sociales, estados contables y económico-financieros de la Sociedad Gestora, así como cualquier otro documento que se cite en el presente Folleto, incluido éste, o cuya existencia se deriva de su contenido, pueden ser consultados en el domicilio social de la Sociedad Gestora, calle Lagasca número 120 de Madrid.

El presente Folleto Informativo ha sido verificado e inscrito en los Registros Oficiales de la CNMV con fecha 5 de noviembre de 2002. Está a disposición del público, de forma gratuita, en la sede social de la Sociedad Gestora, en las Entidades Aseguradoras y Colocadoras. Asimismo, puede ser consultado en la CNMV, en Madrid, Paseo de la Castellana, 19 y en el organismo rector de AIAF, con domicilio en Madrid, Plaza Pablo Ruiz Picasso, s/n, Edificio Torre Picasso, planta 43.

Una vez otorgada la Escritura de Constitución y antes del inicio del período de suscripción de los Bonos, la Sociedad Gestora entregará a la CNMV copia autorizada de la Escritura de Constitución. Adicionalmente, la propia Sociedad Gestora, el SCLV, o la entidad afiliada en la que delegue sus funciones, y el organismo rector de AIAF, tendrán en todo momento a disposición de los titulares de los Bonos y del público interesado copias de la Escritura de Constitución con el objeto de que puedan ser consultadas.

VI.2 Relativas al capital social.

VI.2.1 Importe nominal suscrito y desembolsado.

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

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

VI.2.2 Clases de acciones.

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

VI.2.3 Evolución del capital durante los tres últimos años.

Durante los tres últimos años no se ha producido ninguna variación en el capital social de la Sociedad Gestora, excepción hecha del ajuste al alza del valor nominal de las acciones de la serie A y del ajuste a la baja del valor nominal de las acciones de la serie B, por redondeo al céntimo de euro más próximo a consecuencia de la redenominación del capital social en euros por acuerdo del Consejo de Administración en la sesión celebrada el 27 de marzo de 2001 conforme a lo previsto en el artículo 21 de la Ley 46/1998 de 17 de diciembre, sobre introducción del euro.

VI.3 Datos relativos a las participaciones.

VI.3.1 Existencia o no de participaciones en otras sociedades.

No existen participaciones en ninguna otra sociedad.

VI.3.2 Grupo de empresas del que forma parte la sociedad.

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

VI.3.3 Titulares de participaciones significativas.

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

Denominación de la sociedad accionista	Participación* (%)
Banco Bilbao Vizcaya Argentaria , S.A.	82,9703
J.P. Morgan España, S.A.	4,0000
Caja de Ahorros del Mediterráneo	1,5420
Bankinter, S.A	1,5317
Barclays Bank, S.A.	1,5317
Citibank España, S.A.	1,5317
Deutsche Bank Credit, S.A.	0,7658
Deutsche Bank, S.A.E	0,7658
Banco Atlántico, S.A	0,7658
Banco Cooperativo Español, S.A.	0,7658
Banco Pastor, S.A.	0,7658
Banco de la Pequeña y Mediana Empresa, S.A.	0,7658
Banco Urquijo, S.A.	0,7658
BNP España, S.A.	0,7658
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid	0,3829
Caja de Ahorros de Salamanca y Soria - Caja Duero	0,3829
	<hr/>
	100,0000

- Redondeado a 4 decimales.

VI.4 Órganos sociales.

El gobierno y la administración de la Sociedad Gestora están encomendados estatutariamente a la Junta General de Accionistas y al Consejo de Administración. Sus competencias y facultades son las que corresponden a dichos órganos con arreglo a lo dispuesto en la Ley de Sociedades Anónimas y en la Ley 19/1992, de 7 de julio, en relación con el objeto social.

Entre los otros órganos previstos en los estatutos, se ha creado una Comisión Delegada con facultades delegadas del Consejo. Existe también un Director General al que se encomiendan amplias facultades dentro de la organización y frente a terceros.

VI.4.1 Administradores.

