

ES COPIA SIMPLE

ROBERTO PAREJO GAMIR  
NOTARIO  
D.Ramón de la Cruz, 33 - 1º izqda.  
Tels.: 91 576 31 18 - 91 576 30 73  
28001 MADRID



CONSTITUCIÓN DE MBS BANCAJA 2 FONDO DE TITULIZACIÓN  
DE ACTIVOS, EMISIÓN Y SUSCRIPCIÓN DE CERTIFICADOS  
DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA Y EMISIÓN DE BONOS DE  
TITULIZACIÓN -----

=====

NÚMERO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO.-----

En Madrid, mi residencia, a veintisiete de  
junio de dos mil cinco.-----

Ante mi, DON ROBERTO PAREJO GAMIR, Notario del  
Ilustre Colegio de Madrid,-----


----- COMPARECEN -----

DON MARIO MASIÁ VICENTE, mayor de edad,  
economista, con domicilio profesional en Madrid,  
calle Lagasca nº. 120, y provisto de DNI y NIF nº.  
50796768-A. -----

DON BENITO CASTILLO NAVARRO, mayor de edad, y  
vecino de Valencia, con domicilio profesional en  
calle Pintor Sorolla, nº 8, y provisto de DNI y NIF  
nº 5146652-B. -----

----- INTERVIENEN -----

Don Mario Masiá Vicente, en nombre y  
representación de EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A.



SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN (en adelante la "Sociedad Gestora") con domicilio en Madrid, calle Lagasca 120 y C.I.F. n° A-80514466 entidad constituida de conformidad con lo dispuesto en el artículo sexto de la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de las Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria (en adelante la "Ley 19/1992"), en virtud de autorización otorgada mediante O.M. de 17 de diciembre de 1992, mediante escritura otorgada el 19 de enero de 1993 ante el Notario de Madrid D. Roberto Blanquer Uberos, con el número 117 de su protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 5.461, libro 0, folio 49, Sección 8, hoja M-89355, inscripción 1ª. con fecha 11 de marzo de 1993. Posteriormente transformada en Sociedad Gestora de Fondos de Titulización conforme a lo dispuesto en el capítulo II y en la disposición transitoria única del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización, en virtud de la autorización otorgada por la O.M. de 4 de octubre de 1999 y mediante escritura otorgada el



25 de octubre de 1999 ante el Notario de Madrid D. Luis Felipe Rivas Recio con el número 3.289 de su protocolo, que causó la inscripción 33 de la hoja abierta a la Sociedad en dicho Registro Mercantil. Asimismo, la Sociedad Gestora está inscrita en el Registro especial abierto al efecto por la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 2.-

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

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

Actúa como Director General de dicha Sociedad

y se encuentra facultado para este acto en virtud del acuerdo adoptado por la Comisión Delegada del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora de fecha 18 de mayo de 2005, según consta en la certificación de acuerdo expedida por la Secretario del Consejo de Administración con el V°. B°. del Presidente de fecha 13 de junio de 2005, copia de la cual se incorpora a esta matriz como ANEXO 1, y de los poderes vigentes, según afirma otorgados a su favor ante los Notarios de Madrid D. Roberto Blanquer Uberos y D. Felipe Rivas Recio con fechas 11 de marzo de 1993 y 16 de febrero de 2000, respectivamente. Copias autorizadas de dichos poderes se presentarán donde fuera menester. -----

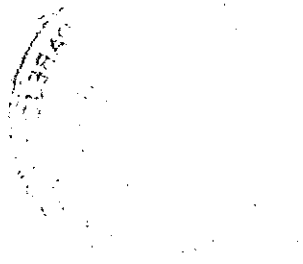
DON BENITO CASTILLO NAVARRO, como apoderado, en nombre y representación de CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA, Entidad de Crédito de naturaleza fundacional y carácter benéfico-social, fundada en 1.878 con la denominación de "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Valencia", con domicilio social en Castellón (Caballeros, nº. 2); de duración indefinida, integrada en la Federación Valenciana de Cajas de Ahorros y en la Confederación Española de Cajas de



Ahorros, inscrita en el Registro Mercantil de Castellón al tomo 532, libro 99 de la Sección General, hoja CS-2749, folio 1, inscripción 1ª, y sometida al protectorado de la Generalitat Valenciana. -----

La referida Entidad es resultado de la integración de las siguientes instituciones: "Caja de Ahorros de Valencia", fundada el 1.878 por la Real Sociedad Económica de Amigos del País de Valencia"; "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Segorbe", fundada el 1.884, incorporada por fusión en 1.989; "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Castellón", constituida en 1.899 e incorporada por fusión en 1.991; y "Caja de Ahorros y Socorros de Sagunto", fundada en 1.841 e incorporada por fusión en 1.993. -----

La Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, BANCAJA, se rige por sus Estatutos autorizados por Orden de la Consellería de Economía y Hacienda, de 2 de octubre de 1.991, con las modificaciones posteriores autorizadas mediante resolución de 28 de mayo de 1.992 de la Dirección



General del Tesoro y Política Financiera, Resolución de 2 de febrero de 1.993, del Instituto Valenciano de Finanzas y las aprobadas por la Asamblea General de esta Entidad el 27 de marzo de 1.993, autorizadas por Orden de dicha Consellería de 26 de Mayo de 1.993; C.I.F. G-46/002804. -----

En cuanto a la actual denominación social, fue acordada por la Asamblea General de 16 de mayo de 1.992, y aprobada por la Resolución de 28 de mayo de 1.992 de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera de la Consellería d'Economía i Hisenda de la Generalitat Valenciana, acuerdo que fue elevado a público en escritura autorizada por don Antonio Beaus Codes, Notario de Valencia, el 29 de mayo de 1.992, n°. 1.208 de su protocolo, inscrita en el referido Registro Mercantil, causando la inscripción 30ª de la hoja correspondiente a dicha Entidad. -----

Sus facultades representativas radican del acuerdo adoptado por el Consejo de Administración de CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA, en sesión celebrada el día 11 de mayo de 2005, según consta en la certificación de acuerdos expedida el día 20 de mayo de 2005 por el



Secretario del Consejo de Administración Don Ángel Daniel Villanueva Pareja, con el V°. B°. de su Presidente, Don Julio de Miguel Aynat, y del poder otorgado a su favor ante el Notario de Valencia Don Antonio Beaus Codes con fecha 5 de mayo de 1992 con el número 974 de su protocolo.- -----

Dicho acuerdo se ha elevado a público mediante escritura otorgada ante el Notario de Valencia, Don José Luis López Rodríguez, el 23 de mayo de 2005, número 1.619 de su protocolo, y asimismo, en el reseñado poder de fecha 5 de mayo de 1992, ante el Notario de Valencia Don Antonio Beaus Codes, número 974 de orden de su protocolo, se le facultó al compareciente, entre otras cosas, para: "... G.- Ejecutar, llevar a efecto y cumplir acuerdos de los Órganos de Gobierno de la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, Asamblea General, Consejo de Administración y Comisión Ejecutiva, otorgando al efecto cuantos documentos públicos o privados fueren necesarios..."- -----

Así resulta de copia autorizada de dicha escritura de poder, que he tenido a la vista,



vigente según asegura, debidamente inscrita en el Registro Mercantil número 2 de Castellón, sin que en lo omitido de la misma, haya nada que amplíe, restrinja, limite, modifique o condicione lo copiado, considerando yo el Notario ser suficientes las facultades contenidas para el presente otorgamiento.-----

Copia de la citada escritura de elevación a público, de fecha 23 de mayo de 2005, otorgada ante el Notario de Valencia, D. José Luis López Rodríguez, número 1.619 de orden de su protocolo, queda unida a esta matriz como ANEXO 2.- -----

DON BENITO CASTILLO NAVARRO, asegura vigente dicho poder, que yo, el Notario, juzgo suficiente para este acto. -----

Tienen a mi juicio, según respectivamente actúan, capacidad para este acto y, -----

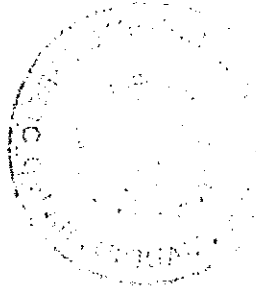
----- **EXPONEN:-** -----

I. Que la Sociedad Gestora está facultada para constituir Fondos de Titulización de Activos y, en consecuencia, para ejercer la administración y representación legal de los mismos, al amparo de lo previsto por el artículo 12.1 del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los



fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización (el "Real Decreto 926/1998") y por la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria (la "Ley 19/1992"), en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación.-----

II. Que la Sociedad Gestora quiere proceder a constituir un Fondo de Titulización de Activos de acuerdo con el régimen legal previsto por el Real Decreto 926/1998, por la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, la disposición adicional quinta de la Ley 3/1994 con la adición establecida por el artículo 18 de la Ley 44/2002, y en la Ley 24/1998, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción, y en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento bajo la denominación de "MBS BANCAJA 2 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS"



que integrarán el pasivo del mencionado Fondo de Titulización de Activos. -----

V. Que se ha llevado a cabo la verificación de una serie de atributos de los préstamos hipotecarios seleccionados que son en su mayor parte objeto de cesión a través de la emisión por BANCAJA de Certificados de Transmisión de Hipoteca y su suscripción por el Fondo, mediante una auditoría elaborada según la técnica de muestreo aleatorio. La citada auditoría ha sido realizada por la firma Ernst & Young S.L. ("Ernst & Young"), inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (R.O.A.C.) con el número S0530 y domicilio social en Madrid, Plaza Pablo Ruiz Picasso s/n. según se acredita por el informe de auditoría de los préstamos hipotecarios, copia del cual se adjunta como ANEXO 3 a la presente Escritura.-----

VI. Que el registro previo por la Comisión Nacional del Mercado de Valores, se ha efectuado con fecha 23 de junio de 2005 según se acredita mediante el oportuno escrito de inscripción, suscrito por el citado Organismo, copia del cual se adjunta como ANEXO 4 a la presente Escritura. -----

VII. Que tal y como prevé el artículo 6 de la



Ley 24/1988 del Mercado de Valores y el artículo 5.9 de la Ley 19/1992, la escritura de constitución del Fondo de Titulización de Activos será la escritura por la que los Bonos, emitidos con cargo al Fondo, se representen mediante anotaciones en cuenta. -----

Sobre la base de los antecedentes expuestos, las partes acuerdan el otorgamiento de la presente Escritura de constitución del Fondo de Titulización de Activos, emisión y suscripción de Certificados de Transmisión de Hipoteca y emisión de Bonos, en los términos previstos en el artículo 6 del Real Decreto 926/1998; escritura pública a la que se incorporan, formando parte integrante de la misma, los Anexos del 1 al 11 que en la misma se citan y que se regirá por las siguientes -----

-----ESTIPULACIONES-----

Sección I: CONSTITUCIÓN DEL FONDO MBS BANCAJA  
2 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS. -----

1. CONSTITUCIÓN DEL FONDO.-----

La Sociedad Gestora en el presente acto constituye un Fondo de Titulización de Activos con

la denominación de "MBS BANCAJA 2 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS" (en lo sucesivo el "Fondo") que se registrá: -----

(i) en primer lugar, por el régimen legal previsto por el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización (el "Real Decreto 926/1998"), por la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria (la "Ley 19/1992"), en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, por la Ley 24/1998, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción, en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento; y-----

(ii) en segundo lugar, por la presente Escritura pública de constitución del Fondo, emisión y suscripción de Certificados de Transmisión de Hipoteca, y emisión de Bonos (en lo sucesivo la "Escritura").-----

La constitución del Fondo, de acuerdo con el



artículo 5.1 del Real Decreto 926/1998, ha sido objeto de registro por la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante "CNMV") con las condiciones y requisitos recogidos en la Ley del Mercado de Valores y el Real Decreto 291/1992 y demás normativa vigente (de conformidad con la facultad recogida en la Disposición transitoria única del Real Decreto 5/2005, de 11 de marzo de medidas urgentes para el impulso a la productividad y para la mejora de la contratación pública). El Folleto Informativo de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos fue registrado por la CNMV con fecha 23 de junio de 2005. El escrito de inscripción de la CNMV adjunta a la presente Escritura como ANEXO 4.- -----

## 2. NATURALEZA DEL FONDO.-----

El Fondo constituirá un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, que tendrá el carácter de cerrado y está integrado, en cuanto a su activo, por los Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupa en el momento de su constitución, el Fondo de Reserva y los gastos de

establecimiento (constitución y emisión), y en cuanto a su pasivo, por los Bonos que emite y el Préstamo para Gastos Iniciales. Adicionalmente el Fondo concierta las Permutas de Intereses que figurarán en cuenta de orden. -----

Por medio de la presente Escritura, la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, y BANCAJA como Entidad Cedente formalizan el acuerdo de cesión de los Préstamos Hipotecarios al Fondo con efectividad desde la misma fecha de cesión, que es la fecha de constitución del Fondo, que se instrumenta mediante la emisión por BANCAJA y la suscripción por el Fondo de Certificados de Transmisión de Hipoteca conforme a lo establecido por la Ley 2/1981 y por la disposición adicional quinta de la Ley 3/1994 en la redacción dada por el artículo 18 de la Ley 44/2002.-----

La emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca se realiza por la totalidad del capital vivo pendiente de reembolso a la fecha de emisión y por la totalidad de los intereses ordinarios y de demora de cada Préstamo Hipotecario que sea objeto de cesión. Asimismo la cesión de cada Préstamo Hipotecario confiere al Fondo el derecho a percibir



todos los posibles derechos o indemnizaciones por los Préstamos Hipotecarios que pudieran resultar a favor de la Entidad Cedente derivadas de los mismos, incluyendo los derivados de cualquier derecho accesorio a los Préstamos Hipotecarios, excluidas las comisiones que pudieran estar establecidas para cada uno de los Préstamos Hipotecarios que permanecerán en beneficio de la Entidad Cedente.-----

Todos los derechos anteriormente mencionados se devengan a favor del Fondo desde la fecha de emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca (fecha de constitución del Fondo). Los intereses incluirán además los intereses devengados y no vencidos desde la última fecha de liquidación de intereses de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, anterior a la fecha de emisión, y los intereses vencidos y no satisfechos a esa misma fecha.-----

El precio de emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca es a la par. El importe total que el Fondo debe pagar a BANCAJA por la

suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca será el importe equivalente a la suma de:-

(i) El valor nominal del capital o principal pendiente de reembolso de cada uno de los Préstamos Hipotecarios que lo satisfará el Fondo en la Fecha de Desembolso. La Entidad Cedente no percibirá intereses por el aplazamiento del pago hasta la Fecha de Desembolso.-----

(ii) Los intereses ordinarios devengados y no vencidos y, en su caso, los intereses vencidos y no satisfechos de cada uno de los Préstamos Hipotecarios a la fecha de emisión (los intereses corridos) que los satisfará el Fondo en las Fechas de Cobro correspondientes a la primera fecha de liquidación de intereses de cada uno de los Préstamos Hipotecarios posterior a la fecha de emisión, o, en caso de los intereses vencidos y no satisfechos, a la fecha en que fueren satisfechos por el Deudor, sin sujeción al Orden de Prelación de Pagos.-----

La duración del Fondo será hasta el 25 de febrero de 2038 o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil, Fecha de Vencimiento Final de la Emisión de Bonos, salvo que con anterioridad



se hubiera procedido a la Liquidación Anticipada que se contempla en la Estipulación 4 o concurriera cualquiera de los supuestos contemplados en la Estipulación 4.2 de esta Escritura. -----

Los elementos patrimoniales que integran el activo y el pasivo del Fondo, y las operaciones de cobertura de riesgos y de servicios que se conciertan por cuenta de éste se determinan a continuación en esta Estipulación. -----

2.1 Activo del Fondo.-----

El activo del Fondo estará integrado por:---

a) En su origen (hasta la Fecha de Desembolso inclusive).-----

(i) Los ocho mil doscientos diecisiete (8.217) Certificados de Transmisión de Hipoteca que BANCAJA emite sobre los Préstamos Hipotecarios para su suscripción y agrupación en el Fondo.-----

En la Sección II de la presente Escritura, se describen las características generales de los Préstamos Hipotecarios, y se determinan los términos y condiciones de la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca,

representados en títulos nominativos, sobre el 100 por ciento del principal pendiente de reembolso y de los intereses ordinarios y de demora de cada uno de los Préstamos Hipotecarios.-----

(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 y del Fondo de Reserva Inicial, según se detalla la Estipulación 18 de esta Escritura.-----

**b) Durante la vida del Fondo.-----**

(i) El Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios como consecuencia del principal reembolsado.-----

(ii) El saldo pendiente de amortizar de los gastos iniciales de constitución del Fondo y emisión de los Bonos activados.-----

(iii) Los intereses ordinarios y de demora



devengados y no cobrados de los Préstamos Hipotecarios.-----

(iv) Las cantidades a percibir por las Permutas de Intereses que se establecen en la Estipulación 18.5 de esta Escritura.-----

(v) Los inmuebles que llegase a adjudicarse el Fondo en la eventual ejecución de las hipotecas inmobiliarias que garantizan los Préstamos Hipotecarios, 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. Igualmente todos los restantes derechos conferidos al Fondo por la suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca derivados de los Préstamos Hipotecarios, incluidos los que correspondan a los seguros de daños suscritos por los Deudores.-----

Reserva Requerido y de acuerdo al Orden de  
Prelación de Pagos del Fondo.-----

Las características del Fondo de Reserva serán  
las siguientes:-----

**2.3.1 Importe del Fondo de Reserva. -----**

1. El Fondo de Reserva se constituirá en la  
Fecha de Desembolso por un importe inicial que se  
establece a continuación (el "Fondo de Reserva  
Inicial"). Posteriormente a su constitución, en  
cada Fecha de Pago, el Fondo de Reserva se dotará  
hasta el importe del Fondo de Reserva requerido en  
cada Fecha de Pago que se establece a continuación  
(el "Fondo de Reserva Requerido") con cargo a los  
Fondos Disponibles de acuerdo con el Orden de  
Prelación de Pagos del Fondo.-----

2. El importe del Fondo de Reserva Inicial  
y el Fondo de Reserva Requerido será determinado  
por la Sociedad Gestora, antes de las 10:00 horas  
(hora CET) del día del Periodo de Suscripción, en  
función (i) del margen medio aplicable al tipo de  
interés de la Parte B en cada uno de los Contratos  
de Permuta de Intereses, ponderado por el Importe  
Nocional (Anual) y el Importe Nocional (Semestral)  
para el primer periodo de liquidación de cada una



de los citados Contratos conforme a lo previsto en la Estipulación 18.3 de la presente Escritura, y (ii) conforme a lo que se establece a continuación:-----

Margen medio ponderado aplicable al tipo de interés de la Parte B en cada uno de los Contratos de Permuta de Intereses		
Entre -0,075% y -0,0249%	Entre -0,0250 y +0,0250%	Entre +0,0251% y +0,075%

<b>Fondo de Reserva Inicial</b>	10.000.000,00 €	9.200.000,00 €	8.400.000,00 €
<b>Fondo de Reserva Requerido</b> será la menor de las cantidades siguientes:			
(i) El importe del Fondo de Reserva Inicial	10.000.000,00 €	9.200.000,00 €	8.400.000,00 €
(ii) La cantidad mayor entre:			
a) El importe que resulte de aplicar el porcentaje que se indica sobre la suma del Saldo de Principal Pendiente de las Series A, B, C, D y E.	2,50%	2,30%	2,10%
b) El importe de		5.000.000,00 €	

El importe del Fondo de Reserva Inicial y el Fondo de Reserva Requerido en cada Fecha de Pago que hubieren sido determinados, serán comunicados por la Sociedad Gestora, antes del inicio del Periodo de Suscripción, a las Entidades Directoras y a las Entidades Aseguradoras y Colocadoras, para que lo pongan en conocimiento de los inversores interesados en la suscripción de los Bonos. Asimismo, la Sociedad Gestora también lo comunicará

a la CNMV como información adicional al presente Folleto y a las Agencias de Calificación. Asimismo se harán constar en una escritura pública complementaria a la presente Escritura que la Sociedad Gestora otorgará antes del inicio del Periodo de Suscripción.-----

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

i) Que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente, el importe a que ascienda el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Morosos, fuera igual o superior al 1,00% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.-----

ii) Que en la Fecha de Pago precedente a la Fecha de Pago correspondiente, el Fondo de Reserva no hubiera sido dotado en el importe del Fondo de Reserva Requerido a aquella Fecha de Pago.-----

**2.3.2 Rentabilidad.-----**

El importe de dicho Fondo de Reserva



permanecerá depositado en la Cuenta de Tesorería, remunerada en los términos del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).-----

**2.3.3 Destino. -----**

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

**2.4 Operaciones de cobertura de riesgos y de servicios. -----**

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, procederá en el acto de otorgamiento de la Escritura de Constitución, a formalizar los contratos de operaciones para la cobertura de riesgos financieros y la prestación de servicios que se establecen a continuación:-----

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

(ii) Contrato para Préstamo de Gastos Iniciales.-----

(iii) Contratos de Permuta de Intereses.-----



(iv) Contrato de Agencia de Pagos de los Bonos.-----

(v) Contrato de Intermediación Financiera.-----

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

(vii) Contrato de Dirección, Aseguramiento, Colocación y Suscripción de la Emisión de Bonos.---

La Sociedad Gestora, actuando por cuenta y en representación del Fondo, podrá prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo y sustituir, en su caso, a cada uno de los prestadores de los servicios al Fondo en los términos previstos en cada uno de los contratos e, incluso, caso de ser necesario, podrá celebrar contratos adicionales, incluidos contratos de línea de crédito, conforme a las disposiciones legales y reglamentarias vigentes en cada momento. En cualquier caso tales actuaciones requerirán la comunicación previa de la Sociedad Gestora a la CNMV u organismo administrativo competente, o su autorización previa caso de ser necesaria, y su notificación a las Agencias de Calificación, y



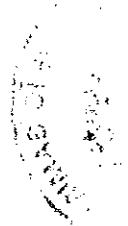
siempre que con tales actuaciones no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación.-----

La descripción de los términos más relevantes del Contrato de Dirección, Aseguramiento, Colocación y Suscripción de la Emisión de Bonos y del Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca se realiza en la Estipulación 13.6 y 10 de esta Escritura, respectivamente. La descripción del resto de los contratos citados se realiza en la Estipulación 18 de la presente Escritura.-----

La celebración de estas operaciones de cobertura de riesgos y de prestación de servicios con BANCAJA y con las demás contrapartes no pueden ser entendidas en ninguna medida como una garantía de estas entidades sobre el reembolso del principal y el pago de intereses de los Bonos.-----

#### 2.5 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 los Préstamos Hipotecarios.-----

b) Los intereses ordinarios y de demora de los Préstamos Hipotecarios.-----

c) El importe del Préstamo para Gastos Iniciales.-----

d) El importe del Fondo de Reserva, constituido inicialmente con el desembolso de la suscripción de los Bonos de la Serie F.-----

e) Las cantidades que perciba en virtud de los términos de las Permutas 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 pueda percibir el Fondo en virtud de los Préstamos Hipotecarios tanto por la enajenación de inmuebles o bienes adjudicados al Fondo, o explotación de los mismos, como por los restantes derechos conferidos al Fondo por la suscripción de los Certificados de



17

Transmisión de Hipoteca.-----

**2.6 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. -----**

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 o el Orden de Prelación de Pagos de liquidación 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, el importe remanente de gastos iniciales de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos que hubiera excedido del principal 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 los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de los activos remanentes del Fondo para la liquidación del mismo, incluyendo los derivados de la obtención, en su caso, de una línea de crédito.-

h) Gastos necesarios para instar la ejecución de los Préstamos Hipotecarios y los derivados de las actuaciones recuperatorias que se requieran.-----

i) Gastos derivados de la administración del Fondo. -----

j) Gastos derivados de la administración de los Préstamos Hipotecarios y del depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. -----

k) Gastos financieros de la Emisión de Bonos. -----

l) Las cantidades a pagar en virtud de las Permutas de Intereses. -----



m) Comisiones y gastos con cargo al Fondo por el resto de contratos de servicios y de operaciones financieras suscritos.-----

n) Gastos derivados de los anuncios y notificaciones relacionados con el Fondo y/o los Bonos. -----

o) Gastos de auditorías y de asesoramiento legal. -----

p) En general, cualesquiera otros gastos soportados por el Fondo o por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo.-----

#### **2.7 Régimen fiscal del Fondo.-----**

De acuerdo con lo establecido en el artículo 1.2 del Real Decreto 926/1998; artículo 5.10 de la Ley 19/1992; el artículo 7.1.h) del Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades; el artículo 20.Uno.18 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido; el artículo 59.k del Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades; el artículo 45.I.B).15 del Real Decreto 1/1993, de 24



de septiembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, y la disposición adicional quinta de la Ley 3/1994, las características propias del régimen fiscal vigente del Fondo son las siguientes: -----

(i) La constitución del Fondo está exenta del concepto "operaciones societarias", del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. -----

(ii) La emisión de los Bonos está exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido y del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. -----

(iii) El Fondo está sujeto al Impuesto sobre Sociedades, determinando su base imponible conforme a lo dispuesto en el Título IV de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, y siendo de aplicación el tipo general vigente en cada momento que en la actualidad se encuentra fijado en el 35%.-----



Respecto a los rendimientos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, préstamos u otros derechos de crédito que constituyan ingreso del Fondo, no existirá obligación de retener ni de ingresar a cuenta del Impuesto sobre Sociedades.---

(v) Los servicios de gestión y depósito del Fondo están exentas del Impuesto sobre el Valor Añadido.-

### 3. ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN DEL FONDO.-

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

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 halla inscrita en el registro especial



abierto a tal efecto por la CNMV con el número 2.--

La Sociedad Gestora desempeñará para el Fondo aquellas funciones que se le atribuyen en el Real Decreto 926/1998.-----

Corresponde igualmente a la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo y de los restantes acreedores ordinarios del mismo. En consecuencia, la Sociedad Gestora deberá supeditar sus actuaciones a la defensa de los mismos y ateniéndose a las disposiciones que se establezcan al efecto en cada momento. Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores ordinarios del Fondo no tendrán acción contra la Sociedad Gestora del Fondo, sino por incumplimiento de sus funciones o inobservancia de lo dispuesto en la presente Escritura de Constitución y en el Folleto Informativo.-----

La Sociedad Gestora pondrá en conocimiento de los titulares de los Bonos y los restantes acreedores ordinarios del Fondo todas aquellas



circunstancias que pudieran ser de su interés mediante la publicación de los oportunos anuncios en los términos que se establecen en la Estipulación 20 de esta Escritura.-----

**3.1 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:-----

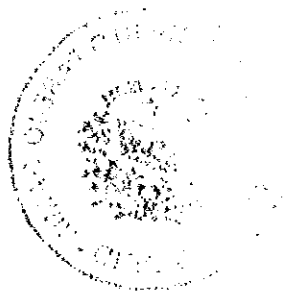
(a) La entrega a la nueva sociedad gestora de los registros contables e informáticos por la Sociedad Gestora sustituida. Sólo se entenderá producida tal entrega cuando la nueva sociedad gestora pueda asumir plenamente su función y comunique esta circunstancia a la CNMV.-----

(b) La calificación otorgada a los Bonos no deberá disminuir como consecuencia de la sustitución propuesta.-----

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.-----

(iii) Los gastos que origine la sustitución serán a costa de la Sociedad Gestora renunciante, y en ningún caso podrán imputarse al Fondo.-----

(iii) La sustitución deberá ser publicada, en el plazo de quince días, mediante un anuncio en dos diarios de difusión nacional y en el boletín de AIAF o de cualquier otro mercado secundario



organizado en que coticen los Bonos emitidos por el Fondo.-----

*Sustitución forzosa.*-----

(i) Cuando la Sociedad Gestora hubiera sido declarada en concurso deberá proceder a encontrar una sociedad gestora que la sustituya, según lo previsto en el epígrafe anterior.-----

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 presente Escritura.-----

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 presente Escritura y en el



Folleto Informativo, correspondan a la Sociedad Gestora. Asimismo, la Sociedad Gestora deberá entregar a la sociedad gestora sustituta cuantos documentos y registros contables e informáticos relativos al Fondo obren en su poder.-----

**3.2 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 cincuenta mil (50.000,00) euros que será devengada a la constitución del Fondo y satisfecha en la Fecha de Desembolso.-----

(ii) Comisión periódica que se devengará diariamente desde la constitución del Fondo hasta su extinción y se liquidará y pagará por Periodos de de Devengo de Intereses vencidos en cada una de las Fechas de Pago.-----

La comisión periódica en cada Fecha de Pago será igual al resultado de sumar la parte variable



y la parte fija siguientes:-----

a) Parte variable del 0,0145% anual sobre la suma del Saldo de Principal Pendiente de las Series A, B, C, D y E en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente y calculada sobre los días efectivos transcurridos de cada Periodo de Devengo de Intereses y sobre la base de un año compuesto de 360 días.-----

El cálculo del importe variable a pagar en una Fecha de Pago determinada se realizará con arreglo a la siguiente fórmula:-----

$$IV = B \times \frac{0,0145}{100} \times \frac{d}{360}$$

donde:-----

IV= Importe variable a pagar en una Fecha de Pago determinada.-----

B = suma del Saldo de Principal Pendiente de las Series A, B, C, D y E en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente.-----

d = Número de días transcurridos durante el Periodo de Devengo de Intereses que corresponda.---

b) Importe fijo de tres mil quinientos (3.500,00) euros en cada una de las Fechas de Pago.-----



El cálculo del importe fijo correspondiente la primera Fecha de Pago se devengará desde la fecha de constitución del Fondo calculándose sobre los días efectivos transcurridos con arreglo a la siguiente fórmula:-----

$$IC_{max} = 3.500,00 \times \frac{d}{90}$$

donde:-----

IF= Importe fijo a pagar en la primera Fecha de Pago.-----

d = Número de días transcurridos desde la fecha de constitución del Fondo hasta la primera Fecha de Pago.-----

Si en una Fecha de Pago el Fondo no dispusiera de liquidez suficiente para satisfacer la 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.-----

4. LIQUIDACIÓN Y EXTINCIÓN DEL FONDO.-----

4.1 Liquidación Anticipada del Fondo.-----

4.1.1 La Sociedad Gestora previa comunicación



a la CNMV, estará facultada para proceder a la liquidación anticipada ("Liquidación Anticipada") del Fondo y con ello a la amortización anticipada en una Fecha de Pago de la totalidad de la Emisión de Bonos ("Amortización Anticipada") en los siguientes supuestos ("Supuestos de Liquidación Anticipada") :-----

(i) Cuando el importe del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios pendiente de amortización sea inferior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial en la constitución del Fondo, conforme a la habilitación establecida en el artículo 5.3 de la Ley 19/1992, y siempre que los Fondo Disponibles de Liquidación permitan que puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad las obligaciones de pago derivadas de los Bonos de las Series A, B, C, D y E de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.-----

