

**D. RAMÓN PÉREZ HERNÁNDEZ, Director General de la mercantil TITULIZACION DE ACTIVOS, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACION, S.A., con CIF A-80352750 y domicilio en Madrid, Calle Orense 69.**

#### **CERTIFICA**

Que, en relación con la constitución de "CEDULAS TDA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS":

- el texto del Folleto de Emisión registrado con fecha 10 de junio de 2005, coincide exactamente con el que se presenta en soporte informático en el disquete que se adjunta a la presente Certificación;

#### **Y AUTORIZA**

la difusión del texto del citado Folleto de Emisión a través de la página web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, emite el presente certificado en Madrid, a 13 de junio de dos mil cinco.

## **CÉDULAS TdA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

### **BONOS DE TITULIZACIÓN 2.000.000.000 EUROS**

**Aaa/AAA/AAA**

#### **ENTIDADES DIRECTORAS**

Caja de Ahorros y Monte  
de Piedad de Madrid

EBN Banco

#### **CEDENTES**

Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid  
Caja Madrid Bolsa  
EBN Banco

#### **ASEGURADORES**

Barclays Bank  
Calyon

Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid  
JPMorgan

#### **CÉDULAS HIPOTECARIAS EMITIDAS POR**

Caja de Ahorros y Monte de Piedad de  
Zaragoza, Aragón y Rioja (Ibercaja)  
Caixa d'Estalvis del Penedes (Caixa  
Penedes)  
Caja Castilla La Mancha (CCM)  
Monte de Piedad y Caja de Ahorros de  
Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera  
(Unicaja)  
Caixa d'Estalvis de Terrassa (Caixa  
Terrassa)  
Banco Gallego, S.A.

Caja de Ahorros y Monte de Piedad de  
Madrid  
Caja de Ahorros de Murcia  
Caixa de Ballears "Sa Nostra"  
Caixa d'Estalvis de Girona (Caixa Girona)  
Caja de Ahorros de Salamanca y Soria (Caja  
Duero)

#### **AGENTE FINANCIERO**

Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid

#### **FONDO CONSTITUIDO Y ADMINISTRADO POR**

Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.

Folleto inscrito en los Registros de la C.N.M.V. con fecha 10 de junio de 2005

# "CEDULAS TDA 7, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS"

## ÍNDICE

CAPÍTULO I.....	12
I.1 Personas que asumen la responsabilidad del contenido del Folleto.....	12
I.1.1 Identificación de las personas naturales que en representación de los cedentes, asumen la responsabilidad del contenido del folleto.....	12
I.2 Organismos supervisores.....	12
I.2.1 Mención sobre la inscripción de la emisión en los Registros Oficiales de la CNMV.....	12
I.3 Informes de auditoría.....	13
CAPÍTULO II.....	14
II.1 Información sobre requisitos y acuerdos previos necesarios.....	14
II.1.1 Acuerdos del Consejo de Administración, Otorgamiento de la Escritura Pública, y cuantos otros fueran necesarios según la legislación vigente.....	14
II.1.2 Información sobre los requisitos y acuerdos previos para la admisión a negociación de los valores que se emiten.....	15
II.2 Autorización administrativa previa a la emisión.....	15
II.3 Evaluación del riesgo inherente a los Bonos.....	15
II.3.1 Calificaciones de los Bonos.....	15
II.3.2 Consideraciones sobre la calificación.....	16
II.4 Naturaleza y denominación de los Bonos emitidos.....	18
II.4.1 Prelación de pagos.....	18
II.4.2 Otras consideraciones sobre el riesgo.....	18
II.5 Forma de representación y denominación y domicilio de la entidad encargada de su registro contable.....	20
II.6 Importe de la emisión, en euros nominales, número de Bonos e importe de cada uno de ellos.....	20
II.7 Importe nominal y efectivo de cada valor.....	20
II.8 Comisiones y gastos conexos de todo tipo que obligatoriamente hayan de soportar los inversores con ocasión de la suscripción de los valores emitidos con cargo al Fondo.....	21
II.9 Comisiones a cargo de los tenedores de los Bonos representados en anotaciones en cuenta aquí.....	21
II.10 Cláusula de interés.....	22
II.10.1 Interés nominal.....	22
II.10.2 Fechas, lugar, entidades y procedimiento para el pago de los cupones.....	24
II.11 Amortización de los Bonos.....	25
II.11.1 Precio de reembolso.....	25
II.11.2 Orden de Prelación de Pagos para los pagos de principal de los Bonos.....	25
II.11.3 Modalidades de Amortización de los Bonos.....	25
II.11.4 Vencimiento de los Bonos emitidos.....	31
II.12 Servicio financiero del Fondo.....	31
II.12.1 Magnitudes Financieras de los Bonos.....	31
II.13 Interés efectivo previsto para el tomador, habida cuenta de las características de la emisión, con especificación del método de cálculo adoptado y los gastos cuantificados por conceptos apropiados a su verdadera naturaleza.....	33
II.14 Interés efectivo previsto para el Emisor (el Fondo).....	35
II.15 Existencia o no de garantías especiales.....	36
II.16 Circulación de los valores.....	36
II.17 Admisión a cotización de los valores emitidos.....	36
II.18 Solicitudes de suscripción o adquisición de valores.....	37
II.18.1 Colectivo de potenciales inversores.....	37
II.18.2 Aptitud legal de los Bonos a emitir.....	37
II.18.3 Período de suscripción.....	38
II.18.4 Dónde y ante quién puede tramitarse la suscripción.....	38
II.18.5 Forma y Fecha de Desembolso.....	38
II.18.6 Forma y plazo de entrega a los suscriptores de los boletines de suscripción.....	38
II.19 Colocación y adjudicación de los valores.....	38
II.19.1 Entidades aseguradoras y colocadoras.....	39
II.19.2 Dirección de la colocación.....	40
II.19.3 Aseguramiento de la emisión.....	41
II.19.4 Prorrateo.....	41
II.20 Plazo y forma prevista para la primera inscripción y asignación de referencias de registro.....	41

II.21	Legislación nacional bajo la cual se crean los Bonos e indicación de los órganos jurisdiccionales competentes en caso de litigio.	42
II.22	Régimen fiscal sobre la renta derivada de los valores ofrecidos	42
II.23	Finalidad de la operación.	46
II.24	Entidades comprometidas a intervenir en la negociación secundaria dando liquidez a través del ofrecimiento de contrapartida indicando el alcance de su intervención y la forma de llevarse a cabo.	47
II.25	Personas físicas o jurídicas que hayan participado en el asesoramiento o diseño de la constitución del Fondo, o en algunas de las informaciones significativas contenidas en el Folleto.	48
II.25.1	Enumeración de las personas intervinientes.	48
II.25.2	Declaración de la Sociedad Gestora.	48
II.25.3	Declaraciones de los Cedentes	49
CAPÍTULO III		50
III.1	Antecedentes jurídicos y finalidad del Fondo.	50
III.2	Denominación, constitución y registro del Fondo	50
III.3	Gestión y representación del Fondo y de los titulares de los Bonos	51
III.3.1	Funciones y responsabilidades de la Sociedad Gestora.	51
III.3.2	Remuneración de la Sociedad Gestora	53
III.3.3	Nivel de Diligencia de la Sociedad Gestora	53
III.4	Valor Patrimonial del Fondo	53
III.4.1	Descripción de los Activos del Fondo	54
III.4.2	Descripción de los Pasivos del Fondo	54
III.4.3	Gastos	55
III.4.4	Ingresos del Fondo derivados de su funcionamiento	56
III.5	Formulación, verificación y aprobación de cuentas anuales y demás documentación contable del Fondo. Nombre de los auditores de cuentas designados para la auditoría del Fondo.	57
III.5.1	Obligaciones y plazos previstos para la formulación, verificación y aprobación de cuentas anuales e informe de gestión.	57
III.5.2	Obligaciones y plazos previstos para la puesta a disposición del público y remisión a la CNMV de información periódica de la situación económico-financiera del Fondo.	58
III.5.3	Notificaciones a los titulares de los Bonos	59
III.5.4	Obligaciones de comunicación de hechos relevantes y notificaciones extraordinarias	59
III.6	Régimen fiscal del Fondo	60
III.7	Modificaciones de la Escritura de Constitución	61
III.8	Sustitución de los participantes	61
III.9	Subcontratación de los participantes	65
III.10	Liquidación Anticipada y Extinción del Fondo	65
CAPÍTULO IV		68
Finalidad para la que se constituye el Fondo		68
IV.2	Activo del Fondo	68
IV.2.1	Importe y distribución	68
IV.2.2	Documentación de las Cédulas Hipotecarias	69
IV.2.3	Características jurídicas y económico-financieras de las Cédulas Hipotecarias	69
IV.2.4	Cartera de préstamos que respaldan la emisión de las Cédulas Hipotecarias	72
IV.2.5	Cesión y precio de las Cédulas Hipotecarias	88
IV.2.6	Régimen de retenciones de los pagos por intereses de las Cédulas Hipotecarias	89
IV.2.7	Reglas de sustitución de las Cédulas Hipotecarias	90
IV.2.8	Responsabilidad de los Cedentes como cedentes de las Cédulas Hipotecarias	91
IV.2.9	Derechos conferidos al Fondo por la cesión de las Cédulas Hipotecarias	91
IV.2.10	Derechos de Información de los titulares de las Cédulas Hipotecarias	92
IV.2.11	Acciones en caso de impago de las Cédulas Hipotecarias	92
IV.3	Declaraciones y garantías de los Cedentes y de los Emisores	93
IV.4	Régimen de administración y gestión de las Cédulas Hipotecarias.	95
CAPÍTULO V		97
V.1	Balance inicial del Fondo y cuadros descriptivos de las hipótesis y comportamiento estimado de los flujos económico-financieros del Fondo.	97
V.1.1	Hipótesis asumidas	97
V.1.2	Esquema numérico de los flujos de ingresos y gastos del Fondo	99
V.1.3	Calendario del Fondo	102
V.2	Criterios contables del Fondo	102
V.2.1	Período Contable	102
V.3	Otras Operaciones financieras y mejoras de crédito	103
V.3.1	Línea de Liquidez	103
V.3.2	Remuneración Variable por la Intermediación Financiera	108
V.3.3	Provisión para Gastos Extraordinarios	108
V.3.4	Depósito de los recursos del Fondo	108
V.4	Reglas ordinarias y excepcionales de prelación y aplicación de fondos.	109