Consejo de Administración

El Consejo de Administración está integrado por las siguientes personas:

Presidente:	D ^a . Rosario Martín Gutiérrez de Cabiedes
Consejeros:	D. José Manuel Aguirre Larizgoitia D. Juan Babio Fernández, en representación de Banco Pastor, S.A.* D. José M ^a . Castellón Leal en representación de Barclays Bank, S.A. D ^a . Ana Fernández Manrique D. Francisco Javier Lodín González* D. Mario Masiá Vicente D. Juan Ortueta Monfort* D ^a . Carmen Pérez de Muniaín D. David Pérez Renovales en representación de Bankinter, S. A. D. Jesús del Pino Durán D. Jorge Sáenz de Miera, en representación de Deutsche Bank Credit, S.A. D. Rafael Salinas Martínez de Lecea D. José Miguel Raboso Díaz en representación de Citibank España, S.A. D. José Manuel Tamayo Pérez* D. Pedro M ^a . Urresti Laca, en representación de J.P. Morgan España, S.A.
Secretaria no Consejera:	D ^a . Belén Rico Arévalo

(* Nombramientos efectuados por la Junta de Accionistas en sesión celebrada el 10 de junio de 2002 que se encuentran presentados para su inscripción en el Registro Mercantil.

** Designación de representante efectuada por J.P. Morgan España S.A. que se encuentra presentada para su inscripción en el Registro Mercantil.)

VI.4.2 Dirección General.

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

VI.5 Conjunto de intereses en la Sociedad Gestora de las personas citadas en el número VI.4.

Las personas citadas en el apartado VI.4.1 anterior no son titulares o representantes, directa o indirectamente, de ninguna acción u obligación, salvo aquellas personas para las que explícitamente se manifiesta su condición de representante de una sociedad accionista y sólo en calidad de tal representación.

VI.6 Prestamistas de la sociedad gestora en mas del 10 por 100.

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

VI.7 Mención a si la sociedad gestora se encuentra inmersa en alguna situación de naturaleza concursal y a la posible existencia de litigios y contenciosos significativos 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 previstas en este Folleto Informativo.

No existen.

EVOLUCIÓN RECIENTE Y PERSPECTIVAS DEL MERCADO HIPOTECARIO EN GENERAL Y DEL MERCADO DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS EN PARTICULAR QUE PUDIERAN AFECTAR A LAS PERSPECTIVAS FINANCIERAS DEL FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

VII.1 Tendencias más recientes y significativas del Mercado Hipotecario en general, y, en particular, del mercado de préstamos hipotecarios en relación con su marco normativo, con la evolución de tipos de interés, e índices de amortización anticipada y morosidad.

El mercado hipotecario español ha experimentado en los últimos años una sensible transformación, tanto con relación a su ordenamiento jurídico como al preponderante interés que las entidades de crédito han desarrollado en el mismo.

Las regulaciones más recientes han tenido por objetivo dotar a los deudores hipotecarios de un mayor poder de negociación de las condiciones de los préstamos, así como reducir ciertos costes ligados a la renegociación de las mismas. En este sentido, además de la Ley 2/94, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios (reguladora de las posibilidades de sustitución y renegociación de las condiciones económicas de los préstamos con una reducción de costes, tanto fiscales como arancelarios, así como una reducción de las comisiones de amortización anticipada para los préstamos a tipo de interés variable), fueron adoptadas dos medidas tendentes al abaratamiento de los costes de transacción de las operaciones de subrogación y novación modificativa de préstamos hipotecarios: por un lado, el acuerdo suscrito entre el Ministerio de Economía con bancos y cajas de ahorro, rebajando comisiones; y, por otro, la aprobación del Real Decreto 2616/1996, de 20 de Diciembre, por el se modifican aranceles tanto notariales como registrales en operaciones de subrogación y novación de préstamos hipotecarios acogidas a la citada Ley 2/94.

Adicionalmente, la fuerte reducción de los tipos de interés habida en los últimos años junto con el aumento de la competitividad de las entidades de crédito en este segmento de la financiación por su carácter estratégico de cara a la fidelización de los clientes, han propiciado un aumento considerable en las tasas de reembolso anticipado de los préstamos hipotecarios que queden con tipos de interés superiores a los preponderantes en el mercado hipotecario en cada momento, caso de no ser atendida por los prestamistas la renegociación de las condiciones financieras.

En cualquier caso, por tanto, debe tenerse en cuenta que la amortización anticipada de los préstamos hipotecarios tendrá lugar con independencia de la citada Ley de Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, ya que su posibilidad u oportunidad vendrá motivada no sólo por las facilidades concedidas por ella, sino por factores más determinantes, como son, fundamentalmente, la antigüedad y el mayor tipo de interés de los préstamos en relación con los ofertados en cada momento.

VII.2 Implicaciones que pudieran derivarse de las tendencias comentadas en el punto anterior VII.1 (índice de amortizaciones anticipadas, índice de fallidos, etcétera).

La totalidad de los Préstamos Hipotecarios Participados por las Participaciones Hipotecarias suscritas por el Fondo, son a tipo de interés variable, acomodándose periódicamente a las variaciones de los tipos de interés de mercado. Debido a ello, no es previsible un entorno de elevada amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios Participados. Téngase en cuenta además las previsiones que se establecen para la renegociación de la determinación del tipo de interés para aquellos Préstamos Hipotecarios Participados que pudieran encontrarse en bandas altas en relación al mercado.

En cuanto a la solvencia crediticia de los Deudores, tal como se recoge en el apartado IV.4 h), algunos de los préstamos hipotecarios que integran la cartera provisional y que servirán de base para la emisión de las Participaciones Hipotecarias, se encontraban a 30 de septiembre de 2002 con retrasos en el pago de débitos vencidos, habiendo sido verificada esta situación, según se recoge en el informe de auditoría que figura como Anexo V del presente Folleto. Los Préstamos Hipotecarios Participados que finalmente sean objeto de la emisión de Participaciones Hipotecarias para la constitución del Fondo no tendrán débitos vencidos pendientes de cobro en el día de su emisión por un plazo superior a un (1) mes, según la declaración de BANCAJA que se recoge en el apartado IV.1.a) (18).

Fdo: MARIO MASÍA VICENTE
Director General
EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., S.G.F.T.

ANEXO I

DEFINICIONES

ANEXO I

Definiciones

“**Administrador**”, significa la entidad emisora de las Participaciones Hipotecarias en referencia al Contrato Administración de los Préstamos Hipotecarios Participados y Depósito de las Participaciones Hipotecarias, BANCAJA.

“**Agencias de Calificación**”, significa Moody’s Investors Service España, S.A, (“Moody’s”) y Fitch Ratings España, S.A., (“Fitch”).

“**Agente de Pagos**”, significa la entidad que realiza el servicio financiero de los Bonos. El Agente de Pagos será BANCAJA.

“**Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos**”, significa la amortización de los Bonos en una fecha anterior a la Fecha de Vencimiento Final en los Supuestos de Liquidación Anticipada del Fondo de conformidad y con los requisitos que se establecen en el apartado III.8.1 del presente Folleto Informativo.

“**Bancaja**”, significa Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja.

“**Bonos**”, significa los Bonos de la Serie A, los Bonos de las Serie B y los Bonos de las Serie C emitidos con cargo al Fondo.

“**Bonos de la Serie A**”, significa los Bonos de la Serie A emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de novecientos setenta millones quinientos mil (970.500.000) euros integrada por nueve mil setecientos cinco (9.705) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.

“**Bonos de la Serie B**”, significa los Bonos de la Serie B emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de veinte millones quinientos mil (20.500.000) euros integrada por doscientos cinco (205) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.

“**Bonos de la Serie C**”, significa los Bonos de la Serie C emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de nueve millones (9.000.000) euros integrada por noventa (90) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.

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

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

“**Contrato de Administración**”, significa el Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios Participados y Depósito de las Participaciones Hipotecarias.

Definiciones

“Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios Participados y Depósito de las Participaciones Hipotecarias”, significa el contrato de administración de los Préstamos Hipotecarios Participados y depósito de las Participaciones Hipotecarias celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BANCAJA, como Administrador.

“Contrato de Agencia de Pagos de los Bonos”, significa el contrato de agencia de pagos de los Bonos celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BANCAJA, como Agente de Pagos.

“Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería)”, significa el contrato de apertura de cuenta a tipo de interés garantizado (Cuenta de Tesorería) celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BANCAJA.

“Contrato de Crédito Subordinado”, significa el contrato de crédito subordinado de carácter mercantil celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BANCAJA.

“Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de Bonos”, significa el contrato de dirección, aseguramiento y colocación de la Emisión de Bonos celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, con Dresdner Kleinwort Wasserstein y Bancaja como Entidades Directoras y Entidades Aseguradoras y Colocadoras, y con CDC Ixis Capital Markets y HSBC como Entidades Aseguradoras y Colocadoras.

“Contrato de Intermediación Financiera”, significa el contrato de intermediación financiera celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BANCAJA.

“Contrato de Permuta de Intereses”, significa el contrato de permuta financiera de intereses conforme al modelo de Contrato Marco de Operaciones Financieras (CMOF) celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BANCAJA, por el cual el Fondo realizará pagos a BANCAJA en base al tipos de interés de los Préstamos Hipotecarios Participados, y como contrapartida BANCAJA realizará pagos al Fondo calculados sobre el tipo de interés nominal medio ponderado de las Series de Bonos.

“Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales”, significa el contrato de préstamo para gastos iniciales celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BANCAJA.

“Crédito Subordinado”, significa el Crédito Subordinado otorgado por BANCAJA al Fondo, de acuerdo con lo previsto en Contrato de Crédito Subordinado.

“Cuenta de Tesorería”, significa la cuenta financiera en euros en BANCAJA a nombre del Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería), a través de la cual se realizan todos los ingresos y pagos del Fondo.

“Déficit de Amortización” significa en una Fecha de Pago será la diferencia positiva, si existiera, entre la diferencia positiva existente entre el Saldo Principal Pendiente de la Emisión de Bonos al día anterior a la Fecha de Pago en curso y el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias a la Fecha de Pago en curso, y los Fondos Disponibles para Amortización, minorados éstos en el importe dispuesto del Crédito Subordinado en la Fecha de Pago para esta aplicación.

Definiciones

“**Deloitte & Touche**”, significa Deloitte & Touche España S.L.

“**Deudores**”, significa los prestatarios de los Préstamos Hipotecarios Participados.

“**Día Hábil**” significa todo el que no sea sábado, domingo, festivo en Madrid o inhábil del calendario TARGET (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System).

“**Dresdner Kleinwort Wasserstein**”, significa Dresdner Bank AG, London Branch –Sucursal en Londres-, que opera bajo la denominación Dresdner Kleinwort Wasserstein .

“**Emisión de Bonos**”, significa la emisión de bonos de titulización hipotecaria emitidos con cargo al Fondo por importe de mil millones (1.000.000.000) de euros de valor nominal, constituida por 10.000 Bonos agrupados en tres Series (Serie A, Serie B y Serie C).

“**Entidades Aseguradoras y Colocadoras**”, significan las entidades Dresdner Kleinwort Wasserstein, Bancaja, CDC Ixis Capital Markets y HSBC.

“**Entidades Directoras**”, significa las entidades Dresdner Kleinwort Wasserstein y Bancaja.

“**Escritura de Constitución**”, significa la escritura pública de constitución del Fondo, emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y Emisión de Bonos de Titulización Hipotecaria.

“**Euribor**”, significa el Euro Interbank Offered Rate que es el tipo de oferta de depósitos interbancarios a plazo en euros calculado como la media diaria de las cotizaciones suministradas para trece plazos de vencimiento por un panel compuesto por 57 Bancos, entre los más activos de la zona Euro. El tipo es cotizado en base al cómputo de los días reales al vencimiento y año compuesto por 360 días, y es fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET), expresado con tres cifras decimales.

“**Fecha de Desembolso**”, significa la fecha en que se desembolsa el importe efectivo por la suscripción de los Bonos y se abona el precio nominal de las Participaciones Hipotecarias, es decir, el 8 de noviembre de 2002.

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

“**Fecha de Pago**”, significa los días 18 de marzo, 18 de junio, 18 de septiembre y 18 de diciembre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 18 de marzo de 2003.

“**Fecha de Vencimiento Final**”, significa la fecha de amortización definitiva de los Bonos, es decir, el 18 de junio de 2034.

“**Fechas de Determinación**”, significa las fechas que correspondan al tercer Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago.

“**Fitch**”, significa Fitch Ratings España, S.A.

“**Fondo**”, significa BANCAJA 4 FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA.

Definiciones

“**Fondo de Reserva**”, significa el fondo de reserva en caso de llegar a constituirse por la disposición de la totalidad del Crédito Subordinado a consecuencia de un descenso en la calificación de la deuda a corto y largo plazo de BANCAJA en los términos previstos en el Contrato de Crédito Subordinado, y el posteriormente dotado hasta el Importe del Fondo de Reserva.

“**Fondos Disponibles**”, significa en cada Fecha de Pago la suma de (i) el saldo de la Cuenta de Tesorería, (ii) las disposiciones del Crédito Subordinado, y (ii) en su caso y cuando corresponda, el importe de la liquidación de los activos del Fondo.

“**Fondos Disponibles para Amortización**”, significa la cantidad que se destinará a la amortización de los Bonos en cada Fecha de Pago.

“**HSBC**”, significa HSBC Bank plc.

“**Importe del Fondo de Reserva**”, significa, en caso de constituirse el Fondo de Reserva, la menor, en cada Fecha de Pago, de las cantidades siguientes: (i) ocho millones (8.000.000) de euros y (ii) la cantidad mayor entre a) el 1,60% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos y b) 0,40% del importe nominal de la Emisión de Bonos.

“**Importe Máximo del Crédito Subordinado**”, significa en relación con el Crédito Subordinado la menor, en cada momento, de las cantidades siguientes: (i) ocho millones (8.000.000) de euros y (ii) la cantidad mayor entre a) el 1,60% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos y b) 0,40% del importe nominal de la Emisión de Bonos.