Se entenderá, en todo caso, como obligaciones de pago derivadas de los Bonos de las Series A, B, C, D y E en la fecha de Liquidación Anticipada del Fondo, el Saldo de Principal Pendiente estas Series en esa fecha más los intereses devengados y no pagados hasta esa fecha, cantidades que a todos los



efectos legales se reputarán en esa fecha, vencidas y exigibles.-----

(ii) Cuando por razón de algún evento o circunstancia de cualquier índole ajeno al desenvolvimiento propio del Fondo, se produjera una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo requerido por el artículo 11.b) del Real Decreto 926/1998. Se incluyen en este supuesto circunstancias tales como la existencia de una modificación en la normativa o desarrollos legislativos complementarios, el establecimiento de obligaciones de retención o demás situaciones que de modo permanente pudieran afectar al equilibrio financiero del Fondo.-----

(iii) Obligatoriamente, en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en concurso y 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 la Estipulación 3.1 de esta



Escritura.-----

(iv) Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los Bonos emitidos o con algún crédito no subordinado o se prevea que se va a producir.-----

(v) Cuando hubieren transcurrido treinta (30) meses desde la fecha del último vencimiento de los Préstamos Hipotecarios, aunque tuvieran aún débitos vencidos pendientes de cobro.-----

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

(i) Que se proceda a la comunicación a los tenedores de los Bonos, en la forma prevista en la Estipulación 20 de la presente Escritura y con una antelación de al menos de quince (15) Días Hábiles, del acuerdo de la Sociedad Gestora de proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo.-----

Que la Sociedad Gestora haya puesto previamente en conocimiento de la CNMV y de las Agencias de Calificación dicha comunicación.-----

(iii) La comunicación del acuerdo de la Sociedad Gestora de proceder a la Liquidación Anticipada del



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

4.1.3 Con el objeto de que el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, lleve a cabo la Liquidación Anticipada del Fondo y la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos en los supuestos y con los requisitos que se determinan en este apartado, la Sociedad Gestora en nombre del Fondo:-----

(i) Sin perjuicio de lo previsto en el apartado (iv) siguiente, procederá a vender los Certificados de Transmisión de Hipoteca remanentes en el Fondo por un precio que no sea inferior a la suma del valor del principal pendiente de reembolso más los intereses devengados y no cobrados de los Préstamos Hipotecarios a que correspondan.-----

(ii) Procederá a cancelar aquellos contratos



que no resulten necesarios para el proceso de liquidación del Fondo.-----

(iii) Estará facultada para concertar una línea de crédito que se destinará íntegramente y de forma inmediata a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos. La devolución de dicha línea de crédito estará garantizada únicamente con los flujos de intereses y principal derivados de los Préstamos Hipotecarios pendientes de amortización y el producto de la venta de los demás bienes que permanezcan en el activo del Fondo.-----

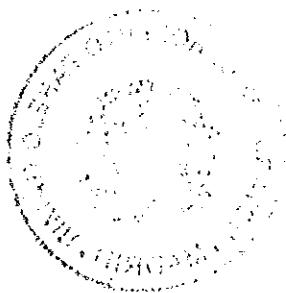
(iv) Finalmente, tanto porque las actuaciones anteriores fueran insuficientes como por la existencia de Certificados de Transmisión de Hipoteca u otros activos remanentes en el Fondo, la Sociedad Gestora procederá a venderlos para lo que recabará oferta de al menos cinco (5) entidades de entre las más activas en la compraventa de estos activos que, a su juicio, puedan dar un valor de mercado. La Sociedad Gestora estará obligada a aceptar la mejor oferta recibida por los activos ofertados 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 los Certificados de Transmisión de Hipoteca u otros bienes procedentes de ellos que permanezcan en el activo del Fondo, o para otorgar al Fondo, si fuera el caso, 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 aquel hacer uso del mencionado derecho, respecto de todos los activos ofertados por la Sociedad Gestora o de la línea de crédito, dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la recepción de la mencionada comunicación y siempre que su oferta iguale, al menos, la mejor de las efectuadas por terceros.-----

4.1.4 La Sociedad Gestora, una vez efectuada



la reserva a que se refiere la Estipulación 4.2 de esta Escritura, 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 de Liquidación, 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.-

**4.2 Extinción del Fondo.-----**

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

(i) Por la amortización íntegra de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupa.-----

(ii) Por la amortización íntegra de los Bonos emitidos.-----

(iii) Por la finalización del procedimiento de Liquidación Anticipada que se contempla en la Estipulación 4.1 anterior.-----

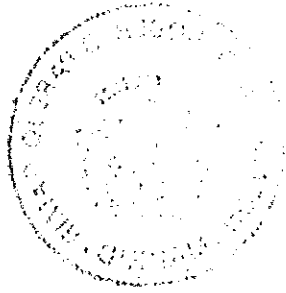
(iv) En todo caso, por la liquidación definitiva del Fondo en la Fecha de Vencimiento Final (25 de febrero de 2038 o, si este día no



fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil).-----

(v) Por resolución de la constitución del Fondo en caso de que Moody's y Fitch no confirmaran cualesquiera las calificaciones asignadas, con carácter provisional, como finales antes del inicio del Periodo de Suscripción. En este caso, la Sociedad Gestora resolverá la constitución del Fondo, la emisión y suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, 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 la Estipulación 20 b) y c) de la presente Escritura. En el plazo máximo de un mes desde el acaecimiento de la causa de resolución, la Sociedad Gestora, otorgará acta notarial declarando liquidadas y resueltas las obligaciones del Fondo y extinguido el mismo. Ello no obstante, la Sociedad Gestora del Fondo atenderá los gastos de constitución del Fondo exigibles con el Préstamo para Gastos Iniciales, cuyo contrato no



CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA -----

5. EMISIÓN DE LOS CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN  
DE HIPOTECA. -----

5.1 Préstamos Hipotecarios.-----

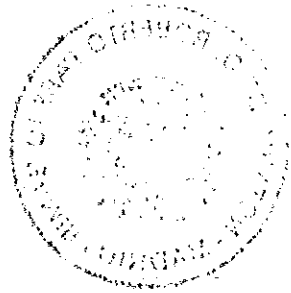
BANCAJA es titular, entre otros, de los ocho mil doscientos dieciséis (8.217) préstamos hipotecarios relacionados en el ANEXO 5, que se adjuntan a la presente Escritura, se han extraído de una selección de 8.669 préstamos hipotecarios cuyas características económico-financieras generales se describen en el Folleto Informativo. Los ocho mil doscientos dieciséis (8.217) préstamos hipotecarios relacionados (en lo sucesivo los "Préstamos Hipotecarios"), representan a la fecha de hoy, un principal total no reembolsado de ochocientos millones veinticuatro mil ciento sesenta y siete euros con diecinueve céntimos (800.024.167,19 euros).- -----

El ANEXO 3 a la presente Escritura contiene el informe de auditoría sobre la selección de préstamos hipotecarios de la cartera de BANCAJA de la que se han extraído los Préstamos Hipotecarios para la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. Dicho informe ha sido elaborado por la



firma Ernst & Young S.L. ("Ernst & Young"), inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (R.O.A.C.) con el número S0530 y domicilio social en Madrid, Plaza Pablo Ruiz Picasso s/n. ---

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 hipotecarios de la muestra y, en concreto, sobre: naturaleza del préstamo y prestatario, identificación del prestatario, fecha de formalización, fecha de vencimiento, importe inicial, saldo actual, tipo de interés variable y tipo de interés de referencia Mibor o Euribor a 1 año, diferencial, retrasos en el pago, propiedad hipotecada, valor de tasación, relación saldo actual del préstamo/valor de tasación, dirección de la propiedad hipotecada y garantía hipotecaria. Los préstamos con errores detectados en la verificación



de la muestra no serán incluidos por BANCAJA para la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.-----

5.2 Emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. -----

BANCAJA emite en este acto ocho mil doscientos diecisiete (8.217) certificados de transmisión de hipoteca (los "Certificados de Transmisión de Hipoteca") que instrumentan la cesión al Fondo de los 8.217 Préstamos Hipotecarios, cuyo valor capital total asciende a ochocientos millones veinticuatro mil ciento sesenta y siete euros con diecinueve céntimos (800.024.167,19 euros), que se emiten según lo establecido por el artículo 18 de la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero.-----

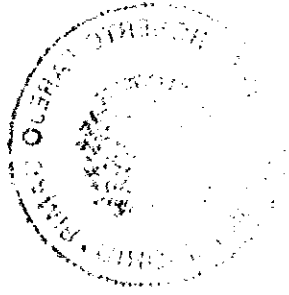
La emisión del Certificado de Transmisión de Hipoteca se realiza por el 100 por ciento del principal pendiente de reembolso y de los intereses pendientes de vencer y vencidos no satisfechos, así como por la totalidad de cualesquiera otras cantidades, bienes o derechos provenientes de cada uno de los Préstamos Hipotecarios a que correspondan, excluidas las comisiones establecidas



en cada uno de los Préstamos Hipotecarios que permanecerán en beneficio de BANCAJA, conforme se detalla en la Estipulación 8 siguiente.-----

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten por BANCAJA con sujeción a lo dispuesto en la legislación sobre el Mercado Hipotecario (Ley 2/1981, de 25 de marzo, Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto, por el que se modifican determinados artículos del mencionado Real Decreto 685/1982), y demás disposiciones aplicables. Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten también conforme a lo establecido por el artículo 18 de la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero, que añade un nuevo párrafo al apartado 2 de la Disposición Adicional quinta de la Ley 3/1994. -----

Se adjunta como ANEXO 5 la relación de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, en la que se recogen las características concretas más relevantes de las mismos y de los Préstamos Hipotecarios a que corresponden. -----



**5.3 Representación de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y depósito de los mismos.**

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se representarán en títulos nominativos múltiples o individuales, que contendrán las menciones mínimas que para las participaciones hipotecarias se recogen en el artículo 64 del Real Decreto 685/1982, de 2 de agosto, junto con los datos registrales de los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios.-----

Los 8.217 Certificados de Transmisión de Hipoteca que se emiten para su agrupación en el Fondo en este acto se representan en un título nominativo múltiple.-----

Se incorpora como documento unido a la presente Escritura fotocopia del título nominativo múltiple representativo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se emiten en este acto, figurando como ANEXO 6. Tal ejemplar está firmado por el representante de BANCAJA, cuya firma aparece legitimada por mí, y que entrego al propio compareciente.-----

Tanto para el caso de que se proceda por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta



del Fondo, a la ejecución de un Préstamo Hipotecario, según lo previsto en la Estipulación 10.11 de la presente Escritura, como, si procediéndose a la Liquidación Anticipada del Fondo, en los supuestos y con las condiciones de la Estipulación 4.1 de la presente Escritura, haya de tener lugar la venta de Certificados de Transmisión de Hipoteca, así como para cualquier otro supuesto que lo requiriera, BANCAJA se compromete a fraccionar cualquier título múltiple representativo de Certificados de Transmisión de Hipoteca en tantos títulos individuales o múltiples como fueren necesarios, a sustituirlos o canjearlos para la consecución de las anteriores finalidades.-----

El título múltiple representativo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y, en su caso, los títulos unitarios en los que aquellos se fraccionen quedarán depositados en BANCAJA, regulándose las relaciones entre el Fondo y BANCAJA por el Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se otorga entre BANCAJA



y la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del Fondo. Dicho depósito se constituye en beneficio del Fondo de forma que BANCAJA custodiará los títulos representativos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca depositados, siguiendo instrucciones de la Sociedad Gestora.-----

**5.4 Otras consideraciones con relación a los Certificados de Transmisión de Hipoteca. -----**

Conforme a lo que establece el Real Decreto 685/1982, los Certificados de Transmisión de Hipoteca serán transmisibles mediante declaración escrita en el mismo título y, en general, por cualquiera de los medios admitidos en Derecho de conformidad con lo previsto en el artículo 67.1 del Real Decreto 685/1982, estando su adquisición o tenencia limitada a inversores institucionales sin que puedan ser adquiridas por el público no especializado, de conformidad con lo previsto por el artículo 64.1 del Real Decreto 685/1982. Tanto la transmisión como 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, como



tampoco de la suficiencia de la hipoteca que lo  
 garantice.-----

BANCAJA, en cuanto entidad emisora, llevará un  
 libro especial en el que anotará los Certificados  
 de Transmisión de Hipoteca emitidos, así como las  
 transferencias de los mismos que se le notifiquen,  
 siendo de aplicación a los Certificados de  
 Transmisión de Hipoteca 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 los Certificados de  
 Transmisión de Hipoteca.-----

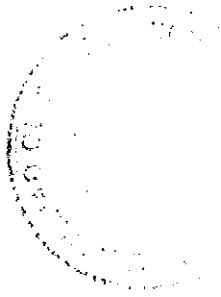
En dicho libro constarán además los siguientes  
 datos: -----

a) Fecha de apertura y vencimiento del  
 Préstamo Hipotecario, importe inicial del mismo y  
 forma de liquidación. -----

b) Datos registrales de la hipoteca. -----

**6. DECLARACIONES Y GARANTÍAS DE BANCAJA.-----**

**6.1 DECLARACIONES DE BANCAJA RESPECTO A LOS  
 PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS Y LOS CERTIFICADOS DE**



**TRANSMISIÓN DE HIPOTECA. -----**

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

**1. En relación a sí mismo.-----**

(1)Que BANCAJA es una entidad de crédito debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente y se halla inscrita en el Registro Mercantil y en Registro de Entidades de Crédito del Banco de España, y está facultada para participar en el mercado hipotecario.-----

(2)Que ni a fecha de hoy, ni en ningún momento desde su constitución, se ha encontrado en situación concursal o de insolvencia, suspensión de pagos o quiebra, ni en ninguna situación que, dando lugar a responsabilidad, pudiere conducir a la revocación de la autorización como entidad de crédito.-----

(3)Que ha obtenido todas las autorizaciones necesarias, tanto administrativas como de sus



órganos sociales, como de terceras partes a las que pueda afectar la cesión de los Préstamos Hipotecarios al Fondo y la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, para el válido otorgamiento de la Escritura de Constitución, de los compromisos asumidos en la misma y para el otorgamiento de los contratos relacionados con la constitución del Fondo.-----

(4) Que dispone de cuentas auditadas de los ejercicios 2004, 2003 y 2002 con, al menos, opinión favorable y sin salvedades negativas de los auditores en el último ejercicio (2004), y han sido depositadas en la CNMV. Las cuentas anuales auditadas del ejercicio 2004 están en la actualidad pendientes del examen y aprobación de la Asamblea General de BANCAJA y de su depósito en el Registro Mercantil. -----

**2. En relación a los Certificados de Transmisión de Hipoteca y a los Préstamos Hipotecarios.-----**

(1) Que los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten en condiciones de mercado y de

acuerdo con la Ley 2/1981, el Real Decreto 685/1982, modificado por el Real Decreto 1289/1991, y lo establecido por la disposición adicional quinta de la Ley 3/1994 en la redacción dada por el artículo 18 de la Ley 44/2002 y demás normativa aplicable.-----

(2) Que los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten por el mismo plazo que resta hasta el vencimiento y por el mismo tipo de interés de cada uno de los Préstamos Hipotecarios a que correspondan.-----

(3) Que los Préstamos Hipotecarios existen y son válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable habiéndose observado igualmente en su otorgamiento todas las disposiciones legales aplicables.-----

(4) Que es titular en pleno dominio de la totalidad de los Préstamos Hipotecarios, no existiendo impedimento alguno para la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.-----

(5) Que los datos relativos a los Certificados de Transmisión de Hipoteca y a los Préstamos Hipotecarios que se incluyen en los anexos de la presente Escritura, reflejan

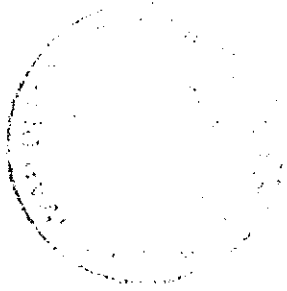


exactamente la situación actual de dichos Préstamos Hipotecarios y Certificados de Transmisión de Hipoteca, y son correctos y completos, y coincide con los ficheros informáticos enviados a la Sociedad Gestora de dichos Préstamos Hipotecarios.-

(6) Que los Préstamos Hipotecarios están garantizados por hipoteca inmobiliaria constituida sobre el pleno dominio de todos y cada uno de los inmuebles hipotecados con rango de primera o, en su caso, con rango posterior aunque BANCAJA dispone de documentación relativa a la cancelación de las deudas originadas por hipotecas previas, si bien el trámite de cancelación registral de las mismas esté pendiente, y está asimismo en disposición de proceder a la cancelación registral de las referidas deudas previas.-----

(En la Estipulación 10.10 de la presente Escritura se describen las consecuencias jurídicas que de ello pueden derivarse).-----

(7) Que todos los Préstamos Hipotecarios están formalizados en escritura pública, y todas las hipotecas se encuentran debidamente



los Préstamos Hipotecarios contempla cláusulas que establezcan tipos de interés máximos que limiten la cuantía del tipo de interés aplicable al Préstamo Hipotecario.-----

(31) Que, en el día de emisión, cada uno de los Préstamos Hipotecarios ha tenido al menos el vencimiento de dos cuotas.-----

(32) Que la información sobre los Certificados de Transmisión de Hipoteca y los Préstamos Hipotecarios contenida en el Folleto Informativo, es exacta y se ajusta fielmente a la realidad.-----

(33) Que no tiene conocimiento de existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de la garantía hipotecaria.-----

(34) Que los Préstamos Hipotecarios no están afectos a emisión alguna de bonos hipotecarios o participaciones hipotecarias, distinta de la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y, a partir de la emisión de éstas, los Préstamos Hipotecarios no estarán afectos a emisión alguna de cédulas hipotecarias, bonos hipotecarios u otros certificados de transmisión de hipoteca.---

(35) Que una vez efectuada la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, el saldo

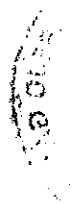


vivo del principal de las cédulas hipotecarias emitidas por BANCAJA no supera el 90 por 100 de la suma de los capitales no amortizados de los préstamos hipotecarios de su cartera, deducidos los afectados a otros títulos hipotecarios. Y que no existe en circulación ninguna emisión de bonos hipotecarios realizada por BANCAJA.-----

(36) Que ninguna persona tiene derecho preferente al Fondo sobre los Préstamos Hipotecarios, en cuanto titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.-----

(37) Que conforme a sus registros internos, ninguno de los Préstamos corresponde a financiaciones concedidas a promotores inmobiliarios para la construcción o rehabilitación de viviendas y/o inmuebles comerciales o industriales, destinados para la venta, ni a operaciones de arrendamiento financiero.-----

(38) Que, en el día de la emisión, el tipo de interés aplicable a cada uno de los Préstamos Hipotecarios ha sido fijado durante los últimos doce (12) meses anteriores a esta fecha.-----



7. SUSCRIPCIÓN Y AGRUPACIÓN DE LOS PRÉSTAMOS  
HIPOTECARIOS. -----

7.1 Suscripción.-----

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, suscribe íntegramente, en este acto, los ocho mil doscientos diecisiete (8.217) Certificados de Transmisión de Hipoteca a que se refiere la Estipulación anterior, con sujeción a los términos y condiciones que se recogen en esta Escritura.-----

Debido a que la transmisión y tenencia de los Certificados de Transmisión de Hipoteca está limitada a inversores institucionales, no pudiendo ser adquiridas por el público no especializado y dado el carácter de inversor institucional del Fondo, la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca no será objeto de nota marginal en cada inscripción de las hipotecas en el Registro de la Propiedad. -----

7.2 Precio.-----

El precio de emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca será a la par. El importe total que el Fondo deberá pagar por la suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca será



el importe equivalente a la suma de (i) el valor nominal del capital o principal pendiente de reembolso de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, y (ii) los intereses ordinarios devengados y no vencidos y, en su caso, los intereses vencidos y no satisfechos de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, a la fecha del presente otorgamiento fecha de emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca (los "intereses corridos").-----

**7.3 Pago del precio.-----**

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

(i) La parte por importe de ochocientos millones veinticuatro mil ciento sesenta y siete euros con diecinueve céntimos (800.024.167,19 euros) a que asciende el valor nominal del capital de todos los Préstamos Hipotecarios, epígrafe (i) de la Estipulación 7.2 anterior, la satisfará el Fondo en la Fecha de Desembolso de los Bonos, valor

ese mismo día, una vez quede efectuado el desembolso por la suscripción de la Emisión de Bonos. La Entidad Cedente no percibirá intereses por el aplazamiento del pago hasta la Fecha de Desembolso.-----

(ii) La parte correspondiente al pago de los intereses corridos correspondiente a cada uno de los Préstamos Hipotecarios, epígrafe (ii) de la Estipulación 7.2 anterior, la satisfará el Fondo en cada una de las Fechas de Cobro correspondientes a la primera fecha de liquidación de intereses de cada uno ellos posterior a la fecha de emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca o, en caso de los intereses vencidos y no satisfechos, a la fecha en que fueren satisfechos por el Deudor, sin sujeción al Orden de Prelación de Pagos del Fondo.-----

En caso de resolución de la constitución del Fondo y, consecuentemente, de la emisión y suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, (i) se extinguirá la obligación de pago de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por parte del Fondo, y (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 los Certificados de Transmisión de Hipoteca.-----

8. CONDICIONES DE LA EMISIÓN Y SUSCRIPCIÓN DE LOS CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA. -----

8.1 Términos generales de la emisión y suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. -----

i) La cesión de los Préstamos Hipotecarios, instrumentada mediante la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, se efectúa de forma plena e incondicionada y por la totalidad del plazo remanente hasta el vencimiento.-----

ii) La emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca se realiza por el 100 por ciento del principal pendiente de reembolso y de los intereses pendiente de vencer y vencidos no satisfechos, así como por la totalidad de cualesquiera otras cantidades, bienes o derechos provenientes de cada uno de los Préstamos Hipotecarios a que correspondan, excluidas las comisiones, establecidas en cada uno de los



Préstamos Hipotecarios permanecerán en beneficio de BANCAJA, conforme se detalla en la estipulación 9.1 siguiente. -----

iii) Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten por el plazo que resta hasta el vencimiento de cada uno de los Préstamos Hipotecarios a que correspondan. -----

iv) BANCAJA responde ante el Fondo de la existencia y legitimidad de los Préstamos Hipotecarios, en la misma medida que señalan los artículos 348 del Código de Comercio y 1.529 del Código Civil. -----

v) BANCAJA no corre con el riesgo de impago de los Préstamos Hipotecarios y, por tanto, no asume responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ya sea de principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios. Tampoco asume, en cualquier forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorga garantías o avales, ni incurre en pactos de sustitución o de recompra de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, excepción hecha de lo previsto en la Estipulación

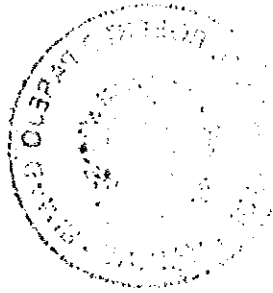


8.3 siguiente.-----

vi) Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se representarán en títulos nominativos conforme se establece en la estipulación 5.3 anterior.-----

vii) Hasta el otorgamiento de la presente Escritura, BANCAJA era beneficiaria de los contratos de seguro de daños suscritos por los Deudores con relación a los inmuebles hipotecados, en garantía de los Préstamos Hipotecarios, hasta el importe de lo asegurado, 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. ---

viii) BANCAJA formaliza en este mismo acto la cesión aparejada a la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca de los derechos que le corresponden como beneficiaria de dichos contratos de seguro de daños suscritos por los Deudores.



Corresponderán por tanto al Fondo, en cuanto titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, todas las cantidades que le hubiera correspondido percibir a BANCAJA por este concepto.

ix) La transmisión y tenencia de los Certificados de Transmisión de Hipoteca está limitada a inversores institucionales, no pudiendo ser adquiridas por el público no especializado.---

x) Debido a lo anterior y al carácter de inversor institucional del Fondo, la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca no será objeto de nota marginal en cada inscripción de las hipotecas en el Registro de la Propiedad. -----

xi) La Entidad Cedente, en los supuestos de ejecución hipotecaria, cuando en el Registro de la Propiedad aparezcan inscritas, sobre el bien inmueble gravado con la hipoteca por cuya virtud se procede, hipotecas preferentes a ésta que, sin embargo, hubieran quedado extinguidas, con anterioridad o simultaneidad a iniciar la acción, realizará las actuaciones que legalmente resulten procedentes para restablecer la concordancia entre el Registro y la realidad jurídica extrarregistral. En los casos en los que se disponga de la



documentación correspondiente, se realizará conforme a lo dispuesto en el artículo 40 y en el Título IV de la Ley Hipotecaria y en los demás con arreglo al artículo 209 de esta misma Ley. Serán por cuenta de la Entidad Cedente los costes incurridos por las referidas actuaciones legales que no fueran soportados por terceros afectados.---

-----  
**8.2 Transmisiones patrimoniales.-----**

Los actos de emisión, transmisión, reembolso y cancelación de los Certificados de Transmisión de Hipoteca están exentos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, de acuerdo con lo previsto por el artículo 71 del Real Decreto 685/1982 de 17 de marzo. -----

**8.3 Reglas previstas para la sustitución de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. -----**

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



Certificados de Transmisión de Hipoteca afectados.-

2. En el supuesto de que se detectara durante toda la vigencia de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, que alguno de ellos o los Préstamos Hipotecarios a que corresponden no se ajustase a las declaraciones contenidas en la Estipulación 6.1 anterior de la presente Escritura, en el momento de la constitución del Fondo, BANCAJA se compromete, previa conformidad de la Sociedad Gestora, a proceder de modo inmediato a la subsanación y, de no ser esto posible, a la sustitución o, en su caso, a la amortización anticipada del Certificado de Transmisión de Hipoteca que se encuentre en dicha situación con sujeción a las siguientes reglas:-----

a) La parte que tuviera conocimiento de la existencia de un Certificado de Transmisión de Hipoteca 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.-----

b) La sustitución se realizará por el capital



pendiente de reembolso más los intereses devengados no vencidos y los vencidos no satisfechos, y cualquier cantidad que le pudiera corresponder al Fondo hasta esa fecha por el Préstamos Hipotecario correspondiente al Certificado de Transmisión de Hipoteca objeto de sustitución.-----

Para proceder a la sustitución, BANCAJA comunicará a la Sociedad Gestora las características de los préstamos hipotecarios que propone ceder en nuevos certificados de transmisión de hipoteca que cumplieran las declaraciones contenidas en la Estipulación 5.1 de la presente Escritura y fueran de similares características de plazo residual, tipo de interés, valor del principal pendiente de reembolso, y de calidad crediticia en términos de la relación existente entre el principal pendiente de reembolso del préstamo hipotecario y el valor de tasación del inmueble hipotecado objeto de la garantía, de forma que el equilibrio financiero del Fondo, no se vea afectado por la sustitución, así como tampoco la calificación de los Bonos en relación con lo



previsto en la Estipulación 14.1 de esta Escritura. Una vez haya tenido lugar la comprobación por parte de la Sociedad Gestora de la idoneidad del préstamo hipotecario sustituyente, siendo éste susceptible de integrarse en el Fondo, y habiendo manifestado ésta la conformidad expresa, BANCAJA procederá a emitir el nuevo o nuevos certificados de transmisión de hipoteca que lo sustituyan.-----

c) La sustitución se hará constar en acta notarial que recogerá todos los datos relativos tanto al Certificado de Transmisión de Hipoteca a sustituir y al Préstamo Hipotecario correspondiente al mismo, como al nuevo o nuevos certificados de transmisión de hipoteca emitidos, con los datos de los préstamos hipotecarios, así como el motivo de la sustitución y las características que determinan su carácter homogéneo según lo descrito en el último párrafo del apartado b) 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.-----

d) En el supuesto de no procederse a la sustitución de algún Certificado de Transmisión de



Hipoteca por la emisión de otros nuevos en las condiciones que se establecen en la regla b) del presente apartado, BANCAJA procederá a la amortización anticipada del Certificado de Transmisión de Hipoteca afectado. Dicha amortización anticipada se efectuará mediante el reembolso, en efectivo, al Fondo, del capital pendiente de reembolso, de los intereses devengados no vencidos y de los vencidos no satisfechos, así como cualquier cantidad que le pudiera corresponder al Fondo hasta esa fecha por el Préstamo Hipotecario correspondiente al Certificado de Transmisión de Hipoteca afectado.-----

e) En caso de amortización anticipada de Certificados de Transmisión de Hipoteca efectuada por BANCAJA tanto por razón de sustitución como por reembolso, corresponderán a BANCAJA todos los derechos provenientes de estos Préstamos Hipotecarios que se devenguen desde la fecha de amortización o que se hubieran devengado y no hubieran vencido, así como los débitos vencidos y no satisfechos a esa misma fecha. -----



9. DERECHOS CONFERIDOS AL FONDO POR LA SUSCRIPCIÓN DE LOS CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA SOBRE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS. -----

9.1 Derechos conferidos al Fondo.-----

En concreto, los Certificados de Transmisión de Hipoteca conferirán al Fondo en cuanto titular de los mismos, los siguientes derechos en relación con cada uno de los Préstamos Hipotecarios:-----

a) A percibir la totalidad de las cantidades que se devenguen por el reembolso del capital o principal de los Préstamos Hipotecarios.-----

b) A percibir la totalidad de las cantidades que se devenguen por los intereses ordinarios de los Préstamos Hipotecarios.-----

c) A percibir la totalidad de las cantidades que se devenguen por los intereses de demora de los Préstamos Hipotecarios. -----

d) A percibir cualesquiera otras cantidades, bienes o derechos que sean percibidos en pago de principal, intereses o gastos de los Préstamos Hipotecarios, tanto por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías hipotecarias, 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 seguro aparejados a los Préstamos Hipotecarios que son también cedidos al Fondo, sino también los derivados de cualquier derecho accesorio al Préstamo Hipotecario, excluidas las comisiones establecidas en cada uno de los Préstamos Hipotecarios que permanecerán en beneficio de BANCAJA.-----

Todos los derechos anteriormente mencionados se devengarán a favor del Fondo desde la fecha de emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. Los intereses incluirán además los intereses devengados y no vencidos desde la última fecha de liquidación de intereses de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, anterior a esta fecha de emisión de los Certificados de Transmisión de



Hipoteca, y los intereses vencidos y no satisfechos a esta misma fecha. -----

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

Los rendimientos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que constituyan ingresos del Fondo, no estarán sujetos a retención a cuenta del Impuesto sobre Sociedades, tal y como se establece en el Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio, 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, incluido el ejercicio de la acción ejecutiva contra los mismos.-----

**9.2 Régimen de retenciones de los pagos por**



intereses de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. -----

Los pagos realizados al Fondo, en concepto de interés o por otros rendimientos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca no estarán sujetos a retención a cuenta del Impuesto sobre Sociedades, tal y como se establece en el Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades. -----

**Sección III: ADMINISTRACIÓN Y CUSTODIA DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS Y DEPÓSITO DE LOS CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA. -----**

**10. ADMINISTRACIÓN Y CUSTODIA DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS. -----**

La Sociedad Gestora manifiesta que el resumen del Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca contenido en la presente Estipulación, que suscribe, en nombre y representación del Fondo, con BANCAJA, recoge la información más sustancial y relevante del contrato



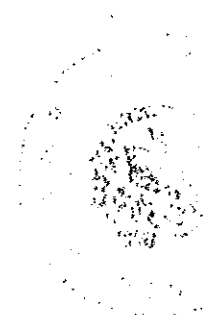
y refleja fielmente el contenido del mismo.-----

BANCAJA, entidad Cedente de los Préstamos Hipotecarios, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2b) del Real Decreto 658/1982, y en calidad de entidad emisora de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que son suscritos 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, regulándose por el Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca (el "Contrato de Administración") las relaciones entre 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 y el depósito de los títulos representativos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. Como contraprestación por la custodia, administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios y depósito de los títulos representativos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, el Administrador tendrá derecho a



recibir por periodos vencidos en cada una de las Fechas de Pago y durante el periodo de vigencia del Contrato de Administración, una comisión de administración 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 los Préstamos Hipotecarios que administre durante cada Periodo de Determinación. Si el Administrador fuera sustituido en dicha labor de administración, caso de ser ello legalmente posible, 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 que podrá ser superior a la establecida con BANCAJA en el Contrato de Administración. -----

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, 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.-----



BANCAJA seguirá administrando los Préstamos Hipotecarios y, como Administrador, les dedicará el mismo tiempo y atención y ejercerá el mismo nivel de pericia, cuidado y diligencia en su administración que el que dedicaría y ejercería en la administración de sus propios préstamos hipotecarios 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, 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 (en lo sucesivo los "servicios") de los Préstamos Hipotecarios regulados por el citado Contrato de Administración es la siguiente: -----

10.1. Duración.-----



Los servicios serán prestados por el Administrador hasta que, una vez amortizada la totalidad de los Préstamos Hipotecarios, se extingan todas las obligaciones asumidas por el Administrador en relación con aquellos en cuanto entidad emisora de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, 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.-----

**10.2 Custodia de escrituras, documentos y archivos.-----**

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

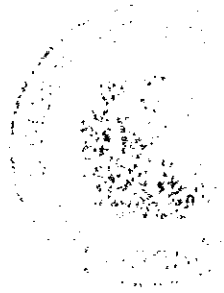


BANCAJA seguirá administrando los Préstamos Hipotecarios y, como Administrador, les dedicará el mismo tiempo y atención y ejercerá el mismo nivel de pericia, cuidado y diligencia en su administración que el que dedicaría y ejercería en la administración de sus propios préstamos hipotecarios y, en cualquier 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, 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 (en lo sucesivo los "servicios") de los Préstamos Hipotecarios regulados por el citado Contrato de Administración es la siguiente: -----

10.1. Duración.-----



Los servicios serán prestados por el Administrador hasta que, una vez amortizada la totalidad de los Préstamos Hipotecarios, se extingan todas las obligaciones asumidas por el Administrador en relación con aquellos en cuanto entidad emisora de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, 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.-----

**10.2 Custodia de escrituras, documentos y archivos.-----**

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

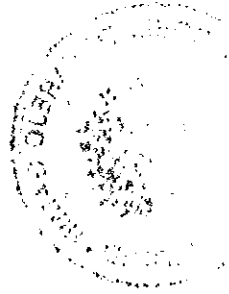


autoridad competente y previa información a la Sociedad Gestora. -----

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, facilitará, 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. -----

### 10.3 Gestión de cobros.-----

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



contractuales de los Préstamos Hipotecarios.-----

Las cantidades que el Administrador reciba derivadas de los Préstamos Hipotecarios, éste las ingresará en su integridad al Fondo en la Cuenta de Tesorería el séptimo día posterior al día en que fueren recibidos por el Administrador, o, en caso de no ser aquel un día hábil, el siguiente día hábil, valor ese mismo día, ("Fechas de Cobro") según los términos y condiciones establecidos. A estos efectos, se considerarán días hábiles todos los que lo sean con arreglo al sector Cajas de Ahorro de la ciudad de Valencia.-----

En el supuesto de un descenso de la calificación de la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada del Administrador por debajo de F2 o de P-1 según las escalas de calificación de Fitch y Moody's, respectivamente, o que la calidad crediticia de éste pudiera dar lugar a un descenso en las calificaciones otorgadas por las Agencias de Calificación a cada una de las Series de Bonos, la Sociedad Gestora mediante comunicación escrita dirigida al Administrador, podrá modificar las Fechas de Cobro y forma de ingreso en cualquier momento durante la vigencia



del Contrato de Administración, de tal forma que las cantidades que reciba el Administrador derivadas de los Préstamos Hipotecarios, las ingrese con anterioridad al Fondo, pudiendo llegar a ser incluso en el mismo día en que fueran recibidas por el Administrador.-----

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

#### 10.4 Fijación del tipo de interés.-----

Dado que los Préstamos Hipotecarios son a tipo de interés variable, el Administrador continuará fijando los tipos de interés aplicables a cada uno de los de los periodos de interés conforme a lo establecido en los correspondientes contratos de los Préstamos Hipotecarios, formulando las comunicaciones y notificaciones que se establezcan al efecto en los mismos. -----

#### 10.5. 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 le confieran al objeto de mantener en vigor y con plenos efectos dichas pólizas en relación con cada Préstamo Hipotecario y el respectivo inmueble al que se refiera el Préstamo Hipotecario. -----

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 de dicha circunstancia, sin perjuicio de su derecho a obtener el reembolso del Fondo de las cantidades satisfechas.-----

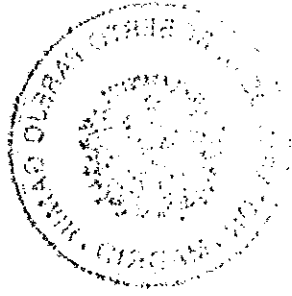
El Administrador, en caso de siniestro, deberá coordinar las actuaciones para el cobro de las indemnizaciones derivadas de las pólizas de seguro de daños de los inmuebles de acuerdo con los términos y condiciones de los Préstamos Hipotecarios y de las propias pólizas, abonando al Fondo las cantidades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



10.6 Información.-----

El Administrador deberá comunicar periódicamente a la Sociedad Gestora la información relacionada con las características individuales de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, con el cumplimiento por los Deudores de las obligaciones derivadas para ellos de los Préstamos Hipotecarios, con la situación de morosidad y con las modificaciones habidas en las características de los Préstamos Hipotecarios, y con las actuaciones en caso de demora, las actuaciones judiciales 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 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. -----



**10.7 Responsabilidad del Administrador.-----**

En ningún caso el Administrador tendrá responsabilidad alguna en relación con las obligaciones de la Sociedad Gestora en su condición de administrador del Fondo y gestor de los intereses de los titulares de los Bonos, ni en relación con las obligaciones de los Deudores derivadas de los Préstamos Hipotecarios, y ello sin perjuicio de las responsabilidades por él asumidas en la presente Escritura en cuanto entidad emisora de los Certificados de Transmisión de Hipoteca suscritos 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 y custodia de los títulos representativos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. -----


**10.8 Subrogación de los Préstamos Hipotecarios. -----**

El Administrador estará autorizado para



permitir subrogaciones de la posición del Deudor en los contratos de los Préstamos Hipotecarios, 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 "Memorándum de BANCAJA sobre los criterios de concesión de préstamos hipotecarios", ANEXO 7 a la presente Escritura, 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 al Administrador la subrogación de los Préstamos Hipotecarios 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 y el consiguiente abono de la cantidad adeudada producirán la amortización anticipada del Préstamo Hipotecario y del Certificado de Transmisión de Hipoteca correspondiente.-----

**10.9 Facultades y actuaciones en relación con procesos de renegociación de los Préstamos Hipotecarios. -----**

El Administrador no podrá cancelar voluntariamente las hipotecas que garantizan los Préstamos Hipotecarios por causa distinta del pago del Préstamo Hipotecario, renunciar o transigir sobre ellas, condonar los Préstamos Hipotecarios en todo o en parte o prorrogarlos, ni en general realizar cualquier acto que disminuya el rango, la eficacia jurídica o el valor económico de la hipoteca o de los Préstamos Hipotecarios, sin perjuicio de que proceda a atender las peticiones de los Deudores con igual diligencia y procedimiento que si de préstamos que no hubieran sido objeto de cesión 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, podrá dar instrucciones al Administrador con carácter previo o autorizarle para que acuerde con el Deudor, en los términos y condiciones previstos en este apartado, la novación modificativa de los Préstamos Hipotecarios en cuestión, bien sea por la renegociación del margen aplicable para la determinación del tipo de interés bien por el alargamiento del plazo de vencimiento, siempre que en virtud de dichas novaciones no se perjudique el rango de los Préstamos Hipotecarios.-

**1. Renegociación del margen aplicable para la determinación del tipo de interés variable.---**

1. En ningún caso, el Administrador podrá entablar por su propia iniciativa, sin que medie solicitud del Deudor, renegociaciones del margen aplicable para la determinación del tipo de interés que puedan resultar en una disminución del tipo de interés aplicable a un Préstamo Hipotecario. En cualquier caso toda renegociación del margen aplicable para la determinación del tipo de interés de los Préstamos Hipotecarios esté o no habilitada



genéricamente, deberá acometerse y resolverse teniendo en cuenta los intereses del Fondo.-----

Sin perjuicio de lo que seguidamente se determina, toda renegociación suscrita por el Administrador, se producirá exclusivamente con el 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 autorizará inicialmente al Administrador a entablar y a aceptar renegociaciones del margen aplicable para la determinación del tipo de interés de los Préstamos Hipotecarios, solicitadas por los Deudores, sin necesidad del consentimiento escrito de la Sociedad Gestora, sujetas a una serie de requisitos generales que se establecen a continuación y en el apartado 2 siguiente.-----


La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá, en cualquier momento durante la vigencia del Contrato, cancelar, dejar en suspenso o modificar los requisitos de la habilitación para la renegociación del margen aplicable para la



determinación del tipo de interés por parte del Administrador que le hubiere previamente determinado.-----

El Administrador deberá observar al renegociar el margen aplicable para la determinación del tipo de interés de los Préstamos Hipotecarios que las nuevas condiciones sean a tipo de interés de mercado y no sean distintas a las que el propio Administrador estuviera aplicando en la renegociación o en la concesión de sus préstamos hipotecarios a tipo de interés variable. A estos efectos, se considerará tipo de interés de mercado el tipo de interés ofrecido por el Administrador en el mercado español para préstamos concedidos a personas físicas con garantía de hipoteca inmobiliaria con importes, clase de bien inmueble hipotecado y condiciones sustancialmente similares al Préstamo Hipotecario objeto de renegociación.---

2. En ningún caso la renegociación del margen aplicable para la determinación del tipo de interés de un Préstamo Hipotecario (i) tendrá como resultado su modificación a un tipo de interés



respaldan los Certificados de Transmisión de Hipoteca pueden constar registralmente vigentes, sobre las fincas hipotecadas en virtud de los Préstamos Hipotecarios, hipotecas anteriores a las de dicho Préstamo Hipotecario, aun cuando, de conformidad con lo declarado por BANCAJA, en la Estipulación 6.1.(6) de la presente Escritura, los préstamos a los que se refieren dichas hipotecas vigentes están amortizados económicamente en su totalidad.-----

Por lo tanto, dichos Préstamos Hipotecarios a efectos registrales no cuentan con una hipoteca de primer rango, sino que será de rango posterior a las que figuren inscritas. No obstante lo anterior, los préstamos a que se refieren las anteriores hipotecas están cancelados en su totalidad.-----

El Administrador, en los supuestos de ejecución hipotecaria, cuando en el Registro de la Propiedad aparezcan inscritas, sobre el bien inmueble gravado con la hipoteca por cuya virtud se procede, hipotecas preferentes a ésta que, sin embargo, hubieran quedado extinguidas, con anterioridad o simultaneidad a iniciar la acción, realizará las actuaciones que legalmente resulten

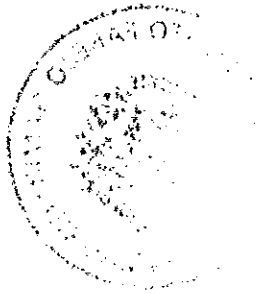


procedentes para restablecer la concordancia entre el Registro y la realidad jurídica extrarregistral. En los casos en los que se disponga de la documentación correspondiente, se realizará conforme a lo dispuesto en el artículo 40 y en el Título IV de la Ley Hipotecaria y en los demás con arreglo al artículo 209 de esta misma Ley.-----

En caso de impago por parte de algún Deudor, la Sociedad Gestora, actuando por cuenta y en representación del Fondo, dispondrá de las siguientes facultades previstas para las participaciones hipotecarias en el artículo 66 del Real Decreto 685/1982, y que son asimismo de aplicación para los certificados de transmisión de hipoteca:-----

(i) Compeler al Administrador para que inste la ejecución hipotecaria.-----

(ii) Concurrir en igualdad de derechos con BANCAJA, en cuanto entidad emisora de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, en la ejecución que ésta siga contra el Deudor, personándose a tal efecto en cualquier



procedimiento de ejecución instado por aquel.-----

(iii) Si el Administrador no inicia el procedimiento dentro de los sesenta (60) días naturales desde la diligencia notarial de requerimiento de pago de la deuda, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, quedará legitimada subsidiariamente para ejercitar la acción hipotecaria del Préstamo Hipotecario tanto por principal como por intereses.-----

(iv) En caso de paralización del procedimiento seguido por el Administrador, el Fondo, debidamente representado por la Sociedad Gestora, podrá subrogarse en la posición de aquel y continuar el procedimiento de ejecución, sin necesidad del transcurso del plazo señalado.-----

En los casos previstos en los párrafos (iii) y (iv), la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, podrá instar del Juez o Notario competente la incoación o continuación del correspondiente procedimiento de ejecución hipotecaria, acompañando a su demanda el título original del Certificado de Transmisión de Hipoteca, el requerimiento notarial previsto en el apartado (iii) precedente y certificación registral



de inscripción y subsistencia de la hipoteca. El Administrador quedará obligado a emitir una certificación del saldo existente del Préstamo Hipotecario. -----

Por si legalmente fuere preciso, y a los efectos de lo dispuesto en la Ley de Enjuiciamiento Civil, BANCAJA otorga en este acto 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 el pago de su deuda.-----

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo en su calidad de titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, podrá asimismo concurrir en igualdad de derechos con BANCAJA en el procedimiento de ejecución y en este sentido podrá, en los términos previstos en la Ley de Enjuiciamiento Civil, pedir la adjudicación del inmueble hipotecado en pago del Préstamo Hipotecario. La Sociedad Gestora procederá 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 y, en especial, la documentación precisa para el inicio, en su caso, por la Sociedad Gestora de acciones judiciales.-----

**10.11 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 los Certificados de Transmisión de Hipoteca 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.-----

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

**10.12 Compensación.-----**


En el supuesto de que alguno de los Deudores



por los Préstamos Hipotecarios mantuviera un derecho de crédito líquido, vencido y exigible frente al Administrador de conformidad con el art. 1198 del Código Civil y, dado que la cesión se realiza sin conocimiento del deudor, resultara que alguno de los Préstamos Hipotecarios fuera compensado, total o parcialmente, contra tal derecho de crédito, el Administrador remediará tal circunstancia o, si no fuera posible remediarla, el Administrador procederá a ingresar al Fondo el importe que hubiera sido compensado más los intereses devengados que le hubieren correspondido al Fondo hasta el día en que efectúe el ingreso, calculados de acuerdo con las condiciones aplicables al Préstamo Hipotecario correspondiente.-----

#### 10.13 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.-----

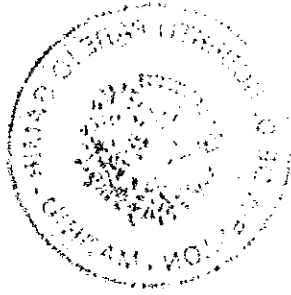
**10.14 Sustitución.-----**

En caso de incumplimiento por el Administrador de las obligaciones que el Contrato de Administración le impone al mismo o en caso de descenso de la calificación crediticia del Administrador o cambio en su situación financiera que supongan un perjuicio o riesgo para la estructura financiera del Fondo o para los derechos e intereses de los titulares de los Bonos, la Sociedad Gestora, además de exigir del Administrador el cumplimiento de sus obligaciones por el Contrato de Administración, procederá a realizar, entre otras y previa comunicación a las Agencias de Calificación, alguna de las siguientes



actuaciones: (i) requerir al Administrador para que subcontrate o delegue en otra entidad la realización de las obligaciones y compromisos asumidos en el Contrato de Administración; (ii) garantizar por una tercera entidad con una calificación y calidad crediticia suficiente para que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación, la totalidad o parte de las obligaciones del Administrador; (iii) resolver el Contrato de Administración si fuera legalmente posible, en cuyo caso, la Sociedad Gestora deberá designar previamente un nuevo Administrador, siempre que cuente con una calidad crediticia aceptable que no perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación y que aquél acepte las obligaciones recogidas en el Contrato de Administración o, en su caso, en un nuevo contrato de administración.-----

Asimismo, en caso de concurso, o indicios del mismo, de intervención por el Banco de España, de liquidación o de sustitución del Administrador, la



que se determinan en las Estipulaciones y apartados de esta Sección IV. -----

**12. CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN DE LOS BONOS-** -----

**12.1 Importe de la emisión.**-----

La Emisión de Bonos está constituida por Bonos denominados en euros y agrupados en seis Series de la siguiente manera:-----

a) Serie A por importe nominal total de setecientos cincuenta y cuatro millones cuatrocientos mil (754.400.000,00) euros integrada por siete mil quinientos cuarenta y cuatro (7.544) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta.-----

b) Serie B por importe nominal total de trece millones doscientos mil (13.200.000,00) euros integrada por ciento treinta y dos (132) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta.-----

c) Serie C por importe nominal total de diez millones cuatrocientos mil (10.400.000,00) euros integrada por ciento cuatro (104) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario,



representados mediante anotaciones en cuenta.-----

d) Serie D por importe nominal total de ocho millones ochocientos mil (8.800.000,00) euros integrada por ochenta y ocho (88) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta.-----

e) Serie E por importe nominal total de trece millones doscientos mil (13.200.000,00) euros integrada por ciento treinta dos (132) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta.-----

f) Serie F por importe nominal total comprendido entre diez millones (10.000.000,00) de euros y ocho millones cuatrocientos mil (8.400.000,00) euros integrada por Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta.-----

El importe nominal total de la Serie F y, consecuentemente, el número de Bonos que la integran será determinado por la Sociedad Gestora, antes de las 10:00 horas (hora CET) del día del Periodo de Suscripción, en función (i) del margen



el 0,45%, ambos incluidos.-----

- Serie D: margen comprendido entre el 0,35% y el 0,85%, ambos incluidos.-----

- Serie E: margen comprendido entre el 1,50% y el 2,50%, ambos incluidos.-----

- Serie F: margen del 4,00%.-----

El margen aplicable a las Series A, B, C, D y E, expresado en tanto por ciento, será determinado de común acuerdo por las Entidades Directoras dentro de los rangos que se han establecido en el párrafo anterior para cada una de dichas Series y comunicado por escrito a la Sociedad Gestora antes de las 10:00 horas (hora CET) del día del Periodo de Suscripción (28 de junio de 2005).-----

En ausencia de acuerdo, la Sociedad Gestora fijará el margen concreto para aquella Serie sobre cuya determinación no hubiera habido acuerdo en los siguientes márgenes:-----

- Serie A: margen del 0,18%.-----

- Serie B: margen del 0,25%.-----

- Serie C: margen del 0,32%.-----

- Serie D: margen del 0,60%.-----

- Serie E: margen del 2,00%.-----

Los márgenes definitivos aplicables a cada una



de las Series que hubieren sido fijados, serán comunicados por la Sociedad Gestora, antes del inicio del Periodo de Suscripción, a las Entidades Aseguradoras y Colocadoras para que lo pongan en conocimiento de los inversores interesados en la suscripción de los Bonos. Asimismo, la Sociedad Gestora también lo comunicará a la CNMV como información adicional al Folleto Informativo. El margen definitivo aplicable a cada una de las Series se hará constar en el acta notarial de desembolso de la Emisión de Bonos.-----

El Tipo de Interés Nominal resultante se expresará en tanto por ciento redondeado a la milésima de entero por ciento más próxima o a la superior más próxima en caso de que las diferencias a las milésimas de entero superior e inferior más próximas sean iguales. -----

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



inmediatamente anterior, y así por Periodos de Devengo de Intereses sucesivos en tanto en cuanto se mantenga dicha situación.-----

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

**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, el segundo Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago (la "Fecha de Fijación del Tipo de Interés"), y será de aplicación para el siguiente Periodo de Devengo de Intereses.-----

Excepcionalmente, el Tipo de Interés Nominal de los Bonos de cada una de las Series para el primer Periodo de Devengo de Intereses lo



determinará la Sociedad Gestora en la forma prevista en los apartados b) y c) anteriores, el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso, y 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. Asimismo, la Sociedad Gestora también lo comunicará a la CNMV, al Agente de Pagos, a AIAF y a Iberclear.-----

Los Tipos de Interés Nominales determinados para cada una de las Series de Bonos para los sucesivos Periodos de Devengo de Intereses, se comunicarán a los titulares de los Bonos en el plazo y la forma previstos en la Estipulación 20 a) y c). -----

**12.5 Fórmula para el cálculo de los intereses.**

El cálculo de la liquidación de intereses correspondiente a los Bonos de 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.-----

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.-----

**12.6 Mención simple al número de orden que en la prelación de pagos del Fondo ocupan los pagos de intereses de los Bonos: -----**

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie A ocupa el tercer (3°) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos establecido en la Estipulación 21.2.1.2 de la presente Escritura y el cuarto (4°) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles de liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en la Estipulación 21.2.3 de la presente Escritura.-----



El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie B ocupa el cuarto (4°) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos establecido en la Estipulación 21.2.1.2 de la presente Escritura, salvo que tuviera lugar la situación prevista en el mismo apartado para su postergación, en cuyo caso ocupará el noveno (9°) lugar y el sexto (6°) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en la Estipulación 21.2.1.3 de la presente Escritura.-----

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie C ocupa el quinto (5°) lugar en la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos establecido en la Estipulación 21.2.1.2 de la presente Escritura, salvo que tuviera lugar la situación prevista en el mismo apartado para su postergación, en cuyo caso ocupará el décimo (10°) lugar, y el octavo (8°) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación



establecido en la Estipulación 21.2.1.3 de la presente Escritura.-----

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie D ocupa el sexto (6°) lugar en la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos establecido en la Estipulación 21.2.1.2 de la presente Escritura, salvo que tuviera lugar la situación prevista en el mismo apartado para su postergación, en cuyo caso ocupará undécimo (11°) lugar, y el décimo (10°) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en la Estipulación 21.2.1.3 de la presente Escritura.-----

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie E ocupa el séptimo (7°) lugar en la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos establecido en la Estipulación 21.2.1.2 de la presente Escritura, salvo que tuviera lugar la situación prevista en el mismo apartado para su postergación, en cuyo caso ocupará el duodécimo (12°) lugar, y el duodécimo (12°) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de



Liquidación establecido en la Estipulación 21.2.1.3 de la presente Escritura.-----

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie F ocupa el décimo cuarto (14°) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos establecido en la Estipulación 21.2.1.2 de la presente Escritura y el décimo cuarto (14°) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en la Estipulación 21.2.1.3 de la presente Escritura.----

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

Los intereses de los Bonos de cada una de las Series se pagarán hasta la amortización final de los mismos por Periodos de Devengo de Intereses vencidos, los días 25 de febrero, 25 de mayo, 25 de agosto y 25 de noviembre de cada año o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil (cada una de estas fechas, una "Fecha de Pago"), con arreglo a las condiciones fijadas en la Estipulación 12.4 de la presente

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 el incremento del Saldo del Principal Pendiente de los Bonos.-----

El Fondo, a través de su Sociedad Gestora, no podrá aplazar el pago de intereses de los Bonos con posterioridad a la Fecha de Vencimiento Final, el día 25 de febrero de 2038, o, si este día 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.-----

#### 12.8 Precio de emisión.-----

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, C, D y E 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. -----

12.9 Amortización de los Bonos.-----

12.9.1 Precio de reembolso de los Bonos.-----

El precio de reembolso para los Bonos de las Series será cien mil (100.000) euros por Bono, equivalente al 100 por ciento de su valor nominal, pagadero conforme a lo establecido a continuación.-

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.-----

12.9.2 Características específicas de la amortización de cada una de las Series de Bonos.---

12.9.2.1 Amortización de los Bonos de la Serie A.-----

La amortización del principal de los Bonos de la Serie A se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago desde



los Fondos Disponibles para Amortización de las Series A, B, C, D y E se aplicarán también a la amortización de la Serie C en la Fecha de Pago en la que se cumplieran las Condiciones para la Amortización a Prorrata conforme a las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización de las Series A, B, C, D y E, de modo tal que la relación entre el Saldo de Principal Pendiente de la Serie C y la suma del Saldo de Principal Pendiente de las Series A, B, C, D y E se mantenga en el 2,60%, o porcentaje superior más próximo posible.-----

La amortización final de los Bonos de la Serie C será en la Fecha de Vencimiento Final (25 de febrero de 2038 o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil), sin perjuicio de las amortizaciones parciales previstas y de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y de conformidad con lo previsto en la Estipulación 12.9.3.2 de la presente Escritura, proceda a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Final.-----

**12.9.2.4 Amortización de los Bonos de la**



**Serie D.-----**

La amortización del principal de los Bonos de la Serie D se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago desde que comience su amortización hasta completar su importe nominal total, por el importe de los Fondos Disponibles para Amortización de las Series A, B, C, D y E aplicado en cada Fecha de Pago a la amortización de la Serie D, conforme a las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización de las Series A, B, C, D y E que se recogen en las Estipulaciones 12.9.3.1.6 y 21.4.2 de la presente Escritura, que será distribuido a prorrata entre los Bonos de la propia Serie D mediante la reducción del nominal de cada Bono de la Serie D.-----

La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie D tendrá lugar una vez hubieran sido amortizados los Bonos de la Serie A, de la Serie B y de la Serie C en su totalidad. No obstante, aunque no hubiera sido amortizadas las Series A, B y C en su totalidad, los Fondos Disponibles para



C, D y E se aplicarán también a la amortización de la Serie E en la Fecha de Pago en la que se cumplieran las Condiciones para la Amortización a Prorrata conforme a las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización de las Series A, B, C, D y E, de modo tal que la relación entre el Saldo de Principal Pendiente de la Serie E y la suma del Saldo de Principal Pendiente de las Series A, B, C, D y E se mantenga en el 3,30%, o porcentaje superior más próximo posible.-----

La amortización final de los Bonos de la Serie E será en la Fecha de Vencimiento Final (25 de febrero de 2038 o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil), sin perjuicio de las amortizaciones parciales previstas y de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y de conformidad con lo previsto en la Estipulación 12.9.3.2 de la presente Escritura, proceda a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Final.-----

**12.9.2.6 Amortización de los Bonos de la Serie F.-----**

La amortización del principal de los Bonos de



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

La amortización parcial de los Bonos de la Serie F se efectuará en cada una de las Fechas de Pago en una cuantía igual a la diferencia positiva existente entre el Saldo de Principal Pendiente de la Serie F a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente y el importe del Fondo de Reserva Requerido a la Fecha de Pago correspondiente, conforme a lo previsto en la Estipulación 2.3 de la presente Escritura.-----

"2. El importe del Fondo de Reserva Inicial y el Fondo de Reserva Requerido será determinado por la Sociedad Gestora, antes de las 10:00 horas (hora CET) del día del Periodo de Suscripción, en función (i) del margen medio aplicable al tipo de interés



de la Parte B en cada uno de los Contratos de Permuta de Intereses, ponderado por el Importe Nocial (Anual) y el Importe Nocial (Semestral) para el primer periodo de liquidación de cada una de los citados Contratos conforme a lo previsto en la Estipulación 18.3 de la presente Escritura, y (ii) conforme a lo que se establece a continuación:-----

Margen medio ponderado aplicable al tipo de interés de la Parte B en cada uno de los Contratos de Permuta de Intereses		
Entre -0,075% y -0,0249%	Entre -0,0250% y +0,0250%	Entre +0,0251% y +0,075%

<b>Fondo de Reserva Inicial</b>	10.000.000,00 €	9.200.000,00 €	8.400.000,00 €
Fondo de Reserva Requerido será la menor de las cantidades siguientes:			
(i) El importe del Fondo de Reserva Inicial	10.000.000,00 €	9.200.000,00 €	8.400.000,00 €
(ii) La cantidad mayor entre:			
a) El importe que resulte de aplicar el porcentaje que se indica sobre la suma del Saldo de Principal Pendiente de las Series A, B, C, D y E.	2,50%	2,30%	2,10%
b) El importe de	5.000.000,00 €		

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

i) Que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente, el



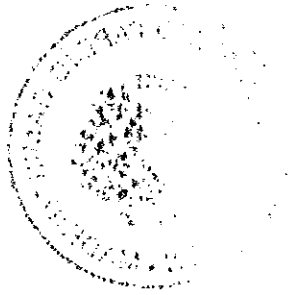
importe a que ascienda el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Morosos fuera igual o superior al 1,00% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.-----

ii) Que en la Fecha de Pago precedente a la Fecha de Pago correspondiente, el Fondo de Reserva no hubiera sido dotado en el importe del Fondo de Reserva Requerido a aquella Fecha de Pago."-----

La amortización final de los Bonos de la Serie F será en la Fecha de Vencimiento Final (25 de febrero de 2038 o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil), sin perjuicio de las amortizaciones parciales previstas y de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y de conformidad con lo previsto en la Estipulación 12.9.3.2 de la presente Escritura, proceda a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Final.-----

**12.9.3 Amortización parcial de los Bonos de las Series A, B, C, D y E.**-----

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 una de las Series en las Fechas de Pago con arreglo a las condiciones concretas de amortización para cada una de las Series según la Estipulación 12.9.2 y en los términos que se describen a continuación en este apartado comunes a las Series A, B, C, D y E de Bonos.-----

**12.9.3.1 Fechas de Determinación.-----**

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

Los Periodos de Determinación serán los periodos comprensivos de los días efectivos transcurridos entre cada dos Fechas de Determinación consecutivas, excluyendo en cada



81

Periodo de Determinación la Fecha de Determinación inicial e incluyendo la Fecha de Determinación final. Excepcionalmente, el primer Periodo de Determinación tendrá una duración equivalente a los días transcurridos entre el día de constitución del Fondo, incluida, y la primera Fecha de Determinación, el 19 de agosto de 2005, incluida.


**12.9.3.2 Saldo de Principal Pendiente de una Serie.-----**

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

**12.9.3.3 Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios.-----**

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

El Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios a una fecha será la suma del saldo vivo de todos y



cada uno de los Préstamos Hipotecarios.-----

Se considerarán Préstamos Hipotecarios Morosos los Préstamos Hipotecarios que se encuentren a una fecha en morosidad con más de tres (3) meses de retraso en el pago de débitos vencidos, excluidos los Préstamos Hipotecarios Dudosos.-----

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

**12.9.3.4 Fondos Disponibles para Amortización de la Series A, B, C, D y E, Retención para Amortización de las Series A, B, C, D y E y Déficit de Amortización en cada Fecha de Pago.-----**

En cada Fecha de Pago, la cantidad que se destinará a la amortización de los Bonos de las Series A, B, C, D y E (los "Fondos Disponibles para



Amortización de los Bonos de las Series A, B, C, D y E") será el importe de la Retención para Amortización de las Series A, B, C, D y E aplicado en el orden 8° de los Fondos Disponibles en la Fecha de Pago correspondiente.-----

La retención para la amortización del principal de los Bonos de las Series A, B, C, D y E ("Retención para Amortización de las Series A, B, C, D y E") en cada Fecha de Pago será igual a la diferencia positiva existente entre (i) la suma del Saldo de Principal Pendiente de las Series A, B, C, D y E y (ii) el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente.-----

El Déficit de Amortización en una Fecha de Pago será la diferencia positiva, si existiera, entre (i) la Retención para Amortización de las Series A, B, C, D y E, y (ii) los Fondos Disponibles para Amortización de las Series A, B, C, D y E.-----

12.9.3.5 Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización de las Series A, B, C

y D.-----

Los Fondos Disponibles para Amortización de las Series A, B, C, D y E se aplicarán en cada Fecha de Pago a la amortización de cada una de dichas Series de conformidad con las siguientes reglas ("Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización de las Series A, B, C, D y E"):-

1. Los Fondos Disponibles para Amortización de las Series A, B, C, D y E se aplicarán secuencialmente en primer lugar a la amortización de la Serie A hasta su total amortización, en segundo lugar a la amortización de la Serie B hasta su total amortización, en tercer lugar a la amortización de la Serie C hasta su total amortización, en cuarto lugar a la amortización de la Serie D hasta su total amortización y en quinto lugar a la amortización de la Serie E hasta su total amortización, sin perjuicio de lo dispuesto en las reglas 2 y 3 siguientes para la amortización a prorrata de las Series A, B, C, D y E.-----

2. No obstante aunque no hubiera sido amortizada la Serie A en su totalidad, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de la Serie B y/o de la Serie C



y/o de la Serie D y/o de la Serie E en la Fecha de Pago que no sea la última Fecha de Pago ni la fecha de liquidación del Fondo y en la que se cumplan las circunstancias siguientes ("Condiciones para la Amortización a Prorrata"):-----

a) Para proceder a la amortización de la Serie B, que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente:-----

i) el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B sea igual o mayor al 3,30% de la suma del Saldo de Principal Pendiente de las Series A, B, C, D y E, y-----

ii) el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Morosos no exceda del 1,50% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.-----

b) Para proceder a la amortización de la Serie C, que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente:-----

i) el Saldo de Principal Pendiente de la Serie C sea igual o mayor al 2,60% de la suma del Saldo de Principal Pendiente de las Series A, B, C, D y E, y-----



ii) el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Morosos no exceda del 1,25% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.-----

c) Para proceder a la amortización de la Serie D, que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente:-----

i) el Saldo de Principal Pendiente de la Serie D sea igual o mayor al 2,20% de la suma del Saldo de Principal Pendiente de las Series A, B, C, D y E, y -----

ii) el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Morosos no exceda del 1,00% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.-----

d) Para proceder a la amortización de la Serie E, que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente:-----

i) el Saldo de Principal Pendiente de la Serie E sea igual o mayor al 3,30% de la suma del Saldo de Principal Pendiente de las Series A, B, C, D y E, y-----

ii) el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Morosos no exceda del 0,75% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.-----

e) Para proceder a la amortización de la



84

Serie B y de la Serie C y de la Serie D y de la Serie E:-----

i) que el Fondo de Reserva Requerido en la Fecha de Pago precedente a la Fecha de Pago correspondiente hubiera sido dotado en su totalidad, y-----

ii) en la Fecha Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente, el importe del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios sea igual o superior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial a la constitución del Fondo.-----

3. En caso de ser de aplicación en una Fecha de Pago la amortización de la Serie B y/o de la Serie C y/o de la Serie D y/o de la Serie E, según lo previsto en la regla 2 anterior, los Fondos Disponibles para Amortización de las Series A, B, C, D y E se aplicarán también a la amortización de la Serie B y/o de la Serie C y/o de la Serie D y/o de la Serie E de modo tal que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B o el de la Serie C o el de la Serie D o el de la Serie E con relación a la suma del Saldo de Principal Pendiente de las Series



A, B, C, D y E se mantengan, respectivamente, en el 3,30%, en el 2,60% o en el 2,20% o en el 3,30%, o porcentajes superiores a éstos lo más próximos posibles.-----

**12.9.4 Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos.-----**

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 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 la Estipulación 4 de esta Escritura y con sujeción al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.-----

**12.9.5 Fecha de Vencimiento Final.-----**

La Fecha de Vencimiento Final y consecuentemente, la amortización definitiva de los Bonos es el 25 de febrero de 2038 o, si este día 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 las Estipulaciones 12.9.3.1 y 12.9.3.2, proceda a amortizar todas o algunas de las Series de la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Final y con sujeción al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.-----

12.9.6 Mención simple al número de orden que en la prelación de pagos del Fondo ocupa la amortización del principal de los Bonos.-----

El importe de la Retención para Amortización que se destina en cada Fecha de Pago a la amortización del principal sin distinción entre las Series A, B, C, D y E ocupa el octavo (8º) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos establecido en la Estipulación 21.2.1.2 de la presente Escritura.-----

El pago de la amortización del principal de los Bonos de las Series A, B, C, D y E se realizará de conformidad con las reglas de Distribución de



e incluso suscribir por cuenta propia, para sí o empresas de su grupo, parte o la totalidad de cada una de las Series de Bonos.-----

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 la Estipulación 13.6 de la presente Escritura.-----

**13.4 Pago de la suscripción de los Bonos (Fecha de Desembolso). -----**

Los inversores a quienes hayan sido adjudicados los Bonos de las Series A, B, C, D y E deberán abonar a la Entidad Aseguradora y Colocadora que corresponda el 30 de junio de 2005 (la "Fecha de Desembolso"), antes de las 13:00 horas (hora CET), valor ese mismo día, el precio de emisión que corresponda por cada Bono adjudicado en suscripción.-----

**13.5 Documento acreditativo de la suscripción.-----**

Salvo que se hayan inscrito en el registro contable de Iberclear a nombre del propio



suscriptor, las Entidades Aseguradoras y Colocadoras entregarán, en un plazo no superior a quince (15) días desde la Fecha de Desembolso, a los suscriptores de los Bonos de las Series A, B, C, D y E 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 la Estipulación 17 de esta Escritura. -----

### 13.6 Dirección, Aseguramiento, Colocación y Suscripción de la Emisión. -----

La Sociedad Gestora manifiesta que el resumen de este contrato contenido en esta Estipulación, que suscribe, en nombre y representación del Fondo,



con las Entidades Directoras y con las Entidades Aseguradoras y Colocadoras, recoge la información más sustancial y relevante del, sin que los términos del contrato contradigan, modifiquen, alteren o invaliden la información del mismo contenida en el Folleto Informativo.-----

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebra un Contrato de Dirección, Aseguramiento, Colocación y Suscripción de la Emisión de Bonos con BANCAJA y con J.P. MORGAN SECURITIES LTD. ("JPMORGAN") como Entidades Directoras y Entidades Aseguradoras y Colocadoras, y con IXIS CORPORATE & INVESTMENT BANK ("IXISW CIB"), FORTIS BANK NV-SA ("FORTIS BANK") y BANCO PASTOR S.A. ("BANCO PASTOR") como Entidades Aseguradoras y Colocadoras.

**13.6.1 Aseguramiento y colocación de los Bonos de las Series A, B, C, D y E.-----**

Las Entidades Aseguradoras y Colocadoras asumirán las obligaciones contenidas en el Contrato de Dirección, Aseguramiento, Colocación y Suscripción y que básicamente son las siguientes:

- 1) procurar la colocación en suscripción por terceros de los Bonos de las Series A, B, C, D y E;



Serie B y de la Serie C y de la Serie D y de la Serie E:-----

i) que el Fondo de Reserva Requerido en la Fecha de Pago precedente a la Fecha de Pago correspondiente hubiera sido dotado en su totalidad, y-----

ii) en la Fecha Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente, el importe del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios sea igual o superior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial a la constitución del Fondo.-----

3. En caso de ser de aplicación en una Fecha de Pago la amortización de la Serie B y/o de la Serie C y/o de la Serie D y/o de la Serie E, según lo previsto en la regla 2 anterior, los Fondos Disponibles para Amortización de las Series A, B, C, D y E se aplicarán también a la amortización de la Serie B y/o de la Serie C y/o de la Serie D y/o de la Serie E de modo tal que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B o el de la Serie C o el de la Serie D o el de la Serie E con relación a la suma del Saldo de Principal Pendiente de las Series



A, B, C, D y E se mantengan, respectivamente, en el 3,30%, en el 2,60% o en el 2,20% o en el 3,30%, o porcentajes superiores a éstos lo más próximos posibles.-----

#### 12.9.4 Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos.-----

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 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 la Estipulación 4 de esta Escritura y con sujeción al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.-----

#### 12.9.5 Fecha de Vencimiento Final.-----

La Fecha de Vencimiento Final y consecuentemente, la amortización definitiva de los Bonos es el 25 de febrero de 2038 o, si este día 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 las Estipulaciones 12.9.3.1 y 12.9.3.2, proceda a amortizar todas o algunas de las Series de la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Final y con sujeción al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.-----

12.9.6 Mención simple al número de orden que en la prelación de pagos del Fondo ocupa la amortización del principal de los Bonos.-----

El importe de la Retención para Amortización que se destina en cada Fecha de Pago a la amortización del principal sin distinción entre las Series A, B, C, D y E ocupa el octavo (8º) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos establecido en la Estipulación 21.2.1.2 de la presente Escritura.-----

El pago de la amortización del principal de los Bonos de las Series A, B, C, D y E se realizará de conformidad con las reglas de Distribución de



los Fondos Disponibles para Amortización de las Series A, B, C, D y E establecido en la Estipulación 12.9.5 y en la Estipulación 21.4.2 de la presente Escritura.-----

El pago de la amortización del principal de los Bonos de la Serie F ocupa el décimo quinto (15°) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos establecido en la Estipulación 21.2.1.2 de la presente Escritura.-----

En la liquidación del Fondo, la amortización de los Bonos de la Serie A, de la Serie B, de la Serie C, de la Serie D, de la Serie E y de la Serie F ocupa, respectivamente, el quinto (5°), séptimo (7°), noveno (9°), undécimo (11°), decimotercer (13°) y decimoquinto (15°) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en la Estipulación 21.2.1.3 de la presente Escritura.-

**12.10 Publicidad de la amortización y pago de intereses; servicio financiero de la emisión. -----**

El servicio financiero de la Emisión de Bonos se atenderá a través de BANCAJA, en calidad de Agente de Pagos. El pago de intereses y amortizaciones se comunicará a los titulares de los



Bonos en los supuestos y con los días de antelación previstos para cada caso en la Estipulación 20 de esta Escritura. El abono de intereses y de las amortizaciones será realizado a los titulares de los Bonos por las entidades participantes en Iberclear correspondientes y, a éstas, a su vez, les será realizado por Iberclear, como entidad encargada del registro contable.-----

12.11 Obligaciones y plazos previstos para la puesta a disposición del público y remisión a la Comisión Nacional del Mercado de Valores de 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, con independencia de poner asimismo en su conocimiento todas las notificaciones periódicas ordinarias o extraordinarias, contenidas



en la Estipulación 20 de la presente Escritura, y de cuanta información adicional le sea razonablemente 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 la Serie.-----

2. Intereses devengados y pagados.-----

3. Si fuera el caso, intereses devengados y no pagados.-----

4. Amortización devengada y pagada de cada Serie de Bonos.-----

5. El importe del Déficit de Amortización si existiera.-----

6. Vida media y vencimiento final estimados de cada una de las Series de Bonos bajo el mantenimiento de la tasa de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios, según se determina en el apartado d) siguiente.-----

b) Con relación a los Préstamos Hipotecarios y referida a cada Fecha de Pago:-----

1. Saldo Vivo.-----

2. Intereses vencidos y no cobrados.-----



3. Importe al que ascienden las cuotas en morosidad de los Préstamos Hipotecarios.-----

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 de las Series A, B, C, D y E, y su aplicación de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.-----

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

Listado demostrativo de la tasa media de amortización anticipada de principal realizada por los Deudores de los Préstamos Hipotecarios durante los últimos tres meses naturales anteriores al mes correspondiente a cada Fecha de Pago. -----

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. -



12.12 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 (i) la presente Escritura; (ii) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen; (iii) la Ley 19/1992 en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación; (iv) la Ley 3/1994; (v) la Ley 44/2002 (en particular su artículo 18); (vi) la Ley del Mercado de Valores, y (vii) demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.-----

La presente Escritura, la emisión de 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 estarán sujetos a la Ley española, a excepción de los dos Contratos de Permuta de Intereses que estarán sujetos a la Ley inglesa. La presente Escritura y los contratos de las operaciones que la Sociedad Gestora concertará por



cuenta del Fondo se registrarán e interpretarán de acuerdo con las Leyes españolas, a excepción de los dos Contratos de Permuta de Intereses que se registrarán e interpretarán de acuerdo con las Leyes inglesas.-----

Todas las cuestiones, discrepancias, litigios y reclamaciones que pudieran derivarse de la constitución, administración y representación legal por la Sociedad Gestora de MBS BANCAJA 2 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, y de la Emisión de Bonos con cargo al mismo, serán sometidas a 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 que hayan incumplido sus obligaciones de pago, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo, quien ostentará dicha acción.-----

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no dispondrán de acción alguna frente al Fondo ni frente a la Sociedad Gestora en caso de impago de cantidades adeudadas por el Fondo



que sea consecuencia de la existencia de morosidad o de amortización anticipada de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, del incumplimiento de las contrapartes de las operaciones contratadas en nombre y por cuenta del Fondo, o por insuficiencia de las operaciones financieras de protección para atender el servicio financiero de los Bonos de cada Serie.-----

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no dispondrán de más acciones contra la Sociedad Gestora que la derivada del incumplimiento de las obligaciones de ésta. Dichas acciones deberán resolverse en el juicio declarativo ordinario que corresponda según la cuantía de la reclamación.-----

### 13. SUSCRIPCIÓN Y ASEGURAMIENTO DE LOS BONOS.-

#### 13.1 Plazos de suscripción.-----

El periodo de suscripción de los Bonos de las Series A, B, C, D y E (el "Periodo de Suscripción") se iniciará a las 13:00 horas (hora CET) del día 28 de junio de 2005 y finalizará a las 14:00 horas (hora CET) del mismo día.-----

13.2 ¿Dónde y ante quién puede tramitarse la suscripción o adquisición?. -----




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

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

### 13.3 Colocación y adjudicación de los valores. -

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 o convenientes



e incluso suscribir por cuenta propia, para sí o empresas de su grupo, parte o la totalidad de cada una de las Series de Bonos.-----

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 la Estipulación 13.6 de la presente Escritura.-----

**13.4 Pago de la suscripción de los Bonos (Fecha de Desembolso). -----**

Los inversores a quienes hayan sido adjudicados los Bonos de las Series A, B, C, D y E deberán abonar a la Entidad Aseguradora y Colocadora que corresponda el 30 de junio de 2005 (la "Fecha de Desembolso"), antes de las 13:00 horas (hora CET), valor ese mismo día, el precio de emisión que corresponda por cada Bono adjudicado en suscripción.-----

**13.5 Documento acreditativo de la suscripción.-----**

Salvo que se hayan inscrito en el registro contable de Iberclear a nombre del propio



suscriptor, las Entidades Aseguradoras y Colocadoras entregarán, en un plazo no superior a quince (15) días desde la Fecha de Desembolso, a los suscriptores de los Bonos de las Series A, B, C, D y E 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 la Estipulación 17 de esta Escritura. -----

### 13.6 Dirección, Aseguramiento, Colocación y Suscripción de la Emisión. -----

La Sociedad Gestora manifiesta que el resumen de este contrato contenido en esta Estipulación, que suscribe, en nombre y representación del Fondo,



con las Entidades Directoras y con las Entidades Aseguradoras y Colocadoras, recoge la información más sustancial y relevante del, sin que los términos del contrato contradigan, modifiquen, alteren o invaliden la información del mismo contenida en el Folleto Informativo.-----

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebra un Contrato de Dirección, Aseguramiento, Colocación y Suscripción de la Emisión de Bonos con BANCAJA y con J.P. MORGAN SECURITIES LTD. ("JPMORGAN") como Entidades Directoras y Entidades Aseguradoras y Colocadoras, y con IXIS CORPORATE & INVESTMENT BANK ("IXISW CIB"), FORTIS BANK NV-SA ("FORTIS BANK") y BANCO PASTOR S.A. ("BANCO PASTOR") como Entidades Aseguradoras y Colocadoras.

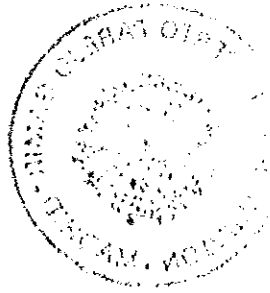
#### 13.6.1 Aseguramiento y colocación de los Bonos de las Series A, B, C, D y E.-----

Las Entidades Aseguradoras y Colocadoras asumirán las obligaciones contenidas en el Contrato de Dirección, Aseguramiento, Colocación y Suscripción y que básicamente son las siguientes:

- 1) procurar la colocación en suscripción por terceros de los Bonos de las Series A, B, C, D y E;



2) compromiso de suscripción por cuenta propia de los Bonos de las Series A, B, C, D y E que no hubieran sido suscritos por terceros durante el Periodo de Suscripción, hasta completar los importes a que ascienden sus respectivos compromisos de aseguramiento, sin perjuicio de que BANCAJA podrá quedar obligada a asegurar la totalidad de la Emisión de Bonos en determinadas circunstancias previstas a estos efectos; 3) abono por las Entidades Aseguradoras y Colocadoras JPMORGAN, IXIS CIB, FORTIS BANK y BANCO PASTOR al Agente de Pagos en la Fecha de Desembolso, antes de las 14:00 horas (hora CET) y valor ese mismo día, el importe nominal de los Bonos colocados por cada una de ellas y, en su caso, suscritos por cuenta propia hasta sus respectivos compromisos de aseguramiento, procediendo el Agente de Pagos a abonar al Fondo, antes de las 15:00 horas (hora CET), valor ese mismo día, el importe que le abonen las restantes Entidades Aseguradoras y Colocadoras más el importe nominal de los Bonos de las Series A, B, C, D y E que hubiere colocado en su condición



de Entidad Aseguradora y Colocadora y, en su caso, suscritos por cuenta propia hasta la totalidad del importe nominal de la Emisión de Bonos asegurado; 4) compromiso de abono de intereses de demora pactados en el contrato para el supuesto de retraso en el abono de las cantidades debidas; 5) entrega a los suscriptores de un documento acreditativo de la suscripción; 6) entrega al Agente de Pagos de la información sobre el control de la difusión alcanzada en la colocación de la Emisión de Bonos; y 7) demás aspectos que regulan el aseguramiento y la colocación. -----

Los compromisos de aseguramiento de cada Entidad Aseguradora y Colocadora y de la Entidad Colocadora, y la comisión de aseguramiento y de colocación se especifican en la presente Estipulación 13.6. El Agente de Pagos abonará a cada una de las Entidades Aseguradoras y Colocadoras en la Fecha de Desembolso el importe a que ascienda la comisión de aseguramiento y colocación devengada a favor de cada una de ellas, una vez le hubieren abonado aquéllas a su vez el importe nominal de los Bonos colocados por cada una de ellas y, en su caso, suscritos por cuenta propia



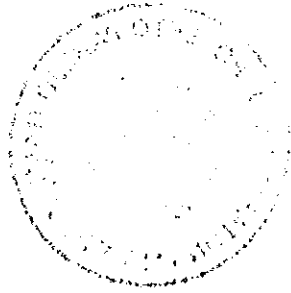
hasta su respectivo compromiso de aseguramiento.---

**13.6.2 Suscripción y desembolso de los Bonos de la Serie F.-----**

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

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

**13.6.3. BANCAJA y JPMORGAN intervendrán en la**



Emisión de Bonos como Entidades Directoras. Éstas no percibirán remuneración por la dirección de la Emisión de Bonos.-----

Se reproduce como ANEXO 8 a la presente Escritura fotocopia de las declaraciones de las Entidades Directoras firmadas por personas con representación suficiente, que realizan en cumplimiento del artículo 28.1 tercer párrafo de la Ley del Mercado de Valores y del Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, sobre emisiones y ofertas públicas de valores, en redacción modificada por el Real Decreto 2590/1998, de 7 de diciembre. -----

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

La colocación de los Bonos de las Series A, B, C, D y E se llevará a cabo por BANCAJA y J.P. MORGAN SECURITIES LTD. ("JPMORGAN") como Entidades Directoras y Entidades Aseguradoras y Colocadoras, y por IXIS CORPORATE & INVESTMENT BANK ("IXIS



CIB"), FORTIS BANK NV-SA ("FORTIS BANK") y BANCO PASTOR S.A. ("BANCO PASTOR") como Entidades Aseguradoras y Colocadoras con arreglo a las condiciones que se recogen en esta Estipulación 13.6 conforme al Contrato de Dirección, Aseguramiento, Colocación y Suscripción 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 las Series A, B, C, D y E será el que se detalla a continuación:-----

Entidad Aseguradora y Colocadora	Importe nominal asegurado de cada Serie (euros)				
	Bonos Serie A	Bonos Serie B	Bonos Serie C	Bonos Serie D	Bonos Serie E
BANCAJA	322.200.000,00	6.600.000,00	5.200.000,00	4.400.000,00	6.600.000,00
JPMORGAN	322.200.000,00	6.600.000,00	5.200.000,00	4.400.000,00	6.600.000,00
IXIS CIB	50.000.000,00	---	---	---	---
FORTIS BANK	50.000.000,00	---	---	---	---
BANCO PASTOR	10.000.000,00	---	---	---	---
<b>Total</b>	<b>764.400.000,00</b>	<b>13.200.000,00</b>	<b>10.400.000,00</b>	<b>8.800.000</b>	<b>13.200.000,00</b>

No obstante lo anterior, las Entidades Aseguradoras y Colocadoras quedarán liberadas de su compromiso de aseguramiento, y BANCAJA quedará obligado a asegurar la totalidad de los Bonos de las Series A, B, C, D y E en el caso de que antes



de las 13:00 horas (hora CET) del día anterior a la Fecha de Desembolso, 29 de junio de 2005, JPMORGAN notificará por escrito a la Sociedad Gestora y a BANCAJA la decisión adoptada de resolver el compromiso de aseguramiento por haber concurrido alguna de las circunstancias previstas a estos efectos en el Contrato de Dirección, Aseguramiento, Colocación y Suscripción de la Emisión de Bonos.-

En el supuesto de que se produzca la decisión de JPMORGAN de resolver el compromiso de aseguramiento, cualquiera de las restantes Entidades Aseguradoras y Colocadoras podrá mantener el compromiso de aseguramiento previsto para cada una de ellas, sin más que indicárselo por escrito a la Sociedad Gestora y a BANCAJA con anterioridad a las 13:00 horas (hora CET) del Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.-----

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



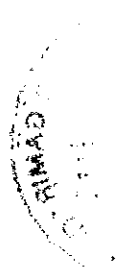
La comisión de aseguramiento y colocación aplicable sobre el importe nominal de los Bonos de las Series A, B, C, D y E será determinada por común acuerdo de las Entidades Directoras y comunicadas por escrito a la Sociedad Gestora antes de las 10:00 horas (hora CET) del día del Periodo de Suscripción (28 de junio de 2005). En ausencia de acuerdo entre las Entidades Directoras, la Sociedad Gestora fijará la comisión de aseguramiento y colocación para las Series sobre las que no hubiera habido acuerdo en el 0,04%.-----

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

**14. CALIFICACIÓN DEL RIESGO CREDITICIO DE LOS BONOS (RATING).-- -----**

**14.1 Entidades calificadoras.-----**

La Sociedad Gestora ha encargado la valoración del riesgo crediticio de los Bonos a Moody's



Investors Service España, S.A. y a Fitch Ratings España, S.A., entidades calificadoras (conjuntamente, las "Agencias de Calificación") reconocidas por la CNMV, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 2.3.b) del Real Decreto 926/1998.-----

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

Con fecha 22 de junio de 2005, Moody's Investors Service España, S.A., 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. En el ANEXO 9 de esta Escritura, se recoge una fotocopia de la carta de comunicación de las calificaciones provisionales asignadas por parte de Moody's.-----

Serie de Bonos	Calificaciones de Moody's
Serie A	Aaa
Serie B	Aa2
Serie C	A1
Serie D	Baa1
Serie E	Ba2



Serie F

C

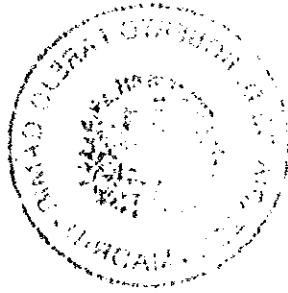
Fitch Ratings España, S.A., es una sociedad española que forma parte y opera de acuerdo con la metodología, criterios y control de calidad de Fitch Ratings Limited (ambas indistintamente "Fitch").-----

Con fecha 22 de junio de 2005, Fitch Ratings España, S.A., 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.-----

En el ANEXO 10 de esta Escritura, se recoge una fotocopia de la carta de comunicación de las calificaciones provisionales asignadas por parte de Fitch.-----

Serie de Bonos	Calificaciones de Fitch
Serie A	AAA
Serie B	AA
Serie C	A+
Serie D	BBB+
Serie E	BB+
Serie F	CC

Si, antes del inicio del Periodo de Suscripción, las Agencias de Calificación no



confirmaran como finales cualesquiera de las calificaciones provisionales asignadas, esta circunstancia se comunicaría inmediatamente a la CNMV y se haría pública en la forma prevista en la Estipulación 20 de la presente Escritura. Asimismo, esta circunstancia daría lugar a la resolución de la constitución del Fondo, de la emisión y suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y de la Emisión de Bonos.-----

#### **14.2 Consideraciones sobre las calificaciones.**

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

Las calificaciones asignadas a cada una de las Series de Bonos por Fitch son una opinión acerca de la capacidad del Fondo respecto del pago puntual de intereses y el pago del principal de los Bonos durante la vida de la operación y en todo caso antes del vencimiento legal de la misma en la Fecha de Vencimiento Final, conforme a las condiciones



estipuladas en los documentos de la operación.-----

La calificación tiene en cuenta la estructura de la Emisión de Bonos, los aspectos legales de la misma y del Fondo que los emite, las características de los préstamos hipotecarios seleccionados para su cesión al Fondo mediante la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, 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 reciben, y de las cuales no



garantizan ni su exactitud, ni que sean completas, de forma que las Agencias de Calificación no podrán en forma alguna ser consideradas responsables de las mismas; y,-----

(ii) no constituyen y, por tanto, no 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 la Estipulación 20 de esta Escritura.-----

Para realizar el proceso de calificación, 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.-----

**14.3 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 los Préstamos Hipotecarios para que realicen el seguimiento de la calificación de los Bonos. 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.-----

**15. ADMISIÓN A COTIZACIÓN DE LOS BONOS.-----**

La Sociedad Gestora se compromete a solicitar una vez haya sido efectuado el desembolso de los Bonos, la inclusión de la presente Emisión de Bonos en AIAF Mercado de Renta Fija ("AIAF"), que tiene reconocido su carácter de mercado secundario oficial de valores de acuerdo con lo dispuesto en



la disposición transitoria sexta de la Ley 37/1998, de 16 de noviembre, de reforma de la Ley del Mercado de Valores. La Sociedad Gestora espera 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 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 titulares de los Bonos, así como también las causas que han dado lugar a dicha demora, todo ello mediante el procedimiento de notificación extraordinaria de conformidad con lo previsto en la Estipulación 20. Todo ello sin perjuicio de la eventual responsabilidad en la que, en su caso, pudiera incurrir la Sociedad Gestora,



si la demora fuera por causas imputables exclusivamente a la misma.-----

16. REPRESENTACIÓN MEDIANTE ANOTACIONES EN CUENTA DE LOS BONOS. -----

16.1 Representación y otorgamiento de Escritura pública. -----

Los Bonos que se emiten con cargo al Fondo estarán representados exclusivamente por medio de anotaciones en cuenta, y se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable. A este respecto se hace constar que la presente Escritura surtirá los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores.-----

16.2 Designación de la entidad encargada del registro contable. -----

La Sociedad Gestora, por cuenta y representación del Fondo, designa en este acto a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (indistintamente "Sociedad de Sistemas" o "Iberclear") como entidad encargada del registro



contable de los Bonos de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los Bonos de acuerdo con las normas de funcionamiento que respecto de valores admitidos a cotización en AIAF, y representados mediante anotaciones en cuenta tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por Iberclear o AIAF.-----

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 participantes en Iberclear.-----

Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A., tiene su domicilio en Madrid, calle Pedro Teixeira, nº. 8. -----

**16.3 Características de los valores que se representarán mediante anotaciones en cuenta. -----**

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 6 del Real Decreto 116/1992, se manifiesta que la denominación, número de unidades, valor nominal y demás características y condiciones de la emisión de Bonos que se representa por medio de anotaciones en cuenta es la que se hace constar en esta sección



de la presente Escritura. -----

**16.4 Depósito de copias de la Escritura publica.** -----

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo y de acuerdo con lo previsto en el artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores y en el artículo 7 del Real Decreto 116/1992, una vez otorgada la presente Escritura, y antes de que se inicie el Periodo de Suscripción de los Bonos depositará una copia de la Escritura en la CNMV, y no más tarde del segundo Día hábil anterior a la Fecha de Desembolso, depositará otra copia de la Escritura en Iberclear a efectos de su incorporación en los registros previstos en los artículos 7 y 92 de la Ley del Mercado de Valores. Posteriormente, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, depositará una copia de la Escritura en AIAF. La Sociedad Gestora en nombre del Fondo, Iberclear o la entidad afiliada en la que delegue sus funciones, y el organismo rector de AIAF, deberán tener en todo momento a disposición de los titulares y del público en general copia de



la presente Escritura pública, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 8 del Real Decreto 116/1992. -----