V.4.1	En la Fecha de Desembolso del Fondo y Emisión de los Bonos	109
V.4.2	A partir de la fecha de constitución del Fondo y hasta la total amortización de los Bonos	109
V.4.3	Reglas Excepcionales de Prelación	111
CAPÍTULO VI		112
VI.1	Relativas a la Sociedad, salvo su capital.	112
VI.1.1	Razón y Domicilio social	112
VI.1.2	Constitución e inscripción en el Registro Mercantil	112
VI.1.3	Objeto Social	112
VI.1.4	Lugar donde pueden consultarse los documentos que se citan en el Folleto o cuya existencia se deriva de su contenido.	113
VI.2	Relativas al capital social	113
VI.2.1	Importe nominal suscrito y desembolsado	113
VI.2.2	Clases de acciones	113
VI.2.3	Evolución del capital durante los tres últimos años	113
VI.3	Datos relativos a las participaciones	113
VI.3.1	Existencia o no de participaciones en otras sociedades	113
VI.3.2	Grupo de empresas del que forma parte la Sociedad	113
VI.3.3	Titulares de participaciones significativas	114
VI.4	Organos sociales	114
VI.4.1	Consejo de Administración	114
VI.4.2	Consejero Delegado.	115
VI.5	Conjunto de intereses en la Sociedad Gestora de las personas que integran los órganos sociales	115
VI.6	Identificación de las personas o entidades que sean prestamistas de la Sociedad Gestora y participan en las deudas de la misma en más de un 10% cuantificando dichos intereses en cada caso.	115
VI.7	Existencia de litigios y contenciosos que puedan afectar a la situación económico-financiera de la Sociedad	115
CAPÍTULO VII		116
VII.1	Definición de los Activos	116
VII.2	Riesgos del Fondo	116
VII.2.1	Riesgos de los Activos.	116
VII.2.2	Riesgos Estructurales	116
VII.2.3	Funciones de Gestión	116
VII.2.4	Riesgos en relación con los Bonos	116

ANEXO 1: Certificaciones de los acuerdos de Consejo de Administración de las Entidades Emisoras.

ANEXO 2: Certificaciones de los acuerdos de Consejo de Administración de las Entidades Cedentes.

ANEXO 3: Certificación de los acuerdos de Consejo de Administración de la Sociedad Gestora.

ANEXO 4: Certificaciones de los Emisores sobre las Cédulas Hipotecarias y modelo de informe a emitir por la Sociedad Gestora relativo a la verificación de la existencia, titularidad y condiciones de los mismos.

ANEXO 5: Cartas provisionales de calificación de las Agencias de Calificación.

ANEXO 6: Carta de las Entidades Directoras.

ANEXO 7: Declaración de la Entidades Cedentes en relación con el contenido del Folleto.

ANEXO 8: Modelo de Título Físico de las Cédulas Hipotecarias.

ANEXO 9: Certificación de las Entidades Cedentes sobre los requisitos subjetivos de Titulización.

ANEXO 10: Definiciones.

# "CEDULAS TDA 7, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS"

## RESUMEN DEL FOLLETO INFORMATIVO

### 1. El Fondo

La denominación del Fondo es "CEDULAS TDA 7, Fondo de Titulización de Activos", en adelante "CEDULAS TDA 7" ó el "Fondo". Se constituye al amparo de 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 (en adelante, el "Real Decreto 926/1998").

El Fondo CEDULAS TDA 7 se constituirá en virtud de escritura pública, previo registro del presente Folleto Informativo por la Comisión Nacional del Mercado de Valores ("CNMV") y estará regulado conforme a

- la Escritura de Constitución del Fondo,
- el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen,
- la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998,
- en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en su redacción vigente, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción y en todo aquello que resulte de aplicación,
- en la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero (en adelante, "Ley 44/2002"), y
- en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

### 2. Sociedad Gestora

"CEDULAS TDA 7, Fondo de Titulización de Activos" se constituirá por "Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A." como Sociedad Gestora facultada al efecto, y en consecuencia, para ejercer la administración y representación legal del Fondo CEDULAS TDA 7, al amparo de 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.

### 3. Activos que integran el activo del Fondo.

El activo de CEDULAS TDA 7 estará integrado por once (11) Cédulas Hipotecarias nominativas, emitidas singularmente por cada uno de los Emisores con vencimiento a doce (12) años desde su fecha de desembolso y por los importes que a continuación se señalan:

<b>Emisor</b>	<b>Importe de las Cédulas Hipotecarias</b>
<b>Ibercaja</b>	400.000.000
<b>Caja Madrid</b>	345.000.000
<b>Caixa Penedés</b>	250.000.000
<b>Caja Murcia</b>	200.000.000
<b>Caja Castilla la Mancha</b>	175.000.000
<b>Sa Nostra</b>	150.000.000
<b>Unicaja</b>	150.000.000
<b>Caja Duero</b>	100.000.000
<b>Caixa Girona</b>	100.000.000
<b>Caixa Terrassa</b>	100.000.000
<b>Banco Gallego</b>	30.000.000
<b>Total</b>	<b>2.000.000.000</b>

Dichas Cédulas Hipotecarias tendrán un tipo de interés ordinario fijo que será determinado con anterioridad a la constitución del Fondo, y que será equivalente al que se determine para los Bonos. Dichos intereses serán pagaderos anualmente en las correspondientes Fechas de Cobro. Si llegada la fecha de Vencimiento Final o en caso de vencimiento anticipado de las Cédulas Hipotecarias, se produjera un impago de las Cédulas Hipotecarias, las mismas seguirían devengando intereses hasta la recuperación de la totalidad de cualesquiera cantidades debidas al Fondo por las Cédulas Hipotecarias, sin perjuicio del devengo de los intereses de demora, previsto en el párrafo siguiente.

En caso de impago de intereses y/o el principal en las fechas en que dichos pagos fueran exigibles, (incluyendo el caso de vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria), de acuerdo con los términos de su emisión, se devengará un tipo de interés de demora que consiste en adicionar (A) al más alto entre (i) el tipo de interés ordinario anual de las Cédulas Hipotecarias y (ii) el EURIBOR a un (1) mes que resulte de la pantalla REUTERS, página EURIBOR= a las 11:00 horas de la mañana (C.E.T.) de la Fecha de Cobro en la que se produzca el impago de las Cédulas Hipotecarias, (B) un margen variable fijado en cada Cédula Hipotecaria que se determinará en función del plazo de recuperación de las cantidades impagadas. Dicho interés de demora será objeto de capitalización mensual y devengarán nuevamente el interés de demora, estableciéndose como fecha de fijación el segundo (2º) Día Hábil anterior al inicio del correspondiente período de devengo mensual.

Las Cédulas Hipotecarias se amortizarán mediante un único pago en la fecha de amortización de las mismas, salvo en los casos de amortización anticipada recogidos en el apartado II.11.3.2. Los pagos de las Cédulas (intereses y, en su caso, principal) al Fondo serán los 18 de junio de cada año durante la vigencia del Fondo (Fecha de Cobro) o el Día Hábil inmediatamente anterior, en caso de no ser este Día Hábil. La fecha de amortización de las Cédulas será el 20 de junio de 2017, mediante un único pago el 16 de junio de 2017.

#### 4. Valores a Emitir por el Fondo

Importe (euros)	Cupón	Amortización	Moody's	Fitch	S&P
2.000.000.000,00	3,500% (Fijo)*	Bullet vcto 20/junio/2017	Aaa	AAA	AAA

<b>Vida Media</b>	<b>12 *</b>
-------------------	-------------

<b>Duración</b>	<b>9,63*</b>
-----------------	--------------

“Bullet” es un término comúnmente aceptado por el mercado para indicar, que la amortización de los Bonos se realiza en un solo pago. En cualquier caso, deben consultarse los términos exactos de las condiciones de amortización en el apartado II.11. del presente Folleto de emisión.

\* Los anteriores datos del Cupón de los Bonos, la Vida Media y la Duración son ilustrativos y a modo de ejemplo, según las especificaciones de los apartados II.10 y II.12

#### 4.1. Importe, precio y tipo de interés de los Bonos

##### Importe

El importe de la emisión de Bonos asciende a dos mil millones (2.000.000.000.-) euros, y está constituida por veinte mil (20.000.-) Bonos, representados mediante anotaciones en cuenta, de cien mil (100.000.-) euros nominales cada uno.

##### Precio

El precio de la emisión de Bonos se determinará el tercer (3º) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso, y en todo caso antes del otorgamiento de la Escritura de Constitución del Fondo, y será por debajo de la par, de conformidad con lo previsto en los apartados II.7 y II.10.1. del presente Folleto.

En cualquier caso, en la Escritura de Constitución del Fondo aparecerá claramente reflejado el precio efectivo de los Bonos.

##### Intereses

El tipo de interés nominal anual fijo de los Bonos pagadero anualmente, se determinará por Caja Madrid, previa consulta no vinculante con el resto de las Entidades Aseguradoras, comunicándolo éstas a la Sociedad Gestora, y coincidiendo con el momento de cálculo del precio de emisión del Bono, de conformidad con lo previsto en el apartado II.10.1. del presente Folleto.

De conformidad con lo previsto en dicho apartado II.10.1 del Folleto, la forma de cálculo será el resultado de adicionar (i) un diferencial de entre 5 (0,05%) y 15 (0,15%) puntos básicos, ambos incluidos (ii) al tipo de interés medio entre las peticiones de oferta y demanda que existan en el mercado del IRS (Interest Rate Swap) del Euribor a 12 años en el momento de determinación del precio de emisión de los Bonos; todo ello redondeado al cuarto de punto inmediato inferior.

En caso de impago a los titulares de los Bonos, las cantidades vencidas que éstos hubiesen dejado de percibir no devengarán intereses de demora.

#### **4.2. Amortización de los Bonos.**

El precio de reembolso de cada Bono será de cien mil (100.000.-) euros equivalente a su valor nominal.

Los Bonos se amortizarán en un solo pago en la Fecha de Vencimiento Final. La “**Fecha de Vencimiento Final**” y de amortización definitiva de los Bonos está prevista que sea la fecha del décimosegundo (12º) aniversario de la Fecha de Desembolso, esto es el 20 de junio de 2017 o, si no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil, sin perjuicio de que pueda producirse la amortización anticipada parcial en los supuestos previstos en el apartado II.1.1.3.2 del presente Folleto.

#### **4.3. Vencimiento de los Bonos.**

Como se ha señalado anteriormente, los Bonos está previsto que se amorticen el 20 de junio de 2017 (Fecha de Vencimiento Final).

En todo caso, la amortización de los Bonos no podrá producirse con posterioridad al 20 de junio de 2020 o en el supuesto de no ser dicha fecha Día Hábil, el siguiente Día Hábil (en adelante, “**Fecha de Vencimiento Legal**”). La Fecha de Vencimiento Legal es la Fecha de Pago inmediata posterior al tercer aniversario de vencimiento final de las Cédulas Hipotecarias.

#### **4.4 Amortización Anticipada parcial de los Bonos**

Se producirá una amortización anticipada parcial de los Bonos:

- (i) Cuando existan vicios ocultos en alguna Cédula Hipotecaria o por la no adecuación de las declaraciones y garantías formuladas por los Cedentes y los Emisores, que se recogen en el apartado IV.3 del presente Folleto, y dicha situación no fuera subsanada.

En este caso, el Emisor de la Cédula Hipotecaria correspondiente la amortizará anticipadamente y de la misma forma, la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, procederá a la reducción del valor nominal de la totalidad de los Bonos por un importe equivalente al valor nominal de la Cédula Hipotecaria amortizada y se aplicará el importe obtenido de la recompra de la Cédula Hipotecaria por parte del Emisor, primero a los intereses y segundo a reducir nominal de los Bonos que corresponda.

Asimismo, en su caso, se repartirá entre los titulares de los Bonos, si existieran, los remanentes de la Cédula Hipotecaria recomprada, a prorrata entre los Bonos emitidos con cargo al Fondo sin que se aplique dicho remanente al orden de prelación de pagos establecido en el apartado V.4.2. del presente Folleto, lo cual supone una excepción al mismo. Se hace constar expresamente que dicho remanente no supone una amortización anticipada adicional de los Bonos, repartiéndose dicha cantidad entre los titulares de los Bonos en concepto de prima.

- (ii) Cuando, de acuerdo con lo establecido en la Ley 2/1981 y en el Real Decreto 685/1982, alguno de los Emisores, en cualquier momento durante la vida de las Cédulas Hipotecarias emitidas por cada uno de ellos, superase los límites de emisión de cédulas hipotecarias establecidas por las disposiciones aplicables y el

Emisor en cuestión tuviera que amortizar la Cédula Hipotecaria que se ha integrado en el Fondo.

En este caso, la cédula podrá ser recomprada por el Emisor según lo establecido en el apartado II.11.3.2 (a) del presente Folleto. La Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, procederá a la reducción del valor nominal de la totalidad de los Bonos por un importe equivalente al valor nominal de la Cédula Hipotecaria recomprada y se aplicará el importe obtenido de la recompra de la Cédula Hipotecaria por parte del Emisor, primero a los intereses y segundo a reducir nominal de los Bonos que corresponda.

Asimismo, en su caso, se repartirá entre los titulares de los Bonos, si existieran, los remanentes de la Cédula Hipotecaria recomprada, a prorrata entre los Bonos emitidos con cargo al Fondo sin que se aplique dicho remanente al orden de prelación de pagos establecido en el apartado V.4.2. del presente Folleto, lo cual supone una excepción al mismo. Se hace constar expresamente que dicho remanente no supone una amortización anticipada adicional de los Bonos, repartiéndose dicha cantidad entre los titulares de los Bonos en concepto de prima.

Si la Sociedad Gestora no optase por vender la Cédula Hipotecaria a su Emisor, y, en consecuencia el Emisor se viese obligado a proceder a la amortización de cédulas hipotecarias y la cédula que deba amortizarse fuera precisamente la Cédula Hipotecaria que se ha integrado en el activo del Fondo, ésta deberá ser amortizada, y la Sociedad Gestora con el importe obtenido por la mencionada amortización, primero pagará los intereses y segundo amortizará la parte de principal de los Bonos que corresponda, aplicando el resto de cantidades obtenidas (los intereses de demora de la Cédula Hipotecaria, en su caso) de acuerdo con el orden de prelación de pagos del apartado V.4.2 del presente Folleto.