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

“**Liquidación Anticipada del Fondo**”, significa la liquidación del Fondo y, con ello, la amortización anticipada de la Emisión de Bonos en una fecha anterior a la Fecha de Vencimiento Final, en los supuestos y de conformidad con el procedimiento establecido en el apartado III.8.1.

“**Margen de Intermediación Financiera**”, significa la remuneración variable y subordinada de BANCAJA que se devengará anualmente por una cantidad igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los ingresos y gastos devengados del Fondo de acuerdo con su contabilidad oficial y previos al cierre del ejercicio económico, minorada, en su caso, por el importe correspondiente a las bases imponibles negativas de ejercicios anteriores pendientes de compensación en la liquidación del Impuesto sobre Sociedades, y que será liquidada trimestralmente en cada Fecha de Pago, mediante pagos parciales a cuenta de la remuneración anual.

“**Moody's**”, significa Moody's Investors Service España, S.A.

“**Orden de Prelación de Pagos**”, significa el orden de prelación para la aplicación de los Fondos Disponibles o para la distribución de los Fondos Disponibles para Amortización al cumplimiento las obligaciones de pago o de retención del Fondo.

Definiciones

“**Participaciones Hipotecarias**”, significa las participaciones hipotecarias emitidas por BANCAJA, conforme a lo establecido en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario, el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, y el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto, por el que se modifican determinados artículos del anterior, que son agrupadas en el Fondo mediante su suscripción.

“**Período de Devengo de Intereses**”, significa los días efectivos transcurridos entre cada dos Fechas de Pago consecutivas, incluyendo la Fecha de Pago inicial, y excluyendo la Fecha de Pago final. El primer Período de Devengo de Intereses comenzará en la Fecha de Desembolso, incluida, y finalizará en la primera Fecha de Pago, excluida.

“**Período de Suscripción**”, significa el periodo comprendido entre las 12:00 horas (hora CET) del día 6 de noviembre de 2002 y las 17:00 horas (hora CET) del día 7 de noviembre de 2002.

“**Préstamos Hipotecarios Participados**”, significa los préstamos hipotecarios participados por las Participaciones Hipotecarias.

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

“**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.

“**Saldo de Principal Pendiente de la Serie**”, significa la suma de los saldos vivos de principal pendiente de amortizar de los Bonos que integran la Serie, estando incluidas en dichos saldos las cantidades de principal que, en su caso, hubieran correspondido amortizar, y no hubieran sido satisfechas por insuficiencia de Fondos Disponibles para Amortización de los Bonos, según el Orden de Prelación de Pagos.

“**Saldo de Principal Pendiente de la Emisión Bonos**”, significa la suma de los Saldos de Principal Pendiente de las Series A, B y C.

“**Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias**”, significa la suma del capital pendiente de vencer y el capital vencido y no ingresado al Fondo de todas y cada una de las Participaciones Hipotecarias.

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

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

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

“**Sociedad Gestora**”, significa Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización.

“**Supuestos de Liquidación Anticipada**”, significan los supuestos recogidos en el apartado III.8.1 por los cuales la Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV, está facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo en una Fecha de Pago.

Definiciones

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

“**Tipo de Interés de Referencia**”, significa el tipo de interés de referencia Euribor a tres (3) meses de vencimiento fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET), o el Tipo de Interés de Referencia sustitutivo, salvo para el primer Periodo de Devengo de Intereses que será el que resulte de la interpolación lineal entre el tipo Euribor a tres (3) meses de vencimiento y el tipo a seis (6) meses teniendo en cuenta el número de días del primer Periodo de Devengo de Intereses.

“**TIR**”, significa tasa interna de rentabilidad.

ANEXO II

**CERTIFICACIÓN DE LOS ACUERDOS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE
CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA.**

ANEXO III

**CERTIFICACIÓN DEL ACUERDO DE LA COMISIÓN DELEGADA DEL CONSEJO DE
ADMINISTRACIÓN DE
EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN**

ANEXO IV

**CARTA DE COMUNICACIÓN DE LA CALIFICACIÓN OTORGADA A LA EMISIÓN DE
BONOS POR MOODY'S INVESTORS SERVICE ESPAÑA, S.A., Y FITCH RATINGS
ESPAÑA, S.A.**

ANEXO V

**INFORME DE AUDITORÍA SOBRE DETERMINADAS CARACTERÍSTICAS DE LA
CARTERA DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS SELECCIONADOS**

ANEXO VI

CARTA DE LAS ENTIDADES DIRECTORAS DE LA EMISIÓN DE BONOS