**17. RÉGIMEN JURÍDICO DE LOS BONOS DERIVADOS DE SU REPRESENTACIÓN POR MEDIO DE ANOTACIONES EN CUENTA. -----**

La emisión de Bonos con cargo al Fondo y su exclusiva representación por medio de anotaciones en cuenta, se registrará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5.9 de la Ley 19/1992, de lo dispuesto en el Capítulo II del Título Primero de la Ley 24/1988 del Mercado de Valores, del Real Decreto 116/1992 sobre representación de valores por medio de anotaciones en cuenta y compensación y liquidación de operaciones bursátiles y demás disposiciones que resulten aplicables. -----

**17.1 Práctica de la primera inscripción.-----**

De acuerdo con lo establecido en el artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores y el artículo 11 del Real Decreto 116/1992, los Bonos representados por medio de anotaciones en cuenta, se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el registro contable que llevará Iberclear. Una vez practicada la referida inscripción, los Bonos



quedarán sometidos a las normas previstas en el Capítulo II del Título Primero de la Ley 24/1988 del Mercado de Valores y en el Real Decreto 116/1992. -----

**17.2 Legitimación registral y certificados de legitimación. -----**

De conformidad con el artículo 15 del Real Decreto 116/1992, la persona o entidad que aparezca legitimada en los asientos del registro contable se presumirá titular legítimo y, en consecuencia, podrá exigir de la Sociedad Gestora, que actuará en representación y por cuenta del Fondo, que realice en su favor las prestaciones a que den derecho los Bonos. Asimismo, de conformidad con el artículo 18 del Real Decreto 116/1992, la legitimación para la transmisión y el ejercicio de los derechos derivados de los valores representados mediante anotaciones en cuenta podrá acreditarse mediante la exhibición de certificados de legitimación en el que constarán las menciones legalmente exigidas. --

Dichos certificados no conferirán más derechos que los relativos a la legitimación. -----



**17.3 Transmisión de los Bonos.-----**

Los Bonos podrán ser libremente transmitidos por cualquier medio admitido en Derecho y de acuerdo con las normas del mercado donde estén admitidos a negociación. 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, de conformidad con el artículo 12 del Real Decreto 116/1992. 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, de conformidad con el artículo 12 del Real Decreto 116/1992. -----

**17.4 Constitución de derechos y gravámenes sobre los Bonos. -----**

La constitución de derechos reales limitados u otra clase de gravámenes sobre los Bonos deberá



inscribirse en la cuenta correspondiente. La inscripción de la prenda equivale al desplazamiento posesorio del título. -----

La constitución del gravamen será oponible a terceros desde el momento en que haya practicado la correspondiente inscripción. -----

**Sección V: CONTRATOS COMPLEMENTARIOS.-----**

**18. CONTRATOS FINANCIEROS COMPLEMENTARIOS.-----**

La Sociedad Gestora manifiesta que los resúmenes de los contratos contenidos en la presente Estipulación, que suscribe, en nombre y representación del Fondo, recogen la información más sustancial y relevante de los contratos y reflejan fielmente el contenido de los mismos.-----

Con el fin de consolidar la estructura financiera del Fondo, de aumentar la seguridad o regularidad en el pago de los Bonos, de cubrir los desfases temporales entre el calendario de los flujos de principal e intereses de los Préstamos Hipotecarios y el de los Bonos, o, en general, transformar las características financieras de los Préstamos Hipotecarios, así como complementar la



Calificación. La modificación de la presente Escritura o de los contratos o la celebración de contratos adicionales 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.-----

Un ejemplar de todos y cada uno de los Contratos a que se refiere la presente Estipulación se protocolizan en acta separada con número de protocolo inmediatamente posterior al de esta Escritura. -----

**18.1 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, celebran 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 (Cuenta de Tesorería)



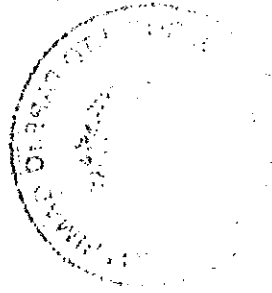
determinará que en una cuenta financiera en euros (la "Cuenta de Tesorería"), abierta en BANCAJA, a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora, serán depositadas todas las cantidades que reciba el Fondo, que en su mayor parte procederán de los siguientes conceptos:-----

(i) importe efectivo por el desembolso de la suscripción de la Emisión de Bonos;-----

(ii) reembolso del principal e intereses cobrados de los Préstamos Hipotecarios;-----

(iii) las cantidades que en cada momento compongan el Fondo de Reserva;-----

(iv) cualesquiera otras cantidades que correspondan a los Préstamos Hipotecarios, 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,



cuenten con las calificaciones P-1 y F1 de la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada, según las escalas de calificación de Moody's, 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 de Moody's y de Fitch, respectivamente.-----

Las calificaciones de la deuda no subordinada y no garantizada de BANCAJA otorgadas en la actualidad por Moody's y Fitch son, respectivamente, P-1 y F1 para la deuda a corto, y A1 y A+ para la deuda a largo plazo.-----

Mediante el Contrato de Apertura de Cuenta a



Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) se mitiga parcialmente el riesgo de desfase temporal entre los ingresos del Fondo de principal e intereses de los Préstamos Hipotecarios con periodicidad diferente a la periodicidad trimestral de amortización y pago de los intereses en los Bonos.-----

#### 18.2 Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales.-----

La Sociedad Gestora celebra, en representación y por cuenta del Fondo, con BANCAJA un contrato de préstamo de carácter mercantil por importe de dos millones trescientos cincuenta mil (2.350.000,00) euros (el "Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales") que será dispuesto en la Fecha de Desembolso y destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos, a financiar parcialmente la suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y a cubrir el desfase temporal existente entre el cobro de intereses de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y el pago de intereses de los Bonos en la



primera Fecha de Pago.-----

El Préstamo para Gastos Iniciales devengará un interés nominal anual, determinado trimestralmente para cada Periodo de Devengo de Intereses, que será el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos, y (ii) un margen del 2,00%. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo. Los intereses se liquidarán y serán exigibles al día de vencimiento de cada Periodo de Devengo de Intereses en cada una de las Fechas de Pago, y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días. La primera fecha de liquidación de intereses tendrá lugar el 25 de agosto de 2005.-----

Los intereses devengados y no pagados en una Fecha de Pago, se acumularán devengando un interés de demora al mismo tipo de interés ordinario que el del Préstamo para Gastos Iniciales 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 y en el mismo lugar previsto para el pago de los intereses ordinarios del Préstamo para Gastos Iniciales de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.-----

La amortización se efectuará trimestralmente en cada una de las Fechas de Pago de la forma siguiente:-----

(i) La parte del principal del Préstamo para Gastos Iniciales que hubiera sido realmente utilizada para financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos, para financiar parcialmente la suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y para cubrir el desfase temporal existente entre el cobro de intereses de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y el pago de intereses de los Bonos en la primera Fecha de Pago, 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, 25 de agosto de



2005, y las siguientes hasta la Fecha de Pago correspondiente al 25 de mayo de 2010, incluida.

(ii) La parte del principal del Préstamo para Gastos Iniciales que, en su caso, no resultare utilizada se reembolsará en la primera Fecha de Pago, 25 de agosto de 2005.-----

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 para Gastos Iniciales en dicha Fecha de Pago, atendiendo en primer lugar a los intereses vencidos y no pagados, y, en segundo lugar, a la amortización de principal, según el Orden de Prelación de Pagos del Fondo o, llegado el caso, el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación



del Fondo.-----

18.3 Contratos de Permuta de Intereses.-----

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

Bajo el Contrato Marco se celebrarán los dos Contratos de Permuta de Intereses. El primero de ellos recogerá un contrato de permuta financiera de tipos de interés variables o swap bajo el que el Fondo y Barclays Bank Plc se realizarán pagos calculados sobre el saldo vivo de los Préstamos Hipotecarios cuyo tipo de interés es objeto de revisión anual, aplicando, respectivamente, el tipo



Euribor 12 meses y el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos, todo ello según lo descrito en los sub-apartados siguientes (el "Contrato de Permuta de Intereses (Anual)"). El segundo recogerá un contrato de permuta financiera de tipos de interés variables o swap bajo el que el Fondo y Barclays Bank Plc se realizarán pagos a calculados sobre el saldo vivo de los Préstamos Hipotecarios cuyo tipo de interés es objeto de revisión semestral, aplicando, respectivamente, el tipo Euribor 12 meses y el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos, todo ello según lo descrito en los sub-apartados siguientes (el "Contrato de Permuta de Intereses (Semestral)").-----

Las calificaciones de la deuda no subordinada y no garantizada de Barclays Bank Plc otorgadas en la actualidad por Moody's y Fitch son, respectivamente, P-1 y F1+ para la deuda a corto y Aa1 y AA- para la deuda a largo plazo.-----

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

(i) la Fecha de Vencimiento Final del Fondo;



O-----  
(ii) la fecha en que finalice la Liquidación Anticipada del Fondo conforme a lo previsto en la Estipulación 4.1.4 de la presente Escritura en la que se haya procedido a la liquidación de todos los activos remanentes en el Fondo y a la distribución de todos los Fondos Disponibles para Liquidación siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.-----

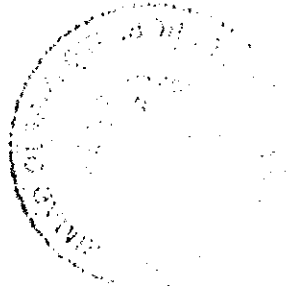
**Parte A:** El Fondo, representado por la Sociedad Gestora.-----

**Parte B:** Barclays Bank Plc.-----

**1. Fechas de Pago.**-----

Las Fechas de Pago serán los días 25 de febrero, 25 de mayo, 25 de agosto y 25 de noviembre de cada año o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente posterior. La primera fecha de liquidación será el 25 de agosto de 2005.-----

Las cantidades variables a pagar por la Parte A y por la Parte B para cada periodo de liquidación se liquidarán por neto, siendo abonadas por la



Parte pagadora a la Parte receptora en la Fecha de Pago coincidente con la fecha de liquidación del periodo de liquidación que vence o, en caso de no ser coincidentes ambas en el mismo día, en la Fecha de Pago inmediatamente posterior a la fecha de liquidación del periodo de liquidación que vence.--

**2. Fechas de liquidación.-----**

Las fechas de liquidación serán los días 25 de febrero, 25 de mayo, 25 de agosto y 25 de noviembre de cada año o, en caso de que alguno de estos días no fuera un día hábil, el día hábil inmediatamente posterior. A estos efectos se considerarán días hábiles los que no sean o inhábil del calendario TARGET. La primera fecha de fin de periodo de liquidación será el 25 de agosto de 2005.-----

**2.1 Periodos de liquidación.-----**

Los periodos de liquidación serán los días efectivamente transcurridos entre dos fechas de liquidación consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última. Excepcionalmente, el primer periodo de liquidación tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos desde la Fecha de Desembolso de la Emisión de Bonos (incluida) y el 25 de agosto de 2005 (excluido).---



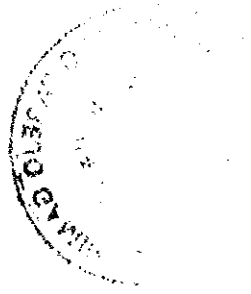
**3. Fechas de liquidación de subperiodo para la Parte A.-----**

Las fechas de liquidación de subperiodo para la Parte A serán los días 25 de cada mes o, en caso de que alguno de estos días no fuera un día hábil, el día hábil inmediatamente posterior. A estos efectos se considerarán días hábiles los que no sean inhábil del calendario TARGET. La primera fecha de liquidación de subperiodo para la Parte A será el 25 de julio de 2005.-----

**3.1 Subperiodos de liquidación para la Parte A.-----**

Los subperiodos de liquidación para la Parte A serán los días efectivos transcurridos entre dos fechas de liquidación de subperiodo para la Parte A consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última. Excepcionalmente, el primer subperiodo de liquidación para la Parte A tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos desde la Fecha de Desembolso de la Emisión de Bonos (incluida) y el 25 de julio de 2005 (excluido).----

**4. Contrato de Permuta de Intereses (Anual).--**



4.1 Importe Nocial (Anual) para la parte A  
y para la Parte B.-----

Será para cada periodo de liquidación el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos con revisión anual del tipo de interés al inicio del primer día del periodo de liquidación en curso. Excepcionalmente, el Importe Nocial (Anual) para el primer periodo de liquidación será el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos con revisión anual del tipo de interés a la fecha de constitución del Fondo.-----

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

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

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

B

siendo:-----

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

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



%TIPA(A) subperiodo = Tipo de Interés de la Parte A (Anual), expresado en tanto por ciento, determinado para el subperiodo de liquidación para la Parte A correspondiente.-----

Dsubperiodo = Número de días del subperiodo de liquidación correspondiente.-----

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

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

Será para cada subperiodo de liquidación para la Parte A el resultado de la suma ponderada de los doce (12) Euribor 12 meses fijados en doce (12) Fechas de Referencia (Anual) desde la tercera a la decimocuarta, ambas incluidas, precedentes al mes de la fecha final del subperiodo de liquidación para la Parte A correspondiente y calculada de la siguiente manera: (0,0759 x Euribor 12 meses de enero) + (0,0841 x Euribor 12 meses de febrero) + (0,0924 x Euribor 12 meses de marzo) + (0,0991 x Euribor 12 meses de abril) + (0,0974 x Euribor 12 meses de mayo) + (0,0700 x Euribor 12 meses de junio) + (0,0652 x Euribor 12 meses de julio) + (0,0769 x Euribor 12 meses de agosto) + (0,0979 x



Euribor 12 meses de septiembre) + (0,1084 x Euribor 12 meses de octubre) + (0,0685 x Euribor 12 meses de noviembre)+ (0,0642 x Euribor 12 meses de diciembre). -----

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

#### 4.2.2 Fechas de Referencia (Anual).-----

Serán los días 15 de cada mes o, en caso de que alguno de estos días no fuera un día hábil, el día hábil inmediatamente posterior. A estos efectos se considerarán días hábiles los que no sean inhábil del calendario TARGET. La primera Fecha de Referencia (Anual) será el 15 de mayo de 2004. Las Fechas de Referencia (Anual) para el cálculo del Tipo de Interés de la Parte A (Anual) aplicable al



primer subperiodo de liquidación para la Parte A serán las doce (12) Fechas de Referencia del 15 de abril de 2005 al 15 de mayo de 2004.-----

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

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

$$\text{CVPBperiodo} = \frac{\text{IN(A)periodo} \times \% \text{TIPBperiodo} \times \text{Dperiodo}}{\text{B}}$$

siendo:-----

CVPBperiodo = Cantidad variable a pagar por la Parte B (Anual) para el periodo de liquidación correspondiente.-----

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

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

Dperiodo = Número de días del periodo de liquidación correspondiente.-----

B = 36.000 (treinta y seis mil)-----



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

Será para cada periodo de liquidación el tipo de interés, expresado en tanto por ciento, que resulte de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos correspondiente al Periodo de Devengo de Intereses coincidente con el periodo de liquidación correspondiente (ii) un margen comprendido entre el -0,075% y el +0,075%, ambos incluidos, que se determinará por la Parte B y lo comunicará por escrito a la Sociedad Gestora antes de las 10:00 horas (hora CET) del día del Periodo de Suscripción.-----

El margen definitivo aplicable al tipo de interés de la Parte B que hubiere sido fijado será comunicado a su vez por la Sociedad Gestora, antes del inicio del Periodo de Suscripción, a las Entidades Directoras y a las Entidades Aseguradoras y Colocadoras, para que lo pongan en conocimiento de los inversores interesados en la suscripción de los Bonos. Asimismo, la Sociedad Gestora también lo comunicará a la CNMV como información adicional al Folleto Informativo y a las Agencias de



Calificación. El margen definitivo aplicable al tipo de interés de la Parte B se hará constar en el acta notarial de desembolso de la Emisión de Bonos.

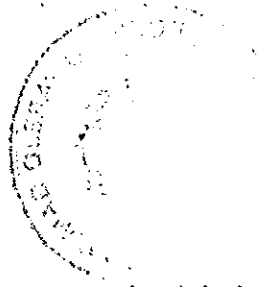
**5. Contrato de Permuta de Intereses (Semestral).**-----

**5.1 Importe Nocional (Semestral) para la Parte A y para la Parte B.**-----

Será para cada periodo de liquidación el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos con revisión semestral del tipo de interés al inicio del primer día del periodo de liquidación en curso. Excepcionalmente, el Importe Nocional (Semestral) para el primer periodo de liquidación será el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos con revisión semestral del tipo de interés a la fecha de constitución del Fondo.

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

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



$$CVPA_{\text{periodo}} = \sum_{\text{subperiodo}=1}^{\text{subperiodo}=3} \frac{IN(S)_{\text{periodo}} \times \%TIPA(S)_{\text{subperiodo}} \times D_{\text{subperiodo}}}{B}$$

siendo:-----

CVPA<sub>periodo</sub> = Cantidad variable a pagar por la Parte A (Semestral) para el periodo de liquidación correspondiente.-----

IN(S)<sub>periodo</sub> = Importe Nocial (Semestral) para el periodo de liquidación correspondiente.---

%TIPA(S)<sub>subperiodo</sub> = Tipo de Interés de la Parte A (Semestral), expresado en tanto por ciento, determinado para el subperiodo de liquidación para la Parte A correspondiente.-----

D<sub>subperiodo</sub> = Número de días del subperiodo de liquidación para la Parte A correspondiente.-----

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

#### 5.2.1 Tipo de Interés de la Parte A (Semestral).-----

Será para cada subperiodo de liquidación para la Parte A el resultado de la suma ponderada de los seis (6) Euribor 12 meses fijados en seis (6) Fechas de Referencia (Semestral) desde la tercera a la octava, ambas incluidas, precedentes al mes de la fecha final del subperiodo de liquidación para la Parte A correspondiente y calculada de la siguiente manera: (0,1273 x Euribor 12 meses de



114

enero)+ (0,1582 x Euribor 12 meses de febrero) +  
(0,2139 x Euribor 12 meses de marzo)+ (0,1973 x  
Euribor 12 meses de abril)+ (0,1716 x Euribor 12  
meses de mayo)+ (0,1317 x Euribor 12 meses de  
junio)+ (0,1273 x Euribor 12 meses de julio)+  
(0,1582 x Euribor 12 meses de agosto)+ (0,2139 x  
Euribor 12 meses de septiembre)+ (0,1973 x Euribor  
12 meses de octubre)+ (0,1716 x Euribor 12 meses de  
noviembre)+ (0,1317 x Euribor 12 meses de  
diciembre).-----

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

5.2.2 Fechas de Referencia (Semestral).---



Serán los 15 de cada mes o, en caso de que alguno de estos días no fuera un día hábil, el día hábil inmediatamente posterior. A estos efectos se considerarán días hábiles los que no sean inhábil del calendario TARGET. La primera Fecha de Referencia (Semestral) será el 15 de noviembre de 2004. Las Fechas de Referencia (Semestral) para el cálculo del Tipo de Interés de la Parte A (Semestral) aplicable al primer subperiodo de liquidación serán las seis (6) Fechas de Referencia (Semestral) del 15 de abril de 2005 al 15 de noviembre de 2004.-----

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

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

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

siendo:-----

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

$IN(S)_{\text{periodo}}$  = Importe Nocional (Semestral) para el periodo de liquidación correspondiente.-----



%TIPBperiodo = Tipo de interés de la Parte B (Semestral), expresado en tanto por ciento, determinado para el periodo de liquidación correspondiente.-----

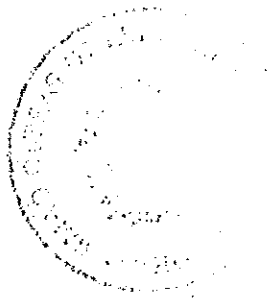
Dperiodo = Número de días del periodo de liquidación correspondiente.-----

B = 36.000 (treinta y seis mil)-----

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

Será para cada periodo de liquidación el tipo de interés, expresado en tanto por ciento, que resulte de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos correspondiente al Periodo de Devengo de Intereses coincidente con el periodo de liquidación correspondiente (ii) un margen comprendido entre el -0,075% y el +0,075%, ambos incluidos, que se determinará por la Parte B y lo comunicará por escrito a la Sociedad Gestora antes de las 10:00 horas (hora CET) del día del Periodo de Suscripción.-----

El margen definitivo aplicable al tipo de



interés de la Parte B que hubiere sido fijado será comunicado a su vez por la Sociedad Gestora, antes del inicio del Periodo de Suscripción, a las Entidades Directoras y a las Entidades Aseguradoras y Colocadoras, para que lo pongan en conocimiento de los inversores interesados en la suscripción de los Bonos. Asimismo, la Sociedad Gestora también lo comunicará a la CNMV como información adicional al Folleto Informativo y a las Agencias de Calificación. El margen definitivo aplicable al tipo de interés de la Parte B se hará constar en el acta notarial de desembolso de la Emisión de Bonos.

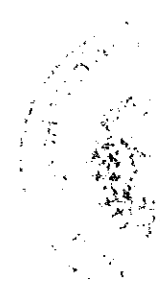
**6. Supuestos de incumplimiento particulares de los Contratos de Permuta de Intereses.-----**

En el anexo del Contrato Marco y por tanto aplicable a ambos Contratos de Permuta de Intereses, se determinará que si en una Fecha de Pago de cualquiera de los Contratos de Permuta de Intereses el Fondo (Parte A) no dispusiera de liquidez suficiente para efectuar el pago de la totalidad de la cantidad neta que, en su caso, le correspondiera satisfacer a la Parte B, por motivo de cualquiera de los Contratos de Permuta de Intereses, la parte de esta cantidad neta no



satisfecha será liquidada en la siguiente Fecha de Pago siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. Si esta situación de impago de cualquiera de los Contratos de Permuta de Intereses se produjera en dos Fechas de Pago consecutivas, los Contratos de Permuta de Intereses, quedarán resueltos (Terminación Anticipada). En este caso, el Fondo (Parte A) asumirá la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista que le corresponda en los términos de los correspondientes Contratos de Permuta de Intereses, y todo ello de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos. Si la cantidad liquidativa del correspondiente Contrato de Permuta de Intereses fuera obligación de pago de la Parte B y no del Fondo (Parte A), la Parte B asumirá la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en el correspondiente Contrato de Permuta de Intereses.-----

Igualmente, en dicho Anexo del Contrato Marco se determinará que si en una Fecha de Pago de cualquiera de los Contratos de Permuta de Intereses



efectivo o de valores o a ambos, que se realizarán de forma semanal) en garantía de sus obligaciones derivadas de los Contratos de Permuta de Intereses, teniendo en cuenta que (a) el importe de la garantía será determinado de forma que satisfaga los criterios de Fitch (sin ser más onerosos que éstos), según sea descrito en el correspondiente contrato de garantía pignoratícia (el "Importe de la Garantía") y (b) no será necesario que el Importe de la Garantía exceda del importe que sería necesario (de acuerdo con los Criterios Fitch) para mantener o reestablecer la calificación de los Bonos al nivel que tuviesen inmediatamente antes de dicho Suceso Inicial en la Calificación de Fitch;--

(B) ceder todos sus derechos y obligaciones derivados de los Contratos de Permuta de Intereses a una tercera entidad que la sustituya, satisfactoria para la Parte A (cuyo consentimiento, que no se denegará sin razón, se producirá si Fitch confirma que con dicha cesión mantendría la calificación de los Bonos por Fitch, o reestablecería la calificación de los Bonos por Fitch, al nivel que tuviesen inmediatamente antes de dicho Suceso Inicial en la Calificación Fitch;--



(C) conseguir que una tercera entidad satisfactoria para la Parte A garantice sus derechos y obligaciones derivados de los Contratos de Permuta de Intereses (cuyo consentimiento, que no se denegará sin razón, se producirá si Fitch confirma que con dicha garantía mantendría la calificación de los Bonos, o reestablecería la calificación de los Bonos, al mismo nivel que tuviesen inmediatamente antes del Suceso Inicial en la Calificación Fitch); o-----

(D) adoptar cualquier otra medida que la Parte B acuerde con Fitch, que permita, una vez adoptada dicha medida, que la calificación de los Bonos se mantenga o, se reestablezca, al nivel que tuviesen inmediatamente antes de dicho Suceso Inicial en la Calificación de Fitch.-----

En caso de que sean satisfechos en cualquier momento cualquiera de los apartados (i) (B), (i) (C) o (i) (D) anteriores, toda garantía (o su equivalente, según el caso) prestada por la Parte B, de conformidad con lo previsto en el párrafo (i) (A), será devuelta a la Parte B y la Parte B no



será requerida a prestar ninguna garantía adicional y el Umbral (*Threshold*) de la Parte B, establecido en el Anexo de Garantía Crediticia (*Credit Support Annex*), volverá a ser infinito.-----

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

En el supuesto de que la la deuda a largo plazo no garantizada y no subordinada de la Parte B (o su sustituto) o de cualquier Garante en su momento de la Parte B (o su sustituto) deje de tener una calificación mínima de BBB+ (o su equivalente) por Fitch, o la deuda a corto plazo de la Parte B (o su sustituto) o de cualquier Garante en su momento de la Parte B (o su sustituto) deje de tener una calificación mínima de F2 (o su equivalente) por Fitch y, a consecuencia de lo anterior, la calificación vigente de los Bonos sea rebajada o puesta en revisión para una posible rebaja por Fitch ("Primer Suceso Posterior en la Calificación de Fitch"), la Parte B deberá entre:--

(A) continuar cumpliendo los términos o, dentro de los 30 días siguientes desde el acaecimiento de dicho Primer Suceso Posterior en la Calificación de Fitch y a su costa, suscribir, en el caso de que sea posible, un contrato de garantía



pignoraticia a valor de mercado (mark-to-market), según lo descrito en el apartado (i) (A) anterior y prestar cualquier garantía prevista en el mismo, a condición de que en cualquier caso los cálculos del valor de mercado (mark-to-market) y la correcta y puntual constitución de la garantía sean verificados por un tercero independiente (siendo soportados por la Parte B los costes de dicha verificación independiente); o-----

(B) con una diligencia razonable, en un plazo de 30 días desde el acaecimiento de dicho Primer Suceso Posterior en la Calificación de Fitch, y a su costa, intentar entre:-----

1. ceder todos sus derechos y obligaciones derivados de los Contratos de Permuta de Intereses a una tercera entidad que la sustituya, satisfactoria para la Parte A (cuyo consentimiento, que no se denegará sin razón, se producirá si Fitch confirma que con dicha cesión mantendría la calificación de los Bonos por Fitch, o restablecería la calificación de los Bonos por Fitch, al nivel que tuviesen inmediatamente antes



de dicho Primer Suceso Posterior en la Calificación de Fitch);-----

2. conseguir que una tercera entidad satisfactoria para la Parte A garantice sus derechos y obligaciones derivados de los Contratos de Permuta de Intereses (cuyo consentimiento, que no se denegará sin razón, se producirá si Fitch confirma que con dicha garantía mantendría la calificación de los Bonos, o restablecería la calificación de los Bonos, al nivel que tuviesen inmediatamente antes de dicho Primer Suceso Posterior en la Calificación de Fitch); o-----

3. adoptar cualquier otra medida que la Parte B acuerde con Fitch, que permita, una vez adoptada dicha medida, que la calificación de los Bonos sea mantenga, o se restablezca, al nivel que tuviesen inmediatamente antes de dicho Primer Suceso Posterior en la Calificación de Fitch.-----

En caso de que sean satisfechos en cualquier momento cualquiera de los apartados (ii) (B) (1), (2) o (3) anteriores, toda garantía (o su equivalente, según el caso) prestada por la Parte B, de conformidad con un contrato de garantía pignoraticia en condiciones de mercado (mark-to-



market) suscrito de acuerdo con lo previsto en el apartado (i) (A) anterior o en el apartado (ii) (A), será devuelta a la Parte B y la Parte B no será requerida a prestar ninguna garantía adicional.-----

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

En el supuesto de que la deuda a largo plazo no garantizada y no subordinada de la Parte B (o su sustituto) o de cualquier Garante en su momento de la Parte B (o su sustituto) deje de tener una calificación mínima de BBB (o su equivalente) por Fitch, o la deuda a corto plazo de la Parte B (o su sustituto) o de cualquier Garante en su momento de la Parte B (o su sustituto) deje de tener una calificación mínima de F3 (o su equivalente) por Fitch y, como consecuencia de lo anterior, la calificación vigente de los Bonos sea rebajada o puesta en revisión para una posible rebaja por Fitch ("Segundo Suceso Posterior en la Calificación de Fitch"), la Parte B, con diligencia razonable, en un plazo de 30 días desde el acaecimiento de dicho Segundo Suceso Posterior en la Calificación

de Fitch, y a su costa, procurará realizar entre:-

(A) ceder todos sus derechos y obligaciones derivados de los Contratos de Permuta de Intereses a una tercera entidad que la sustituya, satisfactoria para la Parte A (cuyo consentimiento, que no se denegará sin razón, se producirá si Fitch confirma que con dicha cesión mantendría la calificación de los Bonos por Fitch, o restablecería la calificación de los Bonos por Fitch, al nivel que tuviesen inmediatamente antes de dicho Segundo Suceso Posterior en la Calificación de Fitch);-----

(B) conseguir que una tercera entidad satisfactoria para la Parte A garantice sus derechos y obligaciones derivados de los Contratos de Permuta de Intereses (cuyo consentimiento, que no se denegará sin razón, se producirá si Fitch confirma que con dicha garantía mantendría la calificación de los Bonos, o restablecería la calificación de los Bonos, al nivel que tuviesen inmediatamente antes de dicho Segundo Suceso Posterior en la Calificación de Fitch); o-----

(C) adoptar cualquier otra medida que la Parte B acuerde con Fitch, que permita, una vez



adoptada dicha medida, que la calificación de los Bonos sea mantenida, o restablecida, al nivel que tuviesen inmediatamente antes de dicho Segundo Suceso Posterior en la Calificación de Fitch.-----

Mientras esté pendiente el cumplimiento de cualquiera de los apartados (iii) (A,) (B) o (C) anteriores, la Parte B seguirá cumpliendo los términos de cualquier contrato de garantía pignoratícia en condiciones de mercado suscrito de conformidad con los apartados (i) (A) o (ii) (A) anteriores, o, dentro de los 10 días desde el acaecimiento de dicho Segundo Suceso Posterior en la Calificación de Fitch y a su costa, suscribir dicho contrato (a condición de que los cálculos de valor de mercado (mark-to-market) y la correcta y puntual constitución de la garantía en su virtud deberán ser verificados por un tercero independiente (siendo soportados por la Parte B los costes de dicha verificación independiente)). En caso de ser satisfechos en cualquier momento cualquiera de los apartados (iii) (A), (B) o (C) anteriores, toda garantía (o su equivalente, según

requisito de retención o deducción en concepto o a  
cuenta de ningún Impuesto, o-----

(c) constituir una garantía a favor de la  
Parte A, conforme a los criterios de Moody's, en  
una cuenta en una entidad cuya deuda a corto plazo  
no garantizada y no subordinada tenga una  
calificación mínima de Prime-1 por Moody's, según  
lo previsto en el Anexo de Garantía Crediticia -  
*Credit Support Annex*- unido a los Contratos de  
Permuta de Intereses (en garantía de sus  
obligaciones derivadas de los Contratos de Permuta  
de Intereses.-----

(D) Llevar a cabo cualquier otra acción que  
asegure que los Bonos se mantienen a un nivel de  
calificación equivalente al que tendrían si la  
Parte B tuviera la calificación de Aaa para su  
deuda a largo plazo no garantizada y no subordinada  
por parte de Moody's.-----

En caso de que sean satisfechos en cualquier  
momento cualquiera de los apartados (iv) (A), (iv)  
(B) o (iv) (D) anteriores, toda garantía (o su  
equivalente, según el caso) prestada por la Parte  
B, de conformidad con el apartado (iv) (C) será  
devuelta a la Parte B y la Parte B no será



requerida a prestar ninguna garantía adicional y el Umbral de la Parte B (según el apartado 11(b)(iii)(B)(a) del Anexo de Garantía Crediticia), establecido en el Anexo de Garantía Crediticia, volverá a ser infinito.-----


(v) Criterios de Moody's (continuación)  
("Segundo Suceso de Rebaja de la Calificación de Moody's")-----

En el supuesto de que:-----

(1) (aa) la deuda a largo plazo no garantizada y no subordinada de la Parte B (o su sustituto) y, en su caso, de cualquier Garante de la Parte B, deje de tener una calificación mínima de Baa2 (o su equivalente) por Moody's, o-----

(bb) la deuda a corto plazo no garantizada y no subordinada de la Parte B (o sustituto) y, en su caso, de cualquier Garante de la Parte B, deje de tener una calificación mínima de P-2 (o su equivalente) por Moody's, o-----

(2) la completa retirada de todas las calificaciones asignadas a la Parte B por Moody's, -  
siendo lo anterior un "Segundo Suceso de



equivalente según el caso) prestada por la Parte B, de conformidad con lo previsto en el apartado (iv) (C) o (v) (D), será devuelta a la Parte B y la Parte B no será requerida a prestar ninguna garantía adicional y el Umbral de la Parte B, establecido en el Anexo de Garantía Crediticia, volverá a ser infinito.-----

A los efectos previstos en los apartados (iv) y (v), "Calificaciones Requeridas" significa con respecto a la entidad correspondiente, una calificación de su deuda a largo plazo, no garantizada y no subordinada mínima de A1 y una calificación de su deuda a corto plazo no garantizada y no subordinada mínima de P-1 por Moody's.-----

(vi) Si la Parte B no adoptase ninguna de las medidas descritas en los apartados (i), (ii), (iii), (iv) o (v) anteriores (salvo la medida recogida en el apartado (v) (D) anterior), ello no supondrá ni constituirá un Supuesto de Incumplimiento ("Event of Default"), pero si que supondrá un Supuesto Adicional de Terminación Anticipada (Additional Termination Event) respecto de la Parte B que se tendrá por acaecido a los 30



días siguientes a dicha rebaja en la calificación con la Parte B como única Parte Afectada (*Affected Party*) y ambos Contratos de Permuta de Interés serán Operaciones Afectadas (*Affected Transactions*).-----

Si la Parte B no adoptase la medida recogida en el apartado (v) (D) anterior, tal incumplimiento constiuirá un Supuesto de Incumplimiento ("*Event of Default*") respecto de la Parte B.-----

("Supuesto Adicional de Terminación Anticipada" (*Additional Termination Event*) es un concepto definido en el Contrato Marco de los Contratos de Permuta de Intereses que otorga a las según el caso, la posibilidad de resolución anticipada del Contrato de Permuta de Intereses correspondiente).-----

("Supuesto de Incumplimiento" (*Event of Default*) es un concepto definido en el Contrato Marco de los Contratos de Permuta de Intereses y que otorga a la Parte no incumplidora (*Non-defaulting Party*) la posibilidad de resolución anticipada del Contrato de Permuta de Intereses).---

En ambos casos de resolución anticipada, la Parte B asumirá la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en el correspondiente Contrato de Permuta de Intereses. Si resultase que la cantidad liquidativa del correspondiente Contrato de Permuta de Intereses fuera obligación del Fondo (Parte A) y no de la Parte B, el pago de la misma por el Fondo (Parte A) se efectuará de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos.-----

(vii) En el supuesto de que afecten a la Parte B más de uno de los criterios de calificación, las medidas a adoptar por la Parte B deberán satisfacer los criterios de calificación fijados anteriormente por Fitch y Moody's.-----

**8. Otras características de los Contratos de Permuta de Intereses.-----**

**8.1 Supuestos Adicionales de Terminación Anticipada (Additional Termination Events):-----**

(i) Respecto de la Parte A únicamente: cualquier modificación de la Escritura de Constitución que suponga un cambio adverso en la posición de los pagos a la Parte B en el Orden de Prelación de Pagos o en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, en relación con los Bonos de



tal forma que los pagos a la Parte B figuren en el mismo orden o lugar de prelación (pari passu) que alguna o todas las Series de Bonos o en un orden o lugar de prelación subordinado a alguna o a todas las Series de Bonos. A estos efectos, la única Parte Afectada será la Parte A.-----

(ii) Respecto de la Parte A y de la Parte B, cuando (A) se produzca un impago de los intereses de los Bonos de la Serie A y (B) la Sociedad Gestora comunique, de conformidad con lo previsto en la Estipulación 4.1.2 de la presente Escritura, la Liquidación Anticipada del Fondo de conformidad con el Supuesto de Liquidación Anticipada establecido en la Estipulación 4.1.1 (iv) de la presente Escritura. A estos efectos, ambas Partes serán Partes Afectadas. A los efectos de lo establecido en el apartado 6 (e) (ii) del Contrato Marco la Parte A será considerada la única Parte Afectada.-----

"Supuesto Adicional de Terminación Anticipada" (*Additional Termination Event*) es un concepto definido en el Contrato Marco de los Contratos de

Permuta de Intereses y que conllevará la resolución anticipada del Contrato de Permuta de Intereses correspondiente (i) si así lo decide la Parte B en el caso (i) anterior, o (ii) si así lo decide la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo (Parte A), o la Parte B en el caso (ii) anterior.-----

En ambos casos de resolución anticipada (Terminación Anticipada), la Parte B asumirá la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en el correspondiente Contrato de Permuta de Intereses. Si la cantidad liquidativa del correspondiente Contrato de Permuta de Intereses fuera obligación del Fondo (Parte A) y no de la Parte B. el pago de la misma por el Fondo (Parte A) se efectuará de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos o con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda.-----

8.2 La Parte B sólo podrá ceder todos sus derechos y obligaciones derivadas de los Contratos de Permuta de Intereses, previo consentimiento de la Parte A, a una tercera entidad con unas calificaciones crediticias de su deuda no subordinada y no garantizada igual o superior a A-



1 y A para su deuda a largo plazo y a P-1 y F1 para su deuda a corto plazo por parte de Moody's y Fitch, respectivamente.-----

8.3 Los Contratos de Permuta de Intereses se someterán a la legislación inglesa.-----

8.4 Los Contratos de Permuta de Intereses quedarán resueltos de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes del inicio del Periodo de Suscripción, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series.-----

La ocurrencia, en su caso, de la Terminación Anticipada de cualquiera de los Contratos de Permuta de Intereses no constituirá en sí misma una causa de Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos y Liquidación Anticipada del Fondo a que se refieren las Estipulaciones 12.9.4 y 4.1 de la presente Escritura, 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.-----

S.A.M.A.S.

constitución del Fondo hasta el 31 de julio de 2005, incluido, que corresponde al último día del mes anterior a la primera Fecha de Pago, 25 de agosto de 2005.-----

La liquidación de la remuneración variable que hubiere sido devengada al cierre de los meses de enero, abril, julio y octubre se realizará en la Fecha de Pago inmediatamente posterior al último día de cada uno de los citados meses siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de 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 satisfacer la totalidad de la remuneración, el importe de la remuneración variable devengada que hubiera quedado sin pagar se acumulará sin penalidad alguna a la remuneración variable que se hubiere devengado, en su caso, en el siguiente periodo trimestral de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.-----

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, cualesquiera de las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series de Bonos.-----

**Sección VI: GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL FONDO -**

**19 ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN DEL FONDO. - -**

**19.1 Actuaciones de la Sociedad Gestora.-----**

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

(i) Llevar la contabilidad del Fondo, con la debida separación de la propia de la Sociedad Gestora, efectuar la rendición de cuentas y llevar a cabo las obligaciones fiscales o de cualquier otro orden legal que correspondiera efectuar al Fondo.-----

(ii) Adoptar las decisiones oportunas en relación con la liquidación del Fondo, incluyendo la decisión de Liquidación Anticipada del Fondo y

Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos, de acuerdo con lo previsto en la presente Escritura y en el Folleto Informativo. Asimismo, adoptar las decisiones oportunas en caso de resolución de la constitución del Fondo.-----

(iii) 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.-----

(iv) Facilitar a los tenedores de los Bonos, a la CNMV y a las Agencias de Calificación, cuantas informaciones y notificaciones prevea la legislación vigente y, en especial, las contempladas en la presente Escritura y en el Folleto Informativo.-----

(v) Cumplir con las obligaciones de cálculo y efectuar las actuaciones previstas en la presente Escritura y en el Folleto Informativo y en los diversos contratos de operaciones del Fondo que se relacionan en la Estipulación 18.3 de la presente Escritura o en aquellos otros que, llegado el caso, concertara ulteriormente la Sociedad Gestora en nombre y por cuenta del Fondo.-----

(vi) La Sociedad Gestora podrá prorrogar o



modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo, sustituir, en su caso, a cada uno de los prestadores de servicios al Fondo en los términos previstos en cada uno de los contratos e, incluso, caso de ser necesario, celebrar contratos adicionales, incluidos nuevos contratos de línea de crédito, y modificar la Escritura de Constitución, conforme a las disposiciones legales y reglamentarias vigentes en cada momento. En cualquier caso tales actuaciones requerirán la comunicación previa de la Sociedad Gestora a la CNMV u organismo administrativo competente, o su autorización previa caso de ser necesaria, y su notificación a las Agencias de Calificación, y siempre 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 o la celebración de contratos adicionales será comunicada por la Sociedad Gestora a la CNMV como hecho relevante o como suplemento del Folleto Informativo, según corresponda. La presente

Escritura o los contratos también podrán ser objeto de subsanación a instancia de la CNMV.-----

(vii) Ejercer los derechos inherentes a la titularidad de los Certificados de Transmisión de Hipoteca suscritos 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. Ejercitar la acción hipotecaria cuando concurren circunstancias que así lo requieran.-----

(viii) 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 los Certificados de Transmisión de Hipoteca y con las condiciones del Préstamo Hipotecario correspondiente, y que los ingresos de los importes que correspondan a los Préstamos Hipotecarios los efectúa el Administrador al Fondo en los plazos y términos previstos en el Contrato de Administración.-----

(ix) Determinar, en cada Fecha de Fijación del Tipo de Interés, y respecto al Periodo de Devengo



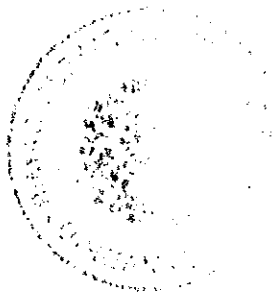
de Intereses siguiente, el Tipo de Interés Nominal a aplicar a cada una de las Series de Bonos, y calcular y liquidar las cantidades que corresponde pagar en cada Fecha de Pago por los intereses devengados.-----

(x) 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.-----

(xi) Determinar el tipo de interés aplicable a cada una de las operaciones financieras activas, pasivas y de cobertura que corresponda, y calcular y liquidar las cantidades por intereses y comisiones que ha de percibir y pagar en virtud de las mismas, así como las comisiones a pagar por los diferentes servicios financieros concertados. -----

(xii) 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 correspondiente.-----

(xiii) Calcular los Fondos Disponibles, 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 Folleto Informativo, siéndole remitido, en este supuesto, a la CNMV y a las Agencias de Calificación, el acta notarial de extinción del Fondo y procedimiento liquidación seguido a que hace referencia la Estipulación 4.1 de la presente Escritura.-----

**c) Procedimiento de notificación a los tenedores de los Bonos.-----**

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

**1. Notificaciones ordinarias.-----**

Las notificaciones ordinarias serán efectuadas mediante publicación bien en el boletín diario de AIAF Mercado de Renta Fija, o cualquier otro que lo



sustituya 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 realizadas 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 Folleto Informativo).-----

Excepcionalmente, el importe nominal emitido de la Serie F, los márgenes definitivos aplicables para la determinación del Tipo de Interés Nominal

de cada una de las Series y el Tipo de Interés Nominal determinado para los Bonos de cada una de las Series para el primer Periodo de Devengo de Intereses, serán comunicados por la Sociedad Gestora, antes del inicio del Periodo de Suscripción, a las Entidades Aseguradoras y Colocadoras, para que lo pongan en conocimiento de los inversores interesados en la suscripción de los Bonos. Asimismo, la Sociedad Gestora también lo comunicará a la CNMV, al Agente de Pagos, a AIAF y a Iberclear.-----

**3. Notificaciones y otras informaciones.-----**

La Sociedad Gestora podrá poner a disposición de los titulares de los Bonos las notificaciones y otras informaciones 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 y a las Agencias de Calificación.-----**

La Sociedad Gestora procederá a poner en conocimiento de la CNMV y de las Agencias de Calificación 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.-----

e) Notificación a los Deudores.-----

La Sociedad Gestora, directamente o a través del Administrador, podrá notificar a los Deudores la transmisión al Fondo de los Préstamos Hipotecarios pendientes de reembolso, conforme a lo previsto en el Contrato de Administración.-----

Sección VII: PRELACIÓN DE PAGOS DEL FONDO.-----

21. REGLAS DE PRELACIÓN ESTABLECIDAS EN LOS PAGOS DEL FONDO -----

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

El origen y aplicación de las cantidades disponibles por el Fondo en la Fecha de Desembolso de la Emisión de Bonos serán los siguientes:-----

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



a pagar por el Fondo en virtud de los Contratos de Permuta de Intereses, y, solamente en el caso de resolución de los citados Contratos por incumplimiento del Fondo o por ser éste la parte afectada de algún supuesto de resolución anticipada (*termination event*) por circunstancias objetivas sobrevenidas, abono de las cantidades a satisfacer por el Fondo que correspondan al pago liquidativo.-

3°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de las Series A.-----

4°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B salvo postergación de este pago al 9° lugar en el orden de prelación.-----

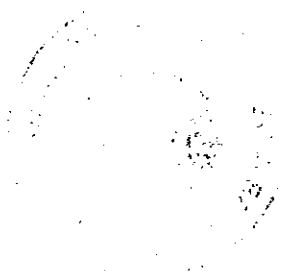
Si no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos de la Serie A o no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente, se procederá a la postergación de este pago al 9° lugar siguiente en el caso de que en la Fecha de Pago correspondiente, al efectuar el cálculo de la aplicación en el lugar 8° siguiente, a cuyos efectos se tendrá en cuenta la presente aplicación, se fuera a producir un Déficit de Amortización por importe mayor a la suma (i) del ochenta y cinco por ciento (85%) del Saldo del



Principal Pendiente de los Bonos de la Serie B y (ii) del cien por ciento (100%) de la suma del Saldo del Principal Pendiente de las Series C, D y E, postergándose entonces al 9° lugar el pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B.-----

5°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie C salvo postergación de este pago al 10° lugar en el orden de prelación.-----

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 correspondiente, se procederá a la postergación de este pago al 10° lugar siguiente en el caso de que en la Fecha de Pago correspondiente sin considerar la postergación, en su caso, de este pago, al efectuar el cálculo de la aplicación en el lugar 8° siguiente, a cuyos efectos se tendrá en cuenta la presente aplicación, se fuera a producir un Déficit de Amortización por importe mayor a la suma (i) del ochenta y cinco por ciento (85%) del Saldo del Principal Pendiente de los Bonos de la



Serie C y (ii) del cien por ciento (100%) de la suma del Saldo del Principal Pendiente de de las Series D y E, postergándose entonces al 10° lugar el pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie C.-----

6°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie D salvo postergación de este pago al 11° lugar en el orden de prelación.-----

Si no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos de la Serie A, de la Serie B y de la Serie C o no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente, se procederá a la postergación de este pago al 11° lugar siguiente en el caso de que en la Fecha de Pago correspondiente, al efectuar el cálculo de la aplicación en el lugar 8° siguiente, a cuyos efectos se tendrá en cuenta la presente aplicación, se fuera a producir un Déficit de Amortización por importe mayor a la suma (i) del ochenta y cinco por ciento (85%) del Saldo del Principal Pendiente de los Bonos de la Serie D, y (ii) al cien por cien (100%) del Saldo del Principal Pendiente de los Bonos de la Serie E, postergándose entonces al 11° lugar el pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie D que



no hubiera podido ser satisfecho en el presente lugar.-----

7°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie E salvo postergación de este pago al 12° lugar en el orden de prelación.-----

Si no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos de la Serie A, de la Serie B, de la Serie C y de la Serie D o no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente, se procederá a la postergación de este pago al 12° lugar siguiente en el caso de que en la Fecha de Pago correspondiente, al efectuar el cálculo de la aplicación en el lugar 8° siguiente, a cuyos efectos se tendrá en cuenta la presente aplicación, se fuera a producir un Déficit de Amortización por importe mayor al ochenta y cinco por ciento (85%) del Saldo del Principal Pendiente de la Serie E, postergándose entonces al 12° lugar el pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie E.-----

8°. Retención para la amortización del principal de los Bonos de las Series A, B, C, D y E



("Retención para Amortización de las Series A, B, C, D y E") en una cantidad igual a la diferencia positiva existente entre (i) la suma del Saldo de Principal Pendiente de las Series A, B, C, D y E y (ii) el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos, a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente.-----

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

9°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B cuando se produzca su postergación del 4° lugar en el orden de prelación conforme se establece en el citado lugar.-----

10°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie C cuando se produzca su postergación del 5° lugar en el orden de prelación conforme se establece en el citado lugar.-----

143



11°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie D cuando se produzca su postergación del 6° lugar en el orden de prelación conforme se establece en el citado lugar.-----

12°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie E cuando se produzca su postergación del 7° lugar en el orden de prelación conforme se establece en el citado lugar.-----

13°. Retención de la cantidad suficiente para mantener la dotación del importe del Fondo de Reserva Requerido.-----

14°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie F.-----

15°. Amortización de los Bonos de la Serie F en la cuantía correspondiente a la amortización de los mismos.-----

La amortización parcial de los Bonos de la Serie F se efectuará en cada una de las Fechas de Pago en una cuantía igual a la diferencia positiva existente entre el Saldo de Principal Pendiente de la Serie F a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente y el importe del



Fondo de Reserva Requerido a la Fecha de Pago correspondiente, conforme a lo previsto en la Estipulación 2.3.1 de la presente Escritura.-----

16°. Pago de las cantidades a satisfacer por el Fondo, en su caso, que compongan el pago liquidativo de los Contratos de Permuta de Intereses excepto en los supuestos contemplados en el orden 2° anterior.-----

17°. Pago de los intereses devengados del Préstamo para Gastos Iniciales.-----

18°. Reembolso del principal del Préstamo para Gastos Iniciales en la cuantía correspondiente a la amortización del mismo.-----

19°. Pago al Administrador de la comisión establecida por el Contrato de Administración.-----

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

20°. Pago del Margen de Intermediación

164



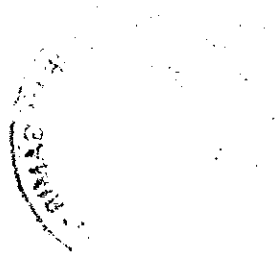
Financiera.-----

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.-----

**21.2.2 Fondos Disponibles para Amortización de las Series A, B, C, D y E.-----**

1. Origen: En cada Fecha de Pago, los Fondos Disponibles para Amortización de las Series A, B, C, D y E será el importe de la Retención para Amortización de las Series A, B, C, D y E aplicado en el orden 8° de los Fondos Disponibles en la Fecha de Pago correspondiente.-----

2. Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización de las Series A, B, C, D y E: se aplicarán en cada Fecha de Pago a la amortización



de cada una de las Series de conformidad con las siguientes reglas:-----

1. Los Fondos Disponibles para Amortización de las Series A, B, C, D y E se aplicarán secuencialmente en primer lugar a la amortización de la Serie A hasta su total amortización, en segundo lugar a la amortización de la Serie B hasta su total amortización, en tercer lugar a la amortización de la Serie C hasta su total amortización, en cuarto lugar a la amortización de la Serie D hasta su total amortización y en quinto lugar a la amortización de la Serie E hasta su total amortización, sin perjuicio de lo dispuesto en las reglas 2 y 3 siguientes para la amortización a prorrata de las Series A, B, C, D y E.-----

2. No obstante aunque no hubiera sido amortizada la Serie A en su totalidad, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de la Serie B y/o de la Serie C y/o de la Serie D y/o de la Serie E en la Fecha de Pago que no sea la última Fecha de Pago ni la fecha de liquidación del Fondo y en la que se cumplan las circunstancias siguientes ("Condiciones para la Amortización a Prorrata"):-----



a) Para proceder a la amortización de la Serie B, que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente:-----

i) el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B sea igual o mayor al 3,30% de la suma del Saldo de Principal Pendiente de las Series A, B, C, D y E, y-----

ii) el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Morosos no exceda del 1,50% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.-----

b) Para proceder a la amortización de la Serie C, que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente:---

i) el Saldo de Principal Pendiente de la Serie C sea igual o mayor al 2,60% de la suma del Saldo de Principal Pendiente de las Series A, B, C, D y E, y-----

ii) el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Morosos no exceda del 1,25% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.-----

c) Para proceder a la amortización de la Serie D, que en la Fecha de Determinación

precedente a la Fecha de Pago correspondiente:--

i) el Saldo de Principal Pendiente de la Serie C sea igual o mayor al 2,20% de la suma del Saldo de Principal Pendiente de las Series A, B, C, D y E, y-----

ii) el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Morosos no exceda del 1,00% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.-----

d) Para proceder a la amortización de la Serie E, que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente:--

i) el Saldo de Principal Pendiente de la Serie E sea igual o mayor al 3,30% de la suma del Saldo de Principal Pendiente de las Series A, B, C, D y E, y-----

ii) el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Morosos no exceda del 0,75% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.-----

e) Para proceder a la amortización de la Serie B, de la Serie C, de la Serie D y de la Serie E:-----

i) que el Fondo de Reserva Requerido en la Fecha de Pago precedente a la Fecha de Pago



correspondiente hubiera sido dotado en su totalidad, y-----

ii) en la Fecha Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente, el importe del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios sea igual o superior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial a la constitución del Fondo.-----

3. En caso de ser de aplicación en una Fecha de Pago la amortización de la Serie B y/o de la Serie C y/o de la Serie D y/o de la Serie E, según lo previsto en la regla 2 anterior, los Fondos Disponibles para Amortización de las Series A, B, C, D y E se aplicarán también a la amortización de la Serie B y/o de la Serie C y/o de la Serie D y/o de la Serie E de modo tal que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B o el de la Serie C o el de la Serie D o el de la Serie E con relación a la suma del Saldo de Principal Pendiente de las Series A, B, C, D y E se mantengan, respectivamente, en el 3,30% o en el 2,60% o en el 2,20% o en el 3,30%, o porcentajes superiores a éstos lo más próximos posibles.-----



21.2.3 Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.-----

La Sociedad Gestora procederá a la liquidación del Fondo en la Fecha de Vencimiento Final o en la Fecha de Pago en la que tuviera lugar, con arreglo a lo previsto en la Estipulación 4 de la presente Escritura, mediante la aplicación de los fondos disponibles por los siguientes conceptos: (i) los Fondos Disponibles, (ii) los importes que vaya obteniendo el Fondo por la enajenación de los activos correspondientes a los Certificados de Transmisión de Hipoteca que quedaran remanentes y, en su caso, (iii) el importe dispuesto de una línea de crédito que fuera concertada que se destinará íntegramente a la amortización final de los Bonos de las Series A, B, C, D y E con arreglo a lo previsto en la Estipulación 4.1 de la presente Escritura, en el siguiente orden de prelación de pagos (el "Orden de Prelación de Pagos de Liquidación"):-----

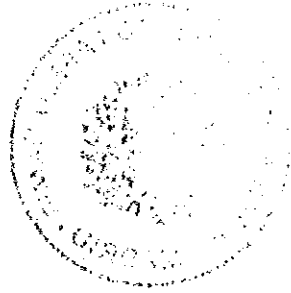
1°. Reserva para hacer frente a los gastos tributarios, administrativos o publicitarios derivados de la extinción y liquidación del Fondo.

2°. Pago de los impuestos y gastos ordinarios



y extraordinarios del Fondo, suplidos o no por la Sociedad Gestora y debidamente justificados, incluyendo la comisión de administración a favor de ésta, y el resto de gastos y comisiones por servicios, incluidos los derivados del Contrato de Agencia de Pagos. En este orden sólo se atenderán en favor del Administrador y en relación con el Contrato de Administración los gastos que hubiere anticipado o suplido por cuenta del Fondo y las cantidades que correspondiera devolverle en relación con los Préstamos Hipotecarios, todos ellos debidamente justificados, y la comisión de administración en el caso de que hubiera tenido lugar la sustitución de BANCAJA en su actividad como Administrador.-----

3°. Pago de los importes debidos, en su caso, por la terminación de las Permutas de Intereses y, solamente en el caso de resolución de los citados Contratos por incumplimiento del Fondo o por ser éste la parte afectada de algún supuesto de resolución anticipada (*termination event*), abono de las cantidades a satisfacer por el Fondo que



del importe aplicado a cada concepto por el orden de vencimiento de los débitos exigibles.-----

**Sección VIII: OTRAS DISPOSICIONES.-----**

**22. MODIFICACION DE LA PRESENTE ESCRITURA.-----**

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

**23. REGISTRO MERCANTIL.-----**



Ni el Fondo, ni los Bonos que se emiten a su cargo serán objeto de inscripción en el Registro Mercantil, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 5.4 del Real Decreto 926/1998. -----

**24. DECLARACIÓN FISCAL. -----**

La constitución del Fondo, en virtud de la presente Escritura, está exenta del concepto "operaciones societarias" del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 5.10 de la Ley 19/1992. -----

**25. GASTOS.-----**

Todos los gastos derivados del otorgamiento y ejecución de la presente Escritura pública serán por cuenta del Fondo en los términos previstos en la Sección I de la presente Escritura. -----

**26. INTERPRETACIÓN-----**

La presente Escritura deberá ser interpretada al amparo del Folleto Informativo y de los Contratos que quedarán protocolizados en Acta Notarial con número de protocolo subsiguiente al de esta Escritura y del resto de la documentación



relativa a la operación de titulización objeto de esta Escritura de la que forma parte y con la que constituye una unidad de propósito. -----

**27. LEY Y JURISDICCIÓN.**-----

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

Todas las cuestiones, discrepancias, litigios y reclamaciones que pudieran derivarse con motivo de la constitución, administración y representación legal por la Sociedad Gestora del Fondo, de la emisión y suscripción de Certificados de Transmisión de Hipoteca y de la emisión de los Bonos, serán conocidas y falladas por los Juzgados y Tribunales de Madrid capital. Las partes renuncian expresamente a cualquier otro fuero que por ley pudiera corresponderles. -----

Así lo otorgan.-----

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

Doy cumplimiento al requisito de lectura conforme a lo dispuesto en el Reglamento Notarial; los señores comparecientes según respectivamente intervienen, enterados, ratifican y aprueban la presente Escritura de constitución del Fondo, en su



totalidad y la firman conmigo el Notario, que doy fé de que el consentimiento ha sido libremente prestado, de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes y en general de todo cuanto en la misma se contiene y de que va extendida sobre ciento cincuenta folios de papel exclusivo para documentos notariales de la Serie 6E números 7855501, los siete siguientes en orden correlativo, 7855651, 7855510, los treinta y cuatro siguientes en orden correlativo, 7855652, 7855546, los ciento tres siguientes en orden correlativo y el del presente.-----

Están las firmas de los comparecientes.- Signado: R. Parejo G.- Rubricados y sellado.- Figura seguidamente la nota de aplicación del Arancel prevista en la - Ley 8/89, idéntica a la que se estampa al pie de esta copia.-----

----- DOCUMENTOS UNIDOS -----

**D<sup>a</sup>. MARÍA BELÉN RICO ARÉVALO, SECRETARIA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., S.G.F.T.**

**CERTIFICA:** Que el día 18 de mayo de 2005 se celebró en la calle Lagasca nº 120 de Madrid, la reunión de la Comisión Delegada del Consejo de Administración, válidamente convocada de acuerdo con los Estatutos Sociales, en cuyo Acta constan los siguientes extremos:

**Primero:** Que a la sesión asistieron los siguientes miembros: D. Roberto Vicario Montoya (Presidente), D. Mario Masía Vicente, D. Luis Bach Gómez (representado por D. Mario Masía Vicente), D<sup>a</sup> Carmen Pérez de Muniain Marzana (representada por D. Mario Masía Vicente). En representación de Deutsche Bank Credit, S. A. D. Jorge Sáenz de Miera (representado por D. Mario Masía Vicente) y D<sup>a</sup> Belén Rico Arévalo (Secretaria No Consejera).

**Segundo:** Que el Orden del Día fue aceptado por todos los Sres. Consejeros asistentes.

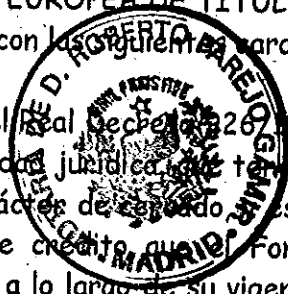
**Tercero:** Que por unanimidad se adoptaron los siguientes acuerdos, sobre los puntos que comprendía el Orden del Día:

**1.2. Constitución de un Fondo de Titulización de Activos con la agrupación de préstamos hipotecarios cedidos mediante la emisión de participaciones hipotecarias, en su caso, y/o de certificados de transmisión de hipoteca por Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja.**

Se explica a continuación por el Director General las características de un nuevo Fondo de Titulización de Activos que se proyecta constituir con arreglo al 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, informando del proceso de estudio y preparación que se ha efectuado y, encontrándose, a su juicio, ya suficientemente preparada la documentación correspondiente, propone a la Comisión Delegada del Consejo de Administración la constitución del Fondo con arreglo a las condiciones que seguidamente se recogen:

Consecuentemente, se acuerda por unanimidad constituir, con arreglo al Real Decreto 926/1998, a la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, y a las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten aplicación en cada momento, un Fondo de Titulización de Activos denominado, en principio, "MBS BANCAJA 2 Fondo de Titulización de Activos", y llevar a cabo, con cargo al activo de este Fondo la emisión de varias series de Bonos a tipo de interés variable, referenciado al Euribor, o fijo. El Fondo será

constituido, administrado y representado por EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, con las siguientes características:



El Fondo, de conformidad con el artículo 1 del Real Decreto 926/1998, constituirá un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, que tendrá, conforme al artículo 3 del Real Decreto 926/1998, el carácter de separado. El Fondo estará integrado, en cuanto a su activo, por los derechos de crédito que el Fondo adquirirá y agrupará en el momento de su constitución o a lo largo de su vigencia en caso de sustitución, y, en cuanto a su pasivo, por los Bonos que emita y uno o varios préstamos o créditos, subordinados o no. Adicionalmente, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá concertar operaciones de permuta financiera o de otro tipo, de conformidad todo ello con lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998 y, en lo que sea aplicable, en la Ley 19/1992.

Se acuerda que el activo agrupado en el Fondo lo constituyan derechos de crédito de titularidad de CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA, que serán cedidos por BANCAJA al Fondo, representado por la Sociedad Gestora, al momento de su constitución.

El Fondo agrupará derechos de crédito de titularidad de BANCAJA derivados de préstamos concedidos por BANCAJA a personas físicas con garantía de hipoteca inmobiliaria que figuren en su activo, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.1.a) del Real Decreto 926/1998.

En concreto, la cesión al Fondo de los préstamos hipotecarios se realizará mediante la emisión por BANCAJA y la suscripción por el Fondo de participaciones hipotecarias, en su caso, y/o de certificados de transmisión de hipoteca, que se formalizarán en la escritura pública de constitución del Fondo por la Sociedad Gestora y BANCAJA. El valor capital total de las participaciones hipotecarias y/o los certificados de transmisión de hipoteca ascenderá hasta a un importe máximo de ochocientos ochenta millones de euros (880.000.000,00 euros), siendo el importe definitivo fijado antes o en la misma fecha de constitución del Fondo.

La emisión, en su caso, de participaciones hipotecarias se realizará conforme a lo establecido en la Sección 2.ª de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario.

La emisión de certificados de transmisión de hipoteca se realizará de conformidad con la Ley 2/1981 y con la disposición adicional quinta de la Ley 3/1994 en redacción dada por el artículo 18 de la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero.

AA  
D. Arejola

Los Bonos que integren las diferentes series estarán representados mediante anotaciones en cuenta cuyo registro contable corresponderá a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores S.A., y respecto de los cuales se solicitará su admisión a cotización en AIAF Mercado de Renta Fija S.A.

Se acuerda, asimismo por unanimidad, facultar al Presidente, Don Roberto Vicario Montoya, a la Secretaria, Doña M<sup>a</sup>. Belén Rico Arévalo, y al Director General, Don Mario Masiá Vicente, éste último haciendo uso del poder que tiene otorgado a su favor ante los Notarios de Madrid, D. Roberto Blanquer Uberos y D. Luis Felipe Rivas Recio los días 11 de marzo de 1993 y 16 de febrero de 2000, respectivamente, para que, cualquiera de ellos, indistintamente, pueda determinar la denominación final del Fondo, las concretas características, condiciones, bases y modalidades de la constitución del Fondo, de la suscripción y adquisición de las participaciones hipotecarias y/o de los certificados de transmisión de hipoteca, y de la emisión de los Bonos, que no hayan sido fijadas en estos acuerdos, y de cuantos servicios y operaciones financieras complementarios sean requeridos o convenientes para la constitución y funcionamiento del Fondo y para la realización de los trámites previos; comparecer ante Notario al otorgamiento de la escritura pública de constitución del Fondo, emisión de los Bonos, de emisión y suscripción de las participaciones hipotecarias y/o de los certificados de transmisión de hipoteca, ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores para que registre el Folleto Informativo de constitución del Fondo y emisión de los Bonos, y ante cualquier autoridad competente o BANCAJA o tercera entidad para firmar en nombre y representación de esta Sociedad cualquier documento necesario para la constitución y el funcionamiento del Fondo y la emisión y admisión a cotización de los Bonos.

Se acuerda por unanimidad facultar a las citadas personas, en los más amplios términos para que cualquiera de ellas, indistintamente, firme todos los documentos públicos o privados relacionados con estos acuerdos, incluido, si fuera el caso, las escrituras de subsanación de la escritura de constitución del Fondo, folletos informativos suplementarios y, de forma más general, hacer cuanto fuere necesario para la constitución del Fondo y la emisión y admisión a cotización de los Bonos.

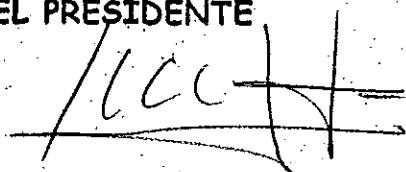
(...)

Cuarto: Que el acta de la reunión del Consejo de Administración de referencia fue aprobada por unanimidad al término de la propia sesión.

Y para que conste, expido la presente certificación, con el Visto Bueno del Sr. Presidente, en Madrid a 13 de junio de 2005.

Vº Bº

EL PRESIDENTE



LA SECRETARIA

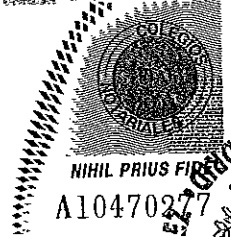




LEGITIMACION:

Yo, **JUAN CARLOS CARNICERO INIGUEZ**,  
Notario de Madrid, de su Ilustre Colegio, DOY FE:  
Que considero legítimas, dada su similitud con las  
que obran en sus D.N.I., las firmas que anteceden  
de DÑA. BELEN RIKO AREVALO —  
D. ROBERTO VICARIO MONTOYA —  
MADRID, A 14 DE JUNIO DE 2005

SELO DE  
LEGITIMACIONES Y  
LEGALIZACIONES



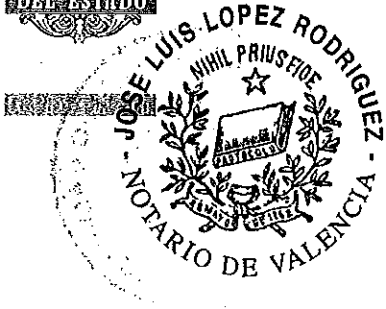
NIHIL PRIUS FIDE  
A10470277



*[Handwritten signature]*

6D0705729

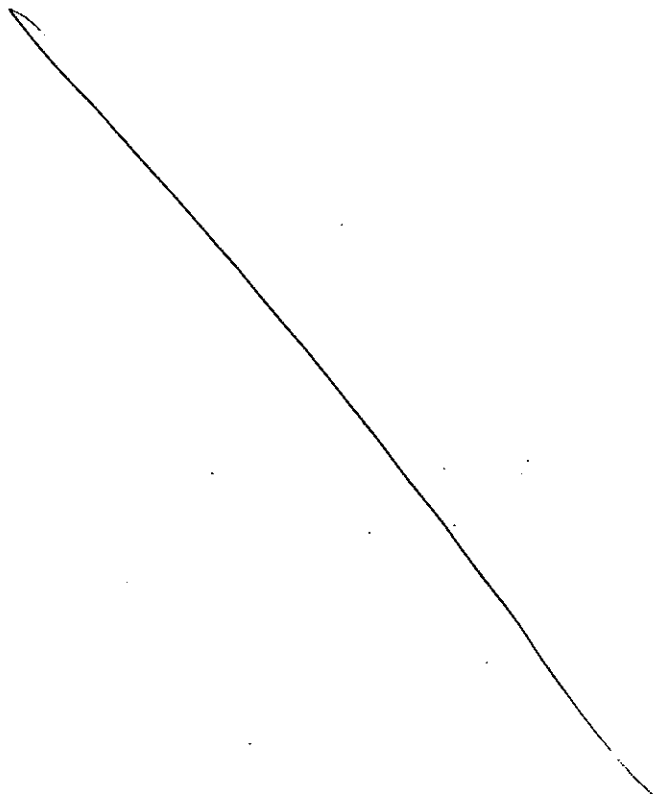
02/2005



nado en este instrumento público, extendido en cuatro folios de la serie 6D, números el del presente y los tres anteriores en orden, doy fe.- Está la firma del compareciente.- Signado: José Luis López.- Rubricados y sellado. -----

D.V. 371.989 DE 17 ABRIL Y R.D. 145/1.989 DE 17 DE NOVIEMBRE DOCUMENTO SIN CUANTIA

DOCUMENTO UNIDO





02/2005



6D0705728

B) Que la sesión fue convocada por el Presidente en la forma prevenida en el artículo 42 de los Estatutos, con el siguiente orden del día:

1. FALLECIMIENTO VOCAL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.
2. IMAGEN Y CULTURA INTERNA.
3. SEGUIMIENTO DE LA GESTIÓN: INFORMES, PROPUESTAS Y ACUERDOS, EN SU CASO.
  - 3.1. Informe del Director General.
  - 3.2. Otros asuntos.
4. PROPUESTAS.
  - 4.1. Titulización de activos.
  - 4.2. Inversiones. Operaciones para aprobar, si procede.
  - 4.3. Sociedades participadas.
  - 4.4. Asuntos varios.
5. INFORMACIÓN DE LA PRESIDENCIA, PROPUESTAS Y ACUERDOS, EN SU CASO.
6. RUEGOS Y PREGUNTAS.
7. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN.

C) Constituido válidamente el Consejo en primera convocatoria, se adoptaron por unanimidad y constan en acta, entre otros, el siguiente acuerdo relativo al punto 4.1. del Orden del Día (*Titulización de activos*):

<1. Autorizar la cesión de préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria (en adelante "préstamos hipotecarios"), que Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, haya concedido a particulares, a favor de un Fondo de Titulización de Activos de naturaleza cerrada creado al efecto para agrupar los citados activos en el mismo (en adelante el "Fondo").

El importe máximo del conjunto de los préstamos hipotecarios objeto de cesión será de ochocientos ochenta millones de euros (880.000.000 euros). Dicho importe corresponderá al principal pendiente de reembolso de los préstamos hipotecarios objeto de cesión, excluidos los intereses.

El Fondo será constituido con arreglo al 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 y a la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y le sea de aplicación. Asimismo, el Fondo será constituido, gestionado y representado por EUROPEA DE TITULIZACIÓN S.A. SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN (en adelante, la "Sociedad Gestora"), y tendrá la denominación de "MBS BANCAJA 2 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS".

pág. 2 de 3



## BANCAJA

Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante

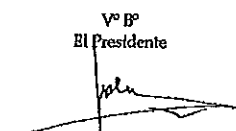
La cesión de los préstamos hipotecarios se efectuará de forma plena e incondicional y por la totalidad del plazo que media entre la fecha de cesión y la de vencimiento, instrumentándose la cesión de los préstamos hipotecarios mediante la emisión de participaciones hipotecarias, en su caso, y/o de certificados de transmisión de hipoteca según lo establecido por la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y por la disposición adicional quinta de la Ley 3/1994 en la redacción dada por el artículo 18 de la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero.

2. Autorizar, con la máxima amplitud e indistintamente a cualesquiera apoderados de BANCAJA que tengan conferidas facultades de ejecución de los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración, para proceder a la selección de los préstamos hipotecarios y ulterior cesión al Fondo, desde su constitución hasta el vencimiento definitivo del mismo; determinar las fechas de emisión de las participaciones hipotecarias, en su caso, y/o de los certificados de transmisión de hipoteca, fijar el número e importe de los títulos a emitir, así como las condiciones, características y modalidades de emisión, asumiendo cuantas responsabilidades, compromisos y garantías consideren necesarias o convenientes; firmar el título o títulos individuales o múltiples que se emitan, sustituir dichos títulos por otros, y en general, realizar o tramitar cuantos actos y gestiones sean necesarios o convenientes para la ejecución del presente acuerdo; comparecer en el otorgamiento de la escritura de constitución del Fondo concretando cuantos pactos, estipulaciones y cláusulas inherentes a la misma; suscribir y formalizar cuantos contratos públicos y privados sean necesarios o conexos con la operación ya sean de crédito, préstamo, garantías, agencia de pagos, agencia financiera, administración de los préstamos y de depósito, de apertura de cuenta, de colocación, aseguramiento, suscripción y dirección de bonos emitidos por el Fondo y cualesquiera contratos que requiera la estructura del Fondo y a dichos efectos, presentar ante los organismos supervisores o autoridades competentes cuanta documentación se requiera, y en general, realizar cuantos actos y otorgar cuantos documentos, públicos o privados eslimen convenientes o necesarios, incluso escrituras de subsanación o rectificación, ratificación o cancelación.

3. Asimismo, autorizar a la Sociedad Gestora para que pueda incluir el término "BANCAJA" en la denominación del Fondo de Titulización de Activos. >

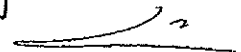
El acta fue leído por el Secretario y aprobada por unanimidad al finalizar la sesión y para que conste, expido la presente certificación que, con el Visto Bueno del Presidente del Consejo de Administración, firmo y sello en Valencia, a veinte de mayo del año dos mil cinco.

Vº Bº  
El Presidente

  
José Luis Olivas Martínez



El Secretario

  
Ángel D. Villanueva Pareja

pág. 3 de 3

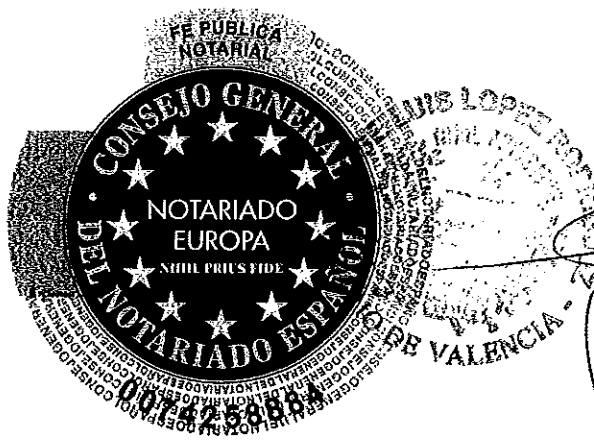
Este documento es una copia de un documento original. El original es el que se encuentra en el archivo de la Notaría de D. Roberto Parejo Gamir, Madrid. Este documento es una copia de un documento original. El original es el que se encuentra en el archivo de la Notaría de D. Roberto Parejo Gamir, Madrid.

6D0705727

02/2005



CONCUERDA fielmente con su original a que me remito y en donde dejo nota de esta saca. Y para la "CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA", libro COPIA en seis folios de papel timbrado exclusivo para documentos notariales, serie 6D, números el del presente y los cinco siguientes en orden, que signo, firmo, rubrico y sello en Valencia, el mismo día de su autorización.- Doy fe.-



Handwritten signature

158



**INFORME ESPECIAL  
SOBRE REVISIÓN DE LA CARTERA PROVISIONAL DE  
MBS BANCAJA 2, F.T.A**

22 de junio de 2005

**Europea de Titulización,  
Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.**

**A la atención de D. Mario Masía – Director General**

Muy Señores nuestros:

De acuerdo con su solicitud, hemos revisado determinada información referente a operaciones de financiación, que integran la "Cartera Provisional", concedidas por Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja (en adelante la "Entidad"). Sobre esta Cartera Provisional, en la fecha de constitución del Fondo, se seleccionarán los préstamos que finalmente se cederán a MBS BANCAJA 2, F.T.A.

La "Cartera Provisional" está compuesta por operaciones de financiación, de las que al 31 de mayo de 2005 se han seleccionado 8.669 operaciones, totalizando un saldo de 858.328.689,37 euros de principal pendiente de vencer y con un principal vencido impagado de 195.101,54 euros.

El resumen de la revisión que hemos realizado y sus resultados se indican seguidamente:

## **I. Introducción**

Las técnicas de muestreo, que constituyen un método generalmente aceptado para verificar los registros que mantiene una entidad en relación con un conjunto de partidas ("población"), permiten obtener una conclusión sobre dicha población mediante el análisis de un número de partidas inferior ("muestra") al del colectivo total.

El "nivel de confianza" indica la probabilidad de que el número real de partidas existente en una población con desviaciones respecto a una pauta establecida no exceda de un nivel previamente determinado ("precisión"). Tanto el nivel de confianza como la precisión se expresan en forma de porcentaje.

159



El muestreo de atributos supone la:

- Obtención de una muestra aleatoria.
- Verificación (contra adecuada documentación soporte) de las partidas que integran la muestra reúnen las características que se quieren comprobar en la población.
- Extrapolación de las conclusiones obtenidas en el análisis de la muestra a la población total.

En cualquier caso, las técnicas estadísticas sólo facilitan estimaciones de las desviaciones existentes en las poblaciones analizadas.

Los procedimientos estadísticos aplicados a nuestro trabajo parten de la hipótesis de que la población es de tipo binomial a efectos de su distribución de probabilidades.

## **II. Alcance de nuestro trabajo y resumen de conclusiones**

De la "Cartera Provisional" de operaciones de financiación anteriormente citada, hemos obtenido, por aplicación de las técnicas estadísticas a las que se ha hecho referencia anteriormente, una muestra aleatoria de 461 préstamos hipotecarios.

Para cada una de las operaciones de financiación integrantes de la muestra, hemos verificado, de acuerdo con sus instrucciones, que a la fecha de nuestro trabajo se cumplían las características indicadas seguidamente y hemos estimado, con un nivel de confianza del 99%, la desviación máxima existente en la población total con respecto al atributo verificado.

### *III.1. Conclusiones sobre la población de operaciones de financiación*

#### **a) Naturaleza del préstamo y prestatario**

Hemos verificado con la Escritura Pública en que se formalizó, que el préstamo corresponde a la financiación concedida por la Entidad a particulares o a subrogaciones por particulares de financiaciones concedidas a promotores inmobiliarios y el préstamo está garantizado con hipoteca inmobiliaria.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

b) Identificación del prestatario

Hemos verificado que el titular o los titulares del préstamo que constan en la base de datos de la Entidad coinciden con los que figuran en la Escritura Pública de formalización del préstamo.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

c) Fecha de formalización del préstamo

Hemos verificado que la fecha de formalización del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad coincide con la que figura en la Escritura Pública de formalización del préstamo o con la fecha de inicio de devengo de intereses del préstamo en caso de subrogaciones por particulares de financiaciones concedidas a promotores inmobiliarios.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

d) Fecha de vencimiento del préstamo

Hemos verificado que la fecha de vencimiento del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad coincide con la que figura en la Escritura Pública de formalización del préstamo o en la documentación adicional aportada del mismo en caso de haber experimentado algún reembolso anticipado que provoque un acortamiento del plazo del préstamo.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,44% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

e) Importe inicial del préstamo

Hemos verificado que el importe inicial del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad coincide con el que figura en la Escritura Pública en que se formalizó el préstamo.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,44% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.



f) Saldo actual del préstamo (capital pendiente)

Hemos verificado que el saldo al 31 de mayo de 2005 del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad se corresponde con el que resulta de estimar dicho saldo en función de sus fechas de inicio y de vencimiento, importe inicial, tipo de interés establecidos en la Escritura Pública de formalización del préstamo y, en su caso, pagos retrasados y anticipados que figuran en la base de datos de la Entidad.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,82% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

g) Clase de interés y tipo de interés de referencia

Hemos verificado que el tipo de interés del préstamo es variable, y el índice o tipo de interés de referencia para la determinación del tipo de interés aplicable al préstamo que figura en la base de datos de la Entidad es el MIBOR o EURIBOR a 1 año y coincide con el que figura en la Escritura Pública de formalización del préstamo o en la documentación adicional, en caso de acuerdo entre las partes de modificación de dicho índice o tipo de interés de referencia.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

h) Diferencial

Hemos verificado que el diferencial a aplicar sobre el índice o tipo de interés de referencia del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad, coincide con el indicado en la Escritura Pública en la que se formalizó el préstamo o en la documentación adicional, en caso de acuerdo entre las partes de modificación de dicho diferencial.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,44% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

i) Retrasos en el pago

Hemos verificado, contra información interna de la Entidad, que los débitos vencidos del préstamo se encuentran al corriente de pago o, en su caso, el retraso en el pago no excedía de 90 días, al 31 de mayo de 2005.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

j) Propiedad hipotecada

Hemos verificado que el tipo de propiedad hipotecada que figura en la base de datos de la Entidad y en la Escritura Pública en la que se formalizó el préstamo es una propiedad inmobiliaria (viviendas, locales de negocio, naves industriales o fincas rústicas) situada en España y, en el caso de los inmuebles que corresponden a edificaciones, su construcción ya está terminada.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,44% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne estas características.

k) Valor de tasación

Hemos verificado que el valor de tasación de la propiedad o propiedades hipotecadas que figura en la base de datos de la Entidad coincide, o no es superior, al que aparece en el certificado de tasación emitido por la Sociedad que efectuó la tasación.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,44% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

l) Relación saldo actual del préstamo / valor de tasación

Hemos verificado que el saldo actual (capital pendiente) del préstamo al 31 de mayo de 2005, según consta en la base de datos de la Entidad, no excede del 100% del valor de tasación de la propiedad o propiedades hipotecadas, recogido en el certificado de tasación.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

m) Dirección de la propiedad hipotecada

Hemos verificado que la dirección o el número de finca registral de la propiedad o propiedades hipotecadas por el préstamo que figura en la base de datos de la Entidad coincide con la que figura en la Escritura Pública en la que se formalizó el préstamo y en el certificado de tasación.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,44% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.



n) Garantía hipotecaria

Hemos verificado con la Escritura Pública en la que se formalizó el préstamo, que la garantía hipotecaria está inscrita en el Registro de la Propiedad y está constituida sobre el pleno dominio de la propiedad o propiedades hipotecadas con rango de primera hipoteca, o, en su caso, con rango posterior aunque la Entidad dispone de documentación relativa a la cancelación de las deudas originadas por hipotecas previas, aunque el trámite de cancelación registral de la misma esté pendiente.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

De la verificación de la muestra analizada se ha observado que 20 préstamos, que suponen un 4,34% del número de operaciones de la muestra analizada, y con un saldo total de 1.746.459,29 euros, que representan un 3,6% en términos de saldo actual de la muestra analizada, corresponden a préstamos en los que la Entidad dispone de documentación relativa a la cancelación de las deudas originadas por hipotecas previas, aunque el trámite de cancelación registral de la misma esté pendiente.

### III. Comentarios sobre la muestra analizada

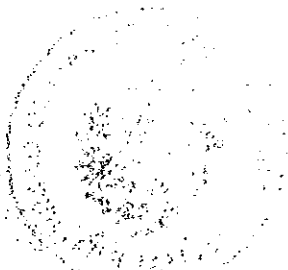
De acuerdo con las técnicas estadísticas de muestreo, los errores observados en la muestra analizada se extrapolan sobre el universo incluido en la "Cartera Provisional" y supone afirmar, con un nivel de confianza del 99%, que no más de los porcentajes indicados a continuación, incumplen cada uno de los atributos analizados:

Número de errores en la muestra	% de error inferido al universo
0	No más del 1,00%
1	No más del 1,44%
2	No más del 1,82%

Atentamente,

ERNST & YOUNG, S.L.

  
 Luis M. Blasco Linares



=====

=====

=====

=====

=====

=====

763



RELACION DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS Y CERTIFICADOS DE TRANSMISION DE HIPOTECA... LA CONSTITUCION DEL FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS... FOR CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCA

Table with columns: NÚMERO CERTIFICADO, FECHA EMISIÓN, PRESTAMO HIPOTECARIO, FECHA ESCRITURA, CAPITAL PARCIAL, CAPITAL VIVO, TIPO DE PERIODO, MONEDA, VALOR, FECHA VENCIMIENTO, FECHA DE EMISIÓN, NÚMERO FOLIO, NÚMERO FOLIO, NÚMERO FOLIO, NÚMERO FOLIO. The table contains a large volume of data rows.

Handwritten signature or initials at the bottom right corner of the page.

RELACION DE PRESTAMOS HUITICARIZADOS Y CERTIFICADOS DE TRANSMISION DE BIENES DE BANCAJA A FONDO DE TITULACION DE ACTIVOS  
 LA CONSTITUCION DEL FONDO DE TITULACION DE ACTIVOS DE BANCAJA Y FONDO DE TITULACION DE ACTIVOS  
 POR CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA

FECHA DE EMISION: 31/05/2015

NUMERO CERTIFICADO	FECHA EMISION	PRESTAMO HIPOTECARIO	FECHA ESCRITURA	CAPITAL FISCAL	CAPITAL PARTIL	TPODE BIENES	PER L	PER R	PER NS	MARGEN E.F.C.A.	PER A.M.C.T.	SMA A.M.C.T.	FECHA DE VIOL.FIJO	PLZ	N DEMORA	TOADO	LEPO	FOLIO	NUMER FINCA	NUMER P.N.C.
00000000000000000000	27/06/2005	5220000000	14/05/2001	7.212.141,45	100	7.212.141,45	3,5	MENS	E.U.I.A.	1,25	ANUA	FRCV	14/03/2001	509	9,5	1048	111	223	6142	0
00000000000000000000	27/06/2005	5220000445	14/05/2001	96.181,84	100	60.183,12	3,5	MENS	E.U.I.A.	1,25	ANUA	FRCV	01/03/2001	69	9,5	1845	318	1001	19524	3
00000000000000000000	27/06/2005	5220000453	23/02/2001	76.923,85	100	65.810,49	3,75	MENS	E.U.I.A.	1,25	ANUA	FRCV	23/02/2001	189	9,75	972	322	88	13918	8
00000000000000000000	27/06/2005	5220000454	23/02/2001	60.101,21	100	47.266,94	3,75	MENS	E.U.I.A.	1,25	ANUA	FRCV	25/03/2001	130	9,75	2666	1132	28	30248-N	6
00000000000000000000	27/06/2005	5220000455	23/02/2001	65.092,61	100	46.105,91	3,75	MENS	E.U.I.A.	1,25	ANUA	FRCV	05/04/2001	250	9,75	1696	213	189	23465	3
00000000000000000000	27/06/2005	5220000456	11/04/2001	68.111,33	100	58.608,56	3,75	MENS	E.U.I.A.	1,25	ANUA	FRCV	11/04/2001	250	9,75	2193	73	4	6244	3
00000000000000000000	27/06/2005	5220000457	04/05/2001	60.101,21	100	51.501,24	3,75	MENS	E.U.I.A.	1,25	ANUA	FRCV	11/04/2001	250	9,75	2193	73	4	3676	0
00000000000000000000	27/06/2005	5220000458	10/05/2001	97.096,15	100	14.144,27	3,75	MENS	E.U.I.A.	1,25	ANUA	FRCV	10/05/2001	251	9,75	2565	835	213	55126	5
00000000000000000000	27/06/2005	5220000459	11/05/2001	120.202,42	100	38.970,81	3,75	MENS	E.U.I.A.	1,25	ANUA	FRCV	11/05/2001	131	9,75	847	43	7	24819	0
00000000000000000000	27/06/2005	5220000460	17/05/2001	50.151,82	100	40.651,16	3,75	MENS	E.U.I.A.	1,25	ANUA	FRCV	17/05/2001	131	9,75	0	452	173	22645	6
00000000000000000000	27/06/2005	5220000461	11/05/2001	123.872,62	100	123.872,62	3,25	MENS	E.U.I.A.	0,75	ANUA	FRCV	17/01/2001	247	9,25	814	35	79	18840	0
00000000000000000000	27/06/2005	5220000462	17/05/2001	78.131,87	100	66.997,19	3,75	MENS	E.U.I.A.	1,25	SEME	FRCV	16/05/2001	191	9,75	329	34	32	2799	1
00000000000000000000	27/06/2005	5220000463	18/05/2001	60.101,21	100	51.851,84	3,75	MENS	E.U.I.A.	1,25	ANUA	FRCV	30/04/2001	181	9,5	2663	1024	40	6008545	2
00000000000000000000	27/06/2005	5220000464	17/05/2001	81.113,66	100	69.931,80	3,75	MENS	E.U.I.A.	1,25	ANUA	FRCV	30/04/2001	181	9,5	2663	1024	40	6008545	2
00000000000000000000	27/06/2005	5220000465	25/05/2001	81.113,66	100	69.931,80	3,75	MENS	E.U.I.A.	1,25	ANUA	FRCV	30/04/2001	181	9,5	2663	1024	40	6008545	2
00000000000000000000	27/06/2005	5220000466	25/05/2001	81.113,66	100	69.931,80	3,75	MENS	E.U.I.A.	1,25	ANUA	FRCV	30/04/2001	181	9,5	2663	1024	40	6008545	2
00000000000000000000	27/06/2005	5220000467	25/05/2001	81.113,66	100	69.931,80	3,75	MENS	E.U.I.A.	1,25	ANUA	FRCV	30/04/2001	181	9,5	2663	1024	40	6008545	2
00000000000000000000	27/06/2005	5220000468	25/05/2001	81.113,66	100	69.931,80	3,75	MENS	E.U.I.A.	1,25	ANUA	FRCV	30/04/2001	181	9,5	2663	1024	40	6008545	2
00000000000000000000	27/06/2005	5220000469	25/05/2001	81.113,66	100	69.931,80	3,75	MENS	E.U.I.A.	1,25	ANUA	FRCV	30/04/2001	181	9,5	2663	1024	40	6008545	2
00000000000000000000	27/06/2005	5220000470	25/05/2001	81.113,66	100	69.931,80	3,75	MENS	E.U.I.A.	1,25	ANUA	FRCV	30/04/2001	181	9,5	2663	1024	40	6008545	2
00000000000000000000	27/06/2005	5220000471	25/05/2001	81.113,66	100	69.931,80	3,75	MENS	E.U.I.A.	1,25	ANUA	FRCV	30/04/2001	181	9,5	2663	1024	40	6008545	2
00000000000000000000	27/06/2005	5220000472	25/05/2001	81.113,66	100	69.931,80	3,75	MENS	E.U.I.A.	1,25	ANUA	FRCV	30/04/2001	181	9,5	2663	1024	40	6008545	2
00000000000000000000	27/06/2005	5220000473	25/05/2001	81.113,66	100	69.931,80	3,75	MENS	E.U.I.A.	1,25	ANUA	FRCV	30/04/2001	181	9,5	2663	1024	40	6008545	2
00000000000000000000	27/06/2005	5220000474	25/05/2001	81.113,66	100	69.931,80	3,75	MENS	E.U.I.A.	1,25	ANUA	FRCV	30/04/2001	181	9,5	2663	1024	40	6008545	2
00000000000000000000	27/06/2005	5220000475	25/05/2001	81.113,66	100	69.931,80	3,75	MENS	E.U.I.A.	1,25	ANUA	FRCV	30/04/2001	181	9,5	2663	1024	40	6008545	2
00000000000000000000	27/06/2005	5220000476	25/05/2001	81.113,66	100	69.931,80	3,75	MENS	E.U.I.A.	1,25	ANUA	FRCV	30/04/2001	181	9,5	2663	1024	40	6008545	2
00000000000000000000	27/06/2005	5220000477	25/05/2001	81.113,66	100	69.931,80	3,75	MENS	E.U.I.A.	1,25	ANUA	FRCV	30/04/2001	181	9,5	2663	1024	40	6008545	2
00000000000000000000	27/06/2005	5220000478	25/05/2001	81.113,66	100	69.931,80	3,75	MENS	E.U.I.A.	1,25	ANUA	FRCV	30/04/2001	181	9,5	2663	1024	40	6008545	2
00000000000000000000	27/06/2005	5220000479	25/05/2001	81.113,66	100	69.931,80	3,75	MENS	E.U.I.A.	1,25	ANUA	FRCV	30/04/2001	181	9,5	2663	1024	40	6008545	2
00000000000000000000	27/06/2005	5220000480	25/05/2001	81.113,66	100	69.931,80	3,75	MENS	E.U.I.A.	1,25	ANUA	FRCV	30/04/2001	181	9,5	2663	1024	40	6008545	2
00000000000000000000	27/06/2005	5220000481	25/05/2001	81.113,66	100	69.931,80	3,75	MENS	E.U.I.A.	1,25	ANUA	FRCV	30/04/2001	181	9,5	2663	1024	40	6008545	2
00000000000000000000	27/06/2005	5220000482	25/05/2001	81.113,66	100	69.931,80	3,75	MENS	E.U.I.A.	1,25	ANUA	FRCV	30/04/2001	181	9,5	2663	1024	40	6008545	2
00000000000000000000	27/06/2005	5220000483	25/05/2001	81.113,66	100	69.931,80	3,75	MENS	E.U.I.A.	1,25	ANUA	FRCV	30/04/2001	181	9,5	2663	1024	40	6008545	2
00000000000000000000	27/06/2005	5220000484	25/05/2001	81.113,66	100	69.931,80	3,75	MENS	E.U.I.A.	1,25	ANUA	FRCV	30/04/2001	181	9,5	2663	1024	40	6008545	2
00000000000000000000	27/06/2005	5220000485	25/05/2001	81.113,66	100	69.931,80	3,75	MENS	E.U.I.A.	1,25	ANUA	FRCV	30/04/2001	181	9,5	2663	1024	40	6008545	2
00000000000000000000	27/06/2005	5220000486	25/05/2001	81.113,66	100	69.931,80	3,75	MENS	E.U.I.A.	1,25	ANUA	FRCV	30/04/2001	181	9,5	2663	1024	40	6008545	2
00000000000000000000	27/06/2005	5220000487	25/05/2001	81.113,66	100	69.931,80	3,75	MENS	E.U.I.A.	1,25	ANUA	FRCV	30/04/2001	181	9,5	2663	1024	40	6008545	2
00000000000000000000	27/06/2005	5220000488	25/05/2001	81.113,66	100	69.931,80	3,75	MENS	E.U.I.A.	1,25	ANUA	FRCV	30/04/2001	181	9,5	2663	1024	40	6008545	2
00000000000000000000	27/06/2005	5220000489	25/05/2001	81.113,66	100	69.931,80	3,75	MENS	E.U.I.A.	1,25	ANUA	FRCV	30/04/2001	181	9,5	2663	1024	40	6008545	2
00000000000000000000	27/06/2005	5220000490	25/05/2001	81.113,66	100	69.931,80	3,75	MENS	E.U.I.A.	1,25	ANUA	FRCV	30/04/2001	181	9,5	2663	1024	40	6008545	2
00000000000000000000	27/06/2005	5220000491	25/05/2001	81.113,66	100	69.931,80	3,75	MENS	E.U.I.A.	1,25	ANUA	FRCV	30/04/2001	181	9,5	2663	1024	40	6008545	2
00000000000000000000	27/06/2005	5220000492	25/05/2001	81.113,66	100	69.931,80	3,75	MENS	E.U.I.A.	1,25	ANUA	FRCV	30/04/2001	181	9,5	2663	1024	40	6008545	2
00000000000000000000	27/06/2005	5220000493	25/05/2001	81.113,66	100	69.931,80	3,75	MENS	E.U.I.A.	1,25	ANUA	FRCV	30/04/2001	181	9,5	2663	1024	40	6008545	2
00000000000000000000	27/06/2005	5220000494	25/05/2001	81.113,66	100	69.931,80	3,75	MENS	E.U.I.A.	1,25	ANUA	FRCV	30/04/2001	181	9,5	2663	1024	40	6008545	2
00000000000000000000	27/06/2005	5220000495	25/05/2001	81.113,66	100	69.931,80	3,75	MENS	E.U.I.A.	1,25	ANUA	FRCV	30/04/2001	181	9,5	2663	1024	40	6008545	2
00000000000000000000	27/06/2005	5220000496	25/05/2001	81.113,66	100	69.931,80	3,75	MENS	E.U.I.A.	1,25	ANUA	FRCV	30/04/2001	181	9,5	2663	1024	40	6008545	2
00000000000000000000	27/06/2005	5220000497	25/05/2001	81.113,66	100	69.931,80	3,75	MENS	E.U.I.A.	1,25	ANUA	FRCV	30/04/2001	181	9,5	2663	1024	40	6008	



RELACION DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS Y CERTIFICACION DE TRANSMISION DE HIPOTECA ENTENDIDOS PARA LA CONSTITUCION DEL FONDO DE TITULACION DE ACTIVOS MENOR RANCAJA 3 FONDO DE TITULACION DE ACTIVOS POR CAJA DE AHORROS Y VALIENTA, CASTELLON Y ALCAÑATE, RANCAJA

NUMERO CERTIFICADO	FECHA EMISION	PRESTAMO HIPOTECARIO	FECHA EXPIRATORIA	CAPITAL REAL	% FICHA	CAPITAL VNO	TIPO DE PER	NO	MASCEN	PER	SMA	FECHA DE VTA FIJO	PLZ	N DENOM	TOTAL		LIBRO		FECHA DE EXPIRACION		NUEVO
															LIBRO	FOLIO	LIBRO	FOLIO	LIBRO	FOLIO	
0000000112000133	21/06/2005	520008183	07/09/2005	57.000,00	100	53.644,18	3,302	MENS	EUIA	1,25	SEME	30/09/2023	220	0,332	2821	274	18	2094	5		
0000000200111743	21/06/2005	5200113743	03/09/2005	90.000,00	100	81.787,24	3,282	MENS	EUIA	1,25	SEME	10/09/2018	159	8,562	1000	409	82	1255	6		
000000030012068181	21/06/2005	5200051481	04/09/2005	78.210,00	100	74.538,29	3,312	MENS	EUIA	1,25	SEME	04/09/2028	219	9,312	2099	1669	82	3819	7		
000000040012006014	21/06/2005	5200051481	04/09/2005	90.000,00	100	81.563,94	3,12	MENS	EUIA	1,25	SEME	04/09/2018	159	8,312	525	0	21	3487	2		
000000050012006206	21/06/2005	520005206	05/09/2005	73.365,83	100	68.424,66	3,092	MENS	EUIA	0,75	ANUA	06/09/2018	159	8,062	1920	37	150	429	3		
000000061102013459	21/06/2005	520013459	05/09/2005	59.500,00	100	55.971,57	3,302	MENS	EUIA	1,25	SEME	30/09/2023	220	9,302	1952	388	35	2920	6		
00000007020141018	21/06/2005	5200141018	05/09/2005	66.800,00	100	62.439,67	3,111	MENS	EUIA	0,75	ANUA	05/09/2023	219	9,111	85	116	47	7561	3		
000000081102001547	21/06/2005	520001547	05/09/2005	131.500,00	100	123.507,71	3,12	MENS	EUIA	1,25	SEME	05/09/2023	219	8,12	1827	506	112	2949	6		
0000000902001120	21/06/2005	520001120	05/09/2005	101.000,00	100	144.406,88	3,312	MENS	EUIA	1,25	SEME	03/09/2028	279	9,312	945	207	139	3104	2		
0000001002007638	21/06/2005	520007638	06/09/2005	73.850,00	100	74.768,27	3,361	MENS	EUIA	1,25	SEME	08/09/2023	219	9,361	0	0	0	2823	0		
00000011020025840	21/06/2005	520025840	06/09/2005	48.000,00	100	45.068,35	3,611	MENS	EUIA	1,25	ANUA	08/09/2023	219	9,611	2644	593	54	405	8		
00000012000006700	21/06/2005	520006700	10/09/2005	42.100,00	100	40.590,54	3,052	MENS	EUIA	0,75	SEME	05/09/2023	240	9,052	2438	518	154	405	8		
00000013000004628	21/06/2005	520004628	11/09/2005	23.750,00	100	26.998,58	3,361	MENS	EUIA	1,25	SEME	11/09/2018	159	9,361	1313	63	199	3379	8		
00000014000001986	21/06/2005	520001986	16/09/2005	74.600,00	100	69.844,22	3,312	MENS	EUIA	1,25	SEME	16/09/2023	219	9,312	1969	588	209	6192	0		
00000015000008995	21/06/2005	520008995	16/09/2005	97.715,64	100	97.532,09	3,312	MENS	EUIA	1,25	SEME	16/09/2023	204	9,312	2276	498	78	2591	2		
00000016000004959	21/06/2005	520004959	16/09/2005	42.000,00	100	38.388,68	3,652	MENS	EUIA	1,25	ANUA	01/10/2018	160	9,652	1041	47	115	600	0		
00000017000000133	21/06/2005	520000133	17/09/2005	78.200,00	100	73.858,59	3,361	MENS	EUIA	1,25	SEME	11/09/2023	219	9,361	1577	126	58	6422	5		
00000018000000918	21/06/2005	520000918	17/09/2005	65.000,00	100	61.918,93	3,312	MENS	EUIA	0,9	ANUA	17/09/2028	279	9,312	1186	200	128	1404	1		
000000190000009519	21/06/2005	5200009519	17/09/2005	57.000,00	100	54.288,07	3,312	MENS	EUIA	0,9	ANUA	17/09/2028	279	9,312	1186	200	128	1404	1		
00000020000001609	21/06/2005	520001609	18/09/2005	250.000,00	100	231.099,93	3,312	MENS	EUIA	1,25	SEME	18/09/2023	280	9,312	1444	254	64	2158	4		
00000021000002926	21/06/2005	520002926	20/09/2005	100.000,00	100	95.529,71	3,312	MENS	EUIA	0,9	SEME	20/09/2023	219	9,312	1833	161	179	3033	3		
00000022000001448	21/06/2005	520001448	20/09/2005	131.000,00	100	125.143,97	3,361	MENS	EUIA	0,9	SEME	18/09/2028	279	9,361	1547	172	195	13379	3		
00000023000000326	21/06/2005	520000326	18/09/2005	60.000,00	100	54.830,25	3,361	MENS	EUIA	1,25	SEME	18/09/2018	159	9,361	1374	354	116	2454	4		
0000002400000118428	21/06/2005	52000118428	18/09/2005	44.970,00	100	42.007,69	3,411	MENS	EUIA	1,05	ANUA	08/10/2028	280	9,411	1444	254	64	7011	4		
000000250000007003	21/06/2005	5200007003	20/09/2005	100.000,00	100	95.529,71	3,312	MENS	EUIA	0,9	SEME	20/09/2023	219	9,312	1833	161	179	3033	3		
000000260000009169	21/06/2005	5200009169	20/09/2005	98.887,82	100	93.838,32	3,312	MENS	EUIA	1,25	SEME	10/03/2015	117	9,312	4440	318	200	14875	6		
000000270000001673	21/06/2005	520001673	20/09/2005	19.225,00	100	18.187,03	3,015	MENS	EUIA	0,75	SEME	17/10/2028	258	9,015	916	153	83	3421	5		
000000280000003496	21/06/2005	520003496	20/09/2005	81.000,00	100	80.357,73	3,352	MENS	EUIA	1,05	ANUA	05/10/2028	280	9,352	385	64	162	8348	3		
000000290000001109	21/06/2005	520001109	20/09/2005	72.500,00	100	68.517,71	3,312	MENS	EUIA	1,25	SEME	20/09/2023	240	9,312	2293	465	24	2354	4		
000000300000006285	21/06/2005	520006285	20/09/2005	36.000,00	100	34.909,80	3,312	MENS	EUIA	1,25	SEME	20/09/2028	279	9,312	875	96	34	1238	3		
000000310000008277	21/06/2005	520008277	20/09/2005	50.000,00	100	45.793,85	3,402	MENS	EUIA	1,5	ANUA	01/10/2018	160	9,402	1550	126	53	2028	8		
000000320000000910	21/06/2005	520000910	21/09/2005	112.300,00	100	107.087,82	2,902	MENS	EUIA	0,8	ANUA	01/10/2023	220	8,902	1438	398	209	2152	3		
000000330000013469	21/06/2005	5200013469	20/09/2005	80.000,00	100	76.173,06	3,48	MENS	EUIA	1,15	ANUA	01/10/2023	220	9,48	302	62	11	2105	6		
0000003400000048481	21/06/2005	5200048481	21/09/2005	92.700,00	100	87.170,92	3,312	MENS	EUIA	0,9	ANUA	01/10/2023	220	9,312	1186	200	128	6286	4		
000000350000004871	21/06/2005	520004871	01/10/2005	58.800,00	100	56.465,88	3,52	MENS	EUIA	1,05	ANUA	01/10/2023	220	9,52	834	159	159	23717	7		
000000360000006654	21/06/2005	520006654	01/10/2005	110.000,00	100	105.128,00	3,352	MENS	EUIA	1,05	ANUA	01/10/2028	280	9,352	2890	329	126	21646	4		
000000370000003631	21/06/2005	520003631	02/10/2005	57.200,00	100	53.614,06	3,492	MENS	EUIA	1,15	ANUA	02/10/2023	220	9,492	1067	106	174	9304	3		
0000003800000009277	21/06/2005	520009277	02/10/2005	190.000,00	100	181.981,18	3,312	MENS	EUIA	1,25	SEME	02/10/2023	220	9,312	2411	173	8	10004	3		
000000390000000458	21/06/2005	52000458	03/10/2005	63.000,00	100	58.965,95	3,492	MENS	EUIA	1,25	ANUA	02/10/2018	124	10,652	1279	58	221	2637	5		
0000004000000104296	21/06/2005	5200104296	03/10/2005	63.210,00	100	64.842,07	3,352	MENS	EUIA	1,05	ANUA	03/10/2023	220	9,352	0	0	0	25479	0		
000000410000003639	21/06/2005	520003639	03/10/2005	156.700,00	100	150.187,26	3,312	MENS	EUIA	1,25	SEME	03/10/2023	240	9,312	1173	819	214	2664	6		
0000004200000009970	21/06/2005	520009970	08/10/2005	89.000,00	100	85.442,65	3,308	MENS	EUIA	0,8	ANUA	08/10/2023	240	9,308	1332	107	38	2980	3		
0000004300000112178	21/06/2005	5200112178	07/10/2005	75.800,00	100	71.322,90	3,361	MENS	EUIA	1,25	SEME	10/10/2023	244	9,361	1223	431	138	8765	12		
0000004400000009881	21/06/2005	520009881	07/10/2005	93.000,00	100	87.464,14	3,402	MENS	EUIA	1,1	ANUA	07/10/2028	280	9,402	1292	197	117	13025	0		
00000045000001009533	21/06/2005	5200109533	07/10/2005	60.000,00	100	57.429,11	3,52	MENS	EUIA	1,25	ANUA	07/10/2028	280	9,52	0	0	0	3480	0		
000000460000010022873	21/06/2005	52001022873	08/10/2005	48.412,78	100	39.488,46	2,91	MENS	EUIA	0,8	ANUA	15/10/2023	240	8,91	65	157	8	2108	2		
00000047000001000565	21/06/2005	520000565	08/10/2005	52.300,00	100	48.745,45	3,312	MENS	EUIA	1,15	SEME	08/10/2023	220	9,15	946	265	254	64	2108	8	
000000480000010001326	21/06/2005	520001326	08/10/2005	42.000,00	100	39.411,65	2,91	MENS	EUIA	1,25	SEME	25/10/2023	220	9,302	1548	74	165	6453	3		
000000490000010004181	21/06/2005	520004181	14/10/2005	220.000,00	100	200.531,24	3,302	MENS	EUIA	1,25	SEME	14/10/2018	160	9,302	1883	721	108	30099	10		
000000500000010009758	21/06/2005	520009758	14/10/2005	45.000,00																	





167



RELACION DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS Y CERTIFICADOS DE TRANSMISION DE BIENES RAIZALES... LA CONSTITUCION DEL FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS... FOR CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE

Table with columns: NÚMERO CERTIFICADO, FECHA EMISIÓN, PRESTAMO HIPOTECARIO, FECHA EXPIRATORIA, CAPITAL INICIAL, % PARTI, CAPITAL VIVO, TIPODE INTERES, PER, NO, MARG, FECHA DE VENCIMIENTO, FECHA DE EXISTENCIA, LUGAR DE EMISIÓN, MONEDA, VALOR, MONEDA, VALOR. The table contains numerous rows of financial data.

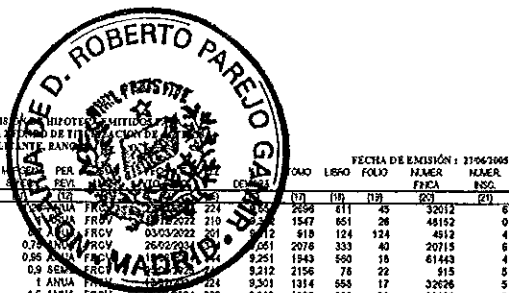
Handwritten signature and initials at the bottom right of the page.

RELACION DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS Y CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA EMITIDOS PARA LA CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS MÁS BANCAJA Y FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS POR CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA

FECHA DE EMISIÓN: 31/06/2004

NÚMERO CERTIFICADO	FECHA EMISIÓN	FECHA TITULIZACIÓN	FECHA EXPIRACIÓN	CAPITAL NOMINAL	% PART.	CAPITAL TÍTULO	TIPO DE INTERÉS	PER. LÍQ.	PER. SO	MARGEN SEDE	PER. REV.	PER. SVA AMORT.	FECHA DE VTO TÍTULO	PLZ	CELEBRA	% TOCADO	LIBRO	FOLIO	NÚMERO FRAC.	NÚMERO ESC.
000000000000119234	27/06/2005	27/06/2005	06/02/2004	81.800,00	100	81.800,00	3,501 MENS EUIA	1,25 ANUA	FRV	0,00	0,00	0,00	10/02/2004	100	0,351	1936	141	213	8500	0
000000000000119235	27/06/2005	27/06/2005	06/02/2004	43.000,00	100	43.000,00	3,501 MENS EUIA	1 SEME	FRV	0,00	0,00	0,00	08/02/2004	128	0,301	0	0	0	18014	0
000000000000119236	27/06/2005	27/06/2005	06/02/2004	77.269,38	100	77.269,38	3,501 MENS EUIA	1 SEME	FRV	0,00	0,00	0,00	22/07/2007	265	0,301	1418	132	83	12066	8
000000000000119237	27/06/2005	27/06/2005	06/02/2004	131.000,00	100	131.000,00	3,501 MENS EUIA	0,75 ANUA	FRV	0,00	0,00	0,00	07/02/2004	344	0,301	2302	1320	83	59261	4
000000000000119238	27/06/2005	27/06/2005	06/02/2004	220.886,00	100	220.886,00	3,501 MENS EUIA	0,75 ANUA	FRV	0,00	0,00	0,00	06/02/2004	344	0,301	2599	95	142	6191	2
000000000000119239	27/06/2005	27/06/2005	06/02/2004	133.788,00	100	133.788,00	3,501 MENS EUIA	1,25 ANUA	FRV	0,00	0,00	0,00	06/02/2004	344	0,301	2599	95	144	6192	2
000000000000119240	27/06/2005	27/06/2005	06/02/2004	41.800,00	100	41.800,00	3,501 MENS EUIA	1 ANUA	FRV	0,00	0,00	0,00	06/02/2004	324	0,351	2421	169	189	9657A	8
000000000000119241	27/06/2005	27/06/2005	06/02/2004	120.000,00	100	120.000,00	3,501 MENS EUIA	0,9 ANUA	FRV	0,00	0,00	0,00	06/02/2004	164	0,301	1233	817	194	24877	11
000000000000119242	27/06/2005	27/06/2005	06/02/2004	83.000,00	100	83.000,00	3,501 MENS EUIA	1 ANUA	FRV	0,00	0,00	0,00	06/02/2004	225	0,301	1334	43	25	3710	2
000000000000119243	27/06/2005	27/06/2005	06/02/2004	83.000,00	100	83.000,00	3,501 MENS EUIA	1 ANUA	FRV	0,00	0,00	0,00	06/02/2004	224	0,301	1280	485	175	42800	0
000000000000119244	27/06/2005	27/06/2005	06/02/2004	52.600,00	100	52.600,00	3,501 MENS EUIA	1 ANUA	FRV	0,00	0,00	0,00	06/02/2004	224	0,431	42	138	151	20559	8
000000000000119245	27/06/2005	27/06/2005	06/02/2004	86.000,00	100	86.000,00	3,501 MENS EUIA	1 ANUA	FRV	0,00	0,00	0,00	06/02/2004	224	0,301	1158	69	70	4925	0
000000000000119246	27/06/2005	27/06/2005	06/02/2004	64.600,00	100	64.600,00	3,501 MENS EUIA	0,75 ANUA	FRV	0,00	0,00	0,00	04/03/2004	348	0,302	2738	647	174	26833X	31
000000000000119247	27/06/2005	27/06/2005	06/02/2004	165.000,00	100	165.000,00	3,501 MENS EUIA	0,75 ANUA	FRV	0,00	0,00	0,00	06/02/2004	224	0,301	1331	546	178	32435	4
000000000000119248	27/06/2005	27/06/2005	06/02/2004	149.640,00	100	149.640,00	3,501 MENS EUIA	0,75 ANUA	FRV	0,00	0,00	0,00	06/02/2004	224	0,301	3312	2384	62	27295	0
000000000000119249	27/06/2005	27/06/2005	06/02/2004	120.600,00	100	120.600,00	3,501 MENS EUIA	0,8 ANUA	FRV	0,00	0,00	0,00	05/10/2002	208	0,112	2003	304	149	35319	0
000000000000119250	27/06/2005	27/06/2005	06/02/2004	71.500,00	100	71.500,00	3,501 MENS EUIA	0,75 ANUA	FRV	0,00	0,00	0,00	08/02/2004	224	0,301	1148	1206	24	8776	4
000000000000119251	27/06/2005	27/06/2005	06/02/2004	88.429,97	100	88.429,97	3,501 MENS EUIA	0,75 ANUA	FRV	0,00	0,00	0,00	08/02/2004	224	0,301	1061	523	53	28438	8
000000000000119252	27/06/2005	27/06/2005	06/02/2004	60.000,00	100	60.000,00	3,501 MENS EUIA	1 ANUA	FRV	0,00	0,00	0,00	08/02/2004	224	0,301	2388	147	31	9177	3
000000000000119253	27/06/2005	27/06/2005	06/02/2004	84.000,00	100	84.000,00	3,501 MENS EUIA	1 ANUA	FRV	0,00	0,00	0,00	08/02/2004	224	0,301	2388	147	31	9177	3
000000000000119254	27/06/2005	27/06/2005	06/02/2004	79.841,44	100	79.841,44	3,501 MENS EUIA	1 ANUA	FRV	0,00	0,00	0,00	15/08/2014	110	0,301	2388	147	184	9228	3
000000000000119255	27/06/2005	27/06/2005	06/02/2004	21.400,10	100	21.400,10	3,501 MENS EUIA	1 ANUA	FRV	0,00	0,00	0,00	08/02/2004	224	0,301	2388	147	184	9228	3
000000000000119256	27/06/2005	27/06/2005	06/02/2004	75.958,38	100	75.958,38	3,501 MENS EUIA	1 ANUA	FRV	0,00	0,00	0,00	08/02/2004	224	0,301	1558	175	219	17506	3
000000000000119257	27/06/2005	27/06/2005	06/02/2004	91.295,89	100	91.295,89	3,501 MENS EUIA	1 ANUA	FRV	0,00	0,00	0,00	08/02/2004	224	0,301	1558	175	219	17506	3
000000000000119258	27/06/2005	27/06/2005	06/02/2004	200.000,00	100	200.000,00	3,501 MENS EUIA	1,25 ANUA	FRV	0,00	0,00	0,00	15/02/2004	224	0,351	1937	108	10	14302	6
000000000000119259	27/06/2005	27/06/2005	06/02/2004	114.000,00	100	114.000,00	3,501 MENS EUIA	0,75 SEME	FRV	0,00	0,00	0,00	07/02/2004	284	0,301	1494	810	210	3621	8
000000000000119260	27/06/2005	27/06/2005	06/02/2004	108.501,50	100	108.501,50	3,501 MENS EUIA	1 SEME	FRV	0,00	0,00	0,00	14/02/2004	224	0,301	1461	611	141	32574	5
000000000000119261	27/06/2005	27/06/2005	06/02/2004	35.325,82	100	35.325,82	3,501 MENS EUIA	1,25 ANUA	FRV	0,00	0,00	0,00	01/03/2004	224	0,301	2388	147	60	8182	3
000000000000119262	27/06/2005	27/06/2005	06/02/2004	121.464,28	100	121.464,28	3,501 MENS EUIA	1,25 ANUA	FRV	0,00	0,00	0,00	15/11/2007	269	0,301	2388	147	203	6181	8
000000000000119263	27/06/2005	27/06/2005	06/02/2004	80.249,50	100	80.249,50	3,501 MENS EUIA	1 ANUA	FRV	0,00	0,00	0,00	02/03/2004	225	0,312	2388	147	202	9235	3
000000000000119264	27/06/2005	27/06/2005	06/02/2004	103.056,96	100	103.056,96	3,501 MENS EUIA	1 ANUA	FRV	0,00	0,00	0,00	04/03/2004	348	0,302	2738	647	174	26833X	31
000000000000119265	27/06/2005	27/06/2005	06/02/2004	183.489,87	100	183.489,87	3,501 MENS EUIA	0,75 ANUA	FRV	0,00	0,00	0,00	14/02/2004	224	0,301	2388	147	184	9228	3
000000000000119266	27/06/2005	27/06/2005	06/02/2004	26.200,00	100	26.200,00	3,501 MENS EUIA	1 ANUA	FRV	0,00	0,00	0,00	04/03/2004	224	0,301	1461	611	141	32574	5
000000000000119267	27/06/2005	27/06/2005	06/02/2004	68.689,42	100	68.689,42	3,501 MENS EUIA	1 SEME	FRV	0,00	0,00	0,00	05/03/2004	225	0,312	2388	147	210	9316	2
000000000000119268	27/06/2005	27/06/2005	06/02/2004	34.277,78	100	34.277,78	3,501 MENS EUIA	1 ANUA	FRV	0,00	0,00	0,00	06/02/2004	224	0,301	2388	147	184	9228	3
000000000000119269	27/06/2005	27/06/2005	06/02/2004	88.648,00	100	88.648,00	3,501 MENS EUIA	1 ANUA	FRV	0,00	0,00	0,00	15/02/2004	224	0,301	2388	147	184	9228	3
000000000000119270	27/06/2005	27/06/2005	06/02/2004	141.100,28	100	141.100,28	3,501 MENS EUIA	0,5 ANUA	FRV	0,00	0,00	0,00	06/02/2004	164	0,301	11348	149	159	3563	3
000000000000119271	27/06/2005	27/06/2005	06/02/2004	164.242,28	100	164.242,28	3,501 MENS EUIA	0,85 ANUA	FRV	0,00	0,00	0,00	09/02/2004	164	0,254	2300	244	134	27853	6
000000000000119272	27/06/2005	27/06/2005	06/02/2004	3.182.000,00	100	3.182.000,00	3,501 MENS EUIA	0,85 ANUA	FRV	0,00	0,00	0,00	09/02/2004	164	0,254	2300	244	134	27853	6
000000000000119273	27/06/2005	27/06/2005	06/02/2004	83.815,21	100	83.815,21	3,501 MENS EUIA	1,25 ANUA	FRV	0,00	0,00	0,00	10/02/2004	164	0,354	2388	147	184	9228	3
000000000000119274	27/06/2005	27/06/2005	06/02/2004	46.012,82	100	46.012,82	3,501 MENS EUIA	1 ANUA	FRV	0,00	0,00	0,00	18/02/2004	224	0,301	2388	147	184	9228	3
000000000000119275	27/06/2005	27/06/2005	06/02/2004	80.000,00	100	80.000,00	3,501 MENS EUIA	0,85 ANUA	FRV	0,00	0,00	0,00	25/02/2004	225	0,312	2388	147	115	9355	2
000000000000119276	27/06/2005	27/06/2005	06/02/2004	93.800,43	100	93.800,43	3,501 MENS EUIA	1 ANUA	FRV	0,00	0,00	0,00	15/02/2004	224	0,301	1893	140	180	9628	3
000000000000119277	27/06/2005	27/06/2005	06/02/2004	42.340,79	100	42.340,79	3,501 MENS EUIA	1,05 ANUA	FRV	0,00	0,00	0,00	01/03/2004	225	0,302	2388	147	184	9228	3
000000000000119278	27/06/2005	27/06/2005	06/02/2004	33.448,90	100	33.448,90	3,501 MENS EUIA	1 ANUA	FRV	0,00	0,00	0,00	05/03/2004	225	0,312	2388	147	184	9228	3
000000000000119279	27/06/2005	2																		

169



RELACION DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS Y CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN... LA CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE TUTELIZACIÓN DE ACTIVOS MIB BANCAJA... FOR CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE

Table with columns: NÚMERO CERTIFICADO, FECHA EMISIÓN, PRESTAMO, FECHA ESCRITURA, CAPITAL INICIAL, % PARTI, CAPITAL VIVO, TIPO DE INTERÉS, PER. UNO, PER. DOS, PER. TERC, PER. CUATRO, PER. CINCO, PER. SEIS, PER. SIETE, PER. OCHO, PER. NUEVE, PER. DIEZ, FECHA DE EXAMEN, FECHA FOLIO, NÚMERO FOLIO, NÚMERO NÚMERO, NÚMERO NÚMERO. The table contains numerous rows of financial data.