- (iii) En el caso de que cualquiera de los Emisores incumpliera cualesquiera de sus obligaciones de pago de la Cédula Hipotecaria singular por él emitida, la Sociedad Gestora procederá a la Amortización Anticipada parcial de la emisión mediante la reducción del importe nominal de la totalidad de los Bonos equivalente al valor nominal de la Cédula Hipotecaria impagada. Una vez se haya obtenido el importe correspondiente a la ejecución de la Cédula Hipotecaria impagada, la Sociedad Gestora procederá a abonar con cargo a la cantidad recuperada de conformidad con el orden de prelación de pagos del apartado V.4.2 del presente Folleto.

## **5.Prelación de pagos del Fondo**

Con carácter general, y de acuerdo con lo establecido en el apartado V.4.2. de este Folleto, los ingresos que reciba el Fondo serán aplicados en cada Fecha de Pago a los siguientes conceptos, estableciéndose como orden de prelación, en caso de insuficiencia de fondos, el orden en que se enumeran a continuación los distintos pagos:

- (i) Gastos e Impuestos del Fondo, tanto ordinarios como extraordinarios.
- (ii) Pago de Intereses de los Bonos.
- (iii) Remuneración de la Línea de Liquidez.

- (iv) Devolución de la Línea de Liquidez.
- (v) Únicamente, en la Fecha de Pago coincidente con la Fecha de Vencimiento Final, en su caso, inmovilización en la Cuenta de Tesorería de la Provisión para Gastos Extraordinarios, en el supuesto de que en la Fecha de Vencimiento Final exista alguna Cédula Hipotecaria impagada.
- (vi) Pago de principal de los Bonos.
- (vi) Pago a los Emisores de la Remuneración Variable por la Intermediación Financiera.

En caso de amortización anticipada de los Bonos, de conformidad con lo previsto en el apartado II.11.3.2. del presente Folleto Informativo, para el caso de la Amortización Anticipada Legal - en los casos (a) 1.- Superación de Límites de Emisión y recompra de la Cédula Hipotecaria por parte de los Emisores y (b) Existencia de Vicios Ocultos en las Cédulas Hipotecarias -, se repartirá entre los titulares de los Bonos el remanente de la Cédula Hipotecaria recomprada a prorrata entre los Bonos emitidos con cargo al Fondo y una vez satisfechas cualesquiera cantidades que deban ser satisfechas por la Sociedad Gestora en nombre del Fondo, en virtud de la amortización parcial de la Emisión, sin que se aplique dicho remanente a los siguientes órdenes de prelación de pagos, lo cual supone una excepción al mismo. Este remanente no supone una amortización anticipada adicional de los Bonos, repartiéndose dicha cantidad entre los titulares de los Bonos en concepto de prima. En los demás casos recogidos en dicho apartado, se sigue el orden de prelación recogido en el apartado V.4.2 del presente Folleto.

## **6.Otras operaciones del Fondo**

### **6.1. Mejoras de Crédito que afectan a los Valores Emitidos**

Existen una serie de operaciones financieras que tienen como objeto la mejora del riesgo de los Bonos emitidos por el Fondo. Dichas operaciones son:

- (i) Línea de Liquidez, descrita en el apartado V.3.1. del presente Folleto: la Línea de Liquidez se destinará a los pagos que deba hacer frente el Fondo, en una determinada Fecha de Pago o en cualquier otra fecha hasta la Fecha de Vencimiento Final (en caso de impago de las Cédulas Hipotecarias para satisfacer los Gastos Extraordinarios del Fondo), incluida, cuando no existan suficientes Recursos Disponibles, según se definen estos en el apartado III.4.4 del presente Folleto.
- (ii) Cuenta de Tesorería en el Agente Financiero a tipo de interés variable garantizado descrita en el apartado V.3.3.1, en la que se depositará: (i) el Importe para Gastos, (ii) los pagos de intereses de las Cédulas Hipotecarias, que se recibirán al menos dos (2) Días Hábiles antes de cada Fecha de Pago de los Bonos, de acuerdo con lo previsto en el título físico de cada Cédula Hipotecaria y el apartado IV.2.2.3 del presente Folleto, (iii) las cantidades correspondientes al principal de las Cédulas Hipotecarias, que se recibirán al menos dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Amortización Final de los Bonos, de acuerdo con lo previsto en el título físico de cada Cédula Hipotecaria y el apartado IV.2.2.3 del presente Folleto, (iv) las disposiciones de la Línea de Liquidez, (v)

cualesquiera otras cantidades ingresadas por el Fondo, derivadas de las Cédulas Hipotecarias; (vi) el producto de la liquidación, en su caso y cuando corresponda de los activos del Fondo y (vii) los rendimientos producidos por el saldo de la Cuenta de Tesorería.

## **6.2. Provisión para Gastos Extraordinarios**

En la Cuenta de Tesorería se mantendrá la Provisión para Gastos Extraordinarios en caso de que la misma se efectúe. Dicha Provisión para Gastos Extraordinarios consiste en lo siguiente: en el supuesto de que en la Fecha de Vencimiento Final exista alguna Cédula Hipotecaria de cualquier Emisor que se encuentre impagada, en dicha fecha se inmovilizará una cantidad conforme al Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado V.4.2 del presente Folleto, que se aplicará para satisfacer los Gastos Extraordinarios. La cantidad a inmovilizar en la Cuenta de Tesorería será equivalente al Importe Máximo Disponible para Gastos Extraordinarios de la Línea de Liquidez del Emisor cuya Cédula Hipotecaria está impagada, que a dicha fecha no haya sido dispuesto, de conformidad con lo previsto en el Contrato de Línea de Liquidez, descrito en el apartado V.3.1 siguiente (en adelante, la “**Provisión para Gastos Extraordinarios**”).

## **7. Calificación de los Valores Emitidos por el Fondo**

En la fecha de registro de este Folleto se dispone de una calificación preliminar de:

- (Aaa) para los Bonos, por parte de Moody’s Investors Service España, S.A.
- (AAA) para los Bonos, por parte de Fitch Ratings España, S.A.; y
- (AAA) para los Bonos, por parte de Standard & Poor’s.

## **8. Fechas de Pago y Notificación**

Fechas de Pago del Fondo: Días 20 de junio 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 20 de junio de 2006.

Fechas de Notificación de los importes correspondientes a vencimiento de interés y principal (en caso de amortización anticipada o vencimiento regular de las Cédulas) de los Bonos correspondientes a la inmediata Fecha de Pago: Dos (2) Días Hábiles antes de cada Fecha de Pago de los Bonos, o en caso de no ser éste Día Hábil, el inmediatamente siguiente Día Hábil.

## **9. Liquidación Anticipada (call) y extinción del Fondo**

El Fondo se extinguirá, en todo caso, en los siguientes supuestos, informándose a la CNMV y a los bonistas en caso de producirse alguno de ellos:

- (i) Cuando se amorticen íntegramente las Cédulas Hipotecarias, incluido el caso de modificación de la normativa fiscal de manera que afecte significativamente al equilibrio financiero del Fondo y siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el apartado III.6.
- (ii) Cuando se amorticen íntegramente los Bonos emitidos.

- (iii) Cuando, a juicio de la Sociedad Gestora, concurren circunstancias excepcionales que hagan imposible, o de extrema dificultad, el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo. Se incluyen en este supuesto la existencia de una modificación en la normativa vigente o el establecimiento de obligaciones de retención que pudieran afectar a dicho equilibrio. En este caso, la Sociedad Gestora, tras informar a la CNMV y a las Agencias de Calificación, procederá a la liquidación ordenada del Fondo conforme a las reglas establecidas en el apartado V.4.2.
- (iv) En el supuesto previsto en el Artículo 19 del Real Decreto 926/1998, que establece la obligación de liquidar anticipadamente el Fondo en el caso de que hubieran transcurrido cuatro (4) meses desde que tuviera lugar un evento determinante de la sustitución forzosa de la Sociedad Gestora, por ser ésta declarada en concurso de acreedores, sin que se hubiese encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión del Fondo.
- (v) Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los Bonos emitidos por el Fondo o se prevea que se va a producir. En este caso, la Sociedad Gestora, tras informar a la CNMV, procederá a la liquidación ordenada del Fondo conforme a las reglas establecidas en el apartado V.4.2.
- (vi) En todo caso, en la fecha en que se cumpla el decimoquinto (15º) aniversario de la Fecha de Desembolso de los Bonos (Fecha de Vencimiento Legal) o, si dicha fecha no fuera Día Hábil, el primer (1er) Día Hábil inmediatamente posterior.
- (vii) En el caso de que no se confirmen antes del inicio del Período de Suscripción de los Bonos, alguna de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación, se considerarán resueltas la constitución del Fondo y la emisión de Bonos.

## **10. Cotización de los Bonos Emitidos por el Fondo**

Se solicitará la inclusión de la presente emisión en AIAF Mercado de Renta Fija. Adicionalmente la Sociedad Gestora solicitará cotización en la Bolsa de Valores de Luxemburgo y podrá solicitar a su vez cotización en otros mercados europeos, según se estime oportuno.

## **11. Registro contable**

La entidad encargada del registro contable de los Bonos emitidos por el Fondo será la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (“**IBERCLEAR**”) o entidad que le sustituya, que compensará y liquidará las transacciones realizadas sobre los Bonos emitidos por el Fondo.

Asimismo, se solicitará el alta de los Bonos en el registro de EUROCLEAR a efectos de su cotización en la Bolsa de Valores en Luxemburgo.

## 12. Agencia de Pagos

El servicio financiero de los Bonos Emitidos por el Fondo se atenderá a través de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid (“Caja Madrid”).

## 13. Riesgos

**Riesgo de amortización anticipada las Cédulas Hipotecarias:** Los Cédulas Hipotecarias agrupadas en el Fondo son susceptibles de ser amortizadas anticipadamente por lo que la TIR, la duración y la amortización de los Bonos puede sufrir variaciones respecto de los importes inicialmente previstos para cada Fecha de Pago. Todos estos supuestos están recogidos en el apartado II.11.3 del presente Folleto.

**Riesgo de impago de las Cédulas Hipotecarias:** Los titulares de los Bonos emitidos por el Fondo correrán con el riesgo de impago de los Cédulas Hipotecarias, teniendo en cuenta siempre la protección ofrecida por los mecanismos de mejora de crédito.

**Liquidez Limitada:** La Sociedad Gestora celebrará un Contrato de Suscripción y Aseguramiento de la Colocación y Compromiso de Liquidez, por el cual las Entidades Aseguradoras se comprometen a suscribir o a conseguir, bajo su responsabilidad, suscriptores para los Bonos, siendo cada una de ellas responsable de su respectivo importe asegurado. Las entidades se comprometen a ofrecer liquidez, hasta la Fecha de Vencimiento Final, a los tenedores de los Bonos en los términos contemplados en dicho contrato, con unos límites de volumen acumulado diario y horquillas de precio en firme.

**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.

**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 las Cédulas Hipotecarias que respaldan la emisión del Fondo. En el caso de que los impagos alcanzaran un nivel elevado podrían reducir, o incluso eliminar, la protección limitada de la que disfrutaban los Bonos como resultado de la existencia de las mejoras de crédito descritas en el apartado V.3 de este Folleto.

Sin embargo, tanto el cobro del principal como de los intereses de las Cédulas Hipotecarias están, de acuerdo con el artículo 12 de la Ley 2/1981, especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que en cualquier momento consten inscritas a favor de los Emisores, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal de los mismos. El derecho de crédito del Fondo, como tenedor de las Cédulas Hipotecarias, frente a los Emisores, además de estar garantizado en la forma descrita anteriormente, llevará aparejada ejecución para reclamar el pago a los Emisores, siendo el Fondo, como tenedor de las Cédulas Hipotecarias, acreedor singularmente privilegiado, con la preferencia señalada en el número 3 del artículo 1923 del Código Civil, frente a cualesquiera otros acreedores con relación a la totalidad de los créditos hipotecarios inscritos a favor de los Emisores.

## 14. Información adicional

**Carácter estimativo de la información:** Las informaciones de los cuadros expuestos en el Folleto en cuanto a pagos de interés, amortizaciones de principal, vidas medias y rendimientos y especialmente la información proporcionada en el Cuadro del Servicio Financiero del Fondo

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 no existencia de impago ni amortización anticipada sobre los activos que pueden variar a lo largo de la vida del Fondo. En consecuencia, todo inversor interesado en conocer el calendario previsto de pagos del Fondo en cada fecha concreta debe solicitar la información pertinente a aquellas instituciones autorizadas para distribuirla y que están reflejadas en este Folleto Informativo. Como se indica en el apartado III.5. de este Folleto, la Sociedad Gestora se compromete a hacer pública la información al respecto.

**Recursos en caso de impago de las Cédulas Hipotecarias:** Ni los titulares de los Bonos ni el Fondo dispondrán de más acciones contra los Cedentes y la Sociedad Gestora como consecuencia de la existencia de morosidad o de amortizaciones anticipadas de los Bonos salvo que sea derivada del incumplimiento de las obligaciones de éstos que se recogen en la Escritura de Constitución y en este Folleto. La Sociedad Gestora es el único representante autorizado del Fondo ante terceras partes y en cualquier procedimiento legal, de acuerdo con la ley.

Las obligaciones de los Cedentes, de los Emisores y del resto de las entidades que de uno u otro modo participen en la operación se limitan a aquéllas que se recogen en los contratos correspondientes relativos al Fondo CEDULAS TDA 7, de las cuales las relevantes están descritas en este Folleto Informativo.

**Naturaleza del Folleto:** La presente emisión tiene como requisito previo su inscripción en los Registros Oficiales de la CNMV, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 26 y siguientes de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores en su redacción actual.

El presente Folleto se ajusta al contenido establecido en el Real Decreto 926/1998, y al Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo sobre emisiones y ofertas públicas de venta de valores, de conformidad con la facultad recogida en la Disposición transitoria única del Real Decreto-Ley 5/2005, de 11 de marzo de medidas urgentes para el impulso a la productividad y para la mejora de la contratación pública.

El presente folleto ha sido inscrito en los Registros Oficiales de la CNMV con fecha 10 de junio de 2005.

El registro del Folleto por la CNMV no implicará recomendación de la suscripción de los bonos ni pronunciamiento en sentido alguno sobre la solvencia del Fondo o la rentabilidad o calidad de la emisión. Sólo implicará el reconocimiento de que el Folleto contiene toda la información requerida por las normas que fijan su contenido y en ningún caso determinará responsabilidad de la CNMV por la falta de veracidad de la información en él contenida.

La Sociedad Gestora es responsable ante los titulares de los Bonos emitidos por el Fondo de la información recogida en el Folleto. El presente Folleto no constituye una oferta o una solicitud de oferta de suscripción, compra o venta de los valores en jurisdicciones en las que dicha oferta no se ajuste a lo establecido en la ley ni a personas a las que su ley personal no autorice a realizar dicha oferta.

**Colectivo de Inversores:** Dadas las principales características de la emisión, tal como el importe nominal de los Bonos y su sistema de colocación, distribución y comercialización, la colocación de la emisión se dirige a inversores institucionales.

## 15. Participantes

**Emisores:** Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y La Rioja (Ibercaja), Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid (Caja Madrid), Caixa d'Estalvis del Penedes (Caixa Penedes), Caja de Ahorros de Murcia (Caja Murcia), Caja Castilla La Mancha (CCM), Caixa Balears "Sa Nostra" (Sa Nostra), Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera (Unicaja), Caixa d'Estalvis de Girona (Caixa Girona); Caixa D'Estalvis de Terrassa (Caixa Terrassa), Caja de Ahorros de Salamanca y Soria (Caja Duero) y Banco Gallego, S.A. (Banco Gallego).

**Cedentes:** Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid (Caja Madrid) y EBN Banco de Negocios, S.A (EBN Banco), y Caja Madrid Bolsa, S.V., S.A.

**Sociedad Gestora, promotor y administrador:** Titulización de Activos, SGFT, S.A. ("TdA").

**Depositario y Agente Financiero:** Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid (Caja Madrid).

**Acreditante:**IXIS CORPORATE & INVESTMENT BANK otorgante de la Línea de Liquidez.

**Aseguradores y Colocadores:** Barclays Bank, Plc. (Barclays Bank), Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid (Caja Madrid),Calyon, Sucursal en España (Calyon) yJ.P. Morgan Securities Limited (JPMorgan).

**Directores de Colocación:** Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid (Caja Madrid) y EBN Banco de Negocios, S.A (EBN Banco).

**Diseño y estructuración de la operación:** Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid (Caja Madrid) y Titulización de Activos, SGFT, S.A. ("TdA").

**Asesoramiento Legal:** J&A Garrigues, S.L.

**Auditores:** Ernst & Young.

## CAPÍTULO I

### PERSONAS QUE ASUMEN LA RESPONSABILIDAD DEL CONTENIDO DEL FOLLETO Y ORGANISMOS SUPERVISORES DEL MISMO

#### I.1 Personas que asumen la responsabilidad del contenido del Folleto

##### I.1.1 Identificación de las personas naturales que en representación de los cedentes, asumen la responsabilidad del contenido del folleto.

D. Ramón Pérez Hernández, con D.N.I. número 50.690.697-P, Director General de TITULIZACION DE ACTIVOS, SGFT, S.A., asume la responsabilidad del contenido del folleto, en nombre y representación de la sociedad gestora, en virtud del acuerdo adoptado por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora el 24 de abril de 2005. D. Ramón Pérez Hernández, en la representación que aquí ostenta, confirma la veracidad del contenido del Folleto y que no se omite ningún dato relevante ni induce a error.

TITULIZACION DE ACTIVOS, SGFT, S.A. tiene su domicilio social en Madrid, calle Orense 69, y su CIF es A-80352750. Está inscrita en el Registro de Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 3.

#### I.2 Organismos supervisores

##### I.2.1 Mención sobre la inscripción de la emisión en los Registros Oficiales de la CNMV.

El presente folleto ha sido inscrito en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, “CNMV”) con fecha 10 de junio de 2005.

La incorporación a los Registros de la CNMV del folleto informativo sólo implica el reconocimiento de que contiene toda la información requerida por las normas que fijan su contenido, y en ningún caso determinará responsabilidad de la CNMV por la falta de veracidad de la información en él contenida.

El registro del Folleto por la CNMV no implicará recomendación de la suscripción o compra de los Bonos, ni pronunciamiento en sentido alguno sobre la solvencia de las entidades emisoras o la rentabilidad o calidad de la emisión.

Asimismo, dado que está previsto, de conformidad con lo previsto en el presente Folleto, solicitar la admisión a cotización de los Bonos en la Bolsa de Valores de Luxemburgo, y en su caso, en otros mercados secundarios europeos, se someterá dicha admisión a la supervisión de los organismos competentes del país o de los países en cuestión, cuando la normativa que resulte de aplicación así lo determine (en tales supuestos las referencias en el presente Folleto que se hacen a la CNMV se entenderán hechas, además a la autoridad supervisora competente del país o países de referencia en los términos requeridos por la normativa que resulte de aplicación).

El presente Folleto se ajusta al contenido establecido en el Real Decreto 926/1998, y al Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo sobre emisiones y ofertas públicas de venta de valores,

de conformidad con la facultad recogida en la Disposición transitoria única del Real Decreto-Ley 5/2005, de 11 de marzo de medidas urgentes para el impulso a la productividad y para la mejora de la contratación pública.

### **I.3 Informes de auditoría**

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en su reunión del día 24 de abril de 2005 ha designado a Ernst & Young, inscrita en el R.O.A.C. con el número S0530 como auditores del Fondo. El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora informará a la CNMV de cualquier cambio que pudiera producirse en lo referente a la designación de los auditores.

Ernst & Young, S.A. tiene su domicilio social en Madrid, Plaza Pablo Ruiz Picasso, 1 y su CIF es A-78970506.

Según el artículo 2.2.1º del Real Decreto 926/1998, la cesión de las Cédulas Hipotecarias al Fondo está sujeta, entre otros requisitos, a que las entidades cedentes dispongan de cuentas auditadas de los tres últimos ejercicios, con opinión favorable en el último. Se adjunta como **Anexo 9** una declaración emitida por las Entidades Cedentes en la que se hace constar la existencia de cuentas anuales auditadas de los ejercicios 2002, 2003 y 2004, con opinión favorable en el último.

El número, importe y características o atributos de las Cédulas Hipotecarias no han sido objeto de verificación por auditores.

El **Anexo 4** contiene las certificaciones de los Emisores sobre dichas Cédulas Hipotecarias, así como el modelo de informe a emitir por la Sociedad Gestora relativo a la verificación de que en el momento de la constitución del Fondo se ha comprobado la existencia, titularidad y condiciones de las Cédulas Hipotecarias.

## CAPÍTULO II

### INFORMACION RELATIVA A LOS VALORES QUE SE EMITEN

#### II.1 Información sobre requisitos y acuerdos previos necesarios

##### II.1.1 Acuerdos del Consejo de Administración, Otorgamiento de la Escritura Pública, y cuantos otros fueran necesarios según la legislación vigente.

###### a) Acuerdos sociales

###### Acuerdos de emisión de las Cédulas Hipotecarias

Los Consejos de Administración y Comisiones Ejecutivas de los Emisores han acordado la emisión de las Cédulas Hipotecarias, en los términos que constan en las certificaciones que se recogen en el *Anexo 1* al Folleto.

###### Acuerdo de cesión de las Cédulas Hipotecarias

Los Consejos de Administración de Caja Madrid y EBN Banco, y el Consejero Delegado de Caja Madrid Bolsa, como Entidades Cedentes, han acordado la suscripción de las Cédulas Hipotecarias y su cesión al Fondo, en los términos que constan en las certificaciones que se adjuntan como *Anexo 2* al Folleto.

###### Acuerdo de constitución del Fondo

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, en su reunión de 24 de abril de 2005 acordó la constitución del Fondo, de acuerdo con el régimen previsto en el Real Decreto 926/1998, la adquisición de las Cédulas Hipotecarias de las Entidades Cedentes y la emisión de los Bonos con cargo al Fondo.

Se adjunta como *Anexo 3* al Folleto la certificación de los acuerdos del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora.

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

Una vez efectuado el registro del Folleto por la CNMV, sin que se haya abierto aún el Periodo de Suscripción de los Bonos, la Sociedad Gestora junto a las Entidades Emisoras y las Entidades Cedentes, otorgarán el día 15 de junio de 2005 la Escritura de Constitución del Fondo, de emisión, cesión y adquisición de las Cédulas Hipotecarias y de emisión de los Bonos (la “**Escritura de Constitución**”). La Sociedad Gestora garantiza que la Escritura de Constitución coincidirá con lo contenido en el presente Folleto y con el proyecto de Escritura de Constitución remitido a la CNMV. Una vez otorgada, la Sociedad Gestora remitirá copia de la Escritura de Constitución a la CNMV para su incorporación a los registros públicos.

Los Bonos emitidos con cargo al Fondo se representarán mediante anotaciones en cuenta.

La Sociedad Gestora está capacitada para constituir Fondos de Titulización y, en consecuencia, para ejercer la administración y representación legal de los mismos, al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998.

### II.1.2 Información sobre los requisitos y acuerdos previos para la admisión a negociación de los valores que se emiten.

De conformidad con el acuerdo de Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, se solicitará la inclusión de la presente emisión en AIAF Mercado de Renta Fija, mercado secundario oficial organizado de valores, creado por la Asociación de Intermediarios de Activos Financieros.

Una vez solicitada la admisión a negociación de la emisión de Bonos en AIAF, adicionalmente, la Sociedad Gestora, de conformidad con el acuerdo del Consejo de Administración de la misma, solicitará cotización en la Bolsa de Valores de Luxemburgo y podrá solicitar, a su vez, cotización en otros mercados europeos, según se estime oportuno. Los gastos de admisión a negociación en dichos mercados serán a cargo del Fondo.

### II.2 Autorización administrativa previa a la emisión.

No procede autorización administrativa previa distinta del registro del Folleto por parte de la CNMV.

### II.3 Evaluación del riesgo inherente a los Bonos

#### II.3.1 Calificaciones de los Bonos

La emisión de Bonos ha sido objeto de calificación crediticia (opinión que predice la solvencia de una entidad, de una obligación, un valor de deuda o similar o un emisor de dichos valores, en base a un sistema de calificación previamente definido).

En este sentido, la Sociedad Gestora actuando como fundadora y representante legal del Fondo, y los Cedentes, actuando como cedentes de las Cédulas Hipotecarias han acordado solicitar a Moody's Investors Service España, S.A., ("Moody's"), Fitch Ratings España, S.A. ("Fitch") y Standard & Poor's ("Standard & Poor's" o "S&P"), y conjuntamente con Fitch y Moody's, las "Agencias de Calificación", la calificación para los Bonos de acuerdo con lo establecido en el artículo cinco del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo.

En la fecha de registro de este Folleto, 10 de junio de 2005, se dispone de las siguientes calificaciones provisionales para los Bonos, otorgadas el 7 de junio de 2005:

MOODY'S	Fitch	Standard & Poor's
Aaa	AAA	AAA

El encargo efectuado a las Agencias de Calificación consiste en la valoración de los Bonos de Titulización y en la calificación de los mismos. La calificación, por definición, es la opinión de la Agencia acerca del nivel de riesgo de crédito (retraso en el pago e incumplimientos) asociado a los Bonos. Se trata, en definitiva, de una valoración de la probabilidad de que los titulares de los Bonos reciban los pagos que les correspondan en las fechas previstas.

En el supuesto de que no se confirmen, antes del inicio del Período de Suscripción de los Bonos, alguna de las calificaciones provisionales anteriores otorgadas por las Agencias de Calificación, se considerará resuelta la constitución del Fondo, la cesión de las Cédulas Hipotecarias y la emisión de los Bonos.

### II.3.2 Consideraciones sobre la calificación

#### Moody's

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

<u>Largo Plazo</u>	<u>Corto Plazo</u>
Aaa	Prime-1
Aa	Prime-2
A	Prime-3
Baa	Not Prime
Ba	
B	
Caa	
Ca	
C	

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

Moody's otorga la calificación Aaa a emisiones de deuda cuya capacidad para pagar intereses y para amortizar es extremadamente fuerte.

La calificación de Moody's para esta operación mide la pérdida esperada antes de la Fecha del Vencimiento Legal del Fondo. La estructura permite 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 la operación, el 20 de junio de 2020.

#### Fitch

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

<u>Largo Plazo</u>	<u>Corto Plazo</u>
AAA	F1+
AA	F1
A	F2
BBB	F3
BB	
B	
CCC, CC, C	
DDD, DD, D	

Fitch aplica los modificadores “+” o “-“ para indicar la posición relativa de una calificación dentro de las principales categorías de calificación. Los modificadores citados no se añaden,

entre las calificaciones a largo plazo, a la calificación AAA ni a la CCC o inferior, ni de las calificaciones a corto plazo distintas de F1.

Fitch otorga la calificación AAA a emisiones de deuda a largo plazo cuya capacidad para pagar intereses y para amortizar puntualmente es extremadamente fuerte.

La calificación realizada por Fitch es una opinión acerca de la capacidad del Fondo respecto del pago puntual de interés y el pago del principal de los Bonos emitidos por CEDULAS TDA 7, Fondo de Titulización de Activos durante su vida, y en todo caso antes del vencimiento legal de la operación.

### **Standard & Poor's**

Las escalas de calificación de Standard & Poor's para emisiones de deuda a largo y a corto plazo son las siguientes:

<u>Largo Plazo</u>	<u>Corto Plazo</u>
AAA	A-1+
AA	A-1
A	A-2
BBB	A-3
BB	B
B	C
CCC	D
D	

Las calificaciones de Standard & Poor's comprendidas entre "AA" y "CCC" pueden ser modificadas añadiendo (+) o (-) para mostrar su posición relativa dentro de cada una de las categorías principales.

Standard & Poor's otorga la calificación AAA a aquellas emisiones en las que la capacidad del deudor para atender sus obligaciones financieras derivadas de la emisión es extremadamente fuerte. AAA es la máxima calificación otorgada por Standard & Poor's.

Los ratings de Standard & Poor's para los Bonos de titulización de referencia constituyen una opinión acerca de la capacidad del emisor para el pago puntual de los intereses según se define en la documentación, y el pago del principal durante la vida de la operación, y en cualquier caso, en el caso del principal, antes del vencimiento legal de dichos bonos de titulización.

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

Las calificaciones finales pueden ser revisadas, suspendidas o retiradas en cualquier momento por las Agencias de Calificación en función de cualquier información que llegue a su conocimiento. Dichas situaciones, que no constituirán supuestos de amortización anticipada del Fondo, serán puestas de inmediato en conocimiento tanto de la CNMV como de los bonistas, de acuerdo con lo previsto en el apartado III.5.4.

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

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se compromete a suministrar a las Agencias de Calificación información periódica sobre la situación del Fondo y de las Cédulas Hipotecarias.

Dicha información consistirá inicialmente en lo siguiente:

- a) Mensualmente, información de cada Emisor respecto al (i) volumen de cédulas, bonos y participaciones hipotecarias, (ii) saldo vivo en balance de los préstamos hipotecarios que pueden servir de respaldo para la emisión de cédulas hipotecarias y (iii) saldo vivo en balance de la cartera hipotecaria.
- b) Trimestralmente, información detallada sobre la cartera hipotecaria de cada Emisor, en la forma y contenido que sea requerido por las Agencias de Calificación.

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.

#### **II.4 Naturaleza y denominación de los Bonos emitidos**

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo y con cargo al mismo, procederá a la emisión de una única serie de Bonos de Titulización (los “**Bonos**”), en virtud de la Escritura de Constitución del Fondo.

El importe total de la emisión asciende a dos mil millones (2.000.000.000.-) de euros de valor nominal y está constituida por veinte mil (20.000.-) Bonos de cien mil (100.000.-) euros de valor nominal cada uno.

Los Bonos se emiten al amparo del Real Decreto 926/1998, gozando de la naturaleza jurídica de valores de renta fija, homogéneos, estandarizados y, por consiguiente, susceptibles de negociación en mercados de valores organizados.

##### **II.4.1 Prelación de pagos.**

Los titulares de los Bonos se encuentran sujetos respecto al cobro de intereses y principal de los Bonos, al Orden de Prelación de Pagos del Fondo descrito en el apartado V.4.2 de este Folleto, situándose en el segundo y sexto lugar respectivamente.

##### **II.4.2 Otras consideraciones sobre el riesgo.**

###### **II.4.2.1 Riesgo de impago de las Cédulas Hipotecarias.**

Los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo correrán con el riesgo de impago de las Cédulas Hipotecarias agrupadas en el mismo, existiendo unos compromisos asumidos en la Escritura de Constitución del Fondo y en el presente Folleto que actúan como protección y cuyo funcionamiento se describen en el apartado V.3 de este Folleto.

Los Cedentes no asumirán responsabilidad alguna por el impago de los Emisores, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que

los mismos pudieran adeudar. Tampoco asumirán en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgarán garantías o avales, ni incurrirán en pactos de recompra de las Cédulas Hipotecarias.

#### II.4.2.2 **Riesgo de amortización anticipada de las Cédulas Hipotecarias.**

El riesgo de amortización anticipada de las Cédulas Hipotecarias será por cuenta de los titulares de los Bonos.

#### II.4.2.3 **Otras consideraciones**

**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 las Cédulas Hipotecarias que respaldan la emisión del Fondo. En el caso de que los impagos alcanzaran un nivel elevado podrían reducir, o incluso eliminar, la protección limitada de la que disfrutaban los Bonos como resultado de la existencia de las mejoras de crédito descritas en el apartado V.3 de este Folleto.

Sin embargo, tanto el cobro del principal como de los intereses de las Cédulas Hipotecarias están, de acuerdo con el artículo 12 de la Ley 2/1981, especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que en cualquier momento consten inscritas a favor de los Emisores, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal de los mismos. El derecho de crédito del Fondo, como tenedor de las Cédulas Hipotecarias, frente a los Emisores, además de estar garantizado en la forma descrita anteriormente, llevará aparejada ejecución para reclamar el pago a los Emisores, siendo el Fondo, como tenedor de las Cédulas Hipotecarias, acreedor singularmente privilegiado, con la preferencia señalada en el número 3 del artículo 1923 del Código Civil, frente a cualesquiera otros acreedores con relación a la totalidad de los créditos hipotecarios inscritos a favor de los Emisores.

**Responsabilidad Limitada:** Los Bonos emitidos por el Fondo no representan una obligación de la Sociedad Gestora ni de los Cedentes. El flujo de recursos generados utilizado para atender a las obligaciones a las que den lugar los Bonos está asegurado o garantizado únicamente en las circunstancias específicas y hasta los límites citados en la Escritura de Constitución. Con la excepción de estas garantías, no existen otras concedidas por entidad pública o privada alguna, incluyendo los Cedentes, la Sociedad Gestora, y cualquier empresa afiliada o participada por cualquiera de las anteriores. Las Cédulas Hipotecarias y los derechos que éstas conllevan constituyen la única fuente de ingresos del Fondo y, por tanto, de pagos a los titulares de sus pasivos.

**Liquidez Limitada:** La Sociedad Gestora celebrará un Contrato de Suscripción y Aseguramiento de la Colocación y Compromiso de Liquidez, por el cual las Entidades Aseguradoras se comprometen a suscribir o a conseguir, bajo su responsabilidad, suscriptores para los Bonos, siendo cada una de ellas responsable de su respectivo importe asegurado. Las entidades se comprometen a ofrecer liquidez, hasta la Fecha de Vencimiento Final, a los tenedores de los

Bonos en los términos contemplados en dicho contrato, con unos límites de volumen acumulado diario y horquillas de precio en firme.

**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.

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

Los Bonos estarán representados mediante anotaciones en cuenta, conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998, y se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable.

La entidad encargada de la llevanza del registro contable de los Bonos será la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (en adelante, “**IBERCLEAR**”), con domicilio en C/ Calle Pedro Teixeira, 8, nombramiento que se realiza a los efectos del artículo 45 del Real Decreto 116/1992 de 14 de Febrero y sus entidades participantes.

De conformidad con el artículo 6 de la Ley 24/1988 del Mercado de Valores, el presente Folleto Informativo bastará para la representación por anotaciones en cuenta de los Bonos.

Los titulares de los Bonos serán identificados como tales (por cuenta propia o de terceros) según resulte del registro contable llevado por IBERCLEAR, que será designada como entidad encargada del registro contable de los Bonos en la Escritura de Constitución del Fondo de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los Bonos de acuerdo con las normas de funcionamiento que respecto de valores admitidos a cotización en el mercado AIAF y representados mediante anotaciones en cuenta tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por IBERCLEAR. Dicha designación será objeto de inscripción en los registros oficiales de la CNMV.

Asimismo, los Bonos serán dados de alta en el sistema de registro EUROCLEAR, a efectos de su admisión a cotización en la Bolsa de valores de Luxemburgo.

## **II.6 Importe de la emisión, en euros nominales, número de Bonos e importe de cada uno de ellos.**

El importe total de la emisión de Bonos de Titulización ascenderá a una cantidad de dos mil millones (2.000.000.000.-) de euros representados mediante anotaciones en cuenta de cien mil (100.000.-) euros nominales cada uno. Se emitirán veinte mil (20.000.-) bonos, de una única clase o serie.

## **II.7 Importe nominal y efectivo de cada valor.**

El importe nominal de cada Bono será de cien mil (100.000.-) euros.

El precio de la emisión de los Bonos se determinará el tercer (3º) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso y en todo caso antes del otorgamiento de la Escritura de Constitución, y será por debajo de la par. La forma de cálculo de dicho precio será descontando los flujos (intereses y principal) del Bono a la tasa interna de rentabilidad que se obtiene como resultado de adicionar un margen o diferencial al tipo de interés medio entre las peticiones

de oferta y demanda que existan en el mercado del IRS (Interest Rate Swap) del Euribor a 12 años. El tipo de interés medio será el que aparezca en la pantalla ICAPEURO de Reuters en torno a las 11:00 horas (C.E.T.) del tercer (3º) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso (en el caso de que la pantalla ICAPEURO no estuviera disponible, se usará la pantalla EURIS de Reuters). El margen o diferencial será establecido por Caja Madrid, previa consulta no vinculante con el resto de Entidades Aseguradoras y le será comunicado a la Sociedad Gestora de cara al otorgamiento de la Escritura de Constitución. Dicho margen o diferencial oscilará entre 0 y 25 puntos básicos en margen.

Si se produjera una situación de carácter extraordinario en la cual el tipo de referencia IRS mencionado en los párrafos anteriores no se publicara, en la fecha de determinación para la Emisión de Bonos, en ninguna de las pantallas previstas y no existiera una alternativa que permita conocer el tipo de referencia previsto, cotizado en el mercado, aceptable de común acuerdo por las Entidades Aseguradoras y por la Sociedad Gestora en representación del Fondo, se pospondrá la fecha de determinación del tipo de los Bonos hasta aquella en la cual se produzca la publicación del tipo en los mismos términos establecidos anteriormente. El plazo hasta el que se mantendrá esta situación extraordinaria será como máximo de una semana. Si se produjera la situación descrita, se establecerá un nuevo calendario en los mismos términos que los descritos en el presente Folleto.

El precio de reembolso de cada Bono será de cien mil (100.000.-) euros, equivalente a su valor nominal.

Todos los Bonos están denominados en euros. El Fondo efectuará todos sus pagos derivados de la emisión de Bonos en euros.

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

El precio de emisión de los Bonos anteriormente señalado será libre de impuestos y gastos de suscripción para el suscriptor, por parte del Fondo.

#### **II.9 Comisiones a cargo de los tenedores de los Bonos representados en anotaciones en cuenta aquí.**

La comisión en concepto de inclusión en el Registro Central de IBERCLEAR y en EUROCLEAR de los Bonos será a cargo del Fondo que hará frente a la misma con cargo a la dotación para los gastos de constitución, gestión y administración (esto es, el Importe para Gastos), y no existiendo comisión alguna en concepto de mantenimiento del saldo.

Los gastos correspondientes a las amortizaciones parciales de los Bonos por su representación mediante anotaciones en cuenta, serán asumidos por el Fondo con cargo al Importe para Gastos.

Asimismo, las entidades participantes en IBERCLEAR podrán establecer, de acuerdo con la legislación vigente, las comisiones y gastos repercutibles al tenedor de los Bonos en concepto de administración de valores que libremente determinen, y que en su momento hayan sido comunicadas al Banco de España y/o a la CNMV como organismos supervisores.

## II.10 Cláusula de interés.

### II.10.1 Interés nominal.

Los pagos de intereses de los Bonos se realizarán, con relación al resto de pagos del Fondo, según las reglas de prelación descritas en el apartado V.4.2 de este Folleto. A efectos del devengo de los intereses la emisión de Bonos se entenderá dividida en períodos de devengo de intereses (“**Períodos de Devengo de Intereses**”) cuya duración será la existente entre los 20 de junio de cada año (incluyendo el 20 de junio inicial y excluyendo el 20 de junio final de dicho periodo). A la hora de proceder al cálculo de los intereses de cada Período de Devengo de Intereses, se tomarán siempre como base los días efectivos existentes en cada año, teniendo en consideración por tanto, el carácter bisiesto, o no de un año (es decir, en base Actual/Actual).

Las Fechas de Pago de los intereses devengados serán los días 20 de junio de cada año si se trata de un Día Hábil, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado II.10.2 siguiente para a partir de la Fecha de Vencimiento Final. Si no se tratase de un Día Hábil, la Fecha de Pago será el Día Hábil inmediatamente siguiente.

Todos los Bonos emitidos devengarán, desde la Fecha de Desembolso, hasta el total vencimiento de los mismos, un interés nominal anual, fijo, pagadero anualmente.

El tipo de interés nominal anual fijo, pagadero anualmente, se determinará por Caja Madrid previa consulta no vinculante con el resto de las Entidades Aseguradoras, comunicándolo éstas a la Sociedad Gestora, y coincidiendo con el momento de cálculo del precio de emisión de los Bonos, esto es el tercer (3º) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso. La forma de cálculo será el resultado de adicionar (i) un diferencial de entre 5 (0,05%) y 15 (0,15%) puntos básicos, ambos incluidos (ii) al tipo de interés medio entre las peticiones de oferta y demanda que existan en el mercado del IRS (Interest Rate Swap), del Euribor a 12 años en el momento de determinación del precio de emisión de los Bonos, esto es, el que aparezca en la pantalla ICAPEURO de Reuters entorno a las 11:00 horas del tercer (3º) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso (en el caso de que la pantalla ICAPEURO no estuviera disponible, se usará la pantalla EURIS de Reuters); todo ello redondeado al cuarto de punto inferior.

Si se produjera una situación de carácter extraordinario en la cual el tipo de referencia IRS mencionado en los párrafos anteriores no se publicara, en la fecha de determinación del tipo de interés, prevista anteriormente, en ninguna de las pantallas previstas y no existiera una alternativa que permita conocer el tipo de referencia previsto, cotizado en el mercado, aceptable de común acuerdo por las Entidades Aseguradoras y por la Sociedad Gestora en representación del Fondo, se pospondrá la fecha de determinación del tipo de los Bonos hasta aquella en la cual se produzca la publicación del tipo en los mismos términos establecidos anteriormente. El plazo hasta el que se mantendrá esta situación extraordinaria será como máximo de una semana. Si se produjera la situación descrita, se establecerá el nuevo calendario en los mismos términos que los descritos en el presente Folleto.

El interés nominal anual fijo que se establezca para los Bonos, