

TDA IBERCAJA 7, Fondo de Titulización de Activos

BONOS DE TITULIZACIÓN

2.070.000.000 Euros

		S&P
Serie A	1.900.000.000 euros	AAA
Serie B	100.000.000 euros	BB
Serie C	70.000.000 euros	CCC-

Respaldados por Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por



Agente Financiero



Entidad Directora y Suscriptora



Fondo de Titulización promovido y administrado por

Titulización de Activos, S.G.F.T., S.A.



Folleto aprobado e inscrito en los registros oficiales de la CNMV con fecha 17 de diciembre de 2009

ÍNDICE

FACTORES DE RIESGO	5
1. RIESGOS DERIVADOS DE LA NATURALEZA JURÍDICA Y DE LA ACTIVIDAD DEL EMISOR.	5
1.1 NATURALEZA DEL FONDO Y OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD GESTORA	5
1.2 SUSTITUCIÓN FORZOSA DE LA SOCIEDAD GESTORA	5
1.3 CONCURSO DE LA SOCIEDAD GESTORA, DEL CEDENTE Y DE OTRAS ENTIDADES	5
1.4 LIMITACIÓN DE ACCIONES FRENTE A LA SOCIEDAD GESTORA	6
2. RIESGOS DERIVADOS DE LOS VALORES	6
2.1 PRECIO.....	6
2.2 LIQUIDEZ	7
2.3 RENTABILIDAD DE LOS BONOS.....	7
2.4 DURACIÓN DE LOS BONOS.....	7
2.5 INTERESES DE DEMORA	7
3. RIESGOS DERIVADOS DE LOS ACTIVOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN	8
3.1 RIESGO DE IMPAGO DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS	8
3.2 PROTECCIÓN LIMITADA	8
3.3 RIESGO DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS	8
3.5. RIESGO POR CONCENTRACIÓN POR FECHA DE FORMALIZACIÓN DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS.....	9
3.6. HIPÓTESIS DE LA EJECUCIÓN DE LIQUIDACIÓN ANTICIPADA DEL FONDO AL 10%	9
DOCUMENTO DE REGISTRO DE VALORES DE TITULIZACIÓN (ANEXO VII DEL REGLAMENTO 809/2004)	10
1. PERSONAS RESPONSABLES	10
1.1 PERSONAS RESPONSABLES DE LA INFORMACIÓN QUE FIGURA EN EL DOCUMENTO DE REGISTRO	10
1.2 DECLARACIONES DE LAS PERSONAS RESPONSABLES DE LA INFORMACIÓN QUE FIGURA EN EL DOCUMENTO DE REGISTRO.	10
2. AUDITORES DE CUENTAS	10
2.1 AUDITORES DEL FONDO	10
2.2 CRITERIOS CONTABLES UTILIZADOS POR EL FONDO.....	11
3. FACTORES DE RIESGO DEL FONDO LIGADOS AL EMISOR	11
4. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR.....	11
4.1 DECLARACIÓN DE QUE EL EMISOR SE HA CONSTITUIDO COMO FONDO DE TITULIZACIÓN	11
4.2 NOMBRE LEGAL Y PROFESIONAL DEL EMISOR	11
4.3 LUGAR DEL REGISTRO DEL FONDO Y NÚMERO DE REGISTRO.....	11
4.4 FECHA DE CONSTITUCIÓN Y PERÍODO DE ACTIVIDAD DEL FONDO	12
4.5 DOMICILIO, PERSONALIDAD JURÍDICA Y LEGISLACIÓN APLICABLE AL EMISOR.....	15
4.6 RÉGIMEN FISCAL DEL FONDO.....	16
4.7 DESCRIPCIÓN DEL CAPITAL AUTORIZADO Y EMITIDO POR EL EMISOR Y DEL IMPORTE DE CUALQUIER CAPITAL QUE SE HAYA ACORDADO EMITIR, EL NÚMERO Y LAS CLASES DE LOS VALORES QUE LO INTEGRAN.....	17
5. DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA	18
5.1 BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES PRINCIPALES DEL EMISOR.....	18
5.2 DESCRIPCIÓN GENERAL DE LAS PARTES DE LA OPERACIÓN DE TITULIZACIÓN	18
6. ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN	20
6.1 GESTIÓN, ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN DEL EMISOR	20

6.2	AUDITORÍA DE CUENTAS DE LA SOCIEDAD GESTORA	20
6.3	ACTIVIDADES PRINCIPALES	21
6.4	EXISTENCIA O NO DE PARTICIPACIONES EN OTRAS SOCIEDADES	21
6.5	PRESTAMISTAS DE LA SOCIEDAD GESTORA EN MÁS DEL 10%	21
6.6	LITIGIOS DE LA SOCIEDAD GESTORA	21
6.7	ÓRGANOS ADMINISTRATIVOS, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN	21
6.8	FONDOS GESTIONADOS	23
6.9	CAPITAL SOCIAL Y RECURSOS PROPIOS	25
6.10	PRINCIPALES OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS Y CONFLICTOS DE INTERESES ...	25
7.	ACCIONISTAS PRINCIPALES	25
8.	INFORMACIÓN FINANCIERA REFERENTE A LOS ACTIVOS Y A LAS RESPONSABILIDADES DEL EMISOR, POSICIÓN FINANCIERA Y BENEFICIOS Y PÉRDIDAS.	26
8.1	DECLARACIÓN SOBRE INICIO DE OPERACIONES Y ESTADOS FINANCIEROS DEL EMISOR ANTERIORES A LA FECHA DEL DOCUMENTO DE REGISTRO	26
8.2	INFORMACIÓN FINANCIERA HISTÓRICA	26
8.3	PROCEDIMIENTOS JUDICIALES Y DE ARBITRAJE	26
8.4	CAMBIO ADVERSO IMPORTANTE EN LA POSICIÓN FINANCIERA DEL FONDO	26
9.	INFORMACIÓN DE TERCEROS, DECLARACIONES DE EXPERTOS Y DECLARACIONES DE INTERÉS.....	26
9.1	DECLARACIONES O INFORMES ATRIBUIDOS A UNA PERSONA EN CALIDAD DE EXPERTO .	26
9.2	INFORMACIÓN PROCEDENTE DE TERCEROS	26
10.	DOCUMENTOS PARA CONSULTA.....	26
	NOTA DE VALORES (ANEXO XIII DEL REGLAMENTO 809/2004)	28
1.	PERSONAS RESPONSABLES	28
1.1.	PERSONAS RESPONSABLES DE LA INFORMACIÓN QUE FIGURA EN LA NOTA DE VALORES ...	28
1.2.	DECLARACIONES DE LAS PERSONAS RESPONSABLES DE LA INFORMACIÓN QUE FIGURA DE LA NOTA DE VALORES.....	28
2.	FACTORES DE RIESGO LIGADOS A LOS VALORES	28
3.	INFORMACIÓN FUNDAMENTAL	28
3.1.	INTERÉS DE LAS PERSONAS FÍSICAS Y JURÍDICAS PARTICIPANTES EN LA OFERTA	28
3.2.	DESCRIPCIÓN DE CUALQUIER INTERÉS, INCLUIDOS LOS CONFLICTIVOS, QUE SEA IMPORTANTE PARA LA EMISIÓN, DETALLANDO LAS PERSONAS IMPLICADAS Y LA NATURALEZA DEL INTERÉS.	29
4.	INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A OFERTARSE Y ADMITIRSE A COTIZACIÓN.....	29
4.1.	IMPORTE TOTAL DE LOS VALORES	29
4.2.	DESCRIPCIÓN DEL TIPO Y LA CLASE DE LOS VALORES	30
4.3.	LEGISLACIÓN SEGÚN LA CUAL SE CREAN LOS VALORES	31
4.4.	INDICACIÓN DE SI LOS VALORES SON NOMINATIVOS O AL PORTADOR, Y SI ESTÁN EN FORMA DE TÍTULOS O ANOTACIONES EN CUENTA.....	31
4.5.	DIVISA DE LA EMISIÓN.....	31
4.6.	CLASIFICACIÓN DE LOS VALORES SEGÚN LA SUBORDINACIÓN	31
4.7.	DESCRIPCIÓN DE LOS DERECHOS VINCULADOS A LOS VALORES	32
4.8.	FECHAS DE PAGO DE LOS INTERESES Y EL REEMBOLSO DEL PRINCIPAL.	33
4.9.	FECHAS DE VENCIMIENTO Y AMORTIZACIÓN DE LOS VALORES	37
4.10.	INDICACIÓN DEL RENDIMIENTO PARA EL INVERSOR Y MÉTODO DE CÁLCULO	40
4.11.	REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES DE LOS VALORES	46
4.12.	RESOLUCIONES, AUTORIZACIONES Y APROBACIONES PARA LA EMISIÓN DE LOS VALORES	

4.13.	FECHA DE EMISIÓN DE LOS VALORES	47
4.14.	RESTRICCIONES A LA LIBRE TRANSMISIBILIDAD DE LOS VALORES.....	47
5.	ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN.....	48
5.1.	MERCADO EN EL QUE SE NEGOCIARÁN LOS VALORES.....	48
5.2.	AGENTE FINANCIERO Y ENTIDAD DEPOSITARIA.....	48
6.	GASTOS DE LA OFERTA Y DE LA ADMISIÓN A COTIZACIÓN	50
7.	INFORMACIÓN ADICIONAL.....	50
7.1.	DECLARACIÓN DE LA CAPACIDAD CON LA QUE HAN ACTUADO LOS CONSEJEROS RELACIONADOS CON LA EMISIÓN QUE SE MENCIONAN EN LA NOTA DE VALORES.....	50
7.2.	OTRA INFORMACIÓN DE LA NOTA DE VALORES QUE HAYA SIDO AUDITADA O REVISADA POR AUDITORES.	50
7.3.	DECLARACIONES O INFORMES ATRIBUIDOS A UNA PERSONA EN CALIDAD DE EXPERTO	51
7.4.	INFORMACIONES PROCEDENTES DE TERCEROS	51
7.5.	CALIFICACIONES DE SOLVENCIA ASIGNADAS POR LA AGENCIA DE CALIFICACIÓN.....	51
MÓDULO ADICIONAL A LA NOTA DE VALORES (ANEXO VIII DEL REGLAMENTO 809/2004)		53
1.	VALORES	53
2.	ACTIVOS SUBYACENTES	53
2.1.	CONFIRMACIÓN SOBRE LA CAPACIDAD DE LOS ACTIVOS TITULIZADOS DE PRODUCIR LOS FONDOS PAGADEROS A LOS VALORES.	53
2.2.	ACTIVOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN	54
2.3.	ACTIVOS ACTIVAMENTE GESTIONADOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN	89
2.4.	DECLARACIÓN EN CASO DE QUE EL EMISOR SE PROPONGA EMITIR NUEVOS VALORES RESPALDADOS POR LOS MISMOS ACTIVOS, Y DESCRIPCIÓN DE CÓMO SE INFORMARÁ A LOS TENEDORES DE ESA CLASE.	90
3.	ESTRUCTURA Y TESORERÍA	90
3.1.	DESCRIPCIÓN DE LA ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN.....	90
3.2.	DESCRIPCIÓN DE LAS ENTIDADES QUE PARTICIPAN EN LA EMISIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LAS FUNCIONES QUE DEBEN EJERCER.....	90
3.3.	DESCRIPCIÓN DEL MÉTODO Y DE LA FECHA DE LA VENTA, TRANSFERENCIA, NOVACIÓN O ASIGNACIÓN DE LOS ACTIVOS O DE CUALQUIER DERECHO Y/U OBLIGACIÓN EN LOS ACTIVOS AL FONDO.	90
3.4.	EXPLICACIÓN DEL FLUJO DEL FONDO	94
3.5.	NOMBRE, DIRECCIÓN, Y ACTIVIDADES ECONÓMICAS SIGNIFICATIVAS DE LOS CREADORES DE LOS ACTIVOS TITULIZADOS.	111
3.6.	RENDIMIENTO Y/O REEMBOLSO DE LOS VALORES CON OTROS QUE NO SON ACTIVOS DEL EMISOR	112
3.7.	ADMINISTRADOR, AGENTE DE CÁLCULO O EQUIVALENTE.....	112
3.8.	NOMBRE, DIRECCIÓN Y BREVE DESCRIPCIÓN DE CUALQUIER CONTRAPARTIDA POR OPERACIONES DE PERMUTA, DE CRÉDITO, DE LIQUIDEZ O DE CUENTAS.	124
4.	INFORMACIÓN POST-EMISIÓN	124
4.1.	INDICACIÓN DE SI SE PROPONE PROPORCIONAR INFORMACIÓN POST-EMISIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE DEBEN ADMITIRSE A COTIZACIÓN Y SOBRE EL RENDIMIENTO DE LA GARANTÍA SUBYACENTE. EN LOS CASOS EN QUE EL EMISOR HAYA INDICADO QUE SE PROPONE FACILITAR ESA INFORMACIÓN, ESPECIFICACIÓN DE LA MISMA, DONDE PUEDE OBTENERSE Y LA FRECUENCIA CON LA QUE SE FACILITARÁ.	124
GLOSARIO DE TÉRMINOS.....		128

El presente documento constituye un folleto informativo (el “**Folleto**”) registrado ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores el 19 de junio de 2008, conforme a lo previsto en el Reglamento (CE) n° 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004 (el “**Reglamento 809/2004**”) comprensivo de:

- a) Una descripción de los principales factores de riesgo (los “**Factores de Riesgo**”) ligados al emisor, a los valores y a los activos que respaldan la emisión;
- b) un documento de registro (el “**Documento de Registro**”) elaborado conforme al Anexo VII del Reglamento 809/2004;
- c) una nota de valores (la “**Nota de Valores**”) elaborada conforme al Anexo XIII del Reglamento 809/2004;
- d) un módulo adicional (el “**Módulo Adicional**”) a la Nota de Valores, elaborado conforme al Anexo VIII del Reglamento 809/2004; y
- e) un glosario de términos.

FACTORES DE RIESGO

1. RIESGOS DERIVADOS DE LA NATURALEZA JURÍDICA Y DE LA ACTIVIDAD DEL EMISOR.

1.1 Naturaleza del Fondo y obligaciones de la Sociedad Gestora

El Fondo constituye un patrimonio separado, con carácter cerrado y carente de personalidad jurídica que, de conformidad con lo previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización (el “**Real Decreto 926/1998**”), es gestionado por una sociedad gestora de fondos de titulización. El Fondo sólo responderá por sus obligaciones frente a sus acreedores con su patrimonio.

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

1.2 Sustitución forzosa de la Sociedad Gestora

Conforme al artículo 19 del Real Decreto 926/1998, cuando la Sociedad Gestora hubiera sido declarada en concurso, o le hubiera sido revocada la autorización para ejercer como sociedad gestora de fondos de titulización, y sin perjuicio de los efectos de dicha situación concursal descritos posteriormente, deberá proceder a encontrar una sociedad gestora que la sustituya. Siempre que en este caso hubieran transcurrido cuatro (4) meses desde que tuvo lugar el evento determinante de la sustitución y no se hubiera encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión, se procederá a la liquidación anticipada del Fondo y a la amortización de los valores emitidos con cargo al mismo, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto.

1.3 Concurso de la Sociedad Gestora, del Cedente y de otras entidades

El concurso de cualquiera de los sujetos intervinientes (sea el Cedente, la Sociedad Gestora o cualquier otra entidad contraparte del Fondo) podría afectar a sus relaciones contractuales con el Fondo, de conformidad con lo previsto en la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal (la “**Ley Concursal**”).

De acuerdo con el Real Decreto 926/1998, en caso de que la Sociedad Gestora sea declarada en concurso, deberá proceder a encontrar una sociedad gestora que la sustituya.

Sin perjuicio de lo anterior, en caso de concurso de la Sociedad Gestora, los bienes pertenecientes al Fondo que se encuentren en poder de la Sociedad Gestora y sobre los cuáles ésta no tenga derecho de uso, garantía o retención –salvo el dinero por su carácter fungible– que existieren en la masa se considerarán de dominio del Fondo, debiendo entregarse por la

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

En caso de concurso del Cedente, la emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias (en adelante, las “**Participaciones**”) y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca (en adelante, los “**Certificados**”) y, conjuntamente, con las Participaciones, las “**Participaciones y los Certificados**”) podrán ser objeto de reintegración únicamente en caso de ejercicio de la acción de reintegración en la que se demuestre por la administración concursal la existencia de fraude de dicha emisión y suscripción, de conformidad con lo previsto en la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, de 14 de abril, que adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria e introduce otras modificaciones relativas al sistema financiero (la “**Ley 3/1994**”) y en los artículos 10 y 15 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, que regula el mercado hipotecario (la “**Ley del Mercado Hipotecario**”).

En el supuesto de que se declare el concurso del Cedente conforme a la Ley Concursal, el Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, tendrá derecho a obtener del Cedente las cantidades que resulten de las Participaciones y los Certificados, ya que dichas cantidades se considerarán como propiedad del Fondo, y, por lo tanto, deberán ser transmitidas a la Sociedad Gestora en representación del Fondo. No obstante, no cabe descartar que dicho derecho de separación no pueda ser ejercitado respecto de los fondos manejados por el Cedente, por cuenta y orden del Fondo, en su función de gestión de cobros de los Préstamos Hipotecarios y respecto del dinero depositado en la Cuenta de Reversión abierta en el Cedente, en ambos casos con anterioridad a la fecha de declaración de concurso, por el carácter fungible del dinero y la consiguiente confusión patrimonial. Los mecanismos que atenúan el mencionado riesgo se describen en los apartados 3.4.4.1, 3.4.5 y 3.7.1. del Módulo Adicional.

1.4 Limitación de acciones frente a la Sociedad Gestora

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores ordinarios del Fondo no tendrán acción contra la Sociedad Gestora, sino por incumplimiento de sus funciones o inobservancia de lo dispuesto en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto.

2. RIESGOS DERIVADOS DE LOS VALORES

2.1 Precio

El Cedente se ha comprometido de forma irrevocable a suscribir íntegramente la emisión de Bonos. El Cedente declara que una vez suscritos los Bonos su intención es su utilización como activos de garantía en operaciones de crédito del Eurosistema (siempre que sea posible de acuerdo con los requerimientos del Banco Central Europeo en cada momento), sin que ello suponga limitación alguna para cualquier otro uso de los mismos o su eventual enajenación.

Dado que la emisión será suscrita íntegramente por el Cedente y, en consecuencia, su precio no estará sujeto a contraste mediante transacción en mercado, no se puede afirmar que las condiciones económicas de los Bonos correspondan a las que pudieran estar vigentes en el mercado secundario en la Fecha de Constitución del Fondo. Dicha consideración sobre la valoración de los Bonos se realiza a los efectos de informar a terceros, en particular a inversores o tomadores de los Bonos en concepto de garantía, como es el caso del Banco Central Europeo en operaciones de crédito del Eurosistema.

2.2 Liquidez

Tal y como se recoge en el apartado 2.1. anterior, el Cedente se ha comprometido a suscribir íntegramente la emisión de Bonos, sin que ello suponga limitación alguna para su eventual enajenación. Por tanto, hasta que se produzca la enajenación de los Bonos, o aún cuando ésta se produzca, no existe garantía de que para los Bonos llegue a producirse en el mercado una negociación con una frecuencia o volumen mínimo.

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

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

2.3 Rentabilidad de los Bonos

El cálculo de la Tasa Interna de Rentabilidad (TIR) para el tomador de un Bono que se recoge en el apartado 4.10 de la Nota de Valores está sujeto, entre otros, a los tipos de interés futuros del mercado, dado el carácter variable del Tipo de Interés Nominal de los Bonos de cada Serie.

2.4 Duración de los Bonos

El cálculo de la vida media y de la duración de los Bonos de cada Serie recogido en el apartado 4.10 de la Nota de Valores está sujeto, entre otras, a hipótesis de tasas de amortización anticipada y de morosidad de los Préstamos Hipotecarios que pueden no cumplirse. El cumplimiento de la tasa de amortización anticipada está influido por una variedad de factores geográficos, económicos y sociales tales como la situación económica de los deudores (los “**Deudores**”), estacionalidad, tipos de interés del mercado y desempleo, que impiden su previsibilidad.

2.5 Intereses de demora

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

3. RIESGOS DERIVADOS DE LOS ACTIVOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN

3.1 Riesgo de impago de los Préstamos Hipotecarios

Los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo correrán con el riesgo de impago de los Préstamos Hipotecarios agrupados en el mismo mediante la emisión y suscripción de las Participaciones y los Certificados, teniendo en cuenta siempre la protección ofrecida por los mecanismos de mejora de crédito a los que se hace referencia en el Módulo Adicional.

El Cedente no asumirá responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios. El Cedente, en la misma medida que en el artículo 348 del Código de Comercio, responde ante el Fondo exclusivamente de la existencia y legitimidad de los Préstamos Hipotecarios, así como de la personalidad con la que efectúa la cesión. Tampoco asumirá en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales, ni incurrirá en pactos de recompra de las Participaciones y los Certificados, en virtud de la Escritura de Constitución, el presente Folleto, o ningún otro pacto o contrato. Todo ello sin perjuicio de las responsabilidades del Cedente (i) en relación con el compromiso respecto a la administración de los Préstamos Hipotecarios, descrito en el apartado 3.7.1 del Módulo Adicional, (ii) en relación al deber de sustitución incluido en el apartado 2.2.9. del Módulo Adicional, y (iii) en relación a las declaraciones y garantías del Cedente al Fondo con respecto a los Préstamos Hipotecarios contenidas en el apartado 2.2.8. del Módulo Adicional.

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

3.2 Protección limitada

Una inversión en Bonos puede verse afectada, entre otras cosas, por un deterioro de las condiciones económicas generales que tenga un efecto negativo sobre los pagos de los Préstamos Hipotecarios que respaldan la emisión del Fondo. En el caso de que los impagos alcanzaran un nivel elevado, se podría reducir, o incluso agotar, la protección contra las pérdidas en la cartera de Préstamos Hipotecarios de la que disfrutaban los Bonos de las Series A y B como resultado de la existencia de las mejoras de crédito descritas en el apartado 3.4.2. del Módulo Adicional.

3.3 Riesgo de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios

Las Participaciones y los Certificados agrupados en el Fondo son susceptibles de ser amortizados anticipadamente cuando los Deudores reembolsen anticipadamente la parte del capital pendiente de amortizar de los Préstamos Hipotecarios, o en caso de ser subrogada IBERCAJA en los correspondientes Préstamos Hipotecarios por otra entidad financiera habilitada al efecto, con sujeción a la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y

modificación de préstamos hipotecarios, en su redacción vigente (la “**Ley 2/1994**”), o en virtud de cualquier otra causa que produzca el mismo efecto.

El riesgo que supondrá la amortización anticipada se traspasará trimestralmente, en cada Fecha de Pago, a los titulares de los Bonos conforme a las reglas de amortización descritas en el apartado 4.9 de la Nota de Valores.

3.4 Concentración por localización geográfica de la garantía

Tal como se detalla en el apartado 2.2.2. del Módulo Adicional, en relación con la ubicación de las viviendas hipotecadas en garantía de los préstamos seleccionados para su cesión al Fondo, existe una mayor concentración de dicha ubicación en las siguientes Comunidades Autónomas, según el porcentaje del principal pendiente de vencer: Madrid (34,06%), Comunidad Valenciana (16,13%) y Aragón (15,39%).

3.5 Riesgo por concentración por fecha de formalización de los Préstamos Hipotecarios

Tal como se detalla en el apartado 2.2.2. del Módulo Adicional, en relación con la fecha de formalización de los préstamos seleccionados para su cesión al Fondo que componen la cartera auditada a 18 de noviembre de 2009, existe una mayor concentración según el porcentaje del principal pendiente de vencer, en los siguientes años: 2006 (20,56%), 2007 (42,40%) y 2008 (21,34%).

3.6 Hipótesis de la ejecución de Liquidación Anticipada del Fondo al 10%

Tal como se detalla en el apartado 4.10 de la Nota de Valores, para calcular los datos que figuran en el apartado mencionado se han asumido una serie de hipótesis relativas a tipo de interés, tasas de morosidad, fallidos y amortización anticipada constantes a lo largo de la vida de la operación que pueden no cumplirse y que están sujetas a continuo cambio. Bajo estas hipótesis, en la Fecha de Liquidación Anticipada, los Recursos Disponibles no son suficientes para la completa amortización de los Bonos de la Serie C, cuya calificación provisional con anterioridad al registro del presente Folleto, otorgada por S&P, es CCC-.

DOCUMENTO DE REGISTRO DE VALORES DE TITULIZACIÓN (ANEXO VII DEL REGLAMENTO 809/2004)

1. PERSONAS RESPONSABLES

1.1 Personas responsables de la información que figura en el Documento de Registro

D. Ramón Pérez Hernández, en nombre y en representación de TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T., S.A., con domicilio social en Madrid, calle Orense, número 69, 2ª planta, y con C.I.F. A-80352750 (la “**Sociedad Gestora**”), entidad promotora de TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (el “**Fondo**”), Director General de la Sociedad Gestora, apoderado de forma general en virtud de escritura de 18 de abril de 2002, otorgada ante el Notario de Madrid D. Manuel Richi Alberti, con el número 737 de su protocolo, y de forma especial para la constitución del Fondo en virtud del acuerdo adoptado por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en su reunión de 27 de octubre de 2009, asume la responsabilidad de la información que figura en el presente Documento de Registro.

1.2 Declaraciones de las personas responsables de la información que figura en el Documento de Registro.

D. Ramón Pérez Hernández, en representación de la Sociedad Gestora, declara que, tras comportarse con una diligencia razonable para asegurarse de que es así, la información contenida en el presente Documento de Registro es, según su conocimiento, conforme a los hechos, no incurriendo en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

2. AUDITORES DE CUENTAS

2.1 Auditores del Fondo

Debido a que el Fondo iniciará su actividad el día del otorgamiento de la Escritura, el Fondo carece de información financiera histórica. Durante la vigencia de la operación, las cuentas del Fondo serán objeto de verificación y revisión anual por los auditores de cuentas. Las cuentas del Fondo y el informe de auditoría serán depositados en la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la “**CNMV**”).

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en su reunión del día 27 de octubre de 2009 ha designado a Pricewaterhousecoopers Auditores, S.L. (“**PwC**”), inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (R.O.A.C.) con el número S0242, domicilio social en Madrid, Paseo de la Castellana, 43, y CIF B-79031290, como auditora del Fondo, sin especificar el número de períodos contables para los cuales ha sido designada. En caso de que exista un acuerdo posterior de la Sociedad Gestora para la designación de nuevos auditores del Fondo, se

comunicaría a la CNMV, a la Agencia de Calificación y a los titulares de los Bonos, de conformidad con lo previsto en el apartado 4.1.3 del Módulo Adicional.

2.2 Criterios contables utilizados por el Fondo

Los ingresos y gastos se reconocerán por el Fondo siguiendo los principios contables vigentes de conformidad con la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización (en adelante, la “**Circular 2/2009**”) o en la norma que sea aplicable en cada momento.

El ejercicio económico del Fondo coincidirá con el año natural. Sin embargo y por excepción, el primer ejercicio económico se iniciará en la Fecha de Constitución y finalizará el 31 de diciembre de 2009, y el último ejercicio económico finalizará en la fecha en que tenga lugar la extinción del Fondo.

3. FACTORES DE RIESGO DEL FONDO LIGADOS AL EMISOR

Los factores de riesgo del Fondo aparecen detallados en el apartado 1 del documento de los Factores de Riesgo.

4. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR

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

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

4.2 Nombre legal y profesional del emisor

La denominación del emisor es “**TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**”. Para su identificación también podrá utilizarse “**TDA IBERCAJA 7, FTA**”.

4.3 Lugar del registro del Fondo y número de registro

La Sociedad Gestora hace constar que ni la constitución del Fondo, ni los Bonos que se emitan con cargo a su activo, serán objeto de inscripción en ningún Registro Mercantil español, a tenor de la facultad potestativa contenida en el artículo 5.4 del Real Decreto 926/1998 sin perjuicio de la inscripción del presente Folleto en los registros oficiales de la CNMV y del depósito en la misma, para su incorporación a sus registros públicos, de una copia de la escritura de constitución del Fondo, de emisión y suscripción de las Participaciones y los Certificados y de emisión de los Bonos (la “**Escritura de Constitución**”), cuyo contenido concordará con el proyecto de Escritura de Constitución del Fondo presentado a la CNMV, sin que en ningún caso, los términos de la Escritura de Constitución contradigan, modifiquen, alteren o invaliden el contenido del presente Folleto.

La Escritura de Constitución podrá ser modificada en los términos establecidos en el artículo 7 de la Ley 19/1992, de 7 de julio, de régimen de las Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y regulación de los Fondos de Titulización Hipotecaria (la “**Ley 19/1992**”). La Escritura de Constitución también podrá ser objeto de subsanación a instancia de la CNMV.

4.4 Fecha de Constitución y período de actividad del Fondo

4.4.1 Fecha de Constitución del Fondo

La Sociedad Gestora procederá, junto con el Cedente, una vez producido el registro del presente Folleto en la CNMV, a otorgar la Escritura de Constitución, el 18 de diciembre de 2009 (la “**Fecha de Constitución**”).

4.4.2 Período de actividad del Fondo

El período de actividad del Fondo se iniciará el día del otorgamiento de la Escritura de Constitución, y se extinguirá el 26 de noviembre de 2060 o si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil (la “**Fecha de Vencimiento Legal**”), salvo que previamente se proceda a la liquidación anticipada del Fondo conforme a lo establecido en el apartado siguiente.

4.4.3 Liquidación anticipada y extinción del Fondo

En virtud de lo establecido en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto, la Sociedad Gestora estará facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo, y con ello, a la amortización anticipada de la totalidad de la emisión de Bonos, cuando, en una Fecha de Pago el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados sea inferior al 10% del Saldo Inicial de las Participaciones y los Certificados a la Fecha de Constitución, siempre y cuando la venta de las Participaciones y los Certificados pendientes de amortización, junto con el saldo que exista en ese momento en las cuentas abiertas a nombre del Fondo, permita una total cancelación de todas las obligaciones pendientes con los titulares de los Bonos (pudiendo, no obstante, quedar pendiente alguna de las obligaciones de pago con los titulares de los Bonos de la Serie C) y respetando los pagos anteriores a éstos cuyo orden de prelación sea preferente según lo descrito en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional, y que se hayan obtenido, en su caso, las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades competentes.

La Sociedad Gestora procederá a la liquidación anticipada del Fondo conforme a lo establecido en este apartado, en los siguientes supuestos, informándose previamente a la CNMV y a la Agencia de Calificación en caso de producirse alguno de ellos:

- (i) Cuando se produzca una modificación en la normativa fiscal que, a juicio de la Sociedad Gestora, afecte significativamente y de forma negativa al equilibrio financiero del Fondo.
- (ii) Cuando, a juicio de la Sociedad Gestora, concurren circunstancias excepcionales que hagan imposible, o de extrema dificultad, el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo.

- (iii) Cuando se produzca el supuesto previsto en el artículo 19 del Real Decreto 926/1998.
- (iv) Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los Bonos emitidos, o se prevea que se va a producir.
- (v) En el supuesto de que la totalidad de los titulares de los Bonos y las contrapartidas de los contratos del Fondo notifiquen a la Sociedad Gestora su interés en la amortización total de los Bonos, la Sociedad Gestora como representante del Fondo, podrá proceder a la liquidación anticipada del mismo.
- (vi) Cuando transcurran treinta (30) meses desde la fecha de vencimiento máximo de los Préstamos Hipotecarios agrupados en el Fondo.

En todos estos casos, la Sociedad Gestora procederá a la liquidación ordenada del Fondo conforme al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional.

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

- (i) Cuando se amorticen íntegramente las Participaciones y los Certificados. En el supuesto de que hayan vencido todas las Participaciones y los Certificados y existan importes pendientes de cobro de las Participaciones y los Certificados y obligaciones pendientes de pago a los titulares de los Bonos, el Fondo se extinguirá en la Fecha de Pago inmediatamente siguiente a los treinta y seis (36) meses desde la fecha de vencimiento máximo de los Préstamos Hipotecarios agrupados en el Fondo, es decir, en la Fecha de Vencimiento Legal.
- (ii) Cuando se amorticen íntegramente los Bonos emitidos.
- (iii) Cuando finalice el procedimiento de liquidación anticipada del Fondo.
- (iv) En el supuesto de que no se confirme, en la fecha de suscripción de los Bonos, que será el día 21 de diciembre de 2009 (la “**Fecha de Suscripción**”) alguna de las calificaciones provisionales otorgadas a los mismos por la Agencia de Calificación, se considerarán resueltas la constitución del Fondo, la emisión y suscripción de las Participaciones y los Certificados, el Contrato de Depósito a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Reinversión), el Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos, el Contrato de Permuta Financiera de Intereses y el Contrato de Préstamo Subordinado, así como el resto de los contratos del Fondo y la emisión de los Bonos.

En este caso, la resolución de la constitución del Fondo se pondrá en conocimiento de la CNMV tan pronto ésta fuera confirmada. 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.

En este supuesto de resolución anticipada del Fondo el Cedente asumirá el compromiso de hacer frente a los gastos iniciales en los que se haya incurrido en la constitución del Fondo.

En el caso de que, en el momento de producirse la liquidación del Fondo, quedaran obligaciones pendientes de pago por parte del Fondo a cualquiera de los titulares de los Bonos, la Sociedad Gestora realizará las siguientes actuaciones:

- Procederá a vender los activos, 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 valor de mercado. El precio inicial para la venta de la totalidad de las Participaciones y los Certificados no será inferior a la suma del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados más los intereses devengados y no cobrados de los Préstamos Hipotecarios a que correspondan, si bien, en caso de que no se alcance dicho importe, la Sociedad Gestora estará obligada a aceptar la mejor oferta recibida por los activos ofertados por dichas entidades. Para la fijación del valor de mercado la Sociedad Gestora podrá obtener los informes de valoración que juzgue necesarios. La designación de las entidades independientes será comunicada a la CNMV y a la Agencia de Calificación.

El Cedente tendrá un derecho de tanteo para recuperar las Participaciones y los Certificados que pertenezcan al Fondo, correspondientes a las Participaciones y Certificados no amortizados en el momento de la liquidación, en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora y de conformidad con lo establecido en el párrafo anterior. El derecho de tanteo no implica, en ningún caso, un pacto o declaración de recompra de las Participaciones y los Certificados otorgado por el Cedente. Para el ejercicio de dicho derecho de tanteo, el Cedente dispondrá de un plazo de diez (10) Días Hábiles desde la fecha en que la Sociedad Gestora le comunique las condiciones en que se procederá a la enajenación de las Participaciones y los Certificados, debiendo igualar, al menos, la mejor de las ofertas efectuadas por terceros.

- Procederá a cancelar aquellos contratos que no resulten necesarios para el proceso de liquidación del Fondo.
- En caso de que las anteriores actuaciones fueran insuficientes o existieran Participaciones, Certificados u otros activos remanentes en el Fondo, procederá a venderlos. La Sociedad Gestora estará facultada para aceptar aquellas ofertas que, a su juicio, cubran el valor de mercado del bien de que se trate y se paguen al contado. Para la fijación del valor de mercado, la Sociedad Gestora podrá obtener los informes de valoración que juzgue necesarios.

La Sociedad Gestora, una vez efectuada la reserva para hacer frente a los gastos que se ocasionen con motivo de la liquidación del Fondo, aplicará todas las cantidades que vaya obteniendo por la enajenación de los activos del Fondo, junto con el resto de los Recursos Disponibles que tuviera el Fondo en ese momento, al pago de los diferentes conceptos, en la forma, cuantía y según el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

En el supuesto de que, una vez liquidado el Fondo y realizados todos los pagos previstos en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional, existiera algún remanente, éste será abonado al Cedente.

En el caso de que el remanente no fuera cantidad líquida por corresponder a Participaciones o Certificados cuyos Préstamos Hipotecarios se encontrasen pendientes de resolución de procedimientos judiciales o notariales iniciados como consecuencia del impago por los Deudores de los Préstamos Hipotecarios, tanto su continuación como el producto de su resolución serán a favor del Cedente.

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

Transcurrido un plazo de seis (6) meses desde la liquidación de los activos remanentes del Fondo y la distribución de los Recursos Disponibles, la Sociedad Gestora otorgará un acta notarial declarando (i) extinguido el Fondo, así como las causas previstas en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto que motivaron su extinción, (ii) el procedimiento de comunicación a los tenedores de los Bonos y a la CNMV llevado a cabo; y (iii) la distribución de los Recursos Disponibles del Fondo siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. Dicho documento notarial será remitido por la Sociedad Gestora a la CNMV.

4.5 Domicilio, personalidad jurídica y legislación aplicable al emisor

El Fondo constituirá un patrimonio separado, de carácter cerrado y carente de personalidad jurídica que, de conformidad con el Real Decreto 926/1998, será gestionado por una sociedad gestora. Corresponderán a la sociedad gestora, la constitución, administración y representación del Fondo, así como, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los bonos emitidos con cargo a los fondos que administre y los restantes acreedores ordinarios de los mismos. El Fondo sólo responderá por sus obligaciones frente a sus acreedores con su patrimonio.

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos con cargo al mismo se lleva a cabo al amparo de lo previsto en la legislación española: (i) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollan; (ii) la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación; (iii) la Ley 3/1994 y, en particular, su Disposición Adicional Quinta; (iv) la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en su redacción actual (la “**Ley 24/1988**”), en lo referente a su supervisión, inspección y sanción y para todo aquello que resulte de aplicación; (v) el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos (en adelante, el “**Real Decreto 1310/2005**”); (vi) la Orden EHA/3537/2005, de 10 de noviembre, por la que se desarrolla el artículo 27.4. de la Ley 24/1988 y (vii) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.

El Folleto se ha elaborado siguiendo los modelos previstos en el Reglamento 809/2004.

El domicilio del Fondo se corresponderá con el de la Sociedad Gestora, estando por tanto localizado en Madrid, calle Orense 69, Código Postal 28020. El número de teléfono de contacto es (+34) 91 702 08 08.

4.6 Régimen fiscal del Fondo

Se describe a continuación un breve extracto del régimen fiscal general aplicable al Fondo y que ha de entenderse sin perjuicio de las peculiaridades de carácter territorial y de la regulación que pueda ser aplicable en el momento de la obtención o declaración de las rentas correspondientes.

El régimen fiscal aplicable a los fondos de titulización de activos es el general contenido en el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, y en sus normas de desarrollo, con las peculiaridades específicas que se derivan de lo dispuesto en la Ley 19/1992, en la Ley 3/1994 y en el Real Decreto 926/1998, así como las demás disposiciones que se citan a continuación y las restantes normas aplicables, pudiendo resumirse algunas de sus características de la siguiente forma:

- 1º) Los fondos de titulización de activos son sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades, sometidos en su tributación al régimen general de determinación de la base imponible, así como al tipo general del impuesto del 30%, y a las normas comunes sobre deducciones en la cuota, compensación de pérdidas y demás elementos sustanciales de la configuración del impuesto.

La entrada en vigor de la Circular 2/2009 en su norma 13ª determina que los fondos de titulización deben dotar provisiones por deterioro de valor de los activos financieros. A la fecha de registro del presente Folleto, pueden existir diferencias entre la norma contable y el régimen general de provisiones a efectos de lo que podría considerarse como gasto deducible en la determinación de la base imponible del impuesto de sociedades.

- 2º) Los rendimientos de capital mobiliario obtenidos por los fondos de titulización se encuentran sujetos al régimen general de retenciones a cuenta del Impuesto sobre Sociedades, con la particularidad de que el artículo 59. k) del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio, declara no sometidos a retención “los rendimientos de participaciones hipotecarias, préstamos u otros derechos de crédito que constituyan ingreso de los fondos de titulización”. En consecuencia, los rendimientos derivados de las Participaciones y los Certificados objeto directo de la titulización están exceptuados de la obligación de retener en la medida en que se inscriben en las actividades empresariales propias de los citados fondos.

- 3º) La constitución del Fondo así como las operaciones realizadas por el mismo sujetas a la modalidad de “operaciones societarias” del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados están exentas del concepto de “operaciones societarias” del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados de acuerdo con lo dispuesto en el artículo Quinto.10 de la Ley 19/1992 y en el artículo 45.I.B) del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Ac-

tos Jurídicos Documentados (TR ITP y AJD), aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 25 de septiembre.

- 4º) La emisión y suscripción de las Participaciones y los Certificados prevista en la Escritura de Constitución, en la forma antes expuesta, es una operación sujeta y exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido (“IVA”), de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 20.Uno. 18º. de la Ley del IVA y no está sujeta a otros impuestos indirectos en España.
- 5º) El Fondo estará sujeto a las reglas generales del IVA, con la única particularidad de que los servicios de gestión y depósito prestados a éste por la Sociedad Gestora estarán exentos del IVA, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 20.Uno, 18º, de la Ley del IVA).
- 6º) La emisión, suscripción, transmisión amortización y reembolso de los Bonos estará exenta del IVA (artículo 20.Uno.18ª de la Ley del IVA) y del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (artículo 45.-I.B número 15 de la Ley del ITP y AJD).
- 7º) Al Fondo le serán de aplicación las obligaciones de información que se contienen en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 13/1985, de 25 de mayo, de coeficientes de inversión, recursos propios y obligaciones de información de los intermediarios financieros, según modificación introducida por la Ley 19/2003, de 4 de julio, sobre el régimen jurídico de los movimientos de capitales y de las transacciones económicas con el exterior y sobre determinadas medidas de blanqueo de capitales, y en la Ley 23/2005, de 18 de noviembre, de reformas en materia tributaria para el impulso de la productividad.

El procedimiento para cumplir con las citadas obligaciones de información ha sido desarrollado por el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, que deroga, con efectos 1 de enero de 2008, al Real Decreto 2281/1998, de 23 de octubre, por el que se desarrollan las disposiciones aplicables a determinadas obligaciones de suministro de información a la Administración Tributaria, y en la Orden Ministerial de 23 de noviembre de 2004, entre otras normas.

4.7 Descripción del capital autorizado y emitido por el emisor y del importe de cualquier capital que se haya acordado emitir, el número y las clases de los valores que lo integran.

No aplicable.

5. DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA

5.1 Breve descripción de las actividades principales del emisor

Tal y como se describe a lo largo del presente Folleto, el Fondo se constituirá como un vehículo destinado a la realización de una operación concreta, desarrollando las actividades principales que a continuación se describen resumidamente y que se explican en detalle a lo largo del presente Folleto.

El Fondo, en la Fecha de Constitución, suscribirá las Participaciones y los Certificados emitidos por el Cedente, derivados de una cartera de Préstamos Hipotecarios titularidad del Cedente, cuyas características principales se describen en el Módulo Adicional. Para abonar el precio de dicha adquisición, el Fondo emitirá, en esa misma fecha, los Bonos de las Series A y B, por los importes determinados en el apartado 4.2.1. de la Nota de Valores. Los importes recibidos de la emisión de los Bonos de la Serie C se aplicarán a la dotación del Fondo de Reserva.

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

5.2 Descripción general de las partes de la operación de titulización

- **TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T., S.A.** es la Sociedad Gestora del Fondo.

Titulización de Activos, S.G.F.T., S.A. es una sociedad anónima española, sociedad gestora de fondos de titulización, con C.I.F. A-80352750, cuyo domicilio social es calle Orense 69, (Madrid), inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 4280, Libro 0, Folio 183, Sección 8, Hoja M-71066 y en el Registro Especial de Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización de la CNMV, con el número 3, y con CNAE 6630.

No tiene calificaciones crediticias de ninguna agencia de calificación.

- **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA, ARAGÓN Y RIOJA (“IBERCAJA” o el “Cedente”)**, es (i) el Cedente y Administrador de los Préstamos Hipotecarios, (ii) la entidad otorgante del Préstamo Subordinado, (iii) la entidad en la cual se abre la Cuenta de Reinversión, (iv) la contraparte en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses y (v) la Entidad Directora y Suscriptora, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión. De las funciones y actividades que pueden llevar a cabo las entidades directoras conforme al artículo 35.1 del Real Decreto 1310/2005, IBERCAJA ha llevado a cabo el diseño de las condiciones financieras del Fondo y de la Emisión de los Bonos.

IBERCAJA es una caja de ahorros española, entidad de crédito de naturaleza fundacional y carácter benéfico social, con C.I.F. G-50000652, cuyo domicilio social es Plaza Basilio Paraíso, 2 (Zaragoza), inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza, al Tomo 1.194, Folio 23, Sección 8ª, Hoja Z-4.862, y en el Registro del Banco de España con el número 2085, y con CNAE 64.1.

Las calificaciones de la deuda no subordinada y no garantizada a corto y a largo plazo de IBERCAJA asignadas por las agencias de calificación son las siguientes:

	Calificación Moody's	Calificación S&P
Corto plazo	P-1	A-1
Largo plazo	A2	A
Fecha	Junio 2009	Marzo 2009
Perspectiva	Negativa	Estable

- El **INSTITUTO DE CRÉDITO OFICIAL** (el “**ICO**”) será el Agente Financiero del Fondo, el depositario de los Títulos Múltiples y en dicha entidad tendrá el Fondo abierta la Cuenta de Tesorería.

El ICO es una entidad pública empresarial de las previstas en el artículo 43.1.b) de la Ley 6/1997, de 14 de abril, de Organización y Funcionamiento de la Administración General del Estado, adscrita al Ministerio de Economía y Hacienda, a través de la Secretaría de Estado de Economía, que tiene naturaleza jurídica de entidad de crédito, y la consideración de Agencia Financiera del Estado, con personalidad jurídica, patrimonio y tesorería propios, así como autonomía de gestión para el cumplimiento de sus fines. Su domicilio social está en Madrid (España), en el Paseo del Prado, 4.

Las calificaciones de la deuda no subordinada y no garantizada a corto y a largo plazo del ICO asignadas por las agencias de calificación son las siguientes:

	Calificación Fitch	Calificación Moody's	Calificación S&P
Corto plazo	F1+	P-1	A-1+
Largo plazo	AAA	Aaa	AA+
Fecha	Diciembre 2008	Diciembre 2008	Enero 2009
Perspectiva	Estable	Estable	Negativa

- **J&A GARRIGUES, S.L.P.** (“**Garrigues**”) ha proporcionado el asesoramiento legal de la operación y revisado sus aspectos fiscales.

Garrigues es una sociedad de responsabilidad limitada constituida en España con CIF B-81709081, domicilio social en Madrid, Calle Hermosilla, 3.

- **STANDARD & POOR'S ESPAÑA, S.A.** (“**S&P**”) interviene como Agencia de Calificación de los Bonos.

S&P es una sociedad anónima española con C.I.F. A-80310824, con domicilio social en Madrid, calle Marqués de Villamejor, 5.

- **PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES, S.L. (“PwC”)**, interviene como (i) auditor del Fondo, y (ii) auditor de los atributos de los Préstamos Hipotecarios que se van a integrar en el activo del Fondo.

PwC es una sociedad limitada con C.I.F. B-79031290 y cuyo domicilio social está en Madrid, Paseo de la Castellana, 43.

No tiene calificaciones crediticias de ninguna agencia de calificación.

No se conoce la existencia de ningún tipo de propiedad directa o indirecta o de control entre las personas jurídicas que participan en la operación de titulización, a excepción de la participación que ostenta IBERCAJA en la Sociedad Gestora, y que asciende al 12,86% del capital social, tal y como se expresa en la tabla incluida en el apartado 7 del presente Documento de Registro.

6. ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN

6.1 Gestión, administración y representación del emisor

De conformidad con lo establecido en el Real Decreto 926/1998, el Fondo estará representado y gestionado por la Sociedad Gestora del mismo, Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.

La denominación de la Sociedad Gestora es Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización S.A., con C.I.F. número A-80352750.

La Sociedad Gestora es una sociedad anónima de nacionalidad española, constituida el 12 de mayo de 1992, domiciliada en Madrid (España), calle Orense nº 69 y número de teléfono (+34) 91 702 08 08 y se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid (España), Tomo 4280, libro 0, folio 183, sección 8, hoja M-71066, inscripción 5ª, el 4 de junio de 1993, y se encuentra también inscrita en el Registro Especial de Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización de la CNMV, con el nº 3.

La Sociedad Gestora es objeto de supervisión por la CNMV, de conformidad con lo previsto en el Real Decreto 926/1998.

La duración social de la Sociedad Gestora es indefinida, sin perjuicio de la concurrencia de alguna de las causas que las disposiciones legales establezcan para su disolución.

6.2 Auditoría de cuentas de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora dispone de cuentas auditadas de los ejercicios 2006, 2007 y 2008, estando depositadas en la CNMV y en el Registro Mercantil. Los informes de auditoría de las cuentas anuales correspondientes a los ejercicios 2006, 2007 y 2008 no presentan salvedades. El auditor de las cuentas de la Sociedad Gestora es Ernst & Young, S.L., inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (R.O.A.C.) con el número S0530, domicilio social en Madrid, Plaza Pablo Ruiz Picasso, s/n y CIF A-78970506.

6.3 Actividades principales

Constituye el objeto exclusivo de la Sociedad Gestora la constitución, administración y representación legal tanto de Fondos de Titulización de Activos como de Fondos de Titulización Hipotecaria, de conformidad con lo establecido en el Real Decreto 926/1998.

La administración y representación legal del Fondo corresponderán a la Sociedad Gestora, Titulización de Activos, S.G.F.T., S.A., 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, demás normativa aplicable, así como en los términos de la Escritura de Constitución. La Sociedad Gestora desempeñará para el Fondo aquellas funciones que se le atribuyen en el Real Decreto 926/1998. Corresponde igualmente a la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo y de los restantes acreedores ordinarios del mismo. En consecuencia, la Sociedad Gestora deberá supeditar sus actuaciones a la defensa de los mismos ateniéndose a las disposiciones que se establezcan al efecto en cada momento. Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores ordinarios del Fondo no tendrán acción contra la Sociedad Gestora del Fondo, sino por incumplimiento de sus funciones o inobservancia de lo dispuesto en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto.

A 30 de noviembre de 2009, la Sociedad Gestora gestiona un total de ciento diecinueve (119) fondos de titulización, cuyo detalle se recoge en el apartado 6.8 del presente Documento de Registro.

6.4 Existencia o no de participaciones en otras sociedades

La Sociedad Gestora no ostenta participación en ninguna sociedad.

6.5 Prestamistas de la Sociedad Gestora en más del 10%

A la Sociedad Gestora no le ha sido concedida financiación alguna por terceros.

6.6 Litigios de la Sociedad Gestora

En la fecha de registro del presente Folleto, no existen litigios, contenciosos ni situación de naturaleza concursal alguna, que puedan afectar significativamente a la situación económico-financiera de la Sociedad Gestora o en un futuro, a su capacidad para llevar a cabo las funciones de gestión y administración del Fondo previstas en este Folleto.

6.7 Órganos administrativos, de gestión y de supervisión

Según lo establecido en los Estatutos Sociales de la Sociedad Gestora, no existen, a la fecha de registro del presente Folleto, otros órganos de gobierno de la Sociedad Gestora, distintos de la Junta de Accionistas y el Consejo de Administración.

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora está integrado, en la fecha de registro del Folleto, por las siguientes personas:

- Presidente: D. Francisco Javier Soriano Arosa
- Consejeros:
 - Caja de Ahorros Municipal de Burgos, representada por D. Vicente Palacios Martínez
 - D. Francisco Javier Sáiz Alonso
 - Dña. Raquel Martínez Cabañero
 - Caja de Ahorros del Mediterráneo, representado por D. Juan Luis Sabater Navarro
 - D. Gumersindo Ruiz Bravo de Mansilla
 - D. José Carlos Contreras Gómez
 - Aldermanbury Investments Limited* (J.P. Morgan), representado por D. Arturo Miranda Martín
- Secretario no Consejero: D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana

* A la fecha de registro del presente Folleto, el nombramiento de Aldermanbury Investments Limited como Consejero de la Sociedad Gestora, se encuentra en trámites de inscripción en el Registro Mercantil y en la CNMV.

D. Ramón Pérez Hernández ostenta el cargo de Director General de la Compañía en virtud de escritura de 18 de abril de 2002, otorgada ante el Notario de Madrid D. Manuel Richi Alberti, no existiendo en la actualidad ningún Consejero Delegado.

Todas estas personas tienen su domicilio profesional en el domicilio social de la Sociedad Gestora (calle Orense, 69, Madrid) y no desarrollan fuera de la Sociedad Gestora ninguna actividad que pudiera entrar en conflicto o que pudiera ser importante con respecto al Fondo.

La Sociedad Gestora es objeto de supervisión por la CNMV, de conformidad con lo previsto en el Real Decreto 926/1998.

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 24/1988 y en el Real Decreto 629/1993, de 3 de mayo, sobre normas de actuación en los mercados de valores y registros obligatorios, el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora de 7 de diciembre de 1993, aprobó un Reglamento Interno de Conducta que contiene las normas de actuación en relación con los valores gestionados por la Sociedad Gestora, en nombre y representación de los correspondientes fondos de titulización que se negocien en mercados organizados.

Dicho Reglamento Interno de Conducta está depositado en los registros de la CNMV y contiene, entre otros aspectos, reglas sobre la confidencialidad de la información, operaciones

de las personas incluidas en su ámbito, comunicaciones de hechos relevantes y conflictos de intereses.

La Sociedad Gestora no tiene aprobado ningún reglamento del Consejo de Administración ni le es de aplicación ningún Código de Buen Gobierno, salvo el Reglamento Interno de Conducta aprobado por la Sociedad Gestora.

Las personas físicas designadas como Consejeros y Presidente de la Sociedad Gestora realizan las siguientes actividades significativas fuera de la sociedad:

Nombre	Cargo en sociedades cotizadas y/o relevantes
D. Francisco Javier Soriano Arosa	Vocal de Planinger Consejero de Europac Representante físico de Liquidambar Inversiones Financieras S.L. en el Consejo de Administración de Pescanova S.A.
D. Vicente Palacios Martínez	Director de financiación mayorista y control de Caja Municipal de Burgos
D. Francisco Javier Sáiz	Vocal del Consejo de Ahorro Corporación Gestión, S.G.I.I.C., S.A. Vocal del Consejo de Analistas Financieros Internacionales, S.A. Vocal del Consejo de Exportalia, S.L. Subdirector General de Riesgos y Operaciones de Caja de Ahorros de Castilla La Mancha
Dña. Raquel Martínez Cabañero	Directora de Mercado de Capitales de Ibercaja. Consejera de la SICAV, Oportunidad Bursátil de Grupo Inversis.
D. Juan Luis Sabater Navarro	Director de Financiación y Gestión de Liquidez de Caja de Ahorros del Mediterráneo
D. Gumersindo Ruiz Bravo de Mansilla	Consejero Delegado y Director General de Unicorp Corporación Financiera, S.A. Vicepresidente de Unicorp Vida, Compañía de Seguros y Reaseguros, S.A. Presidente de Unigest, S.G.I.I.C., S.A. Co-presidente de Segurándalus Mediación, S.A. Presidente de Unicorp Patrimonio, S.A. Presidente de Unicorp Mercados, S.A. Vicepresidente de Compañía Andaluza de Rentas e Inversiones, S.A.
D. José Carlos Contreras Gómez	Subdirector General, Director de Finanzas Corporativas de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid. Vocal del Consejo de Banco Inversis Net, S.A. Vocal del Consejo de Corporación Interamericana de Financiamiento de Infraestructuras.
D. Arturo Miranda Martín	Executive Director de J.P. Morgan Responsable de Titulización de J.P.Morgan para el Sur de Europa y Jefe de Mercado de Capitales para España y Portugal.

6.8 Fondos gestionados

A 30 de noviembre de 2009, la Sociedad Gestora gestiona los siguientes fondos de titulización:

Fondo	Fecha Constitución	Emitido	Saldo Bonos
Fondos de Titulización Hipotecaria			30 de noviembre de 2009
TDA 7 - F.T.H.	12-mar-99	1.051.700.000€	142.471.127.20€
TDA 8 - F.T.H.	9-abr-99	150.200.000€	26.706.538.08€
TDA 9 - F.T.H.	12-may-99	332.400.000€	49.375.950.00€
TDA 10 - F.T.H.	21-jul-99	240.500.000€	26.514.545.88€
TDA 11 - F.T.H.	24-ene-00	600.600.000€	108.132.640.80€
TDA 12 - F.T.H.	26-jun-00	513.900.000€	95.793.962.48€
TDA IBERCAJA ICO-FTVPO - F.T.H.	14-jul-09	447.200.000€	438.273.637.10€
Fondos de Titulización de Activos			
TDA 13-MIXTO - F.T.A.	5-dic-00	389.500.000€	85.024.395.81€
TDA 14-MIXTO - F.T.A.	20-jun-01	601.100.000€	159.739.597.66€
TDA 15-MIXTO - F.T.A.	4-nov-02	450.900.000€	161.173.521.38€
TDA 16-MIXTO - F.T.A.	26-may-03	532.000.000€	158.854.693.36€
TDA 17-MIXTO - F.T.A.	24-oct-03	495.000.000€	148.513.494.62€
TDA 18-MIXTO - F.T.A.	14-nov-03	421.000.000€	154.936.812.62€
TDA 19-MIXTO - F.T.A.	27-feb-04	600.000.000€	251.621.570.19€
TDA 20-MIXTO - F.T.A.	25-jun-04	421.000.000€	194.821.292.50€
TDA 21-MIXTO - F.T.A.	23-jul-04	775.000.000€	270.791.386.16€
TDA 22-MIXTO - F.T.A.	1-dic-04	530.000.000€	231.663.980.69€
TDA 23 - F.T.A.	17-mar-05	860.000.000€	428.960.556.60€
TDA 24 - F.T.A.	29-nov-05	485.000.000€	291.268.943.74€
TDA 25 - F.T.A.	29-jul-06	265.000.000€	180.933.040.56€
TDA 26-MIXTO - F.T.A.	5-jul-06	908.100.000€	553.334.434.62€
TDA 27 - F.T.A.	20-dic-06	930.600.000€	673.539.648.45€
TDA 28 - F.T.A.	18-jul-07	451.350.000€	382.717.162.80€
TDA 29 - F.T.A.	25-jul-07	814.900.000€	629.122.108.99€
TDA 30 - F.T.A.	12-mar-08	388.200.000€	341.971.720.48€
TDA CAM 6 - F.T.A.	19-nov-08	300.000.000€	263.846.411.10€
TDA PASTOR 1 - F.T.A.	25-feb-03	494.600.000€	159.353.544.28€
TDA CAM 1 - F.T.A.	13-mar-03	1.000.000.000€	363.055.499.50€
TDA CAM 2 - F.T.A.	27-jun-03	1.100.000.000€	393.652.817.12€
TDA CAM 3 - F.T.A.	16-ene-04	1.200.000.000€	457.344.656.64€
TDA CAM 4 - F.T.A.	9-mar-05	2.000.000.000€	1.016.636.275.20€
TDA CAM 5 - F.T.A.	5-oct-05	2.000.000.000€	1.223.004.778.40€
TDA CAM 6 - F.T.A.	29-mar-06	1.300.000.000€	829.310.666.10€
TDA CAM 7 - F.T.A.	13-oct-06	1.750.000.000€	1.213.591.027.75€
TDA CAM 8 - F.T.A.	7-mar-07	1.712.800.000€	1.250.481.905.32€
TDA CAM 9 - F.T.A.	3-jul-07	1.515.000.000€	1.106.021.398.70€
TDA CAM 10 - F.T.A.	5-dic-07	1.423.500.000€	1.092.754.366.62€
TDA CAM 11 - F.T.A.	12-nov-08	1.716.000.000€	1.608.280.510.56€
TDA CAM 12 - F.T.A.	6-feb-09	1.978.000.000€	1.880.964.318.00€
TDA IBERCAJA 1 - F.T.A.	19-oct-03	600.000.000€	323.607.445.24€
TDA IBERCAJA 2 - F.T.A.	13-oct-05	904.500.000€	553.550.677.67€
TDA IBERCAJA 3 - F.T.A.	12-may-06	1.007.000.000€	683.185.376.00€
TDA IBERCAJA 4 - F.T.A.	18-oct-06	1.410.500.000€	990.179.747.68€
TDA IBERCAJA 5 - F.T.A.	11-may-07	1.207.000.000€	834.341.647.80€
TDA IBERCAJA 6 - F.T.A.	20-jun-08	1.521.000.000€	1.365.467.760.00€
TDA CAJAMAR 2 - F.T.A.	18-may-05	1.000.000.000€	528.366.697.50€
TDA TARRAGONA 1 - F.T.A.	30-nov-05	397.400.000€	345.317.596.16€
CAIXA PENEDES 1 TDA - F.T.A.	18-oct-06	1.000.000.000€	715.288.135.00€
CAIXA PENEDES 2 TDA - F.T.A.	26-sep-07	750.000.000€	600.307.173.21€
TDA UNICAJA 1 - F.T.A.	9-may-08	419.600.000€	367.131.159.72€
UNICAJA TDA VPO - F.T.A.	18-jun-09	188.800.000€	185.773.479.36€
MADRID RMBS I - F.T.A.	15-nov-06	2.000.000.000€	1.276.525.046.00€
MADRID RMBS II - F.T.A.	12-dic-06	1.800.000.000€	1.139.259.542.40€
MADRID RMBS III - F.T.A.	11-jul-07	3.000.000.000€	2.113.449.230.00€
MADRID RMBS IV - F.T.A.	19-dic-07	2.400.000.000€	1.754.034.653.52€
TDA CREDITIMO 1 - F.T.A.	1-ago-08	317.300.000€	269.910.398.75€
MADRID RESIDENCIAL I - F.T.A.	26-dic-08	607.700.000€	533.832.545.75€
MADRID ICO-FTVPO I - F.T.A.	19-dic-08	260.300.000€	231.466.360.76€
SOL-LION, F.T.A.	18-may-09	4.500.000.000€	4.329.046.368.00€
CAJA INGENIEROS TDA 1 - F.T.A.	30-jun-09	270.000.000€	263.186.360.49€
TDA PASTOR CONSUMO 1 - F.T.A.	29-abr-07	300.000.000€	175.790.556.97€
TDA CCM CONSUMO 1 - F.T.A.	28-may-08	375.000.000€	205.204.077.00€
MADRID CONSUMO I - F.T.A.	17-dic-08	1.299.700.000€	771.155.756.91€
CAMGE CONSUMO TDA CAM 1, F.T.A.	22-abr-09	830.000.000€	679.350.948.20€
FTPYME TDA 4 - F.T.A.	10-oct-03	250.000.000€	36.976.948.67€
FTPYME TDA 5 - F.T.A.	29-dic-04	200.000.000€	37.759.600.26€
FTPYME TDA 6 - F.T.A.	24-nov-05	150.000.000€	54.750.566.40€
FTPYME TDA 7 - F.T.A.	21-dic-07	290.400.000€	204.659.259.21€
FTPYME TDA SABADELL 1 - F.T.A.	3-jun-02	600.000.000€	66.313.284.30€
FTPYME TDA SABADELL 2 - F.T.A.	12-nov-03	500.000.000€	121.884.967.25€
FTPYME TDA CAM 1 - F.T.A.	17-jun-02	600.000.000€	0.00€
FTPYME TDA CAM 2 - F.T.A.	17-nov-04	750.000.000€	200.244.260.83€
FTPYME TDA CAM 4 - F.T.A.	13-dic-06	1.529.300.000€	731.221.688.00€
FTGENVAL TDA CAM 1 - F.T.A.	3-jul-09	200.000.000€	191.176.034.00€
CBELLES III FTYPYME - F.T.A.	11-jul-03	500.000.000€	121.063.948.00€
FTPYME TDA BANCA MARCH - F.T.A.	25-oct-04	200.000.000€	41.643.485.26€
CM BANCALJA 1 - F.T.A.	28-sep-05	556.200.000€	194.530.881.15€
EMPRESAS HIPOTECARIO TDA CAM 3 - F.T.A.	7-jul-06	750.000.000€	426.432.038.57€
EMPRESAS HIPOTECARIO TDA CAM 5 - F.T.A.	17-oct-07	1.430.800.000€	961.344.000.00€
EMPRESAS TDA CAM 6 - F.T.A.	26-mar-08	1.000.000.000€	576.494.687.50€
CAIXA PENEDES PYMES 1 - F.T.A.	22-jun-07	790.000.000€	494.691.877.00€
TDA EMPRESAS PASTOR 6 - F.T.A.	17-oct-07	560.000.000€	295.204.349.86€
MADRID EMPRESAS I - F.T.A.	22-dic-07	780.000.000€	427.286.231.58€
FTPYME TDA CAM 7 - F.T.A.	1-ago-08	1.000.000.000€	827.642.331.20€
CAIXA PENEDES FTGENCAT 1 TDA - F.T.A.	5-ago-08	570.000.000€	457.748.655.60€
TDA SA NOSTRA EMPRESAS 1 - F.T.A.	5-ago-08	250.000.000€	151.081.609.28€
TDA SA NOSTRA EMPRESAS 2 - F.T.A.	27-mar-09	355.000.000€	314.088.553.03€
TDA CCM EMPRESAS 1 - F.T.A.	19-dic-08	400.000.000€	255.996.976.00€
TDA CORPORATIVOS I - F.T.A.	20-nov-08	837.150.000€	837.150.000€
TDA EMPRESAS 1 - F.T.A.	25-nov-09	275.000.000€	275.000.000.00€
CEDULAS TDA 1 - F.T.A.	12-jun-03	1.750.000.000€	1.750.000.000.00€
CEDULAS TDA 2 - F.T.A.	13-nov-03	2.000.000.000€	2.000.000.000.00€
CEDULAS TDA 3 - F.T.A.	25-feb-04	2.000.000.000€	2.000.000.000.00€
CEDULAS TDA 4 - F.T.A.	10-jun-04	1.500.000.000€	1.500.000.000.00€
CEDULAS TDA 5 - F.T.A.	24-nov-04	1.500.000.000€	1.500.000.000.00€
CEDULAS TDA 6 - F.T.A.	18-may-05	3.000.000.000€	3.000.000.000.00€
CEDULAS TDA 7 - F.T.A.	10-jun-05	2.000.000.000€	2.000.000.000.00€
CEDULAS TDA 9 - F.T.A.	28-nov-07	4.000.000.000€	3.150.000.000.00€
CEDULAS TDA 10 - F.T.A.	5-mar-08	4.750.000.000€	4.750.000.000.00€
CEDULAS TDA 11 - F.T.A.	27-mar-08	5.000.000.000€	5.000.000.000.00€
CEDULAS TDA 12 - F.T.A.	25-jun-08	2.200.000.000€	2.150.000.160.00€
CEDULAS TDA 13 - F.T.A.	3-dic-08	2.260.000.000€	2.140.000.328.00€
CEDULAS TDA 14 - F.T.A.	20-abr-09	2.200.000.000€	2.200.000.000.00€
CEDULAS TDA 15 - F.T.A.	28-may-09	2.190.000.000€	2.190.000.000.00€
CEDULAS TDA 16 - F.T.A.	7-jul-09	2.170.000.000€	2.170.000.000.00€
CEDULAS TDA 17 - F.T.A.	21-sep-09	1.950.000.000€	1.950.000.000€
PROGRAMA CEDULAS TDA - F.T.A.	2-mar-06	Máximo 30.000.000.000€	10.160.000.000.00€
GLOBALDRIVE DEALER FLOORPLAN (SPAIN) TDA - F.T.A.	5-abr-04	Máximo 3.000.000.000€	-
AUTO ABS 2009-1	17-abr-09	1.180.000.000€	1.180.000.000€
BANCO FINANTIA SOFINLOC Nº 1 - F.T.A.	1-jul-04	Máximo 150.000.000€	-
BANCO FINANTIA SOFINLOC TDA Nº 2 - F.T.A.	11-mar-05	Máximo 500.000.000€	-
BANCO FINANTIA SOFINLOC TDA Nº 3 - F.T.A.	30-mar-07	Máximo 600.000.000€	-
SOFINLOC ESPAÑA TDA Nº 1, F.T.A.	3-feb-09	Máximo 234.000.000€	-
CAP-TDA 1 - F.T.A.	25-jun-03	300.000.000€	300.000.000.00€
FONDO DE TITULACION DE ACTIVOS RESULTANTES DE LA MORATORIA NUCLEAR	25-abr-96	4.297.236.546€	-
CAJA SAN FERNANDO CDO I - F.T.A.	17-feb-05	\$167.250.000	-
FONDO DE TITULACION DE ACTIVOS NaOH	19-ene-07	Máximo 300.000.000€	-
MORTGAGE FINANCE SPAIN - F.T.A.	15-dic-06	Máximo 10.000.000.000€	-
TDA FS1 - F.T.A.	18-dic-07	Máximo 450.000.000€	-

6.9 Capital Social y Recursos Propios

El capital social de la Sociedad Gestora en el momento del registro del Folleto del Fondo es de 903.000 euros totalmente desembolsados.

Todas las acciones emitidas por la Sociedad Gestora hasta la fecha de registro de este Folleto (150.000 acciones de 6,02 euros de valor nominal cada una) tienen carácter ordinario y confieren idénticos derechos políticos y económicos. Todas las acciones son de la misma clase y serie.

Los recursos propios de la Sociedad Gestora son los que se relacionan en el siguiente cuadro:

Recursos Propios (miles de euros)	31/12/2007	31/12/2008	30/09/2009
Capital	903,00	903,00	903,00
Reservas			
Reserva Legal	180,60	180,60	180,60
Otras Reservas	3.142,06	4.215,00	5.695,97
Perdidas y Ganancias			
Beneficio ejercicio	2.979,14	3.972,00	2.588,77
TOTAL	7.204,80	9.270,60	9.368,34

Los datos a 31 de diciembre de 2007 y 2008 están auditados y los datos a 30 de septiembre de 2009 no lo están.

6.10 Principales operaciones con partes vinculadas y conflictos de intereses

No hay operaciones con partes vinculadas ni conflictos de interés, sin perjuicio de que varios accionistas de la Sociedad Gestora, descritos en el apartado siguiente, hayan participado como entidades cedentes en algunos de los fondos gestionados por la Sociedad Gestora.

7. ACCIONISTAS PRINCIPALES

La Sociedad Gestora no forma parte de ningún grupo de empresas.

La distribución accionarial, en el momento del registro del Folleto, de la Sociedad Gestora es la siguiente:

Denominación Social	Porcentaje	Nº Acciones
Caja de Ahorros de Castilla La Mancha	12,86%	19.286
Caja de Ahorros de Zaragoza, Aragón y Rioja (IBERCAJA)	12,86%	19.286
Caja de Ahorros del Mediterráneo (CAM)	12,86%	19.286
Caja de Ahorros Municipal de Burgos	12,86%	19.286
Unicorp (Unicaja)	12,86%	19.286
EBN Banco de Negocios, S.A.(EBN)	12,86%	19.286
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid	12,86%	19.284
Aldermanbury Investments Limited (J.P. Morgan)	10,00%	15.000
TOTAL	100,00%	150.000

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

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

El inicio de las operaciones del Fondo, tendrá lugar el día de la Fecha de Constitución del mismo, por ello no se ha incorporado, al presente Documento de Registro, ningún estado financiero.

8.2 Información Financiera histórica

No aplicable.

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

No aplicable.

8.3 Procedimientos judiciales y de arbitraje

No aplicable.

8.4 Cambio adverso importante en la posición financiera del Fondo

No aplicable.

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

9.1 Declaraciones o informes atribuidos a una persona en calidad de experto

No se incluye ninguna declaración o informe.

9.2 Información procedente de terceros

No se incluye ninguna información procedente de terceros.

10. DOCUMENTOS PARA CONSULTA

En caso necesario, pueden inspeccionarse los siguientes documentos (o copias de los mismos), por medios físicos, durante el período de vigencia del Fondo:

1. Los estatutos sociales, la escritura de constitución y las cuentas anuales auditadas de la Sociedad Gestora.

2. La Escritura de Constitución del Fondo, una vez se produzca su otorgamiento.
3. El presente Folleto.
4. Acuerdos de los Consejos de Administración del Cedente y de la Sociedad Gestora.
5. Informe de Auditoría de atributos de los Préstamos Hipotecarios de los que se extraerán las Participaciones y los Certificados que serán agrupados en el Fondo.
6. Cartas de calificación provisional y definitiva asignadas a cada una de las Series de Bonos por la Agencia de Calificación.

Los citados documentos pueden consultarse en el domicilio de la Sociedad Gestora en la calle Orense, 69 de Madrid.

Una copia de los documentos reseñados en los números 2 a 6 anteriores podrá ser consultada en la CNMV.

El Folleto puede ser consultado a través de la página web de la Sociedad Gestora (<http://www.tda-sgft.com>), a través de la página web de la CNMV (<http://www.cnmv.es>) y a través de la página web del Mercado AIAF (<http://www.aiaf.es>).

La Escritura de Constitución puede consultarse físicamente en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (“**Iberclear**”).

NOTA DE VALORES (ANEXO XIII DEL REGLAMENTO 809/2004)

1. PERSONAS RESPONSABLES

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

D. Ramón Pérez Hernández, en nombre y en representación de la Sociedad Gestora, entidad promotora del Fondo, Director General de la Sociedad Gestora, apoderado de forma general en virtud de escritura de 18 de abril de 2002, otorgada ante el Notario de Madrid D. Manuel Richi Alberti, con el número 737 de su protocolo, y de forma especial para la constitución del Fondo en virtud del acuerdo adoptado por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en su reunión de 27 de octubre de 2009, asume la responsabilidad del contenido de la presente Nota de Valores, incluido su Módulo Adicional.

1.2. Declaraciones de las personas responsables de la información que figura de la Nota de Valores.

D. Ramón Pérez Hernández, en representación de la Sociedad Gestora, declara que, tras comportarse con una diligencia razonable para asegurarse de que es así, la información contenida en la presente Nota de Valores y su Módulo Adicional es, según su conocimiento, conforme a los hechos, no incurriendo en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

2. FACTORES DE RIESGO LIGADOS A LOS VALORES

Los factores de riesgo ligados a los valores aparecen detallados en el apartado 2 de la sección de Factores de Riesgo, y los riesgos ligados a los activos que respaldan la emisión se encuentran recogidos en el apartado 3 de la sección de Factores de Riesgo.

3. INFORMACIÓN FUNDAMENTAL

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

No existen intereses particulares de las personas que se relacionan a continuación, distintos de los detallados en el apartado 5.2. del Documento de Registro:

- a) Titulización de Activos, S.G.F.T., S.A., es la Sociedad Gestora del Fondo.
- b) IBERCAJA es (i) el Cedente de los Préstamos Hipotecarios a través de la emisión de las Participaciones y los Certificados que serán íntegramente suscritos por el Fondo en su constitución y Administrador de los Préstamos Hipotecarios (ii) la entidad otorgante del Préstamo Subordinado, (iii) la entidad en la cual se abre la

Cuenta de Reinversión, (iv) la contrapartida en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses y (v) la Entidad Directora y Suscriptora.

- d) Instituto de Crédito Oficial (ICO) es el Agente Financiero y el depositario de los Títulos Múltiples representativos de las Participaciones y los Certificados y en dicha entidad tendrá el Fondo abierta la Cuenta de Tesorería.
- e) PwC interviene como auditor de la verificación de una serie de atributos de una muestra de la selección de préstamos hipotecarios de titularidad de IBERCAJA de los que se extraerán los Préstamos Hipotecarios que se cederán mediante la emisión de las Participaciones y los Certificados que serán suscritos por el Fondo en su constitución. Asimismo PwC interviene como auditor de las cuentas del Fondo.
- f) Garrigues interviene en el asesoramiento legal de la operación y ha revisado sus aspectos fiscales.
- g) S&P actúa como Agencia de Calificación del riesgo crediticio de los Bonos.

3.2. Descripción de cualquier interés, incluidos los conflictivos, que sea importante para la emisión, detallando las personas implicadas y la naturaleza del interés.

La Sociedad Gestora desconoce la existencia de ninguna otra vinculación o interés económico de los expertos que han participado en el diseño o asesoramiento de la constitución del Fondo, así como de otras entidades intervinientes, ni con la propia Sociedad Gestora ni con el Cedente, como emisor de las Participaciones y los Certificados a suscribir por el Fondo, a excepción de las participaciones accionariales que el Cedente ostenta en la Sociedad Gestora y a las que se hizo referencia en el apartado 5.2. del Documento de Registro.

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

4.1. Importe total de los valores

El importe total de la emisión de Bonos asciende a DOS MIL SETENTA MILLONES DE EUROS (2.070.000.000 €). La emisión estará constituida por VEINTE MIL SETECIENTOS (20.700) Bonos, de cien mil euros (100.000 €) de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta, conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 116/1992, de 14 de febrero, de representación de valores por medio de anotaciones en cuenta y compensación y liquidación de operaciones bursátiles.

4.2. Descripción del tipo y la clase de los valores

4.2.1. Tipo y clase de los valores

Los bonos de titulización de activos son valores emitidos por fondos de titulización de activos que representan una deuda para su emisor, devengan intereses y son reembolsables por amortización anticipada o a vencimiento. Los Bonos gozan de naturaleza jurídica de valores de renta fija, con rendimiento explícito, homogéneos, estandarizados y, por consiguiente, susceptibles de negociación en mercados de valores organizados quedando sujetos al régimen previsto por la Ley 24/1988 y normativa de desarrollo.

Los Bonos se agruparán en tres (3) Series (A, B y C), de la siguiente forma:

- **Serie A:** por un importe nominal total de MIL NOVECIENTOS MILLONES DE EUROS (1.900.000.000 €), representados por DIECINUEVE MIL (19.000) valores de cien mil euros (100.000 €) de valor nominal unitario (los “**Bonos de la Serie A**” o la “**Serie A**”).
- **Serie B:** por un importe nominal total de CIEN MILLONES DE EUROS (100.000.000 €), representados por MIL (1.000) valores de cien mil euros (100.000 €) de valor nominal unitario (indistintamente los “**Bonos de la Serie B**” o la “**Serie B**”).
- **Serie C:** por un importe nominal total de SETENTA MILLONES DE EUROS (70.000.000 €), representados por SETECIENTOS (700) valores de cien mil euros (100.000 €) de valor nominal unitario (indistintamente los “**Bonos de la Serie C**” o la “**Serie C**”).

Los Bonos se emiten al 100% de su valor nominal. El precio de emisión de los Bonos de cada una de las Series será cien mil euros (100.000 €) 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 Bonos serán por cuenta del Fondo.

4.2.2. Suscripción de la emisión

La Sociedad Gestora celebrará, en la Fecha de Constitución del Fondo y por cuenta de éste, con la Entidad Directora y Suscriptora, un Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos, por el cual se regulan las funciones a desarrollar por la Entidad Directora y el compromiso de suscripción de la Entidad Suscriptora, quien suscribirá el 100% de la emisión.

Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo anterior, la no confirmación en la Fecha de Suscripción de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por la Agencia de Calificación constituirá un supuesto de resolución del Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos.

IBERCAJA no percibirá comisión alguna por su compromiso de suscripción ni por su condición de Entidad Directora.

4.3. Legislación según la cual se crean los valores

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos con cargo al mismo se lleva a cabo al amparo de lo previsto en la legislación española: (i) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollan; (ii) la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación; (iii) la Ley 3/1994, (iv) la Ley 24/1988, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción y para todo aquello que resulte de aplicación; el Real Decreto 1310/2005 y (vi) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

La presente Nota de Valores se ha elaborado siguiendo los modelos previstos en el Reglamento 809/2004.

4.4. Indicación de si los valores son nominativos o al portador, y si están en forma de títulos o anotaciones en cuenta.

Los Bonos estarán representados mediante anotaciones en cuenta, serán gestionados por IBERCLEAR, con domicilio en la Plaza de la Lealtad, nº 1, Código Postal 28014, Madrid (España). A este respecto, la Escritura de Constitución surtirá los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley 24/1988. Los titulares de los Bonos serán identificados como tales, según resulte del registro contable llevado a cabo por las entidades participantes en IBERCLEAR.

4.5. Divisa de la emisión

Los Bonos estarán denominados en euros.

4.6. Clasificación de los valores según la subordinación

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

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie A, ocupará el tercer (3º) lugar en el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.2.2 del Módulo Adicional y el tercer (3º) lugar en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional.

El pago de intereses de los Bonos de la Serie B ocupará el cuarto (4º) lugar en el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.2.2 del Módulo Adicional, salvo que se cumplan las condiciones previstas en el mencionado apartado del Módulo Adicional para su diferimiento, en cuyo caso ocupará el sexto (6º) lugar en el Orden de Prelación de Pagos, y el quinto (5º) lugar en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional.

El pago de intereses de los Bonos de la Serie C ocupará el octavo (8º) lugar en el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.2.2 del Módulo Adicional y el octavo (8º) lugar en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional.

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

El pago de principal de las Series A y B ocupará el quinto (5º) lugar en el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.2.2 del Módulo Adicional, que se aplicará conforme a las reglas establecidas en el apartado 4.9.2 de la presente Nota de Valores.

En el supuesto de liquidación, los pagos de principal de las Series A y B ocuparán los lugares cuarto (4º) y sexto (6º), respectivamente, del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional.

En el caso de Bonos de la Serie C, el pago de principal ocupará el noveno (9º) lugar en el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.2.2 del Módulo Adicional y el noveno (9º) lugar en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional.

4.7. Descripción de los derechos vinculados a los valores

Conforme a la legislación vigente, los valores detallados en la presente Nota de Valores no otorgan a su titular ningún derecho político presente y/o futuro sobre el Fondo o su Sociedad Gestora.

Los derechos económicos y financieros para el inversor asociados a la adquisición y tenencia de los Bonos, serán los derivados de tipo de interés, rendimientos y condiciones de amortización con que se emitan, y que se encuentran recogidas en los apartados 4.8 y 4.9 siguientes.

Los titulares de los Bonos se encuentran sujetos respecto al pago de intereses y reembolso del principal de los Bonos de cada Serie, al Orden de Prelación de Pagos y al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecidos en los apartados 3.4.6.2.2 y 3.4.6.3, respectivamente, del Módulo Adicional.

Los titulares de los Bonos no tendrán acción contra la Sociedad Gestora sino por incumplimiento de sus funciones o inobservancia de lo dispuesto en el presente Folleto, en la Escritura de Constitución y en la normativa vigente.

Cualquier cuestión, discrepancia o disputa relativa al Fondo o a los Bonos, que pueda surgir durante su operativa o su liquidación, ya sea entre los titulares de los Bonos o entre éstos y la Sociedad Gestora, se someterá a los Tribunales y Juzgados españoles competentes, con renuncia a cualquier otro fuero que pudiera corresponder a las partes.

4.8. Fechas de Pago de los intereses y el reembolso del principal.

Interés de los Bonos

Todos los Bonos emitidos devengarán, desde la Fecha de Desembolso hasta el total vencimiento de los mismos, un Tipo de Interés Nominal anual variable trimestralmente. Dicho interés se pagará por trimestres vencidos en cada Fecha de Pago sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de cada Bono.

Los pagos de intereses de los Bonos se realizarán, con relación al resto de pagos del Fondo, según el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación descritos en los apartados 3.4.6.2.2 y 3.4.6.3, respectivamente, del Módulo Adicional.

A efectos del devengo de los intereses, la emisión de los Bonos se entenderá dividida en períodos de devengo de intereses (los “**Períodos de Devengo de Intereses**”) cuya duración será la existente entre dos Fechas de Pago consecutivas (incluyendo la Fecha de Pago inicial y excluyendo la final). Excepcionalmente, el primer Período de Devengo de Intereses comenzará en la Fecha de Desembolso (incluyendo ésta), y finalizará en la primera Fecha de Pago (excluyendo ésta), esto es, el 26 de mayo de 2010.

El Tipo de Interés Nominal anual que devengará cada una de las Series de Bonos durante cada Período de Devengo de Intereses será el resultante de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia, tal y como se define a continuación, y redondeado a la milésima del entero más próximo, teniendo en cuenta que, en el supuesto de que la proximidad para el redondeo al alza o a la baja sea idéntica, tal redondeo se efectuará en todo caso al alza; y (ii) el margen aplicable a cada Serie de Bonos, tal y como se indica a continuación.

Tipo de Interés de Referencia:

El Tipo de Interés de Referencia para la determinación del tipo de interés aplicable a los Bonos de todas las Series será el EURIBOR a tres (3) meses o, en caso necesario, su sustituto, determinado según se expone a continuación.

Determinación del Tipo de Interés de Referencia de los Bonos

La determinación del EURIBOR se ajustará a las reglas descritas en este apartado.

En cada una de las Fechas de Determinación, la Sociedad Gestora, con la información recibida del Agente Financiero, determinará el Tipo de Interés de Referencia, que será igual al EURIBOR, entendido como:

- (i) El tipo EURIBOR a tres (3) meses que resulte de la pantalla de REUTERS, página EURIBOR01 a las 11:00 a.m. (hora CET), de la Fecha de Determinación. “Pantalla REUTERS, página EURIBOR01” es aquella que refleja el contenido de la página “EURIBOR01” en el REUTERS MONITOR MONEY RATES SERVICE (o cualquier otra página que pueda reemplazarla en este servicio).

- (ii) En ausencia de tipos según lo señalado en el número (i) anterior, se estará a la media aritmética simple de los tipos de interés interbancarios de Londres para las operaciones de depósito no transferibles en euros a tres (3) meses de vencimiento por importe equivalente al Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos en la Fecha de Determinación por las entidades señaladas a continuación, con posterioridad y proximidad a las 11:00 a.m. (hora CET), siendo dicho tipo de interés solicitado a estas entidades de manera simultánea:
- Banco Santander (Londres)
 - Banco Bilbao Vizcaya Argentaria. (Londres)
 - Barclays Bank (Londres)
 - Confederación Española de Cajas de Ahorros (Londres)

En el supuesto de que alguna(s) de las citadas entidades no suministrara declaración de cotizaciones, será de aplicación el tipo que resulte de aplicar la media aritmética simple de los tipos declarados por las que los declaren, siempre que lo hagan al menos dos entidades.

- (iii) En ausencia de tipos según lo señalado en los apartados (i) y (ii), se estará al Tipo de Interés de Referencia del Período de Devengo de Intereses inmediatamente anterior. En la primera Fecha de Determinación, en el supuesto de no publicación ni determinación del Tipo de Interés de Referencia conforme a los apartados (i) y (ii), respectivamente, se tomará el publicado, conforme al apartado (i), el último Día Hábil en el que dicho Tipo de Interés Referencia haya sido publicado.

La Sociedad Gestora conservará los listados del contenido de las pantallas de REUTERS, o en su caso, las declaraciones de cotizaciones de las entidades mencionadas en el apartado (ii) anterior, como documentos acreditativos del tipo EURIBOR determinado.

No obstante lo anterior, el Tipo de Interés de Referencia para el primer Período de Devengo de Intereses, esto es, el comprendido entre la Fecha de Desembolso y la primera Fecha de Pago, será el que resulte de la interpolación lineal entre el Tipo EURIBOR a cinco (5) meses y el tipo EURIBOR a seis (6) meses, teniendo en cuenta el número de días del primer Período de Devengo de Intereses. El cálculo del Tipo de Interés de Referencia para el primer Período de Devengo de Intereses se realizará con arreglo a la siguiente fórmula:

$$R = E5 + ((d-t1)/t2)*(E6-E5)$$

Donde:

R = Tipo de Interés de Referencia para el primer Período de Devengo de Intereses.

d = Número de días del primer Período de Devengo de Intereses.

t1= Número de días reales comprendidos en el período correspondiente a E5.

t2= Número de días reales comprendidos entre el período correspondiente a E5 y el correspondiente a E6.

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

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

El tipo EURIBOR a cinco (5) y seis (6) meses para el primer Período de Devengo de Intereses se determinará conforme a las reglas establecidas en los párrafos (i) a (iii) anteriores del presente apartado.

Fecha de Determinación del Tipo de Interés de Referencia y del Tipo de Interés de los Bonos

La fecha de determinación del Tipo de Interés de Referencia para cada Período de Devengo de Intereses será el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Pago (la “**Fecha de Determinación**”) y será de aplicación para el siguiente Período de Devengo de Intereses. Excepcionalmente, para el primer Período de Devengo de Intereses el Tipo de Interés de Referencia será determinado el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso (es decir, el 21 de diciembre de 2009).

Una vez determinado el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos, y en la misma Fecha de Determinación, la Sociedad Gestora calculará y determinará para cada una de las Series de Bonos el tipo de interés aplicable al siguiente Período de Devengo de Intereses.

Margen a aplicar al Tipo de Interés de Referencia para cada una de las Series de los Bonos

Un margen para cada Serie de Bonos igual a:

- Bonos de la Serie A: 0,30%.
- Bonos de la Serie B: 0,75%.
- Bonos de la Serie C: 2,00%.

Fórmula para el cálculo de los intereses de los Bonos

El cálculo de los intereses devengados por cada una de las Series de los Bonos, durante cada Período de Devengo de Intereses, se realizará por la Sociedad Gestora de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$I_i = N_i * r_i * \frac{n_i}{360}$$

Donde:

N_i : Saldo Nominal Pendiente de Cobro del Bono al comienzo del Período de Devengo de Intereses.

I_i : Importe total de intereses devengados por el Bono en el Período de Devengo de Intereses.

r_i : es el Tipo de Interés Nominal del Bono en base anual, calculado como la suma del Tipo de Interés de Referencia del correspondiente Período de Devengo de Intereses más el margen establecido para la correspondiente Serie.

n_i : es el número de días del Período de Devengo de Intereses.

4.8.1. Plazo válido en el que se pueden reclamar los intereses y el reembolso del principal

Los intereses de los Bonos cualquiera que sea la Serie a la que pertenezcan, se pagarán por trimestres vencidos, los días 26 de febrero, 26 de mayo, 26 de agosto y 26 de noviembre de cada año hasta el total vencimiento de los Bonos (cada una de ellas, una “**Fecha de Pago**”). En caso de que alguno de dichos días no fuese Día Hábil, los intereses y el principal correspondientes al trimestre serán pagados el siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 26 de mayo de 2010.

A los efectos del presente Folleto, se considerarán días hábiles (“**Días Hábiles**”) todos los días que no sean:

- festivo en Madrid capital; o
- inhábil según el calendario TARGET2 (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System).

En caso de que en una Fecha de Pago, y a pesar de los mecanismos establecidos para la protección de los derechos de los titulares de los Bonos, los Recursos Disponibles del Fondo no fuesen suficientes para atender al pago total o parcial de los intereses devengados por los Bonos de cualquiera de las Series, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos en los apartados 3.4.6.2.2 y 3.4.6.3, respectivamente, del Módulo Adicional y en el supuesto de que los Recursos Disponibles sólo fueran suficientes para atender parcialmente obligaciones que tengan el mismo orden de prelación, la cantidad se repartirá entre los Bonos afectados, proporcionalmente al Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos, y las cantidades que los titulares de los Bonos hubiesen dejado de percibir se abonarán en la siguiente Fecha de Pago en que sea posible, sin devengar intereses de demora. Los pagos pendientes a los titulares de los Bonos se harán efectivos en la Fecha de Pago siguiente (si existen Recursos Disponibles para ello) con prelación inmediatamente anterior a los pagos a los titulares de los Bonos de esa misma Serie correspondientes a dicho período. El Fondo a través de su Sociedad Gestora, no podrá aplazar el pago de intereses o principal de los Bonos con posterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo.

Las retenciones, contribuciones e impuestos establecidos o que se establezcan en el futuro sobre el capital, intereses o rendimientos de estos Bonos correrán a cargo exclusivo de los titulares de los mismos y su importe será deducido, en su caso, por la entidad que corresponda en la forma legalmente establecida.

El procedimiento de pago se realizará a través del ICO, utilizando para la distribución de los importes, a IBERCLEAR y a sus entidades participantes.

4.8.2. Agente de Cálculo

El agente de cálculo de los intereses de los Bonos será la Sociedad Gestora.

4.9. Fechas de vencimiento y amortización de los valores

4.9.1. Precio de amortización

Los valores se amortizarán al 100% del valor nominal, es decir, cien mil euros (100.000 €) por Bono.

4.9.2. Fecha y modalidades de amortización

4.9.2.1. Reglas Ordinarias de Amortización de los Bonos

Serie A: La amortización de los Bonos de la Serie A se realizará a prorrata entre los Bonos de la misma Serie, mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada Fecha de Pago por el importe de la Cantidad Disponible para Amortización aplicada a los Bonos de la Serie A conforme a las reglas de distribución y aplicación establecidas en el apartado 4.9.2.3 siguiente.

La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie A tendrá lugar en la primera Fecha de Pago del Fondo, es decir el 26 de mayo de 2010.

Serie B: La amortización de los Bonos de la Serie B se realizará a prorrata entre los Bonos de la misma Serie, mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada Fecha de Pago por el importe de la Cantidad Disponible para Amortización aplicada a los Bonos de la Serie B conforme a las reglas de distribución y aplicación establecidas en el apartado 4.9.2.3 siguiente.

La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie B tendrá lugar una vez hubieran sido amortizados en su totalidad los Bonos de la Serie A. No obstante, aunque no hubiera sido amortizada la Serie A en su totalidad, en caso de que concurran las circunstancias excepcionales establecidas en el apartado 4.9.2.2 siguiente, se procederá a la amortización de los Bonos de la Serie B conforme a las reglas establecidas en dicho apartado.

Serie C: La amortización de los Bonos de la Serie C se realizará a prorrata entre los Bonos de la misma Serie, 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, conforme al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

La amortización parcial de los Bonos de la Serie C se efectuará en cada una de las Fechas de Pago produciéndose el reembolso del principal en una cuantía igual a la diferencia positiva existente entre el importe del Nivel Requerido del Fondo de Reserva a la Fecha de Pago anterior y el importe del Nivel Requerido del Fondo de Reserva a la Fecha de Pago correspondiente, conforme a lo previsto al apartado 3.4.2.1 del Módulo Adicional.

4.9.2.2. Reglas de amortización a prorrata entre los Bonos de las Series A y B.

La amortización de los Bonos de las Serie A y B se realizará a prorrata entre las mismas (“**Amortización a prorrata entre las Series A y B**”), siempre que, previo a la Fecha de Pago correspondiente, concurren simultáneamente las siguientes circunstancias:

- (i) Que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de la Serie B sea igual o mayor al 10% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Series A y B, conjuntamente,
- (ii) Que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados No Fallidos, con impagos superiores a 90 días sea inferior al 1,25% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados No Fallidos agrupados en el Fondo,
- (iii) Que el Nivel Requerido del Fondo de Reserva en la Fecha de Pago en curso hubiera sido dotado en su totalidad, y
- (iv) Que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados No Fallidos sea igual o superior al 10% del Saldo Inicial de las Participaciones y los Certificados a la Fecha de Constitución del Fondo.

4.9.2.3. Cantidad Disponible para Amortización

En cada Fecha de Pago, la cantidad que se destinará a la amortización de los Bonos de las Series A y B será un importe igual a la menor de las siguientes cantidades (la “**Cantidad Disponible para Amortización**”):

- (a) La diferencia positiva en esa Fecha de Pago entre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos de las Series A y B (previo a la amortización que se realice en esa Fecha de Pago) y el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de las Participaciones y los Certificados No Fallidos, correspondiente al último día del mes anterior al de la Fecha de Pago; y
- (b) los Recursos Disponibles en esa Fecha de Pago, deducidos los importes correspondientes a los conceptos indicados en los apartados primero (1º) al cuarto (4º) del Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6.2.2 del Módulo Adicional.

En consecuencia, las Participaciones y los Certificados Fallidos darán lugar a la amortización de los Bonos de las Series A y B, por un importe igual a su Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento correspondiente al último día del mes natural anterior a la Fecha de Pago en curso, más los importes vencidos y no cobrados desde la anterior Fecha de Pago. Para dicha amortización se utilizarán los Recursos Disponibles del Fondo, y siempre tras el pago de todos aquellos compromisos que precedan a éste en el Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6.2.2 del Módulo Adicional o en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación descrito en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional. En el caso de que no existan Recursos Disponibles suficientes para realizar estos pagos, los correspondientes importes quedarán pendientes de amortización para la Fecha de Pago inmediata siguiente.

Distribución y aplicación.

- (i) Inicialmente, la Cantidad Disponible para Amortización se distribuirá y aplicará secuencialmente en primer lugar a la amortización de la Serie A hasta su total amortización y, en segundo lugar, a la amortización de la Serie B hasta su total amortización.
- (ii) Cuando en una Fecha de Pago concurren las circunstancias de Amortización a prorrata entre las Series A y B, establecidas en el apartado 4.9.2.2. anterior, la Cantidad Disponible para Amortización se distribuirá a prorrata entre las Series A y B, en función de la proporción que represente el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de cada Serie respecto al Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Series A y B.

4.9.3. Fechas de Cobro, Períodos de Cobro y Fechas de Notificación

“**Fecha de Cobro**”, serán los días 20 de cada mes. En cada una de estas fechas se realizarán las transferencias del Cedente, como Administrador de los Préstamos Hipotecarios, a la Cuenta de Reinversión. En caso de no ser Día Hábil la transferencia se realizará el Día Hábil inmediatamente anterior. Las transferencias se realizarán semanalmente en los supuestos establecidos en el apartado 3.4.4.1 del Módulo Adicional. La primera Fecha de Cobro será el día 19 de febrero de 2010.

“**Período de Cobro**”, significará un período que coincide con el mes natural. Sobre estos periodos se realizarán las liquidaciones al Fondo de los importes cobrados a los Deudores. Excepcionalmente el primer Periodo de Cobro será el comprendido entre la Fecha de Constitución y el último día del mes de enero de 2010.

“**Fecha de Notificación**”, será el segundo (2º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago durante toda la vigencia del Fondo. En estas fechas la Sociedad Gestora notificará los importes a pagar en concepto de principal e intereses a los titulares de los Bonos emitidos, en la forma descrita en el apartado 4.1 del Módulo Adicional.

4.9.4. Amortización Anticipada de los 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 Legal 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 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 el apartado 4.4.3 del Documento de Registro y con sujeción al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional (la “**Amortización Anticipada**”).

4.10. Indicación del rendimiento para el inversor y método de cálculo

La principal característica de los Bonos reside en que su amortización periódica depende del comportamiento agregado de los Préstamos Hipotecarios.

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

- a) El calendario y sistema de amortización de cada uno de los Préstamos Hipotecarios establecidos en los contratos correspondientes.
- b) La capacidad que tienen los Deudores para amortizar anticipadamente, parcial o totalmente, los Préstamos Hipotecarios y la velocidad con que se produzca agregadamente esa amortización anticipada a lo largo de la vida del Fondo.
- c) Los tipos de interés variables que serán aplicables a cada uno de los Préstamos Hipotecarios que harán variar el importe de amortización de cada cuota.
- d) La morosidad de los Deudores en el pago de las cuotas de los Préstamos Hipotecarios.

En este sentido, son muy significativas las amortizaciones anticipadas de los Préstamos Hipotecarios que realicen los Deudores, sujetas a cambios continuos, y estimadas en el presente Folleto mediante la utilización de varias hipótesis de comportamiento de la tasa efectiva anual constante de amortización anticipada o prepago (la “TAA”) futura, que incidirán directamente en la velocidad de amortización de los Bonos, y por lo tanto en la vida media y duración de éstos.

Para calcular los datos de los cuadros que figuran en el presente apartado, y dado el carácter incierto de muchos de los parámetros, se han asumido las siguientes hipótesis:

1. Los Tipos de Interés Nominal anual aplicables a los Bonos de las Series A, B y C variables trimestralmente, teniendo en cuenta el EURIBOR 3 meses de fecha 12 de diciembre de 2009, es decir, 0,714%, y el margen aplicable a cada Serie, esto es: 0,30% para los Bonos de la Serie A, 0,75% para los Bonos de la Serie B y 2,00% para los Bonos de la Serie C.

	Serie A	Serie B	Serie C
Tipo de Interés Nominal	1,014%	1,464%	2,714%

Teniendo en cuenta que, en la primera Fecha de Pago, el Tipo de Interés de Referencia será el que resulte de la interpolación lineal entre el Tipo EURIBOR a cinco (5) meses y el Tipo EURIBOR a seis (6) meses, de conformidad con lo establecido en el apartado 4.8 de la presente Nota de Valores, y siendo los tipos EURIBOR a cinco (5) y seis (6) meses del día 12 de diciembre de 2009 iguales a 0,897% y 0,996%, y, por tanto, el EURIBOR

interpolado igual a 0,904%, el Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos de cada Serie en la primera Fecha de Pago sería el siguiente:

	Serie A	Serie B	Serie C
Tipo de Interés Nominal	1,204%	1,654%	2,904%

2. Tipo de interés medio ponderado de la cartera de Participaciones y Certificados: 2,240%.
3. Tasa de Amortización Anticipada: (2%, 5% y 8%).
4. Morosidad superior a noventa (90) días de la cartera de Participaciones y Certificados: 1,70% anual, con recuperación del 85% a los quince (15) meses con una tasa de fallidos del 0,26%;
5. Tipo medio ponderado de los Bonos de las Series A y B: 1,258%
6. Gastos ordinarios anuales estimados del Fondo: cuatrocientos ochenta mil euros (480.000 €).
7. La Fecha de Desembolso es el 23 de diciembre de 2009.

La tasa de morosidad es la tasa de morosidad hipotecaria residencial del balance del Cedente a 30 de septiembre de 2009 y las tasas de recuperación y de amortización anticipada resultan coherentes con las observadas por el Cedente respecto de derechos de crédito de naturaleza análoga a los que integran la cartera auditada.

Asumiendo que la Sociedad Gestora ejercerá la opción de liquidación anticipada del Fondo y Amortización Anticipada de la emisión de Bonos, es decir, cuando el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos Hipotecarios sea inferior al 10% de su Saldo Inicial, la vida media, rentabilidad (TIR), duración y vencimiento final de los Bonos a diferentes TAA, serían las siguientes:

% TAA:	2%	5%	8%
	Bonos Serie A		
Vida media (años)	11,46	8,55	6,67
TIR	1,04%	1,04%	1,04%
Duración (años)	10,44	7,93	6,27
Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo al 10%	27-ago-35	26-nov-30	26-feb-27

% TAA:	2%	5%	8%
	Bonos Serie B		
Vida media (años)	25,69	20,94	17,19
TIR	1,50%	1,50%	1,50%
Duración (años)	21,07	17,76	14,97
Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo al 10%	27-ago-35	26-nov-30	26-feb-27

% TAA:	2%	5%	8%
	Bonos Serie C		
Vida media (años)	23,87	19,75	16,40
TIR	2,57%	2,56%	2,56%
Duración (años)	18,00	15,58	13,42
Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo al 10%	27-ago-35	26-nov-30	26-feb-27

Para calcular los datos que figuran en el apartado mencionado se han asumido una serie de hipótesis relativas a tipo de interés, tasas de morosidad, fallidos y amortización anticipada constantes a lo largo de la vida de la operación que pueden no cumplirse y que están sujetas a continuo cambio. Bajo estas hipótesis, en la Fecha de Liquidación Anticipada, los Recursos Disponibles no son suficientes para la completa amortización de los Bonos de la Serie C, cuya calificación provisional con anterioridad al registro del presente Folleto, otorgada por S&P, es CCC-.

NOTA PARA EL INVERSOR:

La Sociedad Gestora manifiesta que las informaciones de los cuadros expuestos a continuación figuran exclusivamente a título ilustrativo, no representando los importes obligación de pago concreta a terceros por parte del Fondo en las correspondientes fechas o períodos a que hacen referencia. Los datos han sido elaborados bajo supuestos de tasas de morosidad, fallidos y amortización de los préstamos constantes a lo largo de la vida del Fondo, sujetos, en realidad, a continuo cambio, en consecuencia, todo inversor interesado en conocer el calendario previsto de pagos del Fondo en cada fecha concreta debe solicitar la información pertinente de aquellas instituciones autorizadas para distribuirla, Sociedad Gestora, Mercado AIAF y CNMV. No obstante, dicha información también podrá ser solicitada a través de la Entidad Directora.

4.11. Representación de los tenedores de los valores

Para los valores incluidos en la presente emisión no se constituirá sindicato de tenedores de bonos, ostentando su representación la Sociedad Gestora de conformidad con lo establecido en el artículo 12 del Real Decreto 926/1998. En consecuencia, la Sociedad Gestora deberá supeditar sus actuaciones a la defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo.

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

Las resoluciones y acuerdos por los que se procede a la realización de la presente emisión de Bonos, cuya vigencia consta en certificaciones remitidas a la CNMV, son los que constan a continuación.

4.12.1. Acuerdos sociales

4.12.1.1. Acuerdo de cesión de préstamos hipotecarios mediante la emisión de participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca.

El Consejo de Administración de IBERCAJA, celebrado el 27 de noviembre de 2009, acordó autorizar la cesión de préstamos con garantía hipotecaria de su titularidad mediante la emisión de participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca para su agrupación o suscripción por el Fondo.

4.12.1.2. Acuerdo de constitución del Fondo y emisión de los valores.

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, en su reunión celebrada el día 27 de octubre de 2009, acordó, entre otros, (i) la constitución del Fondo, (ii) la suscripción de las Participaciones y los Certificados para su agrupación en el Fondo, y (iii) la emisión de los valores con cargo al Fondo objeto de esta Nota de Valores.

4.12.2. Registro por la CNMV.

El presente Folleto ha sido inscrito en los registros oficiales de la CNMV el 17 de diciembre de 2009.

4.12.3. Otorgamiento de la escritura pública de constitución del Fondo.

Una vez efectuado el registro por la CNMV del presente Folleto, la Sociedad Gestora e IBERCAJA, como entidad emisora de las Participaciones y los Certificados de que serán suscritos por el Fondo, procederán a otorgar la Escritura de Constitución del Fondo, en los términos previstos en el artículo 6 del Real Decreto 926/1998, cuyo contenido concordará con lo establecido en el proyecto de Escritura de Constitución del Fondo

presentado a la CNMV, sin que en ningún caso, los términos de la Escritura de Constitución contradigan, modifiquen, alteren o invaliden el contenido del presente Folleto. La Escritura de Constitución se otorgará el 18 de diciembre de 2009. Copia de dicha Escritura de Constitución será remitida a la CNMV para su incorporación a los registros públicos.

4.13. Fecha de emisión de los valores

La fecha de emisión de los Bonos coincidirá con la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución.

La suscripción de los Bonos se realizará en la Fecha de Suscripción (el 21 de diciembre de 2009).

El desembolso de los Bonos será el 23 de diciembre de 2009 (“**Fecha de Desembolso**”) al precio de emisión del 100% sobre el nominal unitario.

El desembolso del compromiso de suscripción asumido por la Entidad Suscriptora, se efectuará antes de las 12:00 horas (hora C.E.T.) del día de la Fecha de Desembolso, mediante abono por la Entidad Suscriptora del importe nominal total de la emisión.

El Cedente se ha comprometido de forma irrevocable a suscribir íntegramente la emisión de Bonos. El Cedente declara que una vez suscritos los Bonos su intención es su utilización como activos de garantía en operaciones de crédito del Eurosistema (siempre que sea posible de acuerdo con los requerimientos del Banco Central Europeo en cada momento), sin que ello suponga limitación alguna para cualquier otro uso de los mismos o su eventual enajenación. Dado que la emisión será suscrita íntegramente por el Cedente y, en consecuencia, su precio no estará sujeto a contraste mediante transacción en mercado, no se puede afirmar que las condiciones económicas de los Bonos correspondan a las que pudieran estar vigentes en el mercado secundario en la Fecha de Constitución del Fondo. Dicha consideración sobre la valoración de los Bonos se realiza a los efectos de informar a terceros, en particular a inversores o tomadores de los bonos en concepto de garantía, como es el caso del Banco Central Europeo en operaciones de crédito del Eurosistema.

4.14. Restricciones a la libre transmisibilidad de los valores

Los Bonos gozarán de libre transmisibilidad y podrán ser transmitidos por cualquier medio admitido en Derecho y de acuerdo con las normas de AIAF Mercado de Renta Fija. La inscripción de la transmisión a 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.

5. ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN

5.1. Mercado en el que se negociarán los valores

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, solicitará, la admisión a cotización oficial de la presente emisión, una vez constituido el Fondo, en AIAF Mercado de Renta Fija (“**AIAF**”) para que coticen en un plazo no superior a treinta (30) días desde la Fecha de Desembolso.

En caso de producirse un retraso en el cumplimiento del mencionado plazo de admisión a cotización de los Bonos emitidos por el Fondo, la Sociedad Gestora se compromete a comunicar a la CNMV y a publicar en un medio de difusión nacional, tanto las causas que han dado lugar a dicho retraso, como la nueva fecha prevista para la admisión a cotización de los Bonos emitidos, sin perjuicio de la eventual responsabilidad de la Sociedad Gestora si el incumplimiento es por causas imputables a ésta.

Asimismo, la Sociedad Gestora solicitará la inclusión de los Bonos en el registro contable gestionado por IBERCLEAR de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los mismos de acuerdo con las normas de funcionamiento que respecto de los valores admitidos a cotización en el Mercado AIAF tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por IBERCLEAR.

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, hace constar que conoce los requisitos y condiciones que se exigen para la admisión, permanencia y exclusión de valores en AIAF, según la legislación vigente así como los requerimientos de sus Órganos Rectores y acepta cumplirlos.

5.2. Agente Financiero y entidad depositaria

El pago de cupones y de principal de la emisión de Bonos al amparo de esta Nota de Valores será atendido por el ICO.

Los intereses de los Bonos de cada una de las Series se pagarán hasta la amortización final de los mismos por Períodos de Devengo de Intereses vencidos, en cada una de las Fechas de Pago, con arreglo a las condiciones fijadas en el apartado 4.8 de la presente Nota de Valores.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará con el ICO un contrato para realizar el servicio financiero de la emisión de Bonos que se emiten con cargo al Fondo (el “**Contrato de Servicios Financieros**”).

Las obligaciones que asumirá el ICO en este Contrato de Servicios Financieros son resumidamente las siguientes:

- (i) Realizará los pagos de intereses y amortización de los Bonos y el resto de pagos del Fondo en la correspondiente Fecha de Pago, una vez recibidas las oportunas instrucciones de la Sociedad Gestora.

- (ii) En cada una de las Fechas de Determinación, comunicará a la Sociedad Gestora el Tipo de Interés de Referencia que servirá de base para el cálculo del Tipo de Interés Nominal aplicable a cada una de las Series de Bonos para cada Periodo de Devengo de Intereses correspondiente.
- (iii) El Agente Financiero asumirá las funciones de entidad depositaria de los Títulos Múltiples y de la Cuenta de Tesorería.

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente Financiero, el Fondo abonará al mismo en cada Fecha de Pago, una comisión que se regula en el Contrato de Servicios Financieros y que estará compuesta por una cantidad fija, y otra variable que será el resultado de aplicar un porcentaje (en base anual) sobre el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de las Participaciones y los Certificados agrupados en el Fondo en la Fecha de Pago inmediatamente anterior.

Sin perjuicio de lo establecido en los párrafos anteriores, la no confirmación en la Fecha de Suscripción de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por la Agencia de Calificación constituirá un supuesto de resolución del Contrato de Servicios Financieros, del resto de contratos del Fondo así como de la emisión y suscripción de las Participaciones y los Certificados, la constitución del Fondo y la emisión de los Bonos.

En el supuesto de que la calificación del Agente Financiero otorgada por la Agencia de Calificación para su riesgo a corto plazo, fuera rebajada a una calificación inferior a A-1, otorgada por S&P, o dicha calificación fuera, por cualquier motivo, retirada por la Agencia de Calificación, la Sociedad Gestora deberá poner en práctica, por cuenta del Fondo, dentro de los sesenta (60) Días Hábiles siguientes a tal rebaja, para mantener las calificaciones asignadas a cada una de las Series de Bonos por la Agencia de Calificación, y previa comunicación a la misma, una de las opciones necesarias, dentro de las descritas a continuación, que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de las funciones como Agente Financiero, depositario de los Títulos Múltiples y mantenimiento de la Cuenta de Tesorería:

- (a) Obtener garantías o compromisos similares, de una entidad o entidades de crédito con calificación para su riesgo a corto plazo no inferior a A-1, otorgada por S&P, que garantice los compromisos asumidos por el Agente Financiero;
- (b) Sustituir al Agente Financiero por una entidad con calificación para su riesgo a corto plazo no inferior a A-1, otorgada por S&P, para que asuma, en las mismas condiciones, las funciones del Agente Financiero.

Todos los costes derivados de cualquiera de las opciones anteriormente definidas, serán considerados Gastos Extraordinarios del Fondo.

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

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

Los gastos iniciales del Fondo serán satisfechos con el importe de la primera disposición del Préstamo Subordinado que se detalla en el apartado 3.4.3.1 del Módulo Adicional. En este sentido, el detalle de los gastos estimados del Fondo, a la presente fecha de registro son los siguientes:

Gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos	Euros
Registro del Folleto Informativo en la CNMV	41.422,13
Supervisión del proceso de admisión a cotización por la CNMV	9.550,87
Tarifa de admisión a cotización en AIAF Mercado de Renta Fija	63.800,00
Inclusión de la emisión en el registro de anotaciones en cuenta, IBERCLEAR	1.740,00
Subtotal (gastos de admisión a cotización)	116.513,00
Aranceles notariales, honorarios de auditoría, calificación, asesoramiento legal y otros.	253.487,00
Total gastos	370.000,00

7. INFORMACIÓN ADICIONAL

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

Garrigues, como asesor independiente, ha proporcionado el asesoramiento legal para la constitución del Fondo y la emisión de los Bonos, y revisado sus aspectos fiscales de los Bonos y del Fondo que se contienen en el apartado 4.6 del Documento de Registro.

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

No aplicable.

7.3. Declaraciones o informes atribuidos a una persona en calidad de experto

PwC interviene como auditor de la verificación de una serie de atributos de una muestra de la selección de préstamos hipotecarios de titularidad de IBERCAJA de los que se extraerán los Préstamos Hipotecarios para la emisión de las Participaciones y los Certificados que serán suscritos por el Fondo en su constitución.

7.4. Informaciones procedentes de terceros

Dentro de sus labores de comprobación de la información contenida en el presente Folleto, la Sociedad Gestora ha recibido confirmación por parte de IBERCAJA sobre la veracidad de las características de IBERCAJA, de los Préstamos Hipotecarios, de las Participaciones y los Certificados que se recogen en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional, y en general en el presente Folleto. En la Escritura de Constitución del Fondo, IBERCAJA reiterará a la Sociedad Gestora el cumplimiento de dichas características a la Fecha de Constitución.

La Sociedad Gestora confirma que ha reproducido con exactitud la información que ha recibido de IBERCAJA y, en la medida en que tiene conocimiento de ello a partir de dicha información recibida de IBERCAJA, confirma que no se ha omitido ningún hecho que haría que la información reproducida sea inexacta o engañosa, ni este Folleto omite hechos o datos significativos que puedan resultar relevantes para el inversor.

7.5. Calificaciones de solvencia asignadas por la Agencia de Calificación

Con anterioridad al registro del presente Folleto, los Bonos incluidos en la presente Nota de Valores tienen asignados por S&P, las siguientes calificaciones provisionales:

Series	S&P
Serie A	AAA
Serie B	BB
Serie C	CCC-

Las calificaciones de S&P para los Bonos constituyen una opinión acerca de la capacidad del emisor para el pago puntual de los intereses y el pago del principal durante la vida de la operación, y en cualquier caso antes del vencimiento legal de dichos Bonos de titulización.

Las calificaciones pueden ser revisadas, suspendidas o retiradas en cualquier momento por la Agencia de Calificación en función de cualquier información que llegue a su conocimiento. Dichas situaciones, que no constituirán supuestos de liquidación anticipada del Fondo, serán puestas de inmediato en conocimiento tanto de la CNMV como de los bonistas.

Para realizar el proceso de calificación y seguimiento, la Agencia de Calificación confía en la exactitud y lo completo de la información que le proporcionan la Sociedad Gestora, los auditores, los asesores legales y otros expertos.

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se compromete a suministrar a la Agencia de Calificación información periódica sobre la situación del Fondo y de los Préstamos Hipotecarios. 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.

La Sociedad Gestora hará sus mayores esfuerzos para mantener la calificación de los Bonos en su nivel inicial y, en el caso de que dicha calificación descendiera, para recuperarla.

La no confirmación en la Fecha de Suscripción de alguna de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por la Agencia de Calificación conllevará la resolución de la emisión y suscripción de las Participaciones y los Certificados y del Préstamo Subordinado, así como el resto de los contratos del Fondo, la constitución del Fondo y la emisión de los Bonos.

MÓDULO ADICIONAL A LA NOTA DE VALORES (ANEXO VIII DEL REGLAMENTO 809/2004)

1. VALORES

Las Participaciones y los Certificados que integrarán el activo del Fondo en el momento de su constitución tendrán un importe de principal igual o ligeramente inferior a DOS MIL MILLONES DE EUROS (2.000.000.000 €).

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

No aplicable.

2. ACTIVOS SUBYACENTES

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

Las Participaciones y los Certificados que se emitirán estarán respaldados por los Préstamos Hipotecarios, cuyas características (importe, plazo, tipo de interés, etc.) demuestran la capacidad de producir fondos para cumplir los pagos debidos a consecuencia de los Bonos de las Series A y B, pagos que se realizarán conforme al Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.2.2 del presente Módulo Adicional.

No obstante, con el fin de consolidar su estructura financiera y procurar la mayor cobertura posible para los riesgos inherentes a la emisión, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, procederá en la misma fecha en que se otorgue la Escritura de Constitución, a formalizar los contratos y realizar las actuaciones que se establecen en los apartados 3.4.2 y 3.4.3. del presente Módulo Adicional.

Asimismo, debido a que no todos los Bonos tienen el mismo riesgo de impago, la Agencia de Calificación ha asignado a cada una de las Series las calificaciones de solvencia recogidas en el apartado 7.5 de la Nota de Valores.

Sin perjuicio de lo anterior, la Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV, estará facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada de los Bonos en los supuestos y con los requisitos recogidos en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

Lo recogido en los párrafos anteriores se pone de manifiesto por la Sociedad Gestora sobre la base de las declaraciones realizadas por el Cedente sobre los préstamos hipotecarios, sobre las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca susceptibles de ser cedidos, que se recogen en el apartado 2.2.8. del presente Módulo Adicional, de toda la información suministrada por el Cedente de cada préstamo hipotecario susceptible de ser cedido, del informe de auditoría de los mismos y de la valoración que resulta de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por la Agencia de Calificación.

2.2. Activos que respaldan la emisión

Los derechos de crédito que integrarán el activo del Fondo serán derechos de crédito únicamente titularidad de IBERCAJA derivados de préstamos hipotecarios concedidos a personas físicas, con garantía de hipoteca inmobiliaria sobre viviendas situadas en territorio español, y cuyo otorgamiento se sometió a la legislación española (los “**Préstamos Hipotecarios**”), por un importe total igual o ligeramente inferior a DOS MIL MILLONES DE EUROS (2.000.000.000 €).

Los Préstamos Hipotecarios serán transferidos por IBERCAJA al Fondo mediante la emisión de las Participaciones y los Certificados, conforme a las características individuales de cada uno de los Préstamos Hipotecarios.

En la Fecha de Constitución, las Participaciones y los Certificados que se cederán al Fondo se extraerán de los préstamos de la cartera auditada a 18 de noviembre de 2009, que está compuesta por quince mil trescientos cincuenta y ocho (15.358) préstamos hipotecarios con un Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de DOS MIL DOSCIENTOS VEINTINUEVE MILLONES SEISCIENTOS OCHO MIL TREINTA Y DOS EUROS Y OCHENTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO (2.229.608.032,89 €), que se distribuye entre préstamos hipotecarios susceptibles de respaldar la emisión de participaciones hipotecarias y préstamos hipotecarios susceptibles de respaldar la emisión de certificados de transmisión de hipoteca conforme al siguiente cuadro:

Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los préstamos hipotecarios de la cartera auditada (euros)		
Importe de las Participaciones Hipotecarias	Importe de los Certificados de Transmisión de Hipoteca	Totales
925.602.407,10	1.304.005.625,79	29.608.032,89
Número de Participaciones Hipotecarias	Número de Certificados de Transmisión de Hipoteca	Totales
6.419	8.939	15.358
Porcentaje de Participaciones Hipotecarias (*)	Porcentaje de Certificados de Transmisión de Hipoteca (*)	Totales
41,51%	58,49%	100%

(*) Porcentaje calculado sobre el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Préstamos Hipotecarios de la cartera auditada.

Estos préstamos seleccionados han sido objeto de una auditoría realizada por PwC.

La citada auditoría se ha realizado utilizando técnicas de muestreo mediante el análisis de un número de operaciones inferior (muestra) al del conjunto de la selección de préstamos (población) que permiten obtener una conclusión sobre dicha población con un nivel de confianza del 99%. La verificación versa sobre una serie de atributos tanto cuantitativos como cualitativos sobre las operaciones de la muestra y, en concreto, sobre: propósito de los préstamos, identificación del deudor cedido, fecha de formalización, fecha de vencimiento, tipo de interés de referencia, diferencial del tipo de interés, tipo de interés aplicado, importe inicial de los préstamos, saldo actual de los préstamos, retrasos en los pagos, valor de tasación, relación entre saldo actual del préstamo y valor de tasación, dirección de la propiedad hipotecada, garantía hipotecaria, transmisión de los activos y seguro de daños.

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

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

La emisión de las Participaciones y los Certificados sobre los Préstamos Hipotecarios se realizará conforme al Derecho español.

2.2.2. Características generales de los deudores

El activo del Fondo estará integrado por las Participaciones y los Certificados, que representan participaciones en préstamos concedidos para la adquisición, construcción o rehabilitación de una vivienda situada en territorio español u otro tipo de finalidades, que tienen como Deudores a personas físicas, estando todos ellos garantizados mediante hipoteca inmobiliaria sobre vivienda terminada debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad. Algunos de los citados préstamos hipotecarios provienen de subrogaciones del Deudor en préstamos al promotor.

El porcentaje de préstamos seleccionados para su cesión al Fondo que se han concedido para la financiación de viviendas de protección oficial no supera el 2,72% del Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Préstamos Hipotecarios (60.740.607,03 €).

Todos los préstamos hipotecarios devengan intereses. Algunos de los préstamos de la cartera tienen pactado, en los contratos de concesión de los mismos, un sistema de bonificación del diferencial que sirve para la determinación del tipo de interés de cada préstamo hipotecario, por lo que el diferencial puede reducirse a lo largo de la vida del Fondo si se dan las condiciones establecidas en cada uno de los contratos de préstamo hipotecario para dichas situaciones. La reducción del diferencial para los préstamos hipotecarios está relacionada con el grado de vinculación del Deudor con el Cedente, en los términos que se describen en el apartado 2.2.7 del Módulo Adicional.

Las tablas siguientes muestran la distribución de los préstamos hipotecarios que componen la cartera auditada según vencimiento residual, fecha de formalización, tipo de referencia y margen, tipo de interés actual, saldo actual, división por mes de impago, localización geográfica de la garantía, concentración por Deudor y finalidad. Dichas tablas han sido elaboradas con información a 18 de noviembre de 2009.

CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA IBERCAJA 7
(División por vencimiento residual)

VENCIMIENTO RESIDUAL (meses)	NUM	SALDO ACTUAL (euros)	SALDO ACTUAL (%)	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (%)	Min. TIPO ACTUAL (%)	Máx. TIPO ACTUAL (%)
45,00 - 60,00	37	1.292.898,37	0,06	159,86	55,47	3,21	1,761	6,777
60,00 - 75,00	148	5.514.401,35	0,25	189,40	67,40	3,54	1,651	7,000
75,00 - 90,00	140	7.223.750,75	0,32	157,20	83,27	2,71	1,631	7,000
90,00 - 105,00	195	11.817.879,17	0,53	159,43	97,21	2,57	1,711	6,748
105,00 - 120,00	159	10.394.726,39	0,47	166,36	112,21	2,74	1,581	6,498
120,00 - 135,00	263	16.200.885,47	0,73	196,75	127,43	2,80	1,581	8,248
135,00 - 150,00	280	20.494.731,98	0,92	197,92	142,76	2,64	1,711	7,000
150,00 - 165,00	413	33.147.358,42	1,49	199,08	156,88	2,53	1,581	6,748
165,00 - 180,00	299	24.242.381,81	1,09	217,39	171,45	2,67	1,631	7,500
180,00 - 195,00	258	23.780.767,39	1,07	237,21	187,74	2,46	1,654	6,748
195,00 - 210,00	443	45.778.683,93	2,05	243,87	202,66	2,37	1,611	6,527
210,00 - 225,00	717	78.817.635,94	3,54	253,05	217,29	2,42	1,581	7,248
225,00 - 240,00	447	47.848.357,85	2,15	275,58	231,88	2,66	1,631	6,550
240,00 - 255,00	396	48.564.245,65	2,18	291,78	247,51	2,26	1,631	6,548
255,00 - 270,00	672	88.070.601,89	3,95	299,02	262,25	2,34	1,611	6,748
270,00 - 285,00	787	109.355.871,97	4,90	304,29	276,36	2,36	1,591	7,202
285,00 - 300,00	457	61.956.950,67	2,78	334,38	292,35	2,44	1,581	7,000
300,00 - 315,00	647	101.391.753,96	4,55	353,17	308,03	2,16	1,611	5,850
315,00 - 330,00	1.157	185.489.834,53	8,32	359,03	322,49	2,10	1,584	6,100
330,00 - 345,00	1.241	191.551.310,10	8,59	361,53	336,20	2,18	1,591	6,498
345,00 - 360,00	372	56.195.210,97	2,52	375,56	350,52	2,28	1,611	6,500
360,00 - 375,00	467	79.463.059,73	3,56	415,12	368,87	2,23	1,651	6,000
375,00 - 390,00	1.040	183.617.624,40	8,24	419,03	382,23	2,07	1,611	5,998
390,00 - 405,00	1.188	207.452.497,01	9,30	420,73	396,04	2,10	1,591	6,498
405,00 - 420,00	210	37.006.101,22	1,66	430,84	409,47	2,21	1,591	6,350
420,00 - 435,00	91	18.006.860,93	0,81	460,94	427,72	2,09	1,591	3,610
435,00 - 450,00	847	164.655.113,74	7,38	479,14	445,69	2,06	1,631	5,848
450,00 - 465,00	1.761	332.287.572,54	14,90	480,06	455,53	2,22	1,591	5,998
465,00 - 480,00	213	35.347.026,29	1,59	483,83	468,52	2,16	1,591	6,500
480,00 - 495,00	1	341.284,65	0,02	516,00	487,00	2,39	2,394	2,394
495,00 - 510,00	2	529.846,39	0,02	540,00	500,19	2,11	1,961	2,221
525,00 - 540,00	1	163.523,96	0,01	600,00	530,00	2,26	2,260	2,260
540,00 - 555,00	3	516.855,97	0,02	600,44	547,75	2,26	1,861	2,462
555,00 - 570,00	5	965.829,52	0,04	600,00	564,08	2,20	2,011	2,462
570,00 - 585,00	1	124.597,98	0,01	600,00	575,00	2,06	2,060	2,060
TOTALES	15.358	2.229.608.032,89	100	369,74	343,34	2,24	1,581	8,248

Elaborado con datos a 18/11/2009

CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA IBERCAJA 7
(División por fecha de formalización)

AÑO DE FORMALIZACION	NUM	SALDO ACTUAL (euros)	SALDO ACTUAL (%)	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (%)	Min. TIPO ACTUAL (%)	Máx. TIPO ACTUAL (%)
1993	4	145.521,65	0,01	359,43	198,05	3,68	2,750	5,250
1994	49	2.017.369,24	0,09	281,89	110,70	4,17	1,911	6,500
1995	166	6.064.803,63	0,27	272,01	108,17	4,09	1,811	7,277
1996	54	2.141.897,01	0,10	292,65	145,75	4,07	1,884	7,000
1997	146	5.470.687,31	0,25	274,90	132,87	3,32	1,811	5,750
1998	24	1.303.721,90	0,06	300,69	174,78	3,50	2,094	6,500
1999	29	1.580.076,63	0,07	301,82	193,87	3,47	2,084	6,248
2000	31	1.961.139,89	0,09	301,28	205,91	3,51	2,060	6,250
2001	70	4.413.088,33	0,20	299,36	213,47	2,92	1,711	5,500
2002	184	13.962.647,80	0,63	289,95	213,49	3,11	1,784	6,250
2003	259	20.428.521,57	0,92	282,44	218,89	2,91	1,761	6,498
2004	652	73.463.931,61	3,29	327,95	273,62	2,76	1,661	6,998
2005	1.249	176.555.784,47	7,92	349,15	304,11	2,27	1,611	8,248
2006	3.013	458.452.276,55	20,56	360,11	327,81	2,18	1,584	6,998
2007	5.865	945.332.130,72	42,40	389,25	365,40	2,18	1,581	6,748
2008	3.251	475.825.948,66	21,34	372,65	357,95	2,18	1,581	7,500
2009	312	40.488.485,92	1,82	363,76	355,76	2,39	1,611	6,550
TOTALES	15.358	2.229.608.032,89	100	369,74	343,34	2,24	1,581	8,248

* Antigüedad media ponderada: 33,29 meses

CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA IBERCAJA 7
(División por Tipo de Referencia y margen)

TIPO REFERENCIA Y MARGEN (%)	NUM	SALDO ACTUAL (euros)	SALDO ACTUAL (%)	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (%)	TIPO DIFERENCIAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (%)	Min. TIPO ACTUAL (%)	Máx. TIPO ACTUAL (%)
TOTALES CECA TAE	55	1.840.185,32	0,08	277,77	112,60	5,03	0,08	4,750	6,125
-0,50 - 0,00	1	26.061,43	1,42	240,00	60,00	4,88	-0,25	4,875	4,875
0,00 - 0,50	53	1.686.339,15	91,64	274,79	107,39	4,95	0,02	4,750	5,375
1,00 - 1,50	1	127.784,74	6,94	360,00	192,00	6,13	1,00	6,125	6,125
TOTALES EURIBOR 6 MESES	4	404.138,90	0,02	180,00	156,63	2,40	1,39	2,018	2,654
1,00 - 1,50	2	175.991,22	43,55	180,00	160,00	2,14	1,12	2,018	2,268
1,50 - 2,00	2	228.147,68	56,45	180,00	154,03	2,60	1,59	2,518	2,654
TOTALES EURIBOR UN AÑO	14.789	2.198.864.539,96	98,62	371,12	345,29	2,21	0,53	1,581	8,248
0,00 - 0,50	7.939	1.210.474.617,77	55,05	373,91	351,39	2,04	0,42	1,581	6,000
0,50 - 1,00	5.804	872.902.125,09	39,70	373,93	344,20	2,31	0,60	1,761	6,250
1,00 - 1,50	830	99.597.878,22	4,53	332,43	299,24	3,26	1,11	1,811	6,548
1,50 - 2,00	150	11.535.314,99	0,52	247,03	226,79	3,66	1,56	2,761	6,998
2,00 - 2,50	32	2.546.217,45	0,12	267,89	253,32	4,36	2,01	3,261	7,500
2,50 - 3,00	21	1.252.046,60	0,06	246,92	234,66	4,45	2,54	3,761	7,000
3,00 - 3,50	5	203.561,95	0,01	216,21	199,38	5,19	3,00	4,261	8,248
3,50 - 4,00	8	352.777,89	0,02	180,87	167,33	5,73	3,68	4,761	7,202
TOTALES IRPH CAJAS	324	21.598.320,90	0,97	304,54	237,09	3,73	0,17	2,750	4,941
-0,50 - 0,00	1	63.729,84	0,30	360,00	215,00	2,75	-0,25	2,750	2,750
0,00 - 0,50	259	18.238.795,33	84,45	312,40	247,02	3,65	0,09	3,241	4,800
0,50 - 1,00	57	2.930.721,62	13,57	266,18	182,45	4,08	0,52	3,741	4,500
1,00 - 1,50	5	224.182,98	1,04	177,07	157,29	4,68	1,07	4,241	4,930
1,50 - 2,00	2	140.891,13	0,65	236,13	224,71	4,94	1,50	4,941	4,941
TOTALES MIBOR 1A	186	6.900.847,81	0,31	275,26	125,27	3,77	1,14	1,834	7,277
0,50 - 1,00	40	1.587.845,34	23,01	285,75	137,27	3,40	0,68	1,834	6,000
1,00 - 1,50	90	3.335.325,27	48,33	270,37	122,85	3,51	1,12	2,500	6,750
1,50 - 2,00	51	1.825.150,81	26,45	276,48	120,93	4,52	1,50	2,761	7,000
2,00 - 2,50	5	152.526,39	2,21	266,51	105,28	4,26	2,00	3,261	7,277
TOTALES	15.358	2.229.608.032,89	100	369,74	343,34	2,24		1,581	8,248

Elaborado con datos a 18/11/2009

CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA IBERCAJA 7
(División por tipo de interés actual)

TIPO DE INTERÉS ACTUAL (%)	NUM	SALDO ACTUAL (euros)	SALDO ACTUAL (%)	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (%)	Min. TIPO ACTUAL (%)	Máx. TIPO ACTUAL (%)
1,50 - 2,00	5.597	873.075.284,88	39,16	377,38	352,53	1,81	1,581	1,994
2,00 - 2,50	7.033	1.074.968.759,97	48,21	375,94	349,74	2,17	2,000	2,496
2,50 - 3,00	863	98.986.500,30	4,44	337,10	300,76	2,67	2,500	2,996
3,00 - 3,50	421	36.202.988,75	1,62	292,78	246,51	3,20	3,000	3,491
3,50 - 4,00	399	39.886.780,48	1,79	338,06	303,78	3,77	3,500	3,991
4,00 - 4,50	228	18.766.243,64	0,84	290,12	241,49	4,15	4,000	4,455
4,50 - 5,00	282	32.982.101,68	1,48	345,09	314,14	4,77	4,500	4,952
5,00 - 5,50	152	12.622.548,77	0,57	279,93	228,22	5,15	5,000	5,452
5,50 - 6,00	245	31.595.610,00	1,42	356,34	328,69	5,75	5,500	5,998
6,00 - 6,50	97	8.410.008,05	0,38	309,93	276,15	6,18	6,000	6,498
6,50 - 7,00	28	1.661.557,74	0,07	282,47	239,99	6,62	6,500	6,998
7,00 - 7,50	11	389.083,79	0,02	274,84	167,60	7,07	7,000	7,277
7,50 - 8,00	1	29.937,27	0	180,00	168,00	7,50	7,500	7,500
8,00 - 8,50	1	30.627,57	0	180,00	126,00	8,25	8,248	8,248
TOTALES	15.358	2.229.608.032,89	100	369,74	343,34	2,24	1,581	8,248

CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA IBERCAJA 7
(División por saldo actual)

SALDO ACTUAL (euros)	NUM	SALDO ACTUAL (euros)	SALDO ACTUAL (%)	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (%)	SALDO ACTUAL MEDIO (euros)	Min. TIPO ACTUAL (%)	Máx. TIPO ACTUAL (%)
Inferior a 25.000,00	44	1.012.674,58	0,05	255,55	123,14	3,65	23.015,33	1,832	6,098
25.000,00 - 50.000,00	1.235	46.536.413,75	2,09	242,67	168,00	3,00	37.681,31	1,581	8,248
50.000,00 - 75.000,00	1.455	91.249.142,23	4,09	262,21	221,61	2,63	62.714,19	1,581	7,202
75.000,00 - 100.000,00	1.667	145.855.149,96	6,54	299,12	268,75	2,44	87.495,59	1,581	6,500
100.000,00 - 125.000,00	1.803	204.909.294,19	9,19	340,20	312,93	2,26	113.649,08	1,591	6,748
125.000,00 - 150.000,00	2.507	344.840.881,09	15,47	369,41	341,31	2,20	137.551,21	1,581	6,350
150.000,00 - 175.000,00	2.128	345.031.637,75	15,47	384,30	355,34	2,19	162.138,93	1,591	6,500
175.000,00 - 200.000,00	1.635	305.510.932,66	13,70	399,82	371,89	2,20	186.856,84	1,584	6,100
200.000,00 - 225.000,00	1.070	226.075.711,44	10,14	406,67	378,18	2,17	211.285,71	1,581	6,350
225.000,00 - 250.000,00	699	165.329.446,22	7,42	410,63	382,04	2,15	236.522,81	1,591	5,850
250.000,00 - 275.000,00	395	103.225.226,57	4,63	409,82	382,35	2,12	261.329,69	1,591	5,748
275.000,00 - 300.000,00	242	69.474.872,09	3,12	414,80	384,55	2,05	287.086,25	1,591	5,668
300.000,00 - 325.000,00	148	46.350.218,23	2,08	388,31	357,74	2,15	313.177,15	1,631	5,900
325.000,00 - 350.000,00	98	33.204.380,84	1,49	410,16	378,85	2,13	338.820,21	1,661	5,750
350.000,00 - 375.000,00	67	24.157.875,05	1,08	404,39	375,28	2,42	360.565,30	1,631	5,850
375.000,00 - 400.000,00	48	18.592.527,10	0,83	396,67	365,68	2,18	387.344,31	1,631	6,100
400.000,00 - 425.000,00	34	14.032.769,54	0,63	400,48	370,47	2,08	412.728,52	1,631	3,474
425.000,00 - 450.000,00	17	7.451.834,02	0,33	402,87	377,72	2,11	438.343,18	1,631	3,500
450.000,00 - 475.000,00	21	9.677.295,39	0,43	355,44	323,69	1,99	460.823,59	1,684	2,421
475.000,00 - 500.000,00	6	2.934.876,48	0,13	457,60	431,08	1,98	489.146,08	1,782	2,200
500.000,00 - 525.000,00	13	6.620.723,39	0,30	382,90	353,12	2,02	509.286,41	1,784	2,610
525.000,00 - 550.000,00	2	1.089.937,44	0,05	420,97	391,00	2,08	544.968,72	1,962	2,194
550.000,00 - 575.000,00	5	2.818.582,87	0,13	352,16	314,00	1,89	563.716,57	1,704	2,062
575.000,00 - 600.000,00	5	2.950.325,18	0,13	371,15	337,46	2,27	590.065,04	1,711	3,159
600.000,00 - 625.000,00	4	2.438.911,57	0,11	251,16	230,61	2,02	609.727,89	1,761	2,271
625.000,00 - 650.000,00	1	634.284,24	0,03	420,00	391,00	1,78	634.284,24	1,784	1,784
650.000,00 - 675.000,00	1	651.223,17	0,03	120,00	98,00	2,36	651.223,17	2,360	2,360
675.000,00 - 700.000,00	1	685.438,91	0,03	480,00	452,00	2,21	685.438,91	2,210	2,210
700.000,00 - 725.000,00	2	1.432.005,24	0,06	420,00	385,50	2,11	716.002,62	2,060	2,160
775.000,00 - 800.000,00	1	795.426,06	0,04	397,00	331,00	4,62	795.426,06	4,620	4,620
875.000,00 - 900.000,00	1	880.000,00	0,04	444,00	408,00	1,86	880.000,00	1,862	1,862
1.000.000,00 - 1.025.000,00	1	1.000.000,00	0,04	240,00	233,00	3,00	1.000.000,00	3,000	3,000
1.050.000,00 - 1.075.000,00	1	1.066.649,79	0,05	360,00	325,00	1,73	1.066.649,79	1,734	1,734
1.075.000,00 - 1.100.000,00	1	1.091.365,85	0,05	240,00	222,00	2,22	1.091.365,85	2,221	2,221
TOTALES	15.358	2.229.608.032,89	100	369,74	343,34	2,24	145.175,68	1,581	8,248

Elaborado con datos a 18/11/2009

CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA IBERCAJA 7
(División por Meses de impago)

MESES DE IMPAGO	NUM	SALDO ACTUAL (euros)	SALDO ACTUAL (%)	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (%)	Min. TIPO ACTUAL (%)	Máx. TIPO ACTUAL (%)
0	15.323	2.224.847.419,75	99,79	369,74	343,34	2,24	1,581	8,248
1	35	4.760.613,14	0,21	369,07	343,39	1,98	1,714	2,359
TOTALES	15.358	2.229.608.032,89	100	369,74	343,34	2,24	1,581	8,248

Elaborado con datos a 18/11/2009

CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA IBERCAJA 7
(División por localización geográfica de la garantía)

COMUNIDAD/ CIUDAD AUTÓNOMA GARANTÍA	NUM	SALDO ACTUAL (euros)	SALDO ACTUAL (%)	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (%)	Min. TIPO ACTUAL (%)	Máx. TIPO ACTUAL (%)
Andalucía	724	114.727.944,82	5,15	377,85	351,02	2,23	1,611	6,748
Aragón	2.499	343.222.140,81	15,39	350,80	324,46	2,26	1,611	7,500
Asturias	142	17.493.672,97	0,78	375,23	353,42	2,25	1,661	6,748
Cantabria	48	6.791.209,16	0,30	352,44	323,54	2,41	1,661	5,698
Castilla-La Mancha	1.180	166.722.332,98	7,48	369,48	343,92	2,18	1,591	6,500
Castilla-León	321	40.140.654,92	1,80	356,80	332,55	2,22	1,611	5,848
Cataluña	1.247	194.842.066,25	8,74	379,12	343,96	2,36	1,661	7,248
Ceuta	1	115.780,23	0,01	360,00	332,00	2,08	2,080	2,080
Extremadura	72	9.107.555,77	0,41	356,45	335,10	1,95	1,661	5,661
Galicia	286	35.285.829,14	1,58	379,89	357,77	2,33	1,581	6,100
Islas Baleares	94	17.892.114,71	0,80	407,58	378,89	2,08	1,661	5,000
Islas Canarias	54	8.587.353,86	0,39	379,83	343,60	2,15	1,661	4,850
La Rioja	668	79.943.396,31	3,59	332,10	303,55	2,22	1,641	5,600
Madrid	4.815	759.411.709,89	34,06	374,82	349,44	2,12	1,611	7,277
Murcia	292	38.879.913,16	1,74	383,49	357,76	2,09	1,584	5,950
Navarra	163	21.612.675,87	0,97	358,42	328,43	2,56	1,611	6,000
País Vasco	72	15.148.414,57	0,68	384,46	357,05	2,20	1,611	5,848
Valencia	2.680	359.683.267,47	16,13	375,92	351,12	2,43	1,631	8,248
TOTALES	15.358	2.229.608.032,89	100	369,74	343,34	2,24	1,581	8,248

Elaborado con datos a 18/11/2009

CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA IBERCAJA 7
 (Concentración por deudor)

DEUDOR	NUM	SALDO ACTUAL (euros)	SALDO ACTUAL (%)
1	1	1.091.365,85	0,05%
2	1	1.066.649,79	0,05%
3	1	1.000.000,00	0,04%
4	1	880.000,00	0,04%
5	1	795.426,06	0,04%
6	2	778.092,46	0,03%
7	2	728.181,72	0,03%
8	1	716.107,89	0,03%
9	1	715.897,35	0,03%
10	1	685.438,91	0,03%
Resto	15.346	2.221.150.872,86	99,62%
TOTALES	15.358	2.229.608.032,89	100,00%

* Los 10 primeros Deudores suponen un 0,38% de la cartera auditada

Elaborado con datos a 18/11/2009

CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA IBERCAJA 7
(División por Finalidad)

FINALIDAD	NUM	SALDO ACTUAL (euros)	SALDO ACTUAL (%)	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (%)	Min. TIPO ACTUAL (%)	Máx. TIPO ACTUAL (%)
Adquisición Vivienda	13.225	1.971.911.416,66	88,44	375,50	349,39	2,21	1,581	7,277
Construcción Vivienda	75	9.817.496,87	0,44	324,11	278,98	2,93	1,711	6,500
Otros*	1.949	238.516.073,14	10,70	325,64	298,78	2,43	1,581	8,248
Rehabilitación Vivienda	109	9.363.046,22	0,42	302,59	271,18	2,58	1,711	6,498
TOTALES	15.358	2.229.608.032,89	100	369,74	343,34	2,24	1,581	8,248

* Entre los que se incluyen: adquisición de vehículo, equipamiento de hogar, adquisición de mobiliario, atenciones diversas, inversiones, entre otras.

2.2.3. Naturaleza legal de los activos

Como se ha indicado anteriormente, la totalidad de los activos serán Préstamos Hipotecarios que serán transferidos al Fondo por el Cedente mediante la emisión de Participaciones y Certificados. De la cartera auditada un 41,51% del Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Préstamos Hipotecarios son susceptibles de respaldar la emisión de participaciones hipotecarias y un 58,49% del Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Préstamos Hipotecarios son susceptibles de respaldar la emisión de certificados de transmisión de hipoteca. Los Préstamos Hipotecarios, por sus características, se clasifican en dos categorías:

- Préstamos Hipotecarios que cumplen los requisitos establecidos en la Sección Segunda de la Ley del Mercado Hipotecario y que cumplen todos los requisitos para ser elegibles a efectos de servir de cobertura de participaciones hipotecarias de conformidad con el Real Decreto 716/2009 y que se transmiten al Fondo mediante la emisión de las Participaciones Hipotecarias.

- Préstamos Hipotecarios que no cumplen todos los requisitos de la Sección Segunda de la Ley del Mercado Hipotecario y que no cumplen todos los requisitos para ser elegibles a efectos de servir de cobertura de participaciones hipotecarias de conformidad con el Real Decreto 716/2009 y que se transmiten al Fondo mediante la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. En concreto, la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca se refiere a Préstamos Hipotecarios en los que (i) su Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento excede del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario, a la fecha de emisión de las mismas, para aquellos préstamos hipotecarios destinados a la adquisición, rehabilitación o construcción de vivienda o excede del 60% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario, a la fecha de emisión de las mismas, para aquellos préstamos hipotecarios destinados a otras finalidades, y/o (ii) dichos Préstamos Hipotecarios no están cubiertos, al menos, del riesgo de daños mediante pólizas a favor del Cedente en los que el capital asegurado no es inferior al valor de tasación, excluidos los elementos no asegurables por naturaleza.

Los Préstamos Hipotecarios se encuentran documentados en escritura pública e inscritos en el Registro de la Propiedad, siendo ejecutables conforme a lo dispuesto en el Título IV del Libro III de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

2.2.4. Fechas en relación a los Préstamos Hipotecarios

Cada uno de los Préstamos Hipotecarios de la cartera tiene una fecha de vencimiento, sin perjuicio de la posibilidad de amortizarse anticipadamente conforme a las condiciones particulares de cada uno de ellos. En el apartado 2.2.2 del presente Módulo Adicional se recoge un cuadro con la división de los Préstamos Hipotecarios según su vencimiento

residual en meses. La última fecha de amortización regular de los Préstamos Hipotecarios es el 31 de octubre de 2057.

2.2.5. Importe de los activos

En la Fecha de Constitución, el importe de las Participaciones y los Certificados será igual o ligeramente inferior a DOS MIL MILLONES DE EUROS (2.000.000.000 €), equivalente al importe nominal de la emisión de Bonos de las Series A y B.

2.2.6. Ratio del principal de los Préstamos Hipotecarios o nivel de garantía

Elaborado con datos a 18/11/2009

CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN TDA IBERCAJA 7
(División por ratio saldo actual/valor de tasación)

SALDO ACTUAL / VALOR DE TASACION (%)	NUM	SALDO ACTUAL (euros)	SALDO ACTUAL (%)	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (%)	SALDO ACTUAL / VALOR DE TASACION PONDERADO POR SALDO ACTUAL (%)	Min. TIPO ACTUAL (%)	Máx. TIPO ACTUAL (%)
Inferior a 10	5	110.673,90	0,00	235,85	252,89	2,36	8,98	1,832	2,909
10,00 - 20,00	85	4.275.097,31	0,19	229,75	180,63	2,42	18,46	1,641	8,248
20,00 - 30,00	1.114	75.055.946,55	3,37	257,00	217,50	2,41	25,45	1,631	7,000
30,00 - 40,00	1.375	119.904.684,74	5,38	283,92	250,67	2,42	35,33	1,581	7,000
40,00 - 50,00	1.459	162.765.637,50	7,30	319,84	289,52	2,33	45,30	1,581	7,277
50,00 - 60,00	1.806	231.966.843,73	10,40	340,72	309,21	2,30	55,36	1,591	7,000
60,00 - 70,00	2.910	442.591.839,18	19,85	366,62	335,99	2,23	65,29	1,581	6,748
70,00 - 80,00	4.309	755.893.404,76	33,90	397,84	368,43	2,15	75,33	1,581	7,500
80,00 - 90,00	1.170	215.484.844,42	9,66	416,23	385,09	2,25	85,32	1,591	6,498
90,00 - 100,00	1.125	221.559.060,80	9,94	435,45	403,03	2,25	94,44	1,591	6,100
TOTALES	15.358	2.229.608.032,89	100	369,74	343,34	2,24	67,99	1,581	8,248

2.2.7. Método de creación de activos

Tal y como se ha indicado en el apartado 2.2.2 del presente Módulo Adicional, los Préstamos Hipotecarios fueron otorgados por el Cedente y fueron concedidos a personas físicas con el objeto de financiar la adquisición, construcción o rehabilitación de viviendas situadas en territorio español u otro tipo de finalidades. Dichos Préstamos Hipotecarios están garantizados por hipoteca inmobiliaria sobre vivienda terminada con rango de primera hipoteca constituida sobre el pleno dominio de todas y cada una de las fincas en cuestión, valoradas por una sociedad de tasación. Algunos de los citados Préstamos Hipotecarios provienen de subrogaciones del deudor persona física en préstamos al promotor. En la Fecha de Constitución, según declaración del Cedente, no existirán litigios de ningún tipo en relación con los Préstamos Hipotecarios que puedan perjudicar la validez de los mismos.

Los Préstamos Hipotecarios han sido concedidos por el Cedente siguiendo sus procedimientos habituales, los cuales se encuentran descritos en el documento “Memorándum sobre Mecanismos de Concesión de Préstamos”, anexo a la Escritura de Constitución, que a continuación se resume:

2.2.7.1. Procedimientos de concesión de los préstamos hipotecarios

2.2.7.1.1. Descripción del proceso

A solicitud del cliente, la oficina realiza un primer estudio y valoración para la concesión de la operación de préstamo hipotecario. El contacto con el cliente es siempre a través del gestor comercial / director de la oficina.

La solicitud del cliente puede llegar a IBERCAJA por las siguientes vías:

- a) El solicitante ya es cliente de la Entidad.
- b) El solicitante no es cliente de la Entidad y lo presenta algún cliente, bien porque sea conocido o familiar, bien porque es el comprador de la vivienda que nuestro cliente vende y necesita financiación.
- c) El solicitante no es cliente de la entidad, pero plantea su solicitud atraído por alguna campaña de marketing de préstamos hipotecarios (habitualmente se hace una campaña al año en primavera de crédito vivienda y actuaciones puntuales en otras fechas). En otras ocasiones el nuevo cliente viene a la entidad por pertenecer a colectivos con los cuales hay firmados convenios que incluyen condiciones especiales en la financiación de vivienda (funcionarios de Entes Públicos, grandes empresas, asociaciones...).
- d) Plantea la solicitud de la operación un API (Agente de la Propiedad Inmobiliaria). La Entidad tiene establecidos diferentes convenios acuerdos con APIS en cada zona de actuación, en los que se contempla la cesión de

operaciones de préstamo a cambio de un porcentaje de la comisión de apertura. De la cartera auditada, el 5,77% del Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Préstamos Hipotecarios son préstamos que se originaron inicialmente mediante la solicitud de un API, estando dicho porcentaje en línea con el porcentaje del saldo nominal pendiente de vencimiento de la cartera de préstamos hipotecarios residenciales de Ibercaja que asimismo se originaron mediante la solicitud de un API.

- e) El solicitante compra una vivienda cuya construcción ha sido previamente financiada por IBERCAJA al Promotor (subrogados).

Concesión directa (Hipotecario individual)

Habitualmente, en la primera entrevista con el cliente, se obtiene información referida a la vivienda que el cliente desea adquirir o rehabilitar, si existe un plazo para la compra, necesidades de financiación, disponibilidad de ahorro previo, si tiene ofertas de otras entidades, etc., y se facilita información al cliente en cuanto a la oferta de productos de la entidad. En concreto, se entrega al cliente:

- Folleto informativo de condiciones financieras de préstamos hipotecarios, según Orden Ministerial de 5 de mayo de 1994, sobre transparencia de las condiciones financieras de los préstamos hipotecarios.
- Características de la/s modalidad/es de préstamos más adecuadas al perfil del cliente. (Ficha de presentación de producto).
- Simulación de cuadro de amortización.
- Gastos aproximados estimados.

Es posible que, en ese primer momento, se pueda cerrar la venta y el solicitante plantee ya el inicio de la tramitación de su solicitud o que decida pensarlo y comparar ofertas. En este último caso, se realiza seguimiento del cliente por parte de la oficina.

Una vez que el solicitante ha planteado la operación y nos ha aportado la documentación e información solicitada, la oficina inicia la tramitación y el estudio de la operación:

La tramitación del expediente se realiza de forma automatizada mediante la apertura del mismo en la oficina, incorporando los datos aportados por el cliente. Desde el mismo expediente, se solicita la tasación, información de la CIRBE y fichero de morosos. Asimismo la oficina solicita el informe jurídico de la operación a la Asesoría Jurídica de la entidad. Estas informaciones se incorporan de forma automatizada en el mismo expediente electrónico.

Informe jurídico:

En el mismo se describen las fincas, con sus inscripciones en el Registro de la Propiedad, título y cargas, licencias, servidumbres, etc., y se analiza la situación jurídica de las

personas que han de intervenir en la operación (vendedores, compradores, hipotecantes, apoderados etc.), con un resumen de cómo se debe proceder en la formalización de la operación para que resulte jurídicamente correcta.

Tasación:

Se solicita directamente desde el expediente electrónico a:

- “Tasaciones Inmobiliarias S.A.”, (TINSA) sociedad inscrita en el Registro Especial de Entidades de Tasación del Banco de España con el nº 13; o
- “Sociedad de Tasación”, sociedad inscrita en el Registro Especial de Entidades de Tasación del Banco de España con el número 1.

Las tasaciones de las promociones inmobiliarias se realizan en todos los casos por TINSA.

Los informes contienen las especificaciones exigidas para la posible emisión de títulos con garantía de la cartera de préstamos hipotecarios.

Informe económico-financiero:

Una vez obtenida toda la información, se realiza el estudio de viabilidad de la inversión que incluye la evaluación de la solicitud mediante el programa de *scoring*.

El criterio principal de concesión es el análisis de la capacidad de reembolso del cliente para la operación solicitada en los plazos establecidos para ello, considerando las garantías adicionales como un apoyo a la operación pero, en ningún caso, como criterio de decisión. Este análisis se apoya, tal y como hemos señalado, en la realización de un *scoring* cuya descripción se incluye en el apartado 2.2.7.1.3.

Con todos los datos, la oficina decide, si está dentro de sus atribuciones, la concesión o no de la operación. Si no está dentro de sus atribuciones, propone su aprobación al nivel superior de decisión: CEA (Centro Especializado de Análisis).

Una vez autorizada la operación, la oficina o un Centro Hipotecario especializado, prepara la documentación necesaria para su formalización:

- Oferta vinculante de condiciones financieras: se entrega al cliente recogiendo su firma y se envía al notario con el resto de la documentación.
- Minuta de la escritura y envío al notario.
- Otros documentos necesarios para la cancelación de cargas previas.

El cliente realiza provisión de fondos para el pago de los gastos de tramitación.

Una vez la operación está formalizada, y firmada la escritura ante Notario, se realizan los trámites legales necesarios para considerar como finalizada la formalización de la operación:

- Cancelación económica y registral de cargas previas.
- Las derivadas de la propia escritura de préstamo hipotecario: presentación al registro, liquidación del impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, inscripción definitiva de la escritura de préstamo hipotecario en el Registro de la Propiedad.
- Las derivadas de la escritura de compraventa (cuando proceda): liquidación de la plusvalía y cambio de titularidad del IBI.

Existe control automatizado de fechas para los trámites en el mismo expediente electrónico, así como de las operaciones entregadas a las gestorías externas.

Completados los trámites legales, la oficina o el Centro Hipotecario:

- Comprueba que la documentación está completa.
- Remite a la Cámara de Hipotecarios, para su archivo y custodia la siguiente documentación:
 - Primera copia autorizada de la escritura del préstamo hipotecario, inscrita en el/los Registro / s de la Propiedad.
 - Documentos de solicitud de préstamo autorizado.
 - Informe de tasación del inmueble hipotecado.
 - Informe jurídico.
 - Nota simple o certificación del Registro.
 - Póliza del contrato de seguro contra incendios.
- Entrega al cliente una copia de la escritura de hipoteca y, en su caso, el original de la escritura de compraventa.

Promotor (Subrogados)

Es el promotor quien facilita a IBERCAJA una relación de los compradores de viviendas, así como copia de los contratos privados de compra. Puede ser que alguno de los compradores ya sea cliente de IBERCAJA.

La oficina realiza gestión comercial con los clientes para conseguir su vinculación previa a la subrogación de la hipoteca y solicitar la documentación necesaria para el estudio de la operación.

Tasación:

En el caso de préstamos subrogados de un promotor, en el momento de la subrogación no se realiza tasación, ya que la tasación realizada para el préstamo promotor contiene las especificaciones de cada una de las unidades que componen la promoción y que luego serán objeto de subrogación.

Sí que se realiza nueva tasación en el momento de la subrogación cuando el cliente que se subroga solicita una ampliación del importe de la hipoteca.

2.2.7.1.2.- Requisitos documentales:

La documentación que debe aportar el cliente es la siguiente:

Para trabajadores por cuenta ajena:

- Fotocopias D.N.I./ N.I.F. de todos los intervinientes.
- Dos últimas nóminas o certificación de haberes.
- Última declaración de la Renta.
- Impuesto sobre el Patrimonio (en su caso).
- Justificación documental del origen y destino de la operación (contrato de compraventa, presupuesto, proyecto de inversión, relación de pagos, etc.
- Fotocopia de la escritura de propiedad del inmueble a hipotecar o en su caso, de la escritura de declaración de obra nueva.
- Justificación del pago del IBI.
- Nota Simple Registral actualizada.
- Fotocopia de las capitulaciones matrimoniales inscritas en el Registro Civil (en su caso).
- Fotocopia de la resolución judicial inscrita en el Registro Civil en caso de existir sentencia firme de separación matrimonial o divorcio.

Para profesionales y autónomos:

Además de la documentación anterior que les sea aplicable:

- Seguros sociales, declaraciones de IVA año en curso y resumen año anterior.
- Ingresos trimestrales a cuenta a Hacienda, si está obligado.

Una vez que el cliente nos aporta toda la documentación requerida, se puede estimar que hasta la formalización de la operación transcurre un plazo entre ocho y diez días.

2.2.7.1.3.- Sistema Scoring

El sistema *scoring* tiene en cuenta para su evaluación, además de los datos del cliente, los datos de la operación propuesta.

El entorno de Expedientes solicita a la oficina la evaluación del cliente. El dictamen positivo del *scoring* posibilita a la oficina la aprobación de determinadas operaciones.

Con el fin de evaluar con el mayor detalle posible el riesgo de cada operación se ejecuta el *scoring* sobre todos los intervinientes de la operación, tanto prestatarios/acreditados como fiadores.

Aunque el dictamen de la herramienta de *scoring* no se ve alterado en ningún caso por la evaluación de los fiadores y sólo concede o deniega en función de la calidad de los prestatarios y acreditados, esta evaluación sí debe observarse por la oficina y niveles superiores con el fin de valorar correctamente la operación.

La respuesta del *scoring* en relación a los fiadores es idéntica que la de prestatarios y acreditados, incluyendo:

- Puntuación: refleja la puntuación del *scoring* asignada al cliente y se relaciona con los factores socio-económicos que determinan su calidad como pagador.
- Ratio de Balance de Caja: ratio calculado por el *scoring* en relación a la capacidad de pago del cliente.
- Probabilidad de mora: conversión de la puntuación en probabilidad de impago.
- Dictamen: resume lo anterior y sitúa al titular evaluado dentro o fuera de los parámetros de riesgo establecidos por la caja. En el caso de fiadores no implica una aprobación, duda o denegación sino una referencia de análisis que no influye en modo alguno en la decisión automática de la operación.

2.2.7.1.4.- Órganos de decisión y criterios de delegación y autonomía

La estructura de toma de decisiones en IBERCAJA en cuanto a la autorización de operaciones de préstamo hipotecario contempla los siguientes niveles:

Oficina:

Las oficinas pueden autorizar operaciones que cumplan las siguientes condiciones:

- Dictamen de *scoring* positivo.

- Importe de riesgo cliente en operaciones hipotecarias, incluida la que se aprueba, es igual o inferior a 200.000 Euros.
- Importe de la operación hasta el 80% del valor de tasación.
- Ratio de endeudamiento del cliente debe situarse dentro del escalado previsto (30%, 35% ó >35% en función de los ingresos).

En caso de no alcanzarse alguna de estas condiciones o si el acreditado presenta situación irregular en sus pagos con la Entidad, la operación debe trasladarse al CEA a través del aplicativo informático, debidamente informada por la Oficina.

Centro Especializado de Análisis (C.E.A.):

El C.E.A. es un Centro Especializado de Análisis que analiza y aprueba las operaciones del sector de familias y particulares que se encuentran dentro de su nivel de atribuciones: para garantía hipotecaria y destino vivienda hasta 500.000 euros de riesgo cliente.

La oficina garantiza el rigor de los datos transmitidos en base a la documentación física obtenida y suficientemente fiable, por lo que no debe enviarse el expediente físico que pueda iniciarse con la solicitud de la operación.

Desde el CEA se procede a su análisis, concesión, devolución o denegación.

Dirección Territorial:

Las operaciones denegadas por el CEA se remiten a la Dirección Territorial, donde el Director Territorial tiene la posibilidad de autorizarla en el marco de sus facultades, debiendo en este caso emitir informe motivado al Comité Central de Riesgos.

Si la operación sobrepasa las atribuciones del CEA y de la Dirección Territorial, se debe remitir la operación al Comité Central de Riesgos.

Comité Central de Riesgos:

Sus funciones son: Análisis y decisión o propuesta a Comisión Ejecutiva, sobre operaciones de riesgo de inversiones crediticias.

Componentes:

- Director de Inversiones Crediticias (Presidente)
- Jefe de Gestión de Riesgo de Crédito (Secretario)
- Jefe de Recuperación de Inversión Irregular
- Jefe de Asesoría Jurídica

2.2.7.2. Recuperación de riesgo

2.2.7.2.1. *Gestión de morosos*

Recuperación de Inversión Irregular

La Unidad de Recuperación de Inversión Irregular tiene asignadas las funciones de seguimiento del Riesgo en Situación Irregular. Dirige, supervisa y controla todo el proceso de recuperación de la Inversión Irregular de IBERCAJA.

El proceso de recuperación comienza en el momento en el que se produce una incidencia de cobro y finaliza cuando se recupera la deuda, ya sea por vía amistosa o judicial, o cuando prescriben legalmente las acciones contra el deudor.

Desde el momento en que se produce el impago se genera de forma automática un “Expediente de Cliente” en GESIM, para que siguiendo un circuito automático de recobro, determinado por el importe de la deuda y el límite de la operación, sea gestionado por cada uno de los elementos implicados en la recuperación.

GESIM contiene toda la información actualizada del cliente y de sus operaciones en situación irregular. Proporciona, entre otros datos, las características del cliente (segmento y circuito asignado), las características de sus operaciones en situación irregular (intervinientes, situaciones contables, movimientos irregulares, recobros y fases de tramitación), y la situación del expediente de recobro en general (días de permanencia, gestiones realizadas para su regularización y gastos de recuperación).

Como herramienta para la Gestión de Impagados, dirige de forma coordinada las acciones de todas las unidades involucradas al objeto de obtener la máxima eficacia en la recuperación.

Tras la aparición del impago es la Oficina quien interviene al ser quien mejor conoce las circunstancias y características de su cliente (en su caso, el Gestor de Empresas). Revisa los datos e incorpora en su expediente toda la información que sea de utilidad.

Permanece bajo su gestión durante un plazo, al menos, de 90 días cuando el deudor: a) tiene contraídos riesgos impagados por saldo superior a 300.000€(con independencia de la cantidad exigible), b) tiene impagados de riesgos por importe superior a 10.000€y c) cuando es titular de préstamos con garantía hipotecaria sobre vivienda.

También permanecen 90 días, pero en este caso bajo la responsabilidad del Gestor correspondiente, los deudores (personas jurídicas) los deudores “carterizados” en el circuito de menor cuantía (impago inferior a 10.000 €), durante 75 en el circuito de cuantía mayor (impago superior a 10.000 € o global de deuda del cliente superior a 300.000 €) y durante 75 días en la fase de Gestor de Empresas en el circuito de Empresas Carterizadas.

En los tres supuestos comentados circuitos, llegado el día 90 de impago las operaciones pasan a fase de decisión, donde se analiza la posibilidad de recuperar la deuda por vía

judicial. En caso afirmativo, se inicia la preparación de la documentación para interponer demanda. Ambas actuaciones las realiza una empresa externa contratada (GEASA). Para deudores con importe de deuda superior a 500.000 €, es la propia Unidad de Recuperación de Inversión Irregular quien toma la decisión y prepara, en su caso, la documentación.

Para el resto de deudores (por más de 100€de impago) se discrimina entre deudores con nómina domiciliada y con vinculación en ahorro y “resto”. En el primero de casos (nómina y vinculación en ahorro), al día 36 pasa a una Empresa Externa de Recobro, quien asume la responsabilidad de la gestión directa de la deuda irregular, durante 55 días. Para el “resto”, la cesión a una Empresa Externa de Recobro se realiza al 8 día (la gestión por la misma –son dos- se alarga a 83 días)

En los todos los casos, llegado el día 90 de impago los deudores pasan a fase de decisión, donde se analiza la posibilidad de recuperar la deuda por vía judicial. En caso afirmativo, se inicia la preparación de la documentación para interponer demanda. Ambas actuaciones las realiza una empresa externa contratada (GEASA). Para deudores con importe de deuda superior a 500.000 € es la propia Unidad de Recuperación de Inversión Irregular quien toma la decisión y prepara, en su caso, la documentación.

Durante los días de permanencia en la Oficina, actualmente, GESIM genera de forma automática dos escritos dirigidos a los deudores, a los 10 y 35 días de impago, solicitando la regularización de la deuda. El primer día de situación en fase de Decisión, se remite un nuevo escrito, indicando la inminencia de la interposición de la demanda.

Además de estos escritos, la aplicación de préstamos emite a los 7 días de cada vencimiento impagado las correspondientes cartas de reclamación.

El circuito continúa con la gestión de las Empresas Externas de Recobro, ya sea amistosa o en preparación de demanda.

Las Empresas Externas de Recobro inician su gestión a partir del día 8 ó 36 de impago y durante un período de 40 días y siguiendo siempre las directrices establecidas por nuestra Entidad, contactan telefónicamente, remiten cartas o visitan al cliente al objeto de conseguir un compromiso de pago y realizar un seguimiento del mismo hasta su materialización.

Las acciones que han llevado a cabo y sus resultados se integran diariamente en GESIM. La información facilitada por dicho agente servirá, junto al resto de información, para que la Empresa contratada para la preparación de demandas adopte la decisión de continuar, o no, con la preparación. En el segundo caso sitúa las operaciones en otras fases de GESIM.

Los clientes que no son demandados judicialmente, ya sea porque el importe de la deuda no alcanza los 1.000 euros, o porque no disponen de bienes con qué garantizar el buen fin del procedimiento judicial, continúan siendo gestionados por Compañías Externas de Recobro. En la actualidad, los clientes con operaciones en suspenso y fallido no litigiosos son gestionados por GEASA y GESIF. Los litigiosos, por LEGALIA.

Durante todo el circuito, las acciones son supervisadas, mediante un seguimiento puntual por los Responsables de Recuperación de las Unidades de Apoyo en Riesgo, dependientes de Gestión de la Inversión, por tanto de la Dirección de Inversiones Crediticias, dando servicio a dos Territoriales.

Para terminar, la Unidad de Recuperación de Inversión Irregular verifica los datos comunicados al Fichero de Morosos, colabora con las Oficinas en la depuración del fichero, y soluciona las incidencias que al respecto se puedan producir.

Se están preparando una serie de condicionantes, que discriminarán el flujir de determinados clientes por los circuitos. Así se está valorando dar un trato diferenciado a clientes que reúnan alguna de las situaciones que indicamos:

- Posiciones de pasivo significativas.
- Titular de préstamo hipotecario.
- Perceptor de ingresos recurrentes mensuales.

Participación del área jurídica en la gestión de morosos

La Unidad de Recuperación de Inversión Irregular gestiona integralmente y en colaboración con las Direcciones Territoriales el recobro de deudas de clientes, incluida la toma de decisión, fuera de lo programado en los circuitos, para establecer un procedimiento judicial de recuperación. Las situaciones concursales dependen directamente de Asesoría Jurídica.

La Empresa contratada para la preparación de las demandas es la encargada de preparar la documentación requerida para presentar la demanda de todos los clientes que mantengan una deuda superior a 1.000 euros y lleven más de 90 días de impago.

Una vez preparada la documentación del expediente, se envía al Departamento de Asesoría Jurídica, que a su vez lo asigna a cada Responsable Jurídico de la correspondiente Dirección Territorial, quien lo asigna a un letrado y procurador debiendo estar interpuesta la demanda en el plazo de tres días. Serán éstos quienes remitan al Responsable Jurídico la documentación del procedimiento, al ser el interlocutor para cualquier asunto relacionado con los pleitos interpuestos.

Asesoría Jurídica selecciona los letrados externos de la Entidad. Aunque es el Responsable Jurídico quien supervisa la actuación de los letrados. Desde la Unidad de Recuperación de Inversión Irregular se realiza un seguimiento mediante reuniones semestrales coordinadas por Asesoría Jurídica donde se supervisan los procedimientos a partir de una determinada cuantía, en función de la Dirección Territorial. En principio se supervisan los expedientes de importe superior a 20.000 euros.

Participa además en el Comité de Inmovilizado, donde se controla todo el proceso de adjudicación de inmuebles procedentes de subastas judiciales promovidas por la Entidad.

Son funciones del Comité: realizar un informe técnico del inmovilizado, revisar la documentación y acordar los importes de puja.

Además de realizar el seguimiento de los acreditados en situación concursal, Asesoría Jurídica coordina las actuaciones y gestiona de forma directa los aspectos económicos de los expedientes al objeto de obtener la solución más favorable para la Entidad.

Desde la Unidad de Recuperación de Inversión Irregular, se llevan todos los procesos contables derivados de los litigios.

2.2.7.2.2. Situaciones contables

Mora

La Circular del Banco de España nº 4/2004, de 22 de diciembre ha modificado la clasificación de las operaciones en función del riesgo de crédito. Establece la calificación de riesgo dudoso en los siguientes casos:

- a) Por razón de la morosidad del cliente: a los 90 días de impago se reclasifica a dudoso el importe total de la operación. Se incluye además en esta categoría, los importes de todas las operaciones de un cliente cuando los saldos clasificados como dudosos por razón de morosidad sean superiores al 25% de los importes pendientes de cobro.
- b) Por razones distintas de morosidad del cliente: cuando se presenten dudas razonables sobre su reembolso total. En todo caso, las operaciones de clientes que tengan deteriorada su solvencia o de clientes que estén declarados en concurso de acreedores sin petición de liquidación y los saldos reclamados por vía judicial.

La prórroga o reinstrumentación de las operaciones no interrumpe su morosidad, ni producirá su reclasificación a inversión normal, salvo que exista una razonable certeza de que el cliente puede hacer frente a su pago en el calendario previsto o se aporten nuevas garantías eficaces, y en ambos casos se perciban los intereses ordinarios pendientes de cobro.

Los riesgos de acreditados en concurso de acreedores se reclasificarán a inversión normal cuando el acreditado haya pagado al menos el 25% de los créditos o hayan transcurrido 2 años desde la inscripción en el Registro Mercantil del auto de aprobación del convenio, siempre que dicho convenio se esté cumpliendo fielmente y la evolución de la situación patrimonial y financiera de la empresa elimine las dudas sobre el reembolso total de los débitos.

Las operaciones reclasificadas a inversión normal (mencionadas en los dos párrafos anteriores) tendrán la consideración de “Créditos Reestructurados” y se identificarán de Seguimiento Especial.

El proceso de mora tiene lugar a primeros de cada mes. Las aplicaciones están programadas para que las operaciones se reclasifiquen automáticamente a dudoso cuando

cumplen los requisitos establecidos en la Circular, realizándose al mismo tiempo la debida provisión por insolvencia. Provisión que se incrementará con el tiempo según los calendarios establecidos para el tipo de garantía de la operación y la antigüedad de la deuda. Cuando se regulariza (parcial o totalmente) permanece en mora hasta el proceso de mora del siguiente mes, tan solo cuando es cancelada la operación, se produce una rebaja de la inversión en mora de la Entidad. Los incrementos de mora tienen lugar durante el mes en curso por las demandas contabilizadas (inversión en litigio); las operaciones por mora objetiva, entran en el proceso general de cada mes.

Litigio

Es la situación que refleja contablemente la interposición de una demanda judicial. La operación reclamada, puede encontrarse en mora o no. En el segundo caso, pasa a considerarse como riesgo dudoso por razones distintas de la morosidad (dudoso técnico), realizando con carácter general una dotación del 25%.

Contablemente, se da por vencida la operación (el riesgo pendiente) y se cancela operativamente en el HOST. Al mismo tiempo, se da de alta en la aplicación SEDAS, donde se realizará su seguimiento contable y procesal.

Periódicamente se envían ficheros desde SEDAS al HOST. La actualización de saldos es semanal, mientras que diariamente se actualiza la situación procesal.

Activo en suspenso / fallidos

La Circular BE 4/1991 consideraba de muy dudoso cobro, (estableciendo la necesidad de dar de baja del activo del balance, con pase a cuentas suspensivas y aplicación de las provisiones constituidas), los saldos impagados a los tres años desde su pase a la situación de dudosos; ese plazo podría ser de cuatro o de seis en las operaciones hipotecarias sobre viviendas, oficinas y locales polivalentes, plenamente cubiertos con la garantía y siempre que ésta hubiera nacido con la financiación. En dicha situación figuran hasta la definitiva extinción, por prescripción, condonación u otras causas, de todo derecho a favor de la Entidad o hasta su recuperación.

Hasta el año 99, las operaciones en activos en suspenso se consideraban fallidas a los 5 años de su reclasificación. Desde entonces, y con carácter general, cuando prescriben las acciones legales para su recuperación.

La Circular BE 4/2004 incluye en la categoría de riesgo fallido los instrumentos de deuda, vencidos o no, para los que después de un análisis individualizado se considera remota su recuperación, todos los débitos de los clientes que estén declarados en concurso de acreedores para los que conste que se haya declarado o se vaya a declarar la fase de liquidación y los saldos de operaciones clasificadas como dudosas por razón de morosidad con una antigüedad superior a cuatro años, excepto las operaciones con garantías eficaces suficientes, es decir, con una cobertura del riesgo del 100%.

Contablemente, la operación que se reclasifica a activos en suspenso se cancela en el HOST (dejando de estar operativa por las Oficinas) y se incorpora en la aplicación

SEDAS, que informa semanalmente al HOST de los saldos pendientes. Si la operación se encuentra en litigio, y consecuentemente contabilizada en SEDAS, se modificará únicamente a efectos contables.

2.2.7.2.3. Procedimientos de gestión de fallidos.

Conceptualmente distinguimos tres categorías de fallidos:

- a) Los contratos en los que prescriben las acciones legales para su recuperación (fallido definitivo).
- b) La deuda condonada en base a un acuerdo extrajudicial de pago, mediante el cual se da por cancelada la responsabilidad económica de todos los deudores tras la entrega de una cantidad inferior al saldo de la operación (fallido no exigible).
- c) Las operaciones (litigiosas o no) que se catalogan como irrecuperables por falta de bienes para continuar / iniciar con el procedimiento (fallido exigible).

En la actualidad, los clientes con operaciones en suspenso y fallido (exigible) son gestionados por las Empresas Externas de Recobro, GEASA y GESIF. Existen distintos tramos de actuación de las EER dependiendo, fundamentalmente, del importe de la deuda. Con una periodicidad que se ha estimado razonable (90, 180 y 360 días) el aplicativo realiza búsquedas entre los clientes y sus deudas al objeto de determinar la posibilidad de cambiar de fase.

El reparto de clientes fallidos entre ambas empresas se realiza según los criterios que establece Recuperación de Inversión Irregular en los propios circuitos.

Los fallidos litigiosos serán gestionados por LEGALIA

Al objeto de obtener una mayor eficacia en la recuperación de dichas operaciones, dada la antigüedad de la deuda y las negativas expectativas de solución, se establecieron en 03.2004 unos porcentajes de condonación de deuda (según el importe de la deuda y su antigüedad), con los que las empresas externas de recobro, pueden negociar y siempre que el pago se realice dentro de los dos meses siguientes a la adopción del acuerdo. Esa misma posibilidad algo ampliada en cada caso, está disponible para el Comité de Territorial de Riesgos y para la Jefatura de Recuperación de Inversión Irregular. Cualquier mejora de las condiciones de condonación señalada en las tablas existentes, requiere la autorización expresa del Comité Central de Riesgos.

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

El Cedente, como titular de los Préstamos Hipotecarios, declarará y garantizará al Fondo y a la Sociedad Gestora en la Escritura de Constitución, respecto a sí mismo, a las Participaciones y los Certificados que emitirá y respecto a los Préstamos Hipotecarios de los que participarán las Participaciones y los Certificados por él emitidos, a la Fecha de Constitución del Fondo:

2.2.8.1. Manifestaciones del Cedente en relación a sí mismo:

1. Que es una entidad de crédito debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente, se halla inscrita en el Registro Mercantil y en el Registro de Entidades de Crédito del Banco de España y se halla facultada para participar en el mercado hipotecario.
2. Que ni a la fecha de hoy, ni en ningún momento desde su constitución, se ha encontrado en situación concursal, de insolvencia, suspensión de pagos o quiebra, ni ninguna otra situación que, dando lugar a responsabilidad, pudiera conducir a la revocación de la autorización como entidad de crédito.
3. Que ha obtenido todas las autorizaciones necesarias, tanto administrativas como corporativas, para efectuar la cesión de los Préstamos Hipotecarios al Fondo, mediante la emisión de las Participaciones y los Certificados, el válido otorgamiento de la Escritura de Constitución, de los compromisos asumidos en la misma y de los demás contratos relacionados con la constitución del Fondo.
4. Que dispone de cuentas auditadas, individuales y consolidadas, de los ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2006, a 31 de diciembre de 2007 y a 31 de diciembre de 2008 con opinión favorable, sin salvedades, de los auditores en, al menos, el informe emitido respecto del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2008, y que ha depositado dichas cuentas anuales e informes de auditoría en la CNMV y en el Registro Mercantil.
5. Que cumple la legislación vigente sobre protección de datos.

2.2.8.2. Manifestaciones del Cedente en cuanto a los Préstamos Hipotecarios movilizados a través de la cartera de las Participaciones y los Certificados que se agrupan en el Fondo.

1. Que los Préstamos Hipotecarios existen, son válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable, habiéndose observado en su otorgamiento todas las disposiciones legales aplicables.
2. Que el Cedente es titular en pleno dominio de la totalidad de los Préstamos Hipotecarios, sin que exista impedimento alguno para la libre transmisión de los Préstamos Hipotecarios o, en caso contrario, tal consentimiento ha sido obtenido.
3. Que los datos relativos a los Préstamos Hipotecarios que se incluyan en el correspondiente Anexo a la Escritura de Constitución reflejarán correctamente la situación de los mismos a la Fecha de Constitución, tal y como está recogida en los ficheros informáticos de los mismos, y que dichos datos son correctos, completos y no inducen a error. Cualquier otra información adicional sobre las características de la cartera de préstamos del Cedente recogida en este Folleto o comunicada a la Sociedad Gestora es correcta, conforme con la información de dichos préstamos recogida en los ficheros informáticos o en la documentación

del Cedente y no induce a error. Asimismo, cualquier información sobre los Préstamos Hipotecarios que pudiera, de cualquier modo, afectar a la estructura financiera o legal del Fondo ha sido comunicada a la Sociedad Gestora.

4. Que todos los Préstamos Hipotecarios devengan intereses a tipos variables sin perjuicio de que durante un período inicial de los mismos puedan haberse acordado tipos fijos. Los Préstamos Hipotecarios no tienen establecido ningún límite máximo ni mínimo en el tipo de interés.
5. Que los Préstamos Hipotecarios que respaldan la emisión de Participaciones y Certificados han sido concedidos a personas físicas, no siendo éstas empleadas de la entidad Cedente, con el objeto de financiar la adquisición, construcción o rehabilitación de viviendas situadas en territorio español u otras finalidades.

Algunos de los citados préstamos provienen de subrogaciones del deudor en préstamos al promotor.

6. Que todos los Préstamos Hipotecarios están garantizados por hipoteca inmobiliaria sobre vivienda terminada con rango de primera hipoteca constituida sobre el pleno dominio de todas y cada una de las fincas en cuestión, sin que las viviendas hipotecadas se encuentren afectas a prohibiciones de disponer, condiciones resolutorias o cualquier otra limitación de dominio con carácter preferente a la hipoteca.
7. Que todas las hipotecas se encuentran debidamente constituidas e inscritas en los correspondientes Registros de la Propiedad cuyos datos de inscripción se corresponden con los mencionados en la Escritura de Constitución del Fondo y en el correspondiente Título Múltiple. La inscripción de las fincas hipotecadas está vigente y sin contradicción alguna y no está sujeta a limitación alguna preferente a la hipoteca de acuerdo con la normativa aplicable.
8. Que las hipotecas están constituidas sobre fincas que pertenecen en pleno dominio y en su totalidad a los Deudores y que reúnen los requisitos exigidos por el artículo 4 del Real Decreto 716/2009, no teniendo constancia el Cedente de la existencia de litigios sobre la titularidad de dichas fincas.
9. Que todas las viviendas hipotecadas son viviendas terminadas y han sido objeto de tasación previa por Sociedades de Tasación debidamente inscritas en el Banco de España, estando acreditada dicha tasación mediante la correspondiente certificación. Las tasaciones efectuadas cumplen todos los requisitos establecidos en la legislación sobre el mercado hipotecario.
10. Que el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de cada una de las Participaciones Hipotecarias no excederá del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario, a la fecha de emisión de las mismas, para aquellos préstamos hipotecarios destinados a la adquisición, rehabilitación o construcción de vivienda o no excederá del 60% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario, a la fecha de emisión de las mismas, para aquellos préstamos hipotecarios destinados a otras finalidades. Asimismo,

el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de cada uno de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, a la Fecha de Constitución, no excederá del 100% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario a la fecha de emisión los mismos. En el caso de viviendas de protección oficial, el valor de tasación que figura en el correspondiente certificado de tasación corresponde al valor máximo legal de venta del régimen de protección oficial.

11. Que el Cedente no tiene conocimiento de que se haya producido el desmerecimiento del valor de ninguna finca hipotecada en más de un 20% del valor de tasación.
12. Que los inmuebles hipotecados en virtud de los Préstamos Hipotecarios no se hallan incursos en la situación de bienes excluidos para ser admitidos en garantía conforme al artículo 11 del Real Decreto 716/2009 y los Préstamos Hipotecarios no reúnen ninguna de las características de los préstamos o créditos excluidos o restringidos por los apartados a), c), d), e) y f) del artículo 12 del Real Decreto 716/2009 para servir de cobertura a la emisión de participaciones hipotecarias o por los apartados a), c), d) y f) del artículo 12 del Real Decreto 716/2009 para servir de cobertura a la emisión de certificados de transmisión de hipoteca.
13. Que las propiedades hipotecadas están cubiertas, al menos, del riesgo de daños mediante pólizas a favor del Cedente y que el capital asegurado no es inferior al valor de tasación, excluidos los elementos no asegurables por naturaleza, en el caso de los Préstamos Hipotecarios que respaldan las Participaciones Hipotecarias.
14. Que, en el caso de los Préstamos Hipotecarios que respaldan las Participaciones Hipotecarias, la información relativa a los seguros contra daños contratados por los Deudores Hipotecarios, y a cualquier otro derecho accesorio a los Préstamos Hipotecarios es completa y se ajusta fielmente a la realidad.
15. Que los Préstamos Hipotecarios han sido concedidos según criterios de mercado.
16. Que ha seguido fielmente los criterios contenidos en el documento titulado “Memorándum Interno sobre Concesión de Préstamos Hipotecarios” que se adjunta como anexo a la Escritura de Constitución y cuyo resumen figura en el apartado 2.2.7. anterior, siendo los utilizados habitualmente por el Cedente en la concesión de Préstamos Hipotecarios, y que dichos criterios son legales.
17. Que los Préstamos Hipotecarios han sido formalizados en escritura pública.
18. Que todas las escrituras de las hipotecas constituidas sobre las viviendas y que se refieren a los Préstamos Hipotecarios están debidamente depositadas en el domicilio del Cedente a disposición de la Sociedad Gestora. Todos los Préstamos Hipotecarios están claramente identificados, tanto en soporte informático como por sus escrituras y son objeto de análisis y seguimiento por parte del Cedente.

19. Que todos los Préstamos Hipotecarios han sido y están siendo administrados por el Cedente desde el momento de su concesión o de la subrogación a favor de IBERCAJA de acuerdo con los procedimientos habitualmente utilizados por éste en la administración de préstamos hipotecarios.
20. Que no existen litigios de ningún tipo en relación con los Préstamos Hipotecarios que puedan perjudicar la validez de los mismos o que puedan dar lugar a la aplicación del artículo 1.535 del Código Civil, y que no tienen conocimiento de la existencia de circunstancias que puedan dar lugar a la ineficacia del contrato de adquisición del inmueble hipotecado en garantía de los Préstamos Hipotecarios.
21. Que ninguno de los Préstamos Hipotecarios tendrá, en la Fecha de Constitución, pagos pendientes por un plazo superior a treinta (30) días.
22. Que el Cedente, no tiene conocimiento de que los Deudores sean titulares de ningún derecho de crédito frente al Cedente por el que tenga derecho a ejercitar la compensación de tal forma que pudieran verse afectados negativamente los derechos atribuidos por las Participaciones y los Certificados.
23. Que no le consta que alguno de los Deudores pueda oponer al Cedente excepción alguna al pago de cualquier cantidad referida a los Préstamos Hipotecarios.
24. Que el Cedente no ha recibido, en la Fecha de Constitución, ninguna notificación de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios.
25. Que no le consta que exista circunstancia alguna que impida la ejecución de la garantía hipotecaria relativa a los Préstamos Hipotecarios.
26. Que no le consta que alguna persona tenga un derecho preferente sobre el Fondo, en cuanto titular de las Participaciones y los Certificados, al cobro de las cantidades que se deriven de los Préstamos Hipotecarios, salvo los derechos preferentes legales.
27. Que respecto a los Préstamos Hipotecarios, el nivel de riesgo máximo concedido a un solo Deudor (definido como la suma de los saldos vivos de todos los préstamos concedidos a un solo Deudor) no excederá en la Fecha de Constitución de UN MILLÓN NOVENTA Y UN MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS Y OCHENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO (1.091.365,85 €).
28. Que los Préstamos Hipotecarios no están afectos a emisión de bonos hipotecarios y, a partir de la emisión de las Participaciones y los Certificados, no estarán afectos a emisión alguna de cédulas hipotecarias, bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias u otros certificados de transmisión de hipoteca.
29. Que las Participaciones y los Certificados 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.

30. Que, en el día de la emisión, el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de cada uno de los Préstamos Hipotecarios es equivalente al importe nominal de la Participación o el Certificado a que corresponde.
31. Que la última fecha de amortización regular de los Préstamos Hipotecarios es el 31 de octubre de 2057.
32. Que la información sobre las Participaciones y los Certificados y los Préstamos Hipotecarios contenida en el presente Folleto y en la Escritura de Constitución, es exacta y se ajusta fielmente a la realidad.
33. Que todos los Préstamos Hipotecarios están denominados en euros, y son pagaderos exclusivamente en euros y no contemplan cláusulas que permitan el diferimiento en el pago periódico ni de intereses ni de principal.
34. Que las obligaciones de pago de todos los Préstamos Hipotecarios se satisfacen mediante domiciliación en una cuenta bancaria siendo la periodicidad de las cuotas de intereses y de amortización mensual.
35. Que, en la Fecha de Constitución del Fondo, cada uno de los Préstamos Hipotecarios ha tenido al menos el vencimiento de dos cuotas, estando dispuesto, en todos ellos, la totalidad del capital.

2.2.8.3. Manifestaciones en cuanto a las Participaciones y los Certificados

1. Que las Participaciones Hipotecarias y los Certificados son emitidos de acuerdo con la Ley del Mercado Hipotecario, el Real Decreto 716/2009 y la Disposición Adicional 5ª de la Ley 3/1994 y demás normativa aplicable y cumplen todos los requisitos en ellas establecidos para la emisión de participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca; y, en particular, que la emisión satisface lo dispuesto en la Ley del Mercado Hipotecario y en el Real Decreto 716/2009. Las Participaciones Hipotecarias se emiten con la cobertura de los Préstamos Hipotecarios que cumplen todos los requisitos establecidos en la Sección 2ª de la Ley del Mercado Hipotecario y que resultan elegibles a efectos de servir de cobertura a las emisiones de participaciones hipotecarias de acuerdo con el artículo 3 del Real Decreto 716/2009, y los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten con la cobertura de los Préstamos Hipotecarios que no cumplen todos los requisitos establecidos en la Sección 2ª de la Ley del Mercado Hipotecario y no resultan elegibles de acuerdo con el artículo 3 del Real Decreto 716/2009.
2. Que el órgano social del Cedente ha adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la emisión de las Participaciones y los Certificados.

2.2.9. Sustitución de los activos titulizados

En el supuesto excepcional de que, con posterioridad a la Fecha de Constitución, y no obstante las declaraciones formuladas por el Cedente y la diligencia por éste observada para asegurar su veracidad, se detectara, durante la vida del Fondo, que alguna de las

Participaciones y/o alguno de los Certificados o que alguno de los Préstamos Hipotecarios sobre los que se han emitido aquéllos, no se ajustaba en la Fecha de Constitución del Fondo a las declaraciones formuladas en el apartado 2.2.8 del presente Módulo Adicional o a los hechos sobre los que en dicho apartado declara no tener conocimiento y recogidas en la Escritura de Constitución del Fondo, el Cedente se obliga:

- (A) A sustituir la correspondiente Participación y/o Certificado por otra/o de características financieras similares, en cuanto a importe, rango, plazo residual, tipo de interés, características del deudor y vivienda hipotecada y ratio saldo/valor de tasación, que sea aceptado por la Sociedad Gestora, comunicado a la Agencia de Calificación y siempre que no se perjudique la calificación de los Bonos otorgada por la misma.

Las cantidades devengadas y no pagadas de la Participación o del Certificado que corresponda sustituir, deberán ser abonadas al Fondo por el Cedente, en su calidad de Administrador, en el momento en que se produzca la sustitución de dicha Participación o Certificado.

En todo caso, al sustituir alguna Participación o algún Certificado, el Cedente deberá acreditar que la Participación o el Certificado sustitutivo se ajusta a las declaraciones contenidas en el apartado 2.2.8 del presente Módulo Adicional.

El Cedente, tan pronto como tenga conocimiento de que alguna de las Participaciones y/o Certificados por él emitidos o que alguno de los Préstamos Hipotecarios sobre los que se han emitido aquéllos, no se ajusta a las mencionadas declaraciones, deberá ponerlo en conocimiento de la Sociedad Gestora e indicarle los préstamos hipotecarios sobre los que propone emitir nuevas participaciones hipotecarias o certificados de transmisión de hipoteca para sustituir a los afectados. En caso de que se produzca la sustitución de alguna Participación o de algún Certificado, de conformidad con lo previsto en el presente apartado, el Cedente procederá a emitir un nuevo título múltiple que será canjeado por el correspondiente que se entrega en la Fecha de Constitución.

El Cedente se compromete a formalizar la sustitución de las Participaciones y/o los Certificados en acta notarial y en la forma y plazo que establezca la Sociedad Gestora, y a proporcionar la información sobre los mismos que considere necesaria la Sociedad Gestora. La sustitución se comunicará a la Agencia de Calificación y una copia del acta notarial será remitida a la CNMV.

- (B) Subsidiariamente a la obligación asumida en el punto (A) anterior y para aquellos supuestos en los que la sustitución regulada en el mismo no fuera posible porque los préstamos hipotecarios disponibles resultaran ser no homogéneos con la cartera titulizada en razón de su importe, su rango, su plazo residual, su tipo de interés, las características del deudor, las características de la vivienda hipotecada, o ratio saldo/valor de tasación, el Cedente se compromete a la amortización anticipada de la Participación o del Certificado afectado, mediante la devolución, en efectivo, tanto del capital pendiente de la correspondiente Participación o Certificado y de los intereses devengados y no pagados hasta la fecha, como de cualquier otra

cantidad que respecto a la Participación o al Certificado corresponda al Fondo, mediante su ingreso al Fondo. La Sociedad Gestora, destinará los importes recibidos en concepto de amortización anticipada de las Participaciones o de los Certificados afectados por el supuesto anteriormente mencionado, a la amortización de los Bonos en la Fecha de Pago siguiente, con sujeción al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación descritos en los apartados 3.4.6.2.2 y 3.4.6.3, respectivamente, del presente Módulo Adicional.

En particular, la modificación por el Cedente, durante la vigencia de los Préstamos Hipotecarios, de las condiciones de éstos sin sujeción a los límites establecidos en la legislación especial aplicable y a los términos pactados entre el Fondo y el Cedente en la Escritura de Constitución del Fondo y en el presente Folleto, en el apartado 3.7.1 del presente Módulo Adicional y, por tanto, absolutamente excepcional, supondría un incumplimiento unilateral por parte del Cedente de sus obligaciones que no debe ser soportado por el Fondo. Ante dicho incumplimiento, el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, podrá (i) exigir la correspondiente indemnización por daños y perjuicios e (ii) instar la sustitución o reembolso de las Participaciones o de los Certificados afectados, de conformidad con lo dispuesto en las letras (A) y (B) anteriores, no suponiendo ello que el Cedente garantice el buen fin de la operación, sino la necesaria reparación de los efectos producidos por el incumplimiento de sus obligaciones, de conformidad con el artículo 1.124 del Código Civil. Los gastos que las actuaciones para remediar el incumplimiento del Cedente originen, deben ser soportados por éste, sin poder repercutirse al Fondo. La Sociedad Gestora comunicará de forma inmediata a la CNMV cada una de las sustituciones o amortizaciones de préstamos consecuencia de los incumplimientos del Cedente.

2.2.10. Pólizas de seguros en relación con los Préstamos Hipotecarios

De acuerdo a la declaración (13), las propiedades hipotecadas están cubiertas, al menos, del riesgo de daños según lo establecido en el artículo 10 del Real Decreto 716/2009 de 24 de abril, mediante pólizas a favor de la Entidad Cedente y que el capital asegurado no es inferior al valor de tasación, excluidos los elementos no asegurables por naturaleza, en el caso de los Préstamos Hipotecarios que respaldan las Participaciones Hipotecarias.

IBERCAJA formalizará en el mismo acto la cesión aparejada a la emisión de las Participaciones y los Certificados de los derechos que le corresponden como beneficiaria de dichos contratos de seguro de daños suscritos por los Deudores o cualquier otra póliza de seguro que otorgue una cobertura equivalente. Corresponderán por tanto al Fondo, en cuanto titular de las Participaciones y los Certificados, todas las cantidades que le hubiera correspondido percibir a IBERCAJA por este concepto.

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

No aplicable.

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

No existen.

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

No aplicable.

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

No aplicable.

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

No aplicable.

2.2.16. Informe de evaluación de la propiedad y los flujos de tesorería/ingresos en los casos en los que una parte importante de los activos esté asegurada.

Expresamente se hace constar que no ha habido ninguna valoración de los inmuebles objeto de las hipotecas de los Préstamos Hipotecarios con ocasión de la presente emisión, de tal forma que las valoraciones de las mismas, descritas en el apartado 2.2.2 del presente Módulo Adicional, son las efectuadas por las Sociedades de Tasación a la fecha original de concesión del Préstamo Hipotecario.

2.3. Activos activamente gestionados que respaldan la emisión

No aplicable.

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

No aplicable.

3. ESTRUCTURA Y TESORERÍA

3.1. Descripción de la estructura de la operación

El balance* inicial del Fondo será como sigue:

BALANCE DEL FONDO (en su origen)			
EUROS			
ACTIVO		PASIVO	
Participaciones y Certificados*	2.000.000.000	Serie A Serie B Serie C	1.900.000.000 100.000.000 70.000.000
Fondo de Reserva	70.000.000		
Tesorería***	370.000	Préstamo Subordinado (1ª disposición)**	370.000
TOTAL ACTIVO	2.070.370.000	TOTAL PASIVO	2.070.370.000
Recursos para el desfase	3.500.000	Préstamo Subordinado (2ª disposición)	3.500.000

* Para la realización del balance se ha considerado que el importe de las Participaciones y los Certificados es 2.000.000.000,00 euros, sin embargo, en la Fecha de Constitución, el importe de los Préstamos Hipotecarios cedidos al Fondo mediante la emisión de Participaciones y Certificados será igual o ligeramente inferior a 2.000.000.000,00 euros.

**La segunda disposición del Préstamo Subordinado se realizará el día 24 de mayo de 2010 en la Cuenta de Tesorería.

*** Importe destinado a los gastos iniciales.

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

Un detalle de las entidades que participan en la emisión, así como la descripción de sus funciones, se identifican en los apartados 5.1 y 5.2 del Documento de Registro.

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

3.3.1. Términos generales de la emisión y suscripción de las Participaciones y los Certificados.

Los Préstamos Hipotecarios se transferirán al Fondo a través de la emisión de las Participaciones y los Certificados por el Cedente y su suscripción por la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, en virtud de la Escritura de Constitución. Las Participaciones y los Certificados se emitirán por un valor nominal igual o ligeramente inferior a DOS MIL MILLONES EUROS (2.000.000.000 €), equivalente al importe nominal de la emisión de Bonos de las Series A y B, refiriéndose cada Participación Hipotecaria y cada Certificado de Transmisión de Hipoteca a una participación del 100% sobre el principal no vencido de cada uno de los Préstamos Hipotecarios correspondientes, y devengando un tipo de interés igual al tipo de interés nominal que devengue en cada momento el correspondiente Préstamo Hipotecario.

La cesión plena e incondicional al Fondo de los derechos de crédito que se derivan de los Préstamos Hipotecarios, con las excepciones previstas en el apartado 3.3.3 del presente Módulo Adicional, mediante la emisión de las Participaciones y los Certificados, se realizará en la Fecha de Constitución por el plazo restante de vencimiento de dichos préstamos, no existiendo pacto alguno de recompra por parte del Cedente. Las Participaciones y los Certificados comenzarán a devengar el interés que corresponda, desde la Fecha de Constitución (incluida), por lo que los intereses devengados por los Préstamos Hipotecarios desde la Fecha de Constitución corresponderán al Fondo.

El Cedente no asumirá responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios. Tampoco asumirá, en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales, ni incurrirá en pactos de recompra de las Participaciones y los Certificados, ni en virtud de la Escritura de Constitución del Fondo, ni del presente Folleto, ni de ningún otro pacto o contrato.

El Cedente responderá 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.

3.3.2. Precio de emisión de las Participaciones y los Certificados

La Sociedad Gestora, en la Fecha de Constitución del Fondo, suscribirá en nombre del Fondo el 100% de las Participaciones y los Certificados.

El precio de las Participaciones y los Certificados será el 100% del Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Préstamos Hipotecarios a la Fecha de Constitución del Fondo, y será abonado por la Sociedad Gestora en nombre y por cuenta del Fondo, al Cedente, en la Fecha de Desembolso.

En caso de resolución de la constitución del Fondo y, consecuentemente, de la emisión y suscripción de las Participaciones y los Certificados, (i) se extinguirá la obligación de

pago de las Participaciones y los Certificados parte del Fondo y (ii) la Sociedad Gestora estará obligada a restituir al Cedente cualquier derecho que se hubiera devengado a favor del Fondo por la suscripción de las Participaciones y los Certificados.

3.3.3. Descripción de derechos conferidos al Fondo por la suscripción de las Participaciones y los Certificados sobre los Préstamos Hipotecarios.

El Fondo, en cuanto titular de las Participaciones y los Certificados, ostentará los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable y en las Participaciones y los Certificados. En concreto, tendrá derecho a recibir los pagos que a partir de la Fecha de Constitución realicen los Deudores, con las excepciones previstas en el siguiente párrafo, así como cualquier otro pago que se derive de los Préstamos Hipotecarios, siempre que todos ellos correspondan a las Participaciones y los Certificados. Las Participaciones y los Certificados comenzarán a devengar intereses a favor del Fondo desde la Fecha de Constitución, incluida.

Además de los pagos que efectúen los Deudores, corresponderá al Fondo cualquier otro pago que reciba el Cedente por los Préstamos Hipotecarios, como Administrador de los mismos, incluyendo los derivados de cualquier derecho accesorio al préstamo hipotecario tales como, en su caso, indemnizaciones derivadas de pólizas de seguro, pagos efectuados por posibles garantes, etc., con la excepción de intereses de demora, comisiones por reclamación de recibos impagados, comisiones de subrogación, comisiones de amortización/cancelación anticipada, así como cualquier otra comisión o suplido, que corresponderán al Cedente.

Adicionalmente, el Fondo tendrá derecho a percibir las cantidades, bienes o derechos en pago de principal o intereses 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, por la enajenación o explotación de los inmuebles adjudicados o dados en pago o como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de las fincas en proceso de ejecución. El Cedente se compromete a realizar las notificaciones que, en su caso, sean necesarias para que dichos pagos sean efectuados a la Sociedad Gestora.

El Cedente deberá utilizar esfuerzos razonables para mantener en vigor y con plenos efectos las pólizas de seguros suscritas en relación con los Préstamos Hipotecarios, siendo el Cedente responsable frente al Fondo de los perjuicios que se ocasione al mismo en el supuesto de que no se hayan mantenido en vigor y con plenos efectos las pólizas de seguros, como consecuencia del incumplimiento de esta obligación.

3.3.4. Representación de las Participaciones y los Certificados y depósito de los mismos.

Los Participaciones y los Certificados que se agruparán en el Fondo se representarán mediante dos Títulos Múltiples nominativos, uno representativo de la totalidad de las Participaciones Hipotecarias y otro representativo de la totalidad de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

Tanto para el caso de que se proceda por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, a la sustitución de un Préstamo Hipotecario, según lo previsto en el apartado 2.2.9 del presente Módulo Adicional, como a la ejecución de un Préstamo Hipotecario, según lo previsto en el apartado 3.7.1 del presente Módulo Adicional, como, si procediéndose a la liquidación anticipada del Fondo, en los supuestos y con las condiciones del apartado 4.4.3 del Documento de Registro, haya de tener lugar la venta de las Participaciones y los Certificados, así como para cualquier otro supuesto que lo requiriera, el Cedente se compromete a fraccionar cualquier título múltiple representativo de las Participaciones Hipotecarias o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca en tantos títulos individuales o múltiples como fueren necesarios, o a sustituirlos o canjearlos, para la consecución de las anteriores finalidades.

Los Títulos Múltiples representativos de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca y, en su caso, los títulos unitarios en los que aquéllos se fraccionen, quedarán depositados en el Agente Financiero que actuará como depositario de los mismos.

3.3.5. Otras condiciones derivadas del régimen legal de las Participaciones y los Certificados.

Conforme a lo que establece el Real Decreto 716/2009, las Participaciones y los Certificados 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 32 del Real Decreto 716/2009, estando su adquisición o tenencia limitada a inversores profesionales sin que puedan ser adquiridas por el público no especializado. 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.

3.3.6. Notificación a los deudores hipotecarios

La cesión por IBERCAJA al Fondo de los Préstamos Hipotecarios no será notificada a los respectivos Deudores, no siendo obligatoria dicha notificación para la efectividad de la cesión. No obstante, en caso de concurso, de intervención por el Banco de España, de liquidación o de sustitución del Administrador o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, ésta podrá requerir al Administrador para que notifique a los Deudores (y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras con las que los Deudores pudieran haber suscrito, en su caso, los contratos de seguros de daños aparejados a los Préstamos Hipotecarios) la transmisión al Fondo de los Préstamos Hipotecarios pendientes de reembolso, así como que los pagos derivados de los mismos sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la cuenta que se les notifique abierta a nombre del Fondo. No obstante, tanto en caso de que el Administrador no hubiese cumplido la notificación a los Deudores dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento como en caso de concurso del Administrador, será la

propia Sociedad Gestora, directamente o, en su caso a través de un nuevo Administrador que hubiere designado, la que efectúe la notificación a los Deudores y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras.

El Cedente otorgará las más amplias facultades a la Sociedad Gestora para que pueda notificar la cesión a los Deudores. La Sociedad Gestora sólo podrá hacer uso de esta facultad, cuando, a su juicio, no hacerlo supusiera un grave perjuicio para el Fondo, en caso de que el Administrador no hubiese cumplido la notificación a los Deudores dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento.

El Cedente asumirá los gastos de notificación a los Deudores de los Préstamos Hipotecarios aún en el caso de que la misma sea realizada por la Sociedad Gestora.

3.4. Explicación del Flujo del Fondo

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

Los flujos de activos servirán para cumplir las obligaciones del emisor de la siguiente forma:

- a) En la Fecha de Desembolso, el Fondo pagará el precio de las Participaciones y los Certificados emitidos con el importe del precio de emisión recibido de los Bonos de las Series A y B.
- b) En la Fecha de Desembolso, el Fondo recibirá igualmente el importe de la primera disposición del Préstamo Subordinado, que se destinará al pago de los gastos iniciales del Fondo correspondientes a la constitución del Fondo y a la Emisión de los Bonos.
- c) En la Fecha de Desembolso se dotará el Fondo de Reserva, con cargo al importe del principal recibido de los Bonos de la Serie C.
- d) El segundo (2º) Día Hábil anterior a la primera Fecha de Pago el Cedente ingresará en la Cuenta de Tesorería el importe definitivo de la segunda disposición del Préstamo Subordinado, que se destinará exclusivamente a cubrir el desfase correspondiente existente en la primera Fecha de Pago del Fondo entre el devengo de intereses hasta dicha Fecha de Pago y el cobro de los intereses de los Préstamos Hipotecarios anteriores a la primera Fecha de Pago.
- e) En cada Fecha de Cobro, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, recibirá los importes que por principal e intereses ordinarios, hayan pagado los Deudores de los Préstamos Hipotecarios durante el Periodo de Cobro inmediatamente anterior. Estos importes quedarán depositados en la Cuenta de Reinversión, devengando un tipo de interés, de conformidad con lo

previsto en el Contrato de Depósito a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Reinversión), que servirán para hacer frente a los pagos del Fondo en cada Fecha de Pago según el Orden de Prelación de Pagos.

- f) Avance Técnico. Teniendo en cuenta que parte de los retrasos en el pago de una cuota por parte de los prestatarios tiene carácter transitorio o técnico, y para evitar que dichos retrasos afecten negativamente al flujo de pagos a los titulares de los Bonos, y teniendo en cuenta además que existe una diferencia de 20 días entre el final del Período de Cobro y la Fecha de Cobro por parte del Fondo y siendo durante dicho periodo los importes recaudados por el Cedente, como Administrador de los Préstamos Hipotecarios, propiedad del Fondo, la Sociedad Gestora podrá disponer en cada Fecha de Cobro, actuando en nombre y por cuenta del Fondo, de un avance de liquidación con cargo a dichos importes, que será depositado en la Cuenta de Reinversión.

El importe de cada Avance Técnico será un importe que no podrá exceder de lo recaudado por el Cedente de los Préstamos Hipotecarios que administre, por cualquier concepto de pago al que el Fondo tenga derecho en cuanto titular de las Participaciones y los Certificados, desde la finalización del último Período de Cobro hasta la Fecha de Cobro en la que se solicita el Avance Técnico.

- g) Los Recursos Disponibles serán utilizados en cada Fecha de Pago para abonar las obligaciones de pago del Fondo conforme al Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6.2.2 del Módulo Adicional y al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación descrito en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional.

3.4.2. Información sobre toda mejora de crédito

Como mecanismo de mejora crediticia ante posibles pérdidas debidas a Préstamos Hipotecarios impagados y/o Fallidos y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, se determina la constitución del Fondo de Reserva cuyas características se recogen en el apartado 3.4.2.1 siguiente.

Adicionalmente, la subordinación y la postergación de los Bonos de las Series B y C en el pago de intereses y reembolso del principal que se deriva del lugar que ocupan en el Orden de Prelación de Pagos y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, constituye un mecanismo de protección entre las diferentes Series de Bonos.

Para mitigar el riesgo de tipo de interés que tiene lugar por el hecho de encontrarse las Participaciones y los Certificados sometidos a tipos de interés variables con diferentes índices de referencia y diferentes períodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para cada una de las Series de los Bonos que se emiten con cargo al Fondo, y por otro lado, el riesgo que supone que, al amparo de la normativa de modificación y subrogación de préstamos hipotecarios, las Participaciones y los

Certificados puedan ser objeto de renegociaciones que disminuyan el tipo de interés pactado, la Sociedad Gestora celebrará con IBERCAJA un Contrato de Permuta Financiera de Intereses, descrito en el apartado 3.4.7.1 del presente Módulo adicional.

3.4.2.1. Fondo de Reserva

Como mecanismo de garantía y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo a los titulares de los Bonos de las Series A y B de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6.2.2 del presente Módulo Adicional, se constituirá un fondo de reserva (el **“Fondo de Reserva”**).

El Fondo de Reserva se constituirá inicialmente en la Fecha de Desembolso, con cargo al importe de la emisión de los Bonos de la Serie C, por un importe de SETENTA MILLONES DE EUROS (70.000.000 €).

En cada Fecha de Pago se dotará al Fondo de Reserva hasta alcanzar el nivel requerido del Fondo de Reserva (el **“Nivel Requerido del Fondo de Reserva”**) con los Recursos Disponibles en cada Fecha de Pago que estén disponibles para tal fin, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6.2.2 del presente Módulo Adicional.

El Nivel Requerido del Fondo de Reserva será, en cada Fecha de Pago, la menor de las siguientes cantidades:

- SETENTA MILLONES DE EUROS (70.000.000 €).
- El 7% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos de las Series A y B.

No obstante, no podrá reducirse el Nivel Requerido del Fondo de Reserva en el caso de que en una Fecha de Pago, concurra alguna de las siguientes circunstancias:

- Que el Fondo de Reserva no hubiera estado en el Nivel Requerido del Fondo de Reserva en la Fecha de Pago anterior.
- Que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados No Fallidos con impago superior a 90 días sea mayor al 1% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados No Fallidos.
- Que no hubiesen transcurrido 3 años desde la Fecha de Constitución del Fondo.

El Nivel Requerido del Fondo Reserva mínimo no podrá ser inferior a TREINTA Y CINCO MILLONES DE EUROS (35.000.000 €).

Las cantidades que integren el Fondo de Reserva estarán depositadas en la Cuenta de Reinversión con las garantías a que se refiere el apartado 3.4.4.1 del presente Módulo

Adicional.

3.4.3. Detalles de cualquier financiación de deuda subordinada

El Cedente concederá al Fondo un Préstamo Subordinado cuyos principales términos se describen a continuación.

3.4.3.1 Contrato de Préstamo Subordinado

El Cedente otorgará, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado, un préstamo subordinado al Fondo (el “**Préstamo Subordinado**”) por un importe máximo de TRES MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA MIL EUROS (3.870.000 €).

La entrega del importe del Préstamo Subordinado se realizará en dos disposiciones:

- (i) La primera disposición, por un importe de TRESCIENTOS SETENTA MIL euros (370.000 €), tendrá lugar en la Fecha de Desembolso mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería.
- (ii) La segunda disposición, por un importe máximo de TRES MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (3.500.000 €), tendrá lugar el segundo (2º) Día Hábil anterior a la primera Fecha de Pago mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería. El importe definitivo de la segunda disposición lo determinará la Sociedad Gestora antes del segundo (2º) Día Hábil anterior a la primera Fecha de Pago.

El importe del Préstamo Subordinado se destinará por la Sociedad Gestora conforme a lo siguiente:

- (i) La primera disposición se destinará al pago de los gastos iniciales del Fondo correspondientes a la constitución del Fondo y a la Emisión de los Bonos.
- (ii) La segunda disposición se destinará exclusivamente a cubrir el desfase correspondiente existente en la primera Fecha de Pago del Fondo entre el devengo de intereses de los Préstamos Hipotecarios hasta dicha Fecha de Pago y el cobro de los intereses de los Préstamos Hipotecarios anteriores a la primera Fecha de Pago.

La remuneración del Préstamo Subordinado se realizará sobre la base de un tipo de interés anual variable trimestralmente igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses más un margen del 0,75%. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. Los intereses se liquidarán 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.

El vencimiento del Préstamo Subordinado tendrá lugar en la fecha de liquidación del Fondo. No obstante lo anterior, la amortización del Préstamo Subordinado se realizará en cada Fecha de Pago por el importe de los Recursos Disponibles de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos en los apartados 3.4.6.2.2. y 3.4.6.3. del Módulo Adicional, respectivamente.

Todas las cantidades que deban abonarse al Cedente, en su condición de contrapartida del Fondo en el Préstamo Subordinado, tanto en concepto de intereses devengados como en concepto de amortización de principal, del Préstamo Subordinado, estarán sujetas al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos en los apartados 3.4.6.2.2. y 3.4.6.3. del Módulo Adicional, respectivamente.

Todas las cantidades que, en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores, no hubieran sido entregadas al Cedente en su correspondiente Fecha de Pago, se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Recursos Disponibles, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, descritos en los apartados 3.4.6.2.2. y 3.4.6.3. del Módulo Adicional, respectivamente, permitan dicho pago y se abonarán en todo caso con preferencia a las cantidades que correspondería abonar en relación con el Préstamo Subordinado en dicha Fecha de Pago.

Las cantidades debidas al Cedente y no entregadas en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores no devengarán intereses de demora a favor de éste.

La no confirmación en la Fecha de Suscripción de alguna de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por la Agencia de Calificación constituirá un supuesto de resolución del Contrato de Préstamo Subordinado.

3.4.3.2 Subordinación de los Bonos de las Series B y C

Los Bonos de la Serie B se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso de principal a los Bonos de la Serie A.

Los Bonos de la Serie C se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso de principal a los Bonos de las Series A y B.

Todo ello de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos, respectivamente en los apartados 3.4.6.2.2 y 3.4.6.3 del Módulo Adicional.

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

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

Los parámetros de inversión de los excedentes de liquidez del Fondo se recogen en el Contrato de Depósito a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Reinversión) y en el Contrato de Servicios Financieros donde se regula la Cuenta de Tesorería.

3.4.4.1. Contrato de Depósito a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Reinversión)

El Fondo dispondrá en el Cedente, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Depósito a Tipo de Interés Garantizado, de una cuenta bancaria (la “**Cuenta de Reinversión**”) a través de la cual se realizarán, en cada Fecha de Cobro, todos los ingresos que el Fondo deba recibir del Cedente. Dichos ingresos se realizarán el día 20 de cada mes o, en caso de no ser éste Día Hábil, el inmediatamente anterior Día Hábil.

En el supuesto de que la calificación otorgada por S&P al Cedente para el riesgo a corto plazo fuera rebajada a una calificación inferior a A-1, o dicha calificación fuera, por cualquier motivo, retirada por S&P, los ingresos de las Participaciones y los Certificados por parte del Cedente deberán ser transferidos semanalmente a la Cuenta de Reinversión, aunque manteniendo la transferencia a la Cuenta de Tesorería su periodicidad trimestral.

El Cedente prestará al Fondo los servicios típicos de mantenimiento y administración de dicha cuenta, conforme a las prácticas bancarias habituales. Los gastos que en su caso se devenguen por el mantenimiento de dicha Cuenta de Reinversión serán con cargo al Cedente, todo ello salvo que los gastos sean causados por negligencia de la Sociedad Gestora.

El Cedente transferirá a la Cuenta de Tesorería abierta en el Agente Financiero, con fecha valor el segundo (2º) Día Hábil inmediatamente anterior a cada Fecha de Pago, las cantidades necesarias que se encuentren depositadas en la Cuenta de Reinversión para hacer frente a las obligaciones de pago previstas en el Orden de Prelación de Pagos y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación recogidos en los apartados 3.4.6.2.2 y 3.4.6.3, respectivamente, del presente Módulo Adicional, para lo que la Sociedad Gestora dará las instrucciones oportunas. Estas cantidades únicamente corresponderán a las cantidades recaudadas por el Cedente por cualquier concepto derivadas de los Préstamos Hipotecarios que administre durante los tres (3) Periodos de Cobro anteriores a cada Fecha de Pago (excepto para la primera Fecha de Pago, que serán cuatro (4) Períodos de Cobro), el Avance Técnico, el Fondo de Reserva y los rendimientos generados por dichos importes.

Los saldos positivos que resulten, en cada momento, en la Cuenta de Reinversión a favor del Fondo, devengarán un interés anual variable trimestralmente a favor de éste, que será igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos tal y como se describe en el Contrato de Depósito a Tipos de Interés Garantizado.

A los efectos del devengo de intereses de las cantidades ingresadas en la Cuenta de Reinversión, cada ingreso dará lugar a un plazo computable, cuya duración será la del número de días existentes entre la fecha valor del ingreso (incluida) y la fecha hasta la que se realiza la transferencia a la Cuenta de Tesorería (excluida). Los intereses generados se liquidarán y se transferirán junto con el resto de cantidades a la Cuenta de Tesorería el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Pago. En el supuesto de que alguna cantidad no fuera, en una determinada fecha de transferencia, utilizada para realizar pago alguno, se iniciará un nuevo plazo computable que finalizará en la siguiente fecha de transferencia.

Los saldos de la Cuenta de Reinversión se mantendrán en efectivo. Los saldos que resulten de la Cuenta de Reinversión, a favor del Fondo, no podrán ser utilizados, de ninguna forma, por el Cedente, para compensar ningún tipo de deuda mantenida frente a éste por el Fondo o por terceros relacionados con éste, salvo que el Fondo tenga remanente una vez utilizados los Recursos Disponibles para hacer frente a las obligaciones de pago previstas en el Orden de Prelación de Pagos o, en su caso, en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación y cuente con la aprobación previa por escrito por parte de la Sociedad Gestora.

En el supuesto de que la calificación otorgada por la Agencia de Calificación al Cedente para el riesgo a corto plazo fuera rebajada a una calificación inferior a A-1, otorgada por S&P, o dicha calificación fuera, por cualquier motivo, retirada por la Agencia de Calificación, el Cedente deberá poner en práctica, en un plazo de sesenta (60) Días Hábiles desde el descenso de la calificación de la deuda no subordinada y no garantizada de IBERCAJA por debajo de A-1, según la escala de S&P, para mantener las calificaciones asignadas a cada una de las Series de Bonos por la Agencia de Calificación, y previa comunicación a la misma, una de las opciones necesarias, dentro de las descritas a continuación, que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de las funciones como tenedor de la Cuenta de Reinversión:

- (a) Obtener garantías o compromisos similares de una entidad o entidades de crédito con calificación para su riesgo a corto plazo no inferior a A-1, según la escala de S&P, que garantice los compromisos asumidos por IBERCAJA;
- (b) Sustituir a IBERCAJA por una entidad con calificación para su riesgo a corto plazo no inferior a A-1, según la escala de S&P, para que asuma, en las mismas condiciones, las funciones de IBERCAJA como depositario de la Cuenta de Reinversión.

En el caso de que la deuda a corto plazo de IBERCAJA alcanzara nuevamente la calificación a corto plazo A-1, según la escala de calificación de S&P, u otra explícitamente reconocida por la Agencia de Calificación, la Sociedad Gestora con posterioridad trasladará los saldos de nuevo a IBERCAJA bajo el Contrato de Depósito a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Reinversión).

Cualquier reemplazo, garantía o inversión estará sujeta a la confirmación por parte de la Agencia de Calificación.

Todos los costes derivados de cualquiera de las acciones anteriormente definidas serán a cargo del Cedente.

A estos efectos el tenedor de la Cuenta de Reinversión asumirá el compromiso irrevocable de comunicar a la Sociedad Gestora, en el momento en que se produzcan, a lo largo de la vida de la emisión de Bonos, cualquier modificación o retirada de su calificación a corto plazo otorgada por la Agencia de Calificación.

3.4.4.2. Cuenta de Tesorería

El Fondo dispondrá en el Agente Financiero, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Servicios Financieros, de una cuenta bancaria a nombre del Fondo (la “**Cuenta de Tesorería**”).

El Cedente transferirá a la Cuenta de Tesorería, con fecha valor el segundo (2º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago las cantidades necesarias que se indican en el apartado 3.4.4.1. anterior depositadas en la Cuenta de Reinversión.

También se ingresarán en la Cuenta de Tesorería, en su caso, la Cantidad Neta del Contrato de Permuta Financiera de Intereses a favor del Fondo en cada Fecha de Pago.

Igualmente, en la Fecha de Desembolso, el Cedente ingresará la primera disposición del Préstamo Subordinado.

El segundo (2º) Día Hábil anterior a la primera Fecha de Pago del Fondo, el Cedente ingresará en la Cuenta de Tesorería el importe definitivo de la segunda disposición del Préstamo Subordinado.

A través de la Cuenta de Tesorería se realizarán todos los pagos del Fondo, conforme al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos en los apartados 3.4.6.2.2 y 3.4.6.3 del Módulo Adicional, respectivamente, siguiendo las instrucciones de la Sociedad Gestora.

La Cuenta de Tesorería no podrá tener saldo negativo en contra del Fondo. Los saldos de la Cuenta de Tesorería se mantendrán en efectivo.

Las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería no devengarán intereses a favor del Fondo.

En el supuesto de que la calificación del Agente Financiero otorgada por la Agencia de Calificación para su riesgo a corto plazo, fuera rebajada a una calificación inferior a A-1, otorgada por S&P, o dicha calificación fuera, por cualquier motivo, retirada por la Agencia de Calificación, la Sociedad Gestora deberá poner en práctica, por cuenta del Fondo una de las opciones necesarias dentro de las descritas en el apartado 5.2. de la Nota de Valores.

3.4.5. Cómo se perciben los pagos relativos a los activos

3.4.5.1. Periodicidad de pagos

Como se ha indicado anteriormente, los pagos realizados por los Deudores se ingresan en la Cuenta de Reinversión el día 20 de cada mes y corresponderá a los ingresos recibidos de las Participaciones y los Certificados durante el Periodo de Cobro anterior. La periodicidad de dichos ingresos podrá disminuir en el caso de que el Cedente, como Administrador de los Préstamos Hipotecarios, sufriera una rebaja de su calificación asignada por la Agencia de Calificación:

En el supuesto de que la calificación otorgada por S&P al Cedente para el riesgo a corto plazo fuera rebajada a una calificación inferior a A-1, o dicha calificación fuera, por cualquier motivo, retirada por S&P, el Cedente pasará a ingresar dichos pagos semanalmente en la Cuenta de Reinversión abierta en el Cedente (de mantenerse el aval a que se refiere el apartado (a) del apartado 3.4.4.1) o en la cuenta abierta en otra entidad a que se refiere el apartado (b) del apartado 3.4.4.1.

3.4.5.2 Avance técnico

Teniendo en cuenta que parte de los retrasos en el pago por parte de los Deudores tiene carácter transitorio o técnico, y para evitar que dichos retrasos afecten negativamente al flujo de pagos a los titulares de los Bonos, y teniendo en cuenta además que existe una diferencia de 20 días naturales entre el final del Período de Cobro y la Fecha de Cobro por parte del Fondo y siendo durante dicho período los importes recaudados por el Cedente, como Administrador de los Préstamos Hipotecarios, propiedad del Fondo, la Sociedad Gestora podrá disponer en cada Fecha de Cobro, actuando en nombre y por cuenta del Fondo, de un avance de liquidación (el “**Avance Técnico**”) con cargo a dichos importes, que será depositado en la Cuenta de Reinversión.

El importe de cada Avance Técnico será un importe que no podrá exceder de lo recaudado por el Cedente y no transferido al Fondo, de los Préstamos Hipotecarios que administre, por cualquier concepto de pago al que el Fondo tenga derecho en cuanto titular de las Participaciones y los Certificados, desde la finalización del último Periodo de Cobro hasta la Fecha de Cobro en la que se solicita el Avance Técnico.

En cada Fecha de Cobro el Avance Técnico obtenido en la Fecha de Cobro anterior se considera deducible en la liquidación del Período de Cobro objeto de liquidación, pudiéndose producir la solicitud de un nuevo Avance Técnico con cargo a la siguiente liquidación.

3.4.6. Orden de prelación de pagos efectuados por el emisor

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

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

1. **Origen:** El Fondo dispondrá de fondos por los siguientes conceptos:
 - a) Desembolso de la suscripción de los Bonos.
 - b) Primera disposición del principal del Préstamo Subordinado.
 - c) Los fondos correspondientes a la segunda disposición del Préstamo Subordinado se obtendrán por el Fondo el segundo (2º) Día Hábil anterior a la primera Fecha de Pago del Fondo.

2. **Aplicación:** A su vez, el Fondo aplicará los fondos anteriormente descritos a los siguientes pagos:
 - a) Pago del precio de suscripción de las Participaciones y los Certificados.
 - b) Pago de los gastos iniciales del Fondo según lo descrito en el apartado 6 de la Nota de Valores.
 - c) Dotación para la constitución del Fondo de Reserva.
 - d) El importe correspondiente a la segunda disposición del Préstamo Subordinado se destinará a cubrir el desfase existente en la primera Fecha de Pago del Fondo entre el devengo de intereses de las Participaciones y los Certificados desde la Fecha de Constitución hasta la primera Fecha de Pago y el cobro de los intereses de las Participaciones y los Certificados vencidos con anterioridad a dicha Fecha de Pago.

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

En cada Fecha de Pago la Sociedad Gestora procederá con carácter sucesivo a aplicar los Recursos Disponibles en el Orden de Prelación de Pagos que se establece para cada uno de ellos en el apartado siguiente.

3.4.6.2.1 Recursos Disponibles: Origen

Los Recursos Disponibles para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención relacionadas a continuación en el apartado 3.4.6.2.2. serán:

- a) Cualquier cantidad que, en concepto de intereses ordinarios y reembolso de principal, corresponda a los Préstamos Hipotecarios agrupados en el Fondo (correspondientes a los tres (3) Períodos de Cobro inmediatamente anteriores a la Fecha de Pago, excepto para la primera Fecha de Pago, que serán los correspondientes a los cuatro (4) Períodos de Cobro inmediatamente anteriores a esa Fecha de Pago).
- b) El Avance Técnico solicitado al Cedente.
- c) Las cantidades que compongan en cada momento el Fondo de Reserva.

- d) Rendimientos de los saldos de la Cuenta de Reinversión.
- e) En su caso, la Cantidad Neta percibida en virtud del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, o, en caso de incumplimiento, de su pago liquidativo.
- f) En su caso, cualesquiera otras cantidades que hubiera percibido el Fondo correspondientes a los Préstamos Hipotecarios agrupados en el mismo (correspondientes a los tres (3) Periodos de Cobro inmediatamente anteriores a esa Fecha de Pago, excepto para la primera Fecha de Pago, que serán los correspondientes a los cuatro (4) Periodos de Cobro inmediatamente anteriores a esa Fecha de Pago). En dichas cantidades, se incluirán las indemnizaciones que el Cedente reciba como beneficiario, en su caso, de los contratos de seguros de daños y cualesquiera otras cantidades a las que el Fondo tenga derecho como titular de las Participaciones y los Certificados de, las cuales estarán ingresadas en la Cuenta de Reinversión.

En caso de liquidación del Fondo, estará disponible el importe de la liquidación de los activos del Fondo y serán Recursos Disponibles todos los importes depositados en la Cuenta de Tesorería y en la Cuenta de Reinversión.

3.4.6.2.2 Recursos Disponibles: Aplicación

Con carácter general, los Recursos Disponibles del Fondo, según se definen en el apartado anterior serán aplicados, en cada Fecha de Pago, a los siguientes conceptos, estableciéndose como Orden de Prelación de Pagos el que se enumera a continuación:

1. Gastos Ordinarios y Extraordinarios e impuestos que corresponda abonar al Fondo.
2. Pago, en su caso, de la Cantidad Neta a pagar por el Fondo en virtud del Contrato de Permuta Financiera de Intereses al que se hace referencia en el apartado 3.4.7.1 del presente Módulo Adicional, y, solamente en el caso de resolución del citado contrato por incumplimiento del Fondo, abono de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo, si procede.
3. Pago de intereses de los Bonos de la Serie A.
4. Pago de intereses de los Bonos de la Serie B.

El pago de intereses de los Bonos de la Serie B se postergará pasando a ocupar la posición 6 del Orden de Prelación de Pagos cuando en una Fecha de Pago:

- (a) El Saldo Nominal Pendiente de Cobro Acumulado de las Participaciones y los Certificados Fallidos represente un porcentaje superior al 10% del Saldo Inicial de las Participaciones y los Certificados; y

- (b) Los Bonos que componen la Serie A no hubiesen sido totalmente amortizados o no fueran a ser amortizados totalmente en esa Fecha de Pago.
5. Amortización de los Bonos de las Series A y B conforme a las reglas establecidas en el apartado 4.9 de la Nota de Valores.
 6. En el caso de que concurra la situación descrita en el número 4 anterior, pago de Intereses de los Bonos de la Serie B.
 7. Dotación, en su caso, del Fondo de Reserva hasta alcanzar el Nivel Requerido del Fondo de Reserva.
 8. Pago de intereses de los Bonos de la Serie C.
 9. Amortización de los Bonos de la Serie C.
 10. En su caso, pago de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo por resolución del Contrato de Permuta Financiera de Intereses excepto en el supuesto contemplado en el orden 2°.
 11. Intereses devengados por el Préstamo Subordinado.
 12. Amortización del principal del Préstamo Subordinado.
 13. Pago del Margen de Intermediación Financiera.

En el supuesto de que los Recursos Disponibles no fueran suficientes para abonar alguno de los importes mencionados en los apartados anteriores, se aplicarán las siguientes reglas:

- Los Recursos Disponibles del Fondo se aplicarán a los distintos conceptos mencionados, según el orden de prelación establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago.
- Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente Fecha de Pago, en un orden de prelación inmediatamente anterior al del propio concepto de que se trate.
- Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas Fechas de Pago no devengarán intereses de demora.

3.4.6.3. Orden de Prolación de Pagos de Liquidación

En el caso de liquidación del Fondo conforme a las reglas contenidas en el apartado 4.4.3. del Documento de Registro, los Recursos Disponibles del Fondo, según se definen en el apartado 3.4.6.2.1 del presente Módulo Adicional serán aplicados a los siguientes

conceptos, estableciéndose como Orden de Prelación de Pagos de Liquidación el que se enumera a continuación :

1. Gastos Ordinarios, Extraordinarios y de Liquidación del Fondo, reserva de gastos de extinción del Fondo e impuestos que corresponda abonar al Fondo.
2. Pago, en su caso, de la Cantidad Neta a pagar por el Fondo en virtud del Contrato de Permuta Financiera de Intereses al que se hace referencia en el apartado 3.4.7.1 del presente Módulo Adicional y, solamente en el caso de resolución del citado contrato por incumplimiento del Fondo, abono de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo, si procede.
3. Pago de intereses de los Bonos de la Serie A.
4. Amortización de los Bonos de la Serie A.
5. Pago de intereses de los Bonos de la Serie B.
6. Amortización de los Bonos de la Serie B.
7. En su caso, pago de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo por resolución del Contrato de Permuta Financiera de Intereses excepto en el supuesto contemplado en el orden 2º anterior.
8. Pago de intereses de los Bonos de la Serie C.
9. Amortización de los Bonos de la Serie C.
10. Pago de los intereses devengados por el Préstamo Subordinado.
11. Amortización del principal del Préstamo Subordinado.
12. Pago del Margen de Intermediación Financiera.

3.4.6.4. Gastos del Fondo

De conformidad con lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, descritos en los apartados anteriores, 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.

Gastos iniciales

La estimación de los gastos iniciales por la constitución del Fondo y emisión de los Bonos se encuentra detallada en el apartado 6 de la Nota de Valores. El pago de los

gastos iniciales se realizará con el importe de la primera disposición del Préstamo Subordinado 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:

- Se consideran gastos ordinarios (los “**Gastos Ordinarios**”): los que puedan derivarse de las verificaciones, inscripciones y autorizaciones administrativas de obligado cumplimiento, los honorarios de la Agencia de Calificación por el seguimiento y el mantenimiento de la calificación de los Bonos; los relativos a la llevanza del registro contable de los Bonos por su representación mediante anotaciones en cuenta, los relativos al mantenimiento de la negociación en mercados secundarios; los derivados de la auditoría anual del Fondo; los derivados de la amortización de los Bonos; los derivados de los anuncios y notificaciones relacionados con el Fondo y/o los Bonos; la comisión de la Sociedad Gestora, otros gastos de administración del Fondo y la comisión del Agente Financiero. Conforme a las hipótesis recogidas en el apartado 4.10 de la Nota de Valores, según las cuales los gastos ordinarios anuales del Fondo estimados ascienden a cuatrocientos ochenta mil (480.000) euros, el importe estimado de Gastos Ordinarios para la primera Fecha de Pago del Fondo es de ciento ochenta mil (180.000) euros. Se espera que el importe anual de Gastos Ordinarios tenga una evolución descendente a lo largo de la vida del Fondo por el hecho de que el importe de parte de los Gastos Ordinarios del Fondo se determina como un porcentaje sobre el saldo de la operación, que lógicamente irá descendiendo a lo largo del tiempo.

- Se consideran gastos extraordinarios (los “**Gastos Extraordinarios**”): los derivados, en su caso, 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; en su caso, el importe de gastos iniciales de constitución del Fondo y de emisión de Bonos que excedan del importe de la primera disposición del Préstamo Subordinado; los gastos extraordinarios de auditorías y de asesoramiento legal; los gastos que puedan derivarse de la venta de las Participaciones y los Certificados y de los activos remanentes del Fondo para la liquidación del mismo; los necesarios para instar la ejecución de los Préstamos Hipotecarios y los derivados de las actuaciones recuperatorias que se requieran; los costes derivados de cualquiera de las opciones definidas en el apartado 5.2. del Módulo Adicional en el supuesto de que la calificación del Agente Financiero

otorgada por la Agencia de Calificación para su riesgo a corto plazo fuera rebajada en los términos allí expuestos; la contraprestación del Administrador de los Préstamos Hipotecarios en caso de sustitución del Cedente en la administración de los mismos; en general, cualesquiera otros gastos extraordinarios soportados por el Fondo o por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo.

- Se considerarán gastos de liquidación (los **“Gastos de Liquidación”**) los que se originen con motivo de la liquidación del Fondo.

3.4.6.5. Margen de Intermediación Financiera

El Cedente tendrá derecho a percibir del Fondo una remuneración variable y subordinada destinada a remunerar a éste por el proceso de intermediación financiera desarrollado y que ha permitido la transformación financiera definitiva de la actividad del Fondo, la suscripción por éste de las Participaciones y los Certificados, y la calificación asignada a cada una de las Series de los Bonos

Dicha remuneración se liquidará trimestralmente en cada Fecha de Pago, por una cantidad igual a la diferencia positiva entre los Recursos Disponibles del Fondo y la aplicación de los conceptos primero (1) a decimosegundo (12) del Orden de Prelación de Pagos y del primero (1) al decimoprimer (11) en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación (el **“Margen de Intermediación Financiera”**).

Esta cantidad no tendrá el carácter de comisión o contraprestación debida por la entrega de un bien o prestación de un servicio al Fondo, sino que tendrá el carácter de remuneración del proceso de intermediación financiera realizado por IBERCAJA mediante la emisión de las Participaciones y los Certificados agrupados en el Fondo.

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

3.4.7.1. Contrato de Permuta Financiera de Intereses

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con IBERCAJA un contrato de permuta financiera de intereses bajo el Contrato Marco de Operaciones Financieras elaborado por la Asociación Española de Banca (AEB), 1997 (CMOF) (el **“Contrato de Permuta Financiera de Intereses”**) cuyos términos más relevantes se describen a continuación:

Parte A: La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo.

Parte B: IBERCAJA

Fechas de Liquidación: Cada fecha de liquidación (la **“Fecha de Liquidación”**) coincidirá con las Fechas de Pago de los Bonos, esto es, los días 26 de febrero, 26 de

mayo, 26 de agosto y 26 de noviembre de cada año, o, en caso de no ser éste Día Hábil, el inmediatamente siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago del Fondo será el 26 de mayo de 2010.

“Períodos de Liquidación”: los Períodos de Liquidación son 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 entre la Fecha de Constitución, incluida, y el 26 de mayo de 2010, excluido.

“Intereses Computables a Efectos de la Liquidación de la Permuta” es la suma de todas las cantidades de intereses de las Participaciones y los Certificados pagadas por los Deudores durante los tres (3) Períodos de Cobro inmediatamente anteriores a la Fecha de Liquidación en curso, y que efectivamente hayan sido transferidas al Fondo.

Pueden corresponder tanto a vencimientos ocurridos en dichos Períodos de Cobro como a recuperaciones de intereses impagados cuyo vencimiento se produjo con anterioridad.

Para la primera Fecha de Liquidación, en lugar de los tres Periodos de Cobro se considerará el periodo que va desde la Fecha de Constitución al último día del mes anterior a la primera Fecha de Liquidación.

Cantidad a Pagar por la Parte A: En cada Fecha de Liquidación del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, la Parte A abonará una cantidad igual a los Intereses Computables a Efectos de la Liquidación de la Permuta (la **“Cantidad a Pagar por la Parte A”**)

Cantidad a Pagar por la Parte B: En cada Fecha de Liquidación del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, la Parte B abonará una cantidad (la **“Cantidad a Pagar por la Parte B”**), que será igual al resultado de recalcular los pagos de intereses de las Participaciones y los Certificados correspondientes a los Intereses Computables a Efectos de Liquidación de la Permuta, mediante la sustitución del tipo efectivo aplicado a cada Participación y Certificado por el Tipo de Interés de la Parte B (según se define a continuación), más el importe a que ascienda en la Fecha de Pago correspondiente la comisión de administración para el nuevo administrador para el caso de sustitución del Cedente como administrador de los Préstamos Hipotecarios agrupados en el Fondo.

El **“Tipo de Interés de la Parte B”** será igual a la suma de (i) el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos para el Periodo de Devengo en curso, y (ii) un margen que se aplicará al Tipo de Interés de Referencia igual a 0,65%.

Cantidad Neta y resolución del Contrato de Permuta Financiera de Intereses: Los pagos (o cobros) que deban realizarse en virtud del Contrato de Permuta Financiera de Intereses se llevarán a cabo en cada Fecha de Pago por su valor neto, es decir, por la diferencia positiva (o negativa) entre la Cantidad a Pagar por la Parte A y la Cantidad a Pagar por la Parte B (la **“Cantidad Neta”**). Los pagos que deba realizar la Parte A se llevarán a cabo de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecidos en los apartados 3.4.6.2.2. y 3.4.6.3, respectivamente, del presente Módulo Adicional.

Supuestos de incumplimiento del Contrato de Permuta Financiera de Intereses

Si en una Fecha de Pago la Parte A (el Fondo) no dispusiera de liquidez suficiente para efectuar el pago de la totalidad de la cantidad que le correspondiera satisfacer a la Parte B, la parte de esa cantidad no satisfecha será liquidada en la siguiente Fecha de Pago, siempre que la Parte A disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. Si esta circunstancia de impago se produjera en dos Fechas de Pago consecutivas, el Contrato de Permuta de Intereses podrá quedar resuelto a instancias de la Parte B. En caso de resolución, el Fondo asumirá, si procede, la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en los términos del Contrato de Permuta de Intereses, y todo ello de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos.

Si en una Fecha de Pago, la Parte B (IBERCAJA) no pagase la cantidad que le correspondiera satisfacer a la Parte A, el Contrato de Permuta de Intereses podrá quedar resuelto a instancias de la Parte A. En caso de que correspondiera pagar cantidad liquidativa, la Parte A correspondiente asumirá, si procede, la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en los términos del Contrato de Permuta de Intereses, y todo ello de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos.

La cantidad liquidativa del Contrato de Permuta de Intereses será calculada por la Parte A, como Agente de Cálculo del Contrato de Permuta de Intereses, en función del valor de mercado del Contrato de Permuta de Intereses.

Sin perjuicio de lo anterior, salvo en una situación permanente de alteración del equilibrio financiero del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, tratará de contratar un nuevo contrato de permuta financiera de intereses.

Vencimiento del Contrato de Permuta Financiera de Intereses

La ocurrencia, en su caso, de la resolución anticipada del Contrato de Permuta Financiera de Intereses no constituirá en sí misma una causa de vencimiento anticipado del Fondo ni de liquidación anticipada del mismo, salvo que en conjunción con otros eventos o circunstancias relativos a la situación patrimonial del Fondo se produjera una alteración sustancial o permanente de su equilibrio financiero.

El vencimiento del Contrato de Permuta Financiera de Intereses tendrá lugar en la fecha de liquidación del Fondo.

Supuestos de modificación en la calificación

De acuerdo con los criterios actuales de S&P:

En el supuesto de que, de acuerdo con los criterios de S&P recogidos en el “*Revised Framework For Applying Counterparty Supporting Party Criteria*” de 8 de mayo de 2007, y con los criterios actualizados de S&P recogidos en el “*Updated Counterparty Criteria For Derivatives: Eligibility of “A-2” Counterparties Removed in “AAA” Transactions*” de 22 de octubre de 2008, S&P rebajase la calificación crediticia de la deuda a corto plazo no garantizada y no subordinada de IBERCAJA por debajo de A-1 (o su

equivalente) (la “**Calificación Requerida**”), IBERCAJA, deberá a su costa, y en un plazo de no más de sesenta (60) días naturales:

- (i) ceder todos sus derechos y obligaciones derivados del Contrato de Permuta de Intereses, a una tercera entidad, que cuente con la Calificación Requerida por S&P; o
- (ii) conseguir una tercera entidad que sea adecuada para S&P y cumpla con la Calificación Requerida, y que garantice solidariamente el cumplimiento de las obligaciones de IBERCAJA derivadas del Contrato de Permuta de Intereses.

Hasta adoptarse alguna de las medidas (i) o (ii) anteriores, IBERCAJA deberá, a su costa, en un plazo máximo de diez (10) Días Hábiles constituir una garantía en efectivo a favor del Fondo, por un importe correspondiente al 125% del valor de mercado de la Permuta de Intereses, de conformidad con los criterios vigentes en ese momento publicados por S&P así como con lo dispuesto en el Anexo I (condiciones particulares) y el Anexo II (Definiciones) del Contrato de Permuta Financiera de Intereses.

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

A estos efectos la Parte B asumirá el compromiso irrevocable de comunicar a la Sociedad Gestora, en el momento en que se produzcan, a lo largo de la vida de la emisión de Bonos, cualquier modificación o retirada de su calificación a corto plazo otorgada por la Agencia de Calificación.

3.4.7.2. Contrato de Servicios Financieros del Fondo

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará con el ICO el Contrato de Servicios Financieros para realizar el servicio financiero de la emisión de los Bonos, incluyendo el mantenimiento de la Cuenta de Tesorería y el depósito de los Títulos Múltiples, cuyas condiciones principales se describen en el apartado 5.2. de la Nota de Valores.

3.5. Nombre, dirección, y actividades económicas significativas de los creadores de los activos titulizados.

La originadora de los Préstamos Hipotecarios que son cedidos al Fondo es Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y Rioja (IBERCAJA).

A continuación se incluyen las cuentas anuales consolidadas (Balance de Situación, Cuenta de Pérdidas y Ganancias) de IBERCAJA a 30 de septiembre de 2009 (sin auditar), 31 de diciembre de 2008 (auditadas) y 30 de septiembre de 2008 (sin auditar). Dicha información se ha preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera que le son de aplicación según el Reglamento CE 1606/2002 y la Circular 4/2004 de Banco de España, así como con los cambios que en ella ha introducido la

Circular 6/2008 de Banco de España.

	30/09/2008	31/12/2008	30/09/2009	Δ% (sep.09-sep.08)	
BALANCE CONSOLIDADO (millones de euros) (*)					
Activo total	43.544,56	44.066,39	43.589,88	0,10%	
Créditos sobre clientes	34.961,68	33.135,61	33.976,98	-2,82%	
Total recursos gestionados de clientes (pasivos financ. coste amortizado)	36.840,11	37.757,98	36.414,09	-1,16%	
Patrimonio neto	2.588,72	2.519,95	2.706,17	4,54%	
Fondos propios	2.530,71	2.523,39	2.648,03	4,64%	
CUENTA DE RESULTADOS - DATOS CONSOLIDADOS (millones de euros) (*)					
Margen de Intereses	479,05	645,90	529,43	10,52%	
Margen Bruto	718,02	942,46	761,84	6,10%	
Resultado de la Actividad de Explotación	217,97	196,40	230,35	5,68%	
Beneficio antes de Impuestos	296,25	273,98	223,34	-24,61%	
Resultado del Ejercicio procedente de operaciones continuadas	226,90	219,75	175,22	-22,78%	
Resultado del Ejercicio atribuido al Grupo	226,92	219,64	175,76	-22,55%	
RATIOS RELEVANTES - DATOS CONSOLIDADOS (%)					
ROE (Bº atribuido/Fondos propios)	11,93%	8,70%	8,82%	-26,07%	
ROA (Bº neto/Activos totales medios)	0,70%	0,51%	0,54%	-22,86%	
Índice de Morosidad	1,74%	2,17%	3,30%	89,66%	
Índice de Morosidad Hipotecaria Residencial (**)	1,05%	1,32%	1,70%	61,90%	
Ratio de Eficiencia (Gastos de Administración / margen bruto)	50,37%	51,49%	45,79%	-9,09%	
Coefficiente de Solvencia					
	TIER I	8,74%	8,87%	9,49%	8,58%
	TIER II	4,45%	4,42%	4,19%	-5,84%
Ratio de Cobertura de Morosidad		121,38%	103,54%	70,05%	-42,29%
INFORMACIÓN ADICIONAL - DATOS CONSOLIDADOS					
Número de oficinas	1.101	1.101	1.098	-0,27%	
Número de empleados	5.242	5.265	5.298	1,07%	

(*) Los datos de septiembre de 2008 reconstruidos de acuerdo con C6/2006
(**) Dato individual de Ibercaja

3.6. Rendimiento y/o reembolso de los valores con otros que no son activos del emisor

No aplicable.

3.7. Administrador, agente de cálculo o equivalente

IBERCAJA actúa en la presente operación como Cedente y Administrador de los Préstamos Hipotecarios, describiéndose a continuación un resumen de sus obligaciones y responsabilidades como tal. IBERCAJA no recibirá comisión alguna por sus labores como Administrador.

La Sociedad Gestora será la entidad encargada de la realización de los cálculos y de efectuar las actuaciones previstas en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto y en los diversos contratos de operaciones del Fondo que se relacionan en el presente Folleto.

3.7.1. Administración y custodia de los Préstamos Hipotecarios y depósito de las Participaciones y los Certificados.

De conformidad con lo establecido en el artículo 26.3 del Real Decreto 716/2009 y en el apartado 2.b) del artículo 2 del Real Decreto 926/1998, el Cedente se comprometerá, en la Escritura de Constitución del Fondo, a conservar la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios que sirven de cobertura a las Participaciones y los Certificados

por él emitidos, quedando obligado a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de dichos Préstamos Hipotecarios. En todo caso, corresponderá a la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, el ejercicio de la totalidad de las facultades que, en caso de incumplimiento como consecuencia de la falta de pago de los Deudores, se atribuyen a los titulares de las participaciones hipotecarias y de certificados de transmisión de hipoteca en el artículo 31 del Real Decreto 716/2009.

Serán por cuenta del Cedente todos aquellos impuestos, directos o indirectos, tasas o gastos que se devenguen o en que incurra el Cedente o que venga obligado a repercutir el mismo con motivo del desarrollo por éste de los servicios de administración de los Préstamos Hipotecarios sin perjuicio de su derecho a que los mismos les sean reembolsados en su caso, por los Deudores o por el Fondo.

I.- Compromisos generales del Cedente como administrador de los Préstamos Hipotecarios.

En general, el Cedente, respecto a los Préstamos Hipotecarios que administre, se compromete frente a la Sociedad Gestora y al Fondo:

- (i) A realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los Préstamos Hipotecarios, ya sea en vía judicial o extrajudicial, en las condiciones establecidas en el siguiente apartado.
- (ii) A realizar cuantos actos sean necesarios para mantener o ejecutar las garantías y obligaciones que se deriven de los Préstamos Hipotecarios.
- (iii) A tener en cuenta los intereses de los titulares de los Bonos emitidos por el Fondo en sus relaciones con los Deudores y en el ejercicio de cualquier facultad discrecional derivada del desarrollo de los servicios establecidos en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto.
- (iv) A cumplir todas las instrucciones de la Sociedad Gestora, dadas de conformidad con lo previsto en la Escritura de Constitución y en este Folleto.
- (v) A realizar cuantos actos sean necesarios para solicitar y mantener en pleno vigor las licencias, aprobaciones, autorizaciones y consentimientos que puedan ser necesarios o convenientes en relación con el desarrollo de los servicios establecido en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto.
- (vi) A disponer de equipos y personal suficientes para cumplir todas sus obligaciones.
- (vii) A enviar a la Sociedad Gestora, en los plazos en los que ésta le requiera, la información necesaria, correcta y completa, para dar cumplimiento a las obligaciones de información del Fondo que reglamentariamente estén establecidas o puedan establecerse en un futuro.

El Cedente, como Administrador de los Préstamos Hipotecarios, no será responsable de las deudas de la Sociedad Gestora o del Fondo, en relación con los Bonos, o de las obligaciones de cualquier Deudor. 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.

En concreto, el Cedente, como Administrador de los Préstamos Hipotecarios, no será responsable de ninguna pérdida, responsabilidad, reclamación o gasto sufrido o incurrido por la Sociedad Gestora o por el Fondo como resultado del desarrollo por el Cedente de los servicios establecidos en virtud de la Escritura de Constitución y del presente Folleto, excepto cuando dicha pérdida, responsabilidad, reclamación, gasto o daño se sufra o incurra como resultado de una negligencia o incumplimiento del Cedente, respecto de las Participaciones y los Certificados, o de cualquier incumplimiento por éste de sus obligaciones en virtud de la Escritura de Constitución y este Folleto, estando en dichos casos el Cedente obligado a indemnizar al Fondo o a la Sociedad Gestora por los daños y perjuicios sufridos (y justificados por la Sociedad Gestora) como consecuencia de dicha negligencia o incumplimiento.

En cualquier caso, el Fondo, a través de la Sociedad Gestora tendrá las acciones legales que le correspondan contra el Cedente en el caso de incumplimiento de sus obligaciones al amparo de los contratos suscritos con la Sociedad Gestora.

2.- *Servicios de Administración de los Préstamos Hipotecarios*

A) Custodia y gestión de cobro

En la administración de los Préstamos Hipotecarios, el Cedente dedicará el mismo tiempo y atención a los mismos y ejercerá el mismo nivel de pericia, cuidado y diligencia en la administración de estos, que el que dedicaría y ejercería en la administración de préstamos hipotecarios que no hubieran sido cedidos y, en cualquier caso, ejercerá un nivel razonable de pericia, cuidado y diligencia en la prestación de los servicios.

El Cedente, respecto de los Préstamos Hipotecarios que administre, estará sujeto a los criterios para la administración de los mismos que se contienen en el "Memorándum Interno sobre Concesión de Préstamos Hipotecarios" anexo a la Escritura de Constitución y resumido en el apartado 2.2.7 del Módulo Adicional, si bien podrá modificar dichos criterios, siempre que dichas modificaciones no supongan un deterioro en la administración de los Préstamos Hipotecarios y se notifiquen a la Sociedad Gestora y no se perjudique, en modo alguno, la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación y adicionalmente, siempre que esté sujeto a los límites de negociación incluidos en los puntos F, G y H del presente apartado.

En concreto el Cedente, respecto de los Préstamos Hipotecarios que administre, mantendrá todas las escrituras, documentos y archivos relativos a los mismos, y a cualquier otro derecho accesorio a los Préstamos Hipotecarios así como cuantos documentos sean relevantes en relación con los mismos, 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, en nombre del Fondo, a no ser que sea (i) en favor de un subcontratista o delegado nombrado siempre que ello esté permitido por la normativa vigente; o (ii) para permitir al Cedente, como Administrador de los Préstamos Hipotecarios emprender procedimientos para la ejecución de un Préstamo Hipotecario.

El Cedente, como Administrador de los Préstamos Hipotecarios, seguirá cobrando todas las cantidades debidas y pagaderas en virtud de los Préstamos Hipotecarios o de cualquier derecho accesorio a los mismos y realizará sus mejores esfuerzos para asegurar que todos los pagos a realizar por los Deudores o por otras personas, en virtud de los Préstamos Hipotecarios o de cualquier otro derecho accesorio a los mismos sean cobrados, de acuerdo con los términos y condiciones de dichos Préstamos Hipotecarios, en las fechas correspondientes.

El Cedente procederá a comunicar a la Sociedad Gestora, dentro de los cinco (5) primeros Días Hábilés de cada mes, la cantidad que, según sus registros, le corresponde al Fondo en relación al Período de Cobro inmediatamente anterior.

En el supuesto de que existieran discrepancias entre el Cedente y la Sociedad Gestora en cuanto al importe que corresponda al Fondo en cada Fecha de Cobro, referidas tanto a la cantidad recaudada como al Avance Técnico, ambas partes tratarán de solucionar dichas discrepancias, sin perjuicio de que, en el supuesto de no obtenerse ningún acuerdo al respecto antes de la Fecha de Cobro, se efectuará por el Cedente entrega provisional al Fondo de la cantidad que establezca la Sociedad Gestora, suficientemente acreditada al Cedente, sin perjuicio de acordar posteriormente ajustes en dicha cantidad.

B) Acciones contra los Deudores

En caso de demora en los pagos a que vengan obligados los Deudores cuyos Préstamos Hipotecarios hayan sido cedidos, el Cedente, como Administrador de los mismos, desarrollará las actuaciones descritas en el “Memorándum Interno sobre Concesión de Préstamos Hipotecarios” anexo a la Escritura de Constitución y resumido en el apartado 2.2.7 del Módulo Adicional, adoptando al efecto las medidas que tomaría un prestamista hipotecario razonablemente prudente que realice operaciones de financiación en España, siempre que el ejercicio de dichas facultades discrecionales no afecte a la gestión del Fondo, ni a la calificación otorgada por la Agencia de Calificación a los Bonos.

El Cedente, como Administrador de los Préstamos Hipotecarios cedidos al Fondo, en virtud de la titularidad fiduciaria de los mismos o en virtud del poder que se cita en el párrafo siguiente, ejercerá las acciones correspondientes contra los Deudores que incumplan sus obligaciones de pago derivadas de los Préstamos Hipotecarios. Dicha acción deberá ejercitarse por los trámites del procedimiento judicial de ejecución que corresponda conforme a lo previsto en los artículos 517 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

A los efectos anteriores y a los efectos de lo previsto en los artículos 581.2 y 686.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y para el supuesto que fuese necesario, la Sociedad Gestora en la Escritura de Constitución otorgará un poder tan amplio y bastante como sea requerido en Derecho a favor del Cedente para que éste, actuando a través de cualesquiera

de sus apoderados con facultades bastantes a tales fines, pueda, en nombre y representación de la Sociedad Gestora como representante legal del Fondo, requerir por cualquier medio judicial o extrajudicial al Deudor de cualquiera de los Préstamos Hipotecarios el pago de su deuda y ejercitar la acción judicial contra los mismos, además de otras facultades requeridas para el ejercicio de sus funciones como Administrador.

En todo caso, y para el supuesto de falta de pago del Deudor de los Préstamos Hipotecarios que sirven de cobertura a la emisión de las Participaciones y los Certificados agrupados en el Fondo, corresponderá a la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, como su titular, el ejercicio de la totalidad de las facultades previstas en el artículo 31 del Real Decreto 716/2009.

En el supuesto de situación de concurrencia que regula el apartado b) del artículo 31 del Real Decreto 716/2009, el derecho de adjudicación en pago corresponderá al Fondo y el reparto del producto del remate se efectuará en la forma descrita en el referido artículo.

En el supuesto de que se produzca cualquiera de las situaciones descritas en los apartados c) y d) del artículo 31 del Real Decreto 716/2009 y, en consecuencia, la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, se subrogase en la posición del Cedente en el procedimiento iniciado por éste, o iniciase un procedimiento de ejecución hipotecaria, la Sociedad Gestora procederá a la venta de los inmuebles adjudicados en el plazo más breve posible en condiciones de mercado. El Cedente dispondrá de un derecho de tanteo para la adquisición de aquellas viviendas que se hubieren hipotecado en garantía de los Préstamos Hipotecarios que administre, y que se adjudiquen al Fondo, durante un plazo de diez (10) Días Hábiles desde la fecha en que la Sociedad Gestora le comunique fehacientemente la intención de transmitir el inmueble. El derecho de tanteo implicará que el Cedente podrá adquirir los inmuebles en las mismas condiciones que le hayan ofrecido a la Sociedad Gestora.

Todas las actuaciones señaladas en el presente apartado en relación con las Participaciones y los Certificados, se realizarán en los términos previstos en el Título IV del Libro III de la Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil y en el Real Decreto 716/2009.

C) Actuaciones contra el Cedente

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, tendrá acción ejecutiva contra el Cedente para la efectividad de los vencimientos de los Préstamos Hipotecarios 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.

Asimismo, en el supuesto de que el Cedente no cumpliera las obligaciones descritas en el apartado anterior, el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, dispondrá de acción declarativa frente al Cedente por el incumplimiento de las citadas obligaciones en relación con los Préstamos Hipotecarios, todo ello de conformidad con los trámites previstos para dicho proceso en la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Extinguidas las Participaciones y los Certificados, el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, conservará acción contra el Cedente hasta el cumplimiento de sus obligaciones.

D) Subcontratación

El Cedente, respecto de los Préstamos Hipotecarios que administre, estará facultado para subcontratar o delegar, en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad, la realización de las funciones señaladas en el apartado 3.7.1.1 del presente Módulo Adicional, siempre que (i) sea legalmente posible, (ii) previamente se comuniquen a la CNMV y, en su caso, se hayan obtenido las autorizaciones pertinentes, (iii) medie el consentimiento previo por escrito de la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, (iv) el subcontratista o delegado posea, en su caso, una calificación por la que no se perjudique la calificación de los Bonos por la Agencia de Calificación y siempre que (v) dicho subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo, así como para extinguir dichos subcontratos y/o delegaciones.

En cualquier caso, ni la Sociedad Gestora, ni el Fondo, asumirán responsabilidad adicional alguna distinta a la asumida en virtud de lo aquí descrito, con respecto a costes o gastos pagaderos o incurridos con motivo de la subcontratación o delegación o que se deriven de la terminación de cualquier contrato al respecto.

No obstante cualquier subcontrato o delegación, el Cedente no quedará exonerado ni liberado mediante tal subcontrato o delegación de ninguna de las responsabilidades asumidas en virtud de la Escritura de Constitución y del presente Folleto.

E) Sustitución del Cedente como Administrador de los Préstamos Hipotecarios

En caso de que la Sociedad Gestora constate el incumplimiento, por parte del Cedente, como Administrador de los Préstamos Hipotecarios, de las obligaciones establecidas en este apartado, o el acaecimiento de hechos que supongan un perjuicio o riesgo grave para la estructura financiera del Fondo o para los derechos e intereses de los titulares de los Bonos, la Sociedad Gestora podrá, siempre que esté permitido por la normativa vigente, (i) sustituir al Cedente como Administrador de las Participaciones y los Certificados o (ii) requerir al Cedente para que subcontrate o delegue la realización de dichas obligaciones a la persona que, a juicio de la Sociedad Gestora, tenga la capacidad técnica adecuada para la realización de dichas funciones. La Sociedad Gestora tendrá en cuenta las propuestas que el Cedente le haga sobre la designación de su sustituto. El Cedente estará obligado a efectuar dicha subcontratación o delegación.

Asimismo, si se adoptara una decisión corporativa, normativa o judicial para la liquidación, disolución o intervención del Cedente, o en el supuesto de que se produzca la intervención administrativa por parte del Banco de España o éste solicitara ser declarado en situación legal de concurso, o se admitiera a trámite la solicitud presentada por un tercero, la Sociedad Gestora podrá sustituir al Cedente como Administrador de los Préstamos Hipotecarios, siempre que ello esté permitido al amparo de la legislación aplicable.

En el supuesto de que la legislación aplicable así lo permita, el nuevo administrador de los Préstamos Hipotecarios será, en su caso, designado por la Sociedad Gestora, una vez consultadas las autoridades administrativas competentes, de forma que no se perjudique

la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación, siendo dicha designación comunicada a ésta y a la CNMV. La Sociedad Gestora podrá acordar con el nuevo administrador la cuantía a percibir, con cargo al Fondo, que estime oportuna. Dicho importe, que será soportado por la contraparte del Contrato de Permuta Financiera de Intereses en virtud de lo establecido en éste, tendrá la consideración de Gasto Extraordinario y se abonará conforme al Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación descritos en los apartados 3.4.6.2 y 3.4.6.3., respectivamente, del presente Módulo Adicional.

En caso de que la legislación aplicable así lo permita, el Cedente podrá solicitar la sustitución en la administración de los Préstamos Hipotecarios, siendo de cuenta de éste la totalidad de los gastos que dicha sustitución conlleve, salvo el importe a que ascienda la comisión de administrador para el nuevo administrador, cubierto por el Contrato de Permuta Financiera de Intereses de conformidad con lo establecido en el apartado 3.4.7.1. del presente Módulo Adicional. La Sociedad Gestora autorizará dicha sustitución siempre y cuando el Cedente haya encontrado una entidad que la sustituya en la función de administración y no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación, siendo dicha sustitución comunicada a ésta y a la CNMV.

En caso de sustitución, el Cedente pondrá a disposición del nuevo administrador los documentos necesarios para que éste desarrolle las actividades que le correspondan.

F) Modificaciones en los Préstamos Hipotecarios

De acuerdo con lo previsto en el artículo 4 del Real Decreto 716/2009, el Cedente, respecto de los Préstamos Hipotecarios que administre, no podrá, sin el consentimiento de la Sociedad Gestora, cancelar voluntariamente las hipotecas objeto de los Préstamos Hipotecarios por causa distinta del pago de los Préstamos Hipotecarios, renunciar o transigir sobre ellas, condonar en todo o en parte los Préstamos Hipotecarios o prorrogarlos ni, en general realizar cualquier acto que disminuya el rango, la eficacia jurídica o el valor económico de las hipotecas o de los Préstamos Hipotecarios excepto por las modificaciones autorizadas mencionadas en los párrafos siguientes.

El Cedente, como Administrador de los Préstamos Hipotecarios, quedará, desde la Fecha de Constitución del Fondo, autorizado, respecto a dichos Préstamos Hipotecarios, siempre que no se perjudique en forma alguna la calificación otorgada a los Bonos, no afecte negativamente a los pagos a realizar al Fondo y se comunique a la Sociedad Gestora y por ésta a la Agencia de Calificación, para:

- (i) Permitir subrogaciones en los contratos de los Préstamos Hipotecarios, exclusivamente en los supuestos en que las características del nuevo deudor sean similares a las del antiguo deudor y las mismas se ajusten a los criterios contenidos en el “Memorándum Interno sobre Concesión de Préstamos Hipotecarios” del Cedente.
- (ii) Acordar con los Deudores modificaciones en los tipos de interés y vencimiento final de los Préstamos Hipotecarios, en la forma establecida en los puntos G) y H) siguientes.

G) Modificaciones de los tipos de interés:

De acuerdo con lo previsto tanto en la Escritura de Constitución como en el presente Folleto, en el supuesto de que el Cedente acordara la modificación del tipo de interés de algún Préstamo Hipotecario, realizada en condiciones de mercado y, en consecuencia, de la Participación Hipotecaria o del Certificado de Transmisión de Hipoteca correspondiente, seguirán correspondiendo al Fondo la totalidad de los intereses ordinarios devengados por el Préstamo Hipotecario.

El Cedente podrá renegociar a la baja el diferencial del tipo de interés aplicable a los Préstamos Hipotecarios, independientemente de su tipo de referencia, siempre y cuando el nuevo diferencial medio ponderado de los Préstamos Hipotecarios no sea inferior en más del 15% al diferencial medio ponderado de los Préstamos Hipotecarios a la Fecha de Constitución del Fondo.

A estos efectos, no serán consideradas novaciones o renegociaciones de los Préstamos Hipotecarios las modificaciones a la baja o al alza del diferencial del tipo de interés aplicable a los Préstamos Hipotecarios, cuando dichas variaciones estuvieran previamente pactadas en las escrituras de concesión de los Préstamos Hipotecarios.

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá, en cualquier momento, a lo largo de la vida del Fondo, cancelar o dejar en suspenso la habilitación para la modificación del tipo de interés por parte del Cedente.

H) Modificaciones del vencimiento final de los Préstamos Hipotecarios

De acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto, el Cedente podrá modificar la fecha final de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones:

- (i) Que, en todo caso, se mantenga o se aumente la frecuencia de las cuotas de amortización del principal del Préstamo Hipotecario, manteniendo el mismo sistema de amortización.
- (ii) Que la nueva fecha de vencimiento final del préstamo sea como máximo el 31 de octubre de 2057.
- (iii) Que el Préstamo Hipotecario cuyo plazo se está modificando no haya tenido retraso en el pago en las cuotas vencidas durante los últimos seis (6) meses anteriores al momento de la modificación del plazo, y el Préstamo Hipotecario se encuentre al corriente de pago.
- (iv) Que se otorgue, la correspondiente escritura de modificación del Préstamo Hipotecario y se inscriba en el Registro de la Propiedad, manteniendo el rango de la hipoteca como primera hipoteca.

- (v) Que los gastos que se deriven de la modificación de los Préstamos Hipotecarios sean a cargo del Cedente o del Deudor y en ningún caso sean asumidos por el Fondo.
- (vi) Que el importe a que ascienda la suma de saldo inicial de los Préstamos Hipotecarios sobre los que se produzca una extensión del plazo de vencimiento no podrá superar el 10% del saldo inicial de las Préstamos Hipotecarios agrupados en el Fondo.
- (vii) En ningún caso el Cedente, como Administrador de los Préstamos Hipotecarios podrá decidir, sin que medie solicitud del Deudor, la modificación del plazo de vencimiento de un Préstamo Hipotecario. El Administrador deberá actuar en relación con dicha modificación teniendo siempre presentes los intereses del Fondo.

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá en cualquier momento, a lo largo de la vida del Fondo, cancelar o dejar en suspenso la habilitación para la modificación del plazo de vencimiento o del interés por parte del Cedente.

En ningún caso, las modificaciones de los Préstamos Hipotecarios previstas en los apartados F), G) y H) provocarán que éstos no se ajusten a las declaraciones y garantías recogidas en el apartado 2.2.8 del presente Módulo Adicional.

En caso de llegar a producirse la renegociación del tipo de interés de algún Préstamo Hipotecario, o de su vencimiento final, se procederá por parte del Cedente, actuando como Administrador de los Préstamos Hipotecarios, a la comunicación inmediata a la Sociedad Gestora de las condiciones resultantes de dicha renegociación.

3. Depósito de las Participaciones y los Certificados

Los Títulos Múltiples representativos de las Participaciones y los Certificados quedarán depositados en el Agente Financiero, que actuará como depositario de los mismos.

3.7.2. Descripción de las funciones y responsabilidades asumidas por la Sociedad Gestora en la gestión y representación legal del Fondo y en la de los titulares de los Bonos.

1. Funciones y responsabilidades de la Sociedad Gestora

El Fondo será constituido por “Titulización de Activos, SGFT, S.A.” como Sociedad Gestora facultada al efecto, y en consecuencia, para ejercer la administración y representación legal del Fondo al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998.

A la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, le corresponderá la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos.

Los titulares de los Bonos no tendrán acción contra la Sociedad Gestora sino por incumplimiento de sus funciones o inobservancia de lo dispuesto en la Escritura de Constitución, en este Folleto y en la normativa vigente.

Con carácter meramente enunciativo, y sin perjuicio de otras actuaciones previstas en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto, le corresponderán a la Sociedad Gestora las siguientes funciones:

- (i) Comprobar que el importe de los ingresos que efectivamente reciba el Fondo se corresponda con los ingresos que debió haber recibido el Fondo, de acuerdo con lo previsto en los distintos contratos de los que se deriven dichos ingresos. En el supuesto de que sea necesario, deberá ejercitar las acciones judiciales o extrajudiciales que sean necesarias o convenientes para la protección de los derechos del Fondo y de los titulares de los Bonos.
- (ii) Aplicar los ingresos del Fondo al pago de las obligaciones del Fondo, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución del Fondo y en este Folleto.
- (iii) Prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo para permitir la operativa del Fondo en los términos previstos en la Escritura de Constitución y en este Folleto, y en la normativa vigente en cada momento.
- (iv) Sustituir a cada uno de los prestadores de servicios al Fondo, en los términos previstos en la Escritura de Constitución del Fondo y en este Folleto, siempre que ello esté permitido por la legislación vigente en cada momento, se obtenga la autorización de las autoridades competentes, en caso de ser necesario, se notifique a la Agencia de Calificación y no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos. En particular, en caso de incumplimiento por el Cedente de sus obligaciones como Administrador de los Préstamos Hipotecarios, la Sociedad Gestora tomará las medidas necesarias para obtener una adecuada administración de los Préstamos Hipotecarios.
- (v) Cursar las instrucciones oportunas al Agente Financiero en relación con la Cuenta de Tesorería y, en su caso, al Cedente, en relación con la Cuenta de Reinversión.
- (vi) Cursar las instrucciones oportunas al Agente Financiero en relación con los pagos a efectuar a los titulares de los Bonos y en su caso a las demás entidades a las que corresponda realizar pagos.
- (vii) Determinar y efectuar los pagos en concepto de principal e intereses del Préstamo Subordinado.
- (viii) Determinar y efectuar los pagos del Fondo en virtud del Contrato de Permuta Financiera de Intereses.

- (ix) Designar y sustituir, en su caso, al auditor, con la aprobación previa de la CNMV en caso de que sea necesaria.
- (x) Preparar y someter a los órganos competentes todos los documentos e informaciones que deban someterse, según lo establecido en la normativa vigente a la CNMV, así como preparar y dar a conocer a los titulares de los Bonos la información que sea legalmente requerida.
- (xi) Adoptar las decisiones oportunas en relación con la liquidación del Fondo, incluyendo la decisión de liquidar anticipadamente el Fondo, de acuerdo con lo recogido en la Escritura de Constitución y en este Folleto.
- (xii) Determinar el tipo de interés aplicable a cada Serie de Bonos en cada Período de Devengo de Intereses.
- (xiii) La Sociedad Gestora deberá tener disponible para el público toda la documentación e información necesaria de acuerdo con la Escritura de Constitución y con el presente Folleto.

2. *Renuncia y sustitución de la Sociedad Gestora*

La renuncia y sustitución de la Sociedad Gestora se regulará por lo previsto en los artículos 18 y 19 del Real Decreto 926/1998 o por la normativa vigente en cada momento. En cualquier caso, la sustitución de la Sociedad Gestora se realizará de acuerdo con el procedimiento que se detalla a continuación, siempre que no sea contrario a las disposiciones reglamentarias establecidas al efecto:

1. La Sociedad Gestora podrá renunciar a su función cuando así lo estime pertinente y solicitar voluntariamente su sustitución, mediante escrito presentado a la CNMV. A tal escrito se acompañará el de la nueva sociedad gestora debidamente autorizada e inscrita como tal en los Registros especiales de la CNMV, en el que se declare dispuesta a aceptar tal función y solicite la correspondiente autorización. La renuncia de la Sociedad Gestora y el nombramiento de una nueva sociedad como sociedad gestora del Fondo deberán ser aprobados por la CNMV. 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 plenamente sus funciones en relación con el Fondo. Tampoco podrá la Sociedad Gestora renunciar a sus funciones si, por razón de la referida sustitución, las calificaciones otorgadas por la Agencia de Calificación a los Bonos emitidos por el Fondo disminuyese. Todos los gastos que se generen como consecuencia de dicha sustitución serán soportados por la propia Sociedad Gestora o, en su defecto, por la nueva Sociedad Gestora.
2. En el supuesto de concurrir en la Sociedad Gestora cualquiera de las causas de disolución previstas en el número 1 del artículo 260 de la Ley de Sociedades Anónimas, se procederá a la sustitución de la Sociedad Gestora. La concurrencia de cualquiera de dichas causas se comunicará por la

Sociedad Gestora a la CNMV y a la Agencia de Calificación. En este supuesto, la Sociedad Gestora estará obligada al cumplimiento de lo previsto en el apartado 1 precedente con anterioridad a su disolución.

3. En el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en situación concursal o fuera revocada su autorización, deberá proceder a nombrar una sociedad gestora que la sustituya. La sustitución tendrá que hacerse efectiva antes de que transcurran cuatro (4) meses desde la fecha en que se produjo el evento determinante de la sustitución. Si la Sociedad Gestora no encontrara otra sociedad gestora dispuesta a hacerse cargo de la administración y representación del Fondo o la CNMV no considerara idónea la propuesta, se procederá a la liquidación anticipada del Fondo y a la amortización de los Bonos, según lo contemplado en el Documento de Registro.
4. La sustitución de la Sociedad Gestora y el nombramiento de la nueva sociedad, aprobada por la CNMV de conformidad con lo previsto en los párrafos anteriores, deberá ser aceptada por la Agencia de Calificación, así como publicada en el Boletín Diario del Mercado AIAF. 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. La sociedad gestora sustituta deberá quedar subrogada en los derechos y obligaciones que, en relación con el presente Folleto y la Escritura de Constitución, correspondan a la Sociedad Gestora. Asimismo, la Sociedad Gestora deberá entregar a la nueva sociedad gestora cuantos documentos y registros contables e informáticos relativos al Fondo obren en su poder.

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

La Sociedad Gestora percibirá, por su gestión, en cada Fecha de Pago una comisión de gestión que se devengará trimestralmente y se calculará como una cuarta parte de un porcentaje sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados en la Fecha de Pago inmediatamente anterior y que tendrá un importe mínimo. Dicha comisión se entenderá bruta, en el sentido de incluir cualquier impuesto directo o indirecto o retención que pudiera gravar la misma. El importe mínimo de la comisión de gestión de la Sociedad Gestora será actualizado al comienzo de cada año natural (comenzando en enero del 2011) de acuerdo con el Índice General de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística, u organismo que lo sustituya.

Excepcionalmente, en la primera Fecha de Pago, la remuneración de la Sociedad Gestora estará compuesta por un porcentaje sobre el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de las Participaciones y los Certificados en la Fecha de Constitución del Fondo y estará sujeta a un importe máximo. La comisión de la Sociedad Gestora en la primera Fecha de Pago se calculará por el número de días transcurridos desde la Fecha de Constitución.

3.8. Nombre, dirección y breve descripción de cualquier contrapartida por operaciones de permuta, de crédito, de liquidez o de cuentas.

IBERCAJA es la entidad que actúa como contraparte en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses, y como prestamista en el Préstamo Subordinado, siendo además la entidad donde el Fondo tendrá dispuesta la Cuenta de Reinversión a la que se hace referencia en el apartado 3.4.4.1 del presente Módulo Adicional.

El Instituto de Crédito Oficial es (i) el Agente Financiero del Fondo, (ii) el depositario de los Títulos Múltiples, y (iii) la entidad donde el Fondo tendrá dispuesta la Cuenta de Tesorería a la que se hace referencia en el apartado 3.4.4.2 del presente Módulo Adicional.

4. INFORMACIÓN POST-EMISIÓN

4.1. Indicación de si se propone proporcionar información post-emisión relativa a los valores que deben admitirse a cotización y sobre el rendimiento de la garantía subyacente. En los casos en que el emisor haya indicado que se propone facilitar esa información, especificación de la misma, donde puede obtenerse y la frecuencia con la que se facilitará.

A continuación se describe la información que se propone proporcionar tras la realización de la emisión.

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

Dentro de los cuatro (4) meses siguientes al final del período contable, y junto con las cuentas anuales auditadas del Fondo, la Sociedad Gestora emitirá un informe que recogerá:

- (i) Un inventario de la cartera de las Participaciones y los Certificados agrupados en el Fondo y, adicionalmente,
- (ii) Un informe de gestión que contendrá la información que corresponda emitir de conformidad con la Circular 2/2009.

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

Cada tres (3) meses, dentro de los siete (7) Días Hábiles siguientes a cada Fecha de Pago, la Sociedad Gestora remitirá a AIAF un informe que contendrá:

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

1. Importe del saldo nominal inicial.
2. Importe del saldo nominal vencido.
3. Importe del Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento.
4. Importe del Saldo Nominal Pendiente de Cobro.
5. Importe del saldo nominal vencido y efectivamente satisfecho a los titulares de los Bonos.
6. Intereses totales devengados por los Bonos desde la anterior Fecha de Pago.
7. Intereses devengados desde la Fecha de Desembolso y que, debiendo haber sido abonados en anteriores Fechas de Pago, no hayan sido satisfechos (no devengarán intereses adicionales).

(ii) Con relación a las Participaciones y los Certificados y referida a cada Fecha de Pago:

1. Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento y Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados.
2. Importe de las Participaciones y los Certificados que ha sido amortizado regular y anticipadamente.
3. Tasas de amortización anticipada.
4. Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de las Participaciones y los Certificados que hayan sido declarados Fallidos y porcentajes de impago sobre el total de las Participaciones y los Certificados.

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

1. Saldo de la Cuenta de Tesorería y de la Cuenta de Reinversión y los intereses generados por ésta última.
2. Gastos e importe del Fondo de Reserva.

Adicionalmente, la Sociedad Gestora remitirá a la CNMV la información referida en el apartado (i) anterior, en los mismos plazos establecidos anteriormente y la información con relación a las Participaciones y los Certificados y la información con relación a la situación económico-financiera del Fondo será remitida a la CNMV de conformidad con lo señalado en la Circular 2/2009.

4.1.3. Otras obligaciones de comunicación ordinarias, extraordinarias y de hechos relevantes.

4.1.3.1. Notificaciones ordinarias periódicas

Trimestralmente, en cada Fecha de Determinación, procederá a comunicar a los tenedores de los Bonos, el Tipo de Interés Nominal aplicable a cada una de las Series de Bonos para el Periodo de Devengo de Intereses siguiente.

Trimestralmente, en cada Fecha de Notificación, procederá a comunicar a los tenedores de los Bonos la siguiente información:

- Los intereses y el reembolso de principal de los Bonos de cada una de las Series a abonar a los tenedores de los Bonos en la siguiente Fecha de Pago.
- Asimismo, y si procediera, las cantidades de intereses y de amortización devengadas por los mismos y no satisfechas, por insuficiencia de Recursos Disponibles, de conformidad con las reglas del Orden de Prelación de Pagos del Fondo.
- Los Saldos Nominales Pendientes de Cobro de los Bonos de cada Serie, después de la amortización a liquidar en cada Fecha de Pago, y los porcentajes que dichos saldos representan sobre el importe nominal inicial de cada Bono.

Las anteriores notificaciones serán efectuadas según lo dispuesto en el apartado 4.1.3.3 siguiente, y serán, asimismo, puestas en conocimiento del Agente Financiero, de AIAF y de IBERCLEAR, en cada Fecha de Notificación.

4.1.3.2. Notificaciones extraordinarias

Serán objeto de notificación extraordinaria:

1. Cualquier modificación de la Escritura de Constitución.
2. Todo hecho relevante que pueda producirse en relación con los Préstamos Hipotecarios, con los Bonos, con el Fondo y con la propia Sociedad Gestora, que pueda influir de modo sensible en la negociación de los Bonos y, en general, de cualquier modificación relevante en el activo o pasivo del Fondo o en caso de resolución de la constitución del Fondo o de una eventual decisión de liquidación anticipada del Fondo y Amortización Anticipada de la emisión de Bonos por cualquiera de las causas previstas en el presente Folleto, siéndole remitido, en este supuesto, a la CNMV y a la Agencia de Calificación, el acta notarial de extinción del Fondo y procedimiento de liquidación seguido a que hace referencia el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

4.1.3.3. Procedimiento de notificación a los tenedores de los Bonos

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

(i) Notificaciones ordinarias

Las notificaciones ordinarias serán efectuadas mediante publicación bien en el boletín diario de AIAF, 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 Financiero 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.

(ii) Notificaciones extraordinarias

Las notificaciones extraordinarias serán efectuadas mediante publicación bien en el boletín diario de AIAF, 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, considerándose esas notificaciones realizadas en la fecha de dicha publicación, siendo aptos para las mismas cualquier día del calendario, bien sea Día Hábil o inhábil (según lo establecido en el presente Folleto).

Excepcionalmente la liquidación del Fondo habrá de ser objeto de 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 Día Hábil o inhábil (según lo establecido en el presente Folleto).

(iii) Notificaciones y otras informaciones

Además, 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.

Este Folleto está visado en todas sus páginas y firmado en Madrid, en representación del emisor.

D. Ramón Pérez Hernández
Director General
Titulización de Activos, S.G.F.T., S.A.

GLOSARIO DE TÉRMINOS

“**Administrador**” significa la entidad encargada de la administración de los Préstamos Hipotecarios cedidos al Fondo mediante la emisión de las Participaciones y los Certificados. IBERCAJA actuará como administrador de los Préstamos Hipotecarios, sin perjuicio de su posible sustitución según lo establecido en el apartado 3.7.1 del Módulo Adicional.

“**Agencia de Calificación**” significa S&P.

“**Agente Financiero**” significa el Instituto de Crédito Oficial.

“**AIAF**” significa Asociación de Intermediarios de Activos Financieros (AIAF Mercado de Renta Fija).

“**Amortización Anticipada**” significa la 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 el apartado 4.4.3 del Documento de Registro y con sujeción al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional.

“**Avance Técnico**” significa la cantidad que la Sociedad Gestora determine, conforme a lo previsto en el apartado 3.4.5.2 del Módulo Adicional, que debe ser entregado por el Cedente, respecto a las Participaciones y los Certificados que administra, en una determinada Fecha de Cobro.

“**Bonos**” significa, conjuntamente los Bonos de la Serie A, los Bonos de la Serie B y los Bonos de la Serie C emitidos con cargo al Fondo.

“**Bonos de la Serie A**” significa DIECINUEVE MIL (19.000) Bonos A de cien mil euros (100.000 €) de valor nominal cada uno, por un importe nominal total de MIL NOVECIENTOS MILLONES DE EUROS (1.900.000.000 €).

“**Bonos de la Serie B**” significa MIL (1.000) Bonos B de cien mil euros (100.000 €) de valor nominal cada uno, por un importe nominal total CIEN MILLONES DE EUROS (100.000.000 €).

“**Bonos de la Serie C**” significa SETECIENTOS (700) Bonos C de cien mil euros (100.000 €) de valor nominal cada uno, por un importe nominal total de SETENTA MILLONES DE EUROS (70.000.000 €).

“**Cantidad a Pagar por la Parte A**” significa una cantidad igual a los Intereses Computables a Efectos de la Liquidación de la Permuta.

“Cantidad a Pagar por la Parte B” significa la cantidad igual al resultado de recalcular los pagos de intereses de las Participaciones y los Certificados correspondientes a los Intereses Computables a Efectos de la Liquidación de la Permuta, mediante la sustitución del tipo efectivo aplicado a cada Participación y Certificado por el Tipo de Interés de la Parte B más el importe a que ascienda en la Fecha de Pago correspondiente a la comisión de administración por el nuevo administrador por el caso de sustitución del Cedente como administrador de los Préstamos Hipotecarios agrupados en el Fondo.

“Cantidad Disponible para Amortización” significa, en cada Fecha de Pago, la cantidad que se destinará a la amortización de los Bonos de las Series A y B, en los términos establecidos en el apartado 4.9.2.3 de la Nota de Valores

“Cantidad Neta” significa la diferencia positiva (o negativa) entre la Cantidad a Pagar por la Parte A y la Cantidad a Pagar por la Parte B.

“Cedente” significa IBERCAJA.

“Certificados de Transmisión de Hipoteca” o “Certificados” significa los certificados de transmisión de hipoteca emitidos por el Cedente en la Fecha de Constitución y agrupados, en cada momento, en el Fondo.

“CNMV” significa Comisión Nacional del Mercado de Valores.

“Contrato de Depósito a Tipo de Interés Garantizado” significa el contrato de depósito a tipo de interés garantizado (Cuenta de Reinversión) celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, e IBERCAJA, y descrito en el apartado 3.4.4.1 del Módulo Adicional.

“Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos” significa el contrato suscrito entre la Sociedad Gestora y la Entidad Directora y Suscriptora, por el cual, entre otros, esta última entidad se compromete a suscribir íntegramente los Bonos.

“Contrato de Permuta Financiera de Intereses” significa el contrato de permuta financiera de intereses celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, e IBERCAJA, y descrito en el apartado 3.4.7.1 del Módulo Adicional.

“Contrato de Servicios Financieros” significará el contrato suscrito por la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, y el Agente Financiero, que regula el depósito de las Participaciones y los Certificados, la Cuenta de Tesorería y la agencia de pagos del Fondo.

“Cuenta de Reinversión” significa la cuenta abierta a nombre del Fondo, a través de la cual se realizarán en cada Fecha de Cobro, todos los ingresos que el Fondo debe recibir del Cedente.

“Cuenta de Tesorería” significa la cuenta financiera en euros abierta en el Agente Financiero a nombre del Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Servicios Financieros, a través de la cual se realizan todos los pagos del Fondo.

“Deudor” o “Deudores” significa los titulares de los Préstamos Hipotecarios transferidos al Fondo mediante la emisión de las Participaciones y los Certificados.

“Día Hábil” significa todos los días que no sean sábado, domingo, festivo en Madrid capital o inhábil según el calendario TARGET2 (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System).

“Documento de Registro” significa el documento elaborado conforme al Anexo VII del Reglamento 809/2004.

“Entidad Directora y Suscriptora” significa IBERCAJA.

“Entidad Directora” significa IBERCAJA.

“Entidad Suscriptora” significa IBERCAJA.

“Escritura de Constitución” significa Escritura de Constitución del Fondo, de emisión y suscripción de las Participaciones y los Certificados y de emisión de los Bonos.

“Factores de Riesgo” significa una descripción de los principales factores de riesgo ligados al emisor, a los valores y a los activos que respaldan la emisión

“Fecha de Constitución” significa el 18 de diciembre de 2009, fecha en que se constituye el Fondo.

“Fecha de Desembolso” significa el 23 de diciembre de 2009, fecha en la cual se desembolsarán los Bonos y se abonará el precio por las Participaciones y los Certificados al Cedente.

“Fecha de Determinación” significa el segundo (2º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago (o a la Fecha de Desembolso en el caso del primer Período de Devengo de Intereses), en la que se determinará el Tipo de Interés de Referencia que será de aplicación para el siguiente Período de Devengo de Intereses. Para el primer Período de Devengo de Intereses, el Tipo de Interés de Referencia será determinado el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso (es decir, el 21 de diciembre de 2009).

“Fecha de Liquidación” significa las fechas de liquidación del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, que coincidirán con las Fechas de Pago del Fondo.

“Fecha de Notificación” significa la fecha en la que se notificarán los importes a pagar en concepto de principal e intereses a los titulares de los Bonos emitidos, es decir, el 2º Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago.

“Fecha de Pago” significa los días 26 de febrero, 26 de mayo, 26 de agosto y 26 de noviembre de cada año o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 26 de mayo de 2010

“Fecha de Suscripción”, significa el día 21 de diciembre de 2009.

“Fecha de Vencimiento Legal” significa la fecha de amortización definitiva de los Bonos, es decir, el 26 de noviembre de 2060 o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil.

“Fechas de Cobro” significa las fechas en las que el Cedente transferirá al Fondo, esto es, los días 20 de cada mes, pudiendo tal periodicidad disminuir en el caso de que el Cedente, como Administrador de los Préstamos Hipotecarios, sufriera una rebaja de sus calificaciones asignadas por la Agencia de Calificación. La primera Fecha de Cobro será el 19 de febrero de 2010.

“Folleto” significa este folleto informativo inscrito en los registros oficiales de la CNMV con fecha 17 de diciembre de 2009.

“Fondo” significa TDA IBERCAJA 7, Fondo de Titulización de Activos.

“Fondo de Reserva” significará el fondo de reserva constituido en la Fecha de Desembolso con cargo a los Bonos de la Serie C, conforme a lo establecido en el apartado 3.4.2.1 del Módulo Adicional.

“Gastos de Liquidación” significa los gastos que se originen con motivo de la liquidación del Fondo.

“Gastos Ordinarios” significa los gastos que puedan derivarse de las verificaciones, inscripciones y autorizaciones administrativas de obligado cumplimiento, los honorarios de la Agencia de Calificación por el seguimiento y el mantenimiento de la calificación de los Bonos; los relativos a la llevanza del registro contable de los Bonos por su representación mediante anotaciones en cuenta, los relativos al mantenimiento de la negociación en mercados secundarios; los derivados de la auditoría anual del Fondo; los derivados de la amortización de los Bonos; los derivados de los anuncios y notificaciones relacionados con el Fondo y/o los Bonos; la comisión de la Sociedad Gestora, otros gastos de administración del Fondo y la comisión del Agente Financiero.

“**Gastos Extraordinarios**” significa los gastos derivados, en su caso, 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; en su caso, el importe de gastos iniciales de constitución del Fondo y de emisión de Bonos que excedan del importe de la primera disposición del Préstamo Subordinado; los gastos extraordinarios de auditorías y de asesoramiento legal; los gastos que puedan derivarse de la venta de las Participaciones y los Certificados y de los activos remanentes del Fondo para la liquidación del mismo; los necesarios para instar la ejecución de los Préstamos Hipotecarios y los derivados de las actuaciones recuperatorias que se requieran; los costes derivados de cualquiera de las opciones definidas en el apartado 5.2. del Módulo Adicional en el supuesto de que la calificación del Agente Financiero otorgada por la Agencia de Calificación para su riesgo a corto plazo fuera rebajada en los términos allí expuestos; la contraprestación del Administrador de los Préstamos Hipotecarios en caso de sustitución del Cedente en la administración de los mismos; en general, cualesquiera otros gastos extraordinarios soportados por el Fondo o por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo.

“**IBERCAJA**” significa Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y Rioja.

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

“**ICO**” significa el Instituto de Crédito Oficial.

“**Intereses Computables a Efectos de la Liquidación de la Permuta**” significa la suma de todas las cantidades de intereses de las Participaciones y los Certificados pagadas por los Deudores durante los tres (3) Períodos de Cobro inmediatamente anteriores a la Fecha de Liquidación en curso, y que efectivamente hayan sido transferidas al Fondo.

“**Ley 19/1992**” significa la Ley 19/1992, de 7 de julio, de régimen de las Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y regulación de los Fondos de Titulización Hipotecaria.

“**Ley 2/1994**” significa la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, en su redacción vigente.

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

“**Ley 3/1994**” significa la Ley 3/1994, de 14 de abril, que adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria e introduce otras modificaciones relativas al sistema financiero.

“**Ley Concursal**” significa la Ley 22/2003, de 9 de julio, concursal.

“**Ley del IVA**” significa la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

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

“Margen de Intermediación Financiera” significa la cantidad igual a la diferencia positiva entre los Recursos Disponibles del Fondo y la cantidad aplicada al resto de conceptos incluidos en el Orden de Prelación de Pagos.

“Módulo Adicional” significa el documento de este Folleto elaborado conforme al Anexo VIII del Reglamento 809/2004.

“Nivel Requerido del Fondo de Reserva” significa el nivel requerido que debe tener el Fondo de Reserva en cada Fecha de Pago de conformidad con lo previsto en el apartado 3.4.2.1 del Módulo Adicional.

“Nota de Valores” significa el documento de este Folleto elaborado conforme al Anexo XIII del Reglamento 809/2004.

“Orden de Prelación de Pagos” significa el orden en que se aplicarán los Recursos Disponibles en cada Fecha de Pago para atender las obligaciones de pago o de retención del Fondo, y que se encuentra descrito en el apartado 3.4.6.2.2. del Módulo Adicional.

“Orden de Prelación de Pagos de Liquidación” significa el orden en que se aplicarán los Recursos Disponibles para atender las obligaciones de pago o de retención del Fondo en los supuestos de liquidación anticipada y extinción del Fondo previstos en el apartado 4.4.3. del Documento Registro, y que se encuentra descrito en el apartado 3.4.6.3. del Módulo Adicional.

“Participaciones Hipotecarias” o “Participaciones” significa las participaciones hipotecarias agrupadas en cada momento en el Fondo.

“Participaciones y Certificados” significa las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca agrupados en cada momento en el Fondo.

“Participaciones y Certificados Fallidos” significa las Participaciones y los Certificados cuyos préstamos subyacentes tengan un retraso en el pago igual o superior a dieciocho (18) meses o que hayan sido declarados fallidos por el Cedente.

“Participaciones y Certificados No Fallidos” significa las Participaciones y los Certificados que a una fecha no se encuentren considerados como Participaciones y Certificados Fallidos.

“Período de Cobro” significa un período que coincide con el mes natural. Sobre estos periodos se realizarán las liquidaciones al Fondo de los importes cobrados a los Deudores. Excepcionalmente el primer Periodo de Cobro será el comprendido entre la Fecha de Constitución y el último día del mes de enero de 2010.

“Periodo de Devengo de Intereses” significa los días efectivos transcurridos entre cada dos Fechas de Pago consecutivas, incluyendo la Fecha de Pago inicial, y excluyendo la Fecha de Pago final. El primer Periodo de Devengo de Intereses comenzará en la Fecha de Desembolso, incluida, y finalizará en la primera Fecha de Pago, excluida.

“Períodos de Liquidación” significa 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 entre la Fecha de Constitución, incluida, y el 26 de mayo de 2010, excluido.

“Préstamo(s) Hipotecario(s)” significa los préstamo(s) hipotecario(s) transferidos por IBERCAJA al Fondo mediante la emisión de las Participaciones y los Certificados.

“Préstamo Subordinado” significa el préstamo otorgado por IBERCAJA al Fondo para el pago de los gastos iniciales del Fondo correspondientes a la constitución del Fondo y a la Emisión de los Bonos y cubrir el desfase correspondiente existente en la primera Fecha de Pago del Fondo entre el devengo de intereses hasta dicha Fecha de Pago y el cobro de los intereses de los Préstamos Hipotecarios anteriores a la primera Fecha de Pago.

“PwC” significa Pricewaterhousecoopers Auditores, S.L.

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

“Real Decreto 926/1998” significa el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización.

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

“Recursos Disponibles” significa las cantidad depositada en la Cuenta de Tesorería en cada Fecha de Pago, que será la suma de (i) los ingresos obtenidos de las Participaciones y los Certificados en concepto de principal e intereses ordinarios, que corresponden a los tres Períodos de Cobro inmediatamente anteriores, (ii) el importe en concepto de Avance Técnico solicitado al Cedente y no reembolsado, (iii) el Fondo de Reserva, (iv) los rendimientos de los saldos de la Cuenta de Reinversión, (v) la Cantidad Neta percibida en virtud del Contrato de Permuta Financiera de Intereses o, en caso de incumplimiento, de su pago liquidativo, (vi) en su caso, otros ingresos procedentes de los Deudores por conceptos distintos a principal e intereses corrientes de los Préstamos Hipotecarios que corresponden a los tres (3) Períodos de Cobro inmediatamente anteriores, excepto para la primera Fecha de Pago, que serán los correspondientes a los cuatro (4) Períodos de Cobro inmediatamente anteriores a esa Fecha de pago.

“Reglamento 809/2004”, significa Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión, de 29 de Abril de 2004.

“Saldo Inicial de las Participaciones y los Certificados”, significa la suma del principal pendiente de vencimiento de todas las Participaciones y los Certificados en la Fecha de Constitución.

“Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos”, significa la suma del principal pendiente de vencimiento más el principal vencido y no pagado a una fecha de todos los Bonos que integran cada una de las Series.

“Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados”, significa la suma del principal pendiente de vencimiento más el principal vencido y no pagado a una fecha de todas las Participaciones y los Certificados.

“Saldo Nominal Pendiente de Cobro Acumulado de las Participaciones y los Certificados Fallidos”, significará el saldo nominal pendiente de cobro acumulado de las Participaciones y los Certificados Fallidos sin reducción de las posibles recuperaciones de esas Participaciones y Certificados Fallidos.

“Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Bonos”, significa la suma del principal no vencido de los Bonos de cada una de las Series.

“Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de las Participaciones y los Certificados”, significa el importe de principal no vencido de las Participaciones y los Certificados.

“Series” significa, conjuntamente, todas las series de los Bonos, es decir, la Serie A, Serie B y la Serie C.

“S&P” significa “Standard & Poors España, S.A.”

“Sociedad Gestora”, significa “Titulización de Activos, S.G.F.T, S.A.”

“TAA”, significa tasa efectiva anual constante de amortización anticipada o prepago.

“Tipo de Interés Nominal”, significa el tipo de interés nominal, variable trimestralmente y con pago trimestral, aplicable a cada una de las Series y determinado para cada Período de Devengo de Intereses que será el que resulte de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia y (ii) un margen para cada una de las Series según el detalle del apartado 4.8 de la Nota de Valores.

“Tipo de Interés de la Parte B”, significa la suma del (i) Tipo de Interés de Referencia de los Bonos para el Período de Devengo de Intereses en curso, y (ii) de un margen del 0,65%.

“Tipo de Interés de Referencia”, significa el tipo de interés de referencia de los Bonos, conforme se establece en el apartado 4.8 de la Nota de Valores.

“Títulos Múltiples”, significa los dos títulos múltiples representativos de las Participaciones y los Certificados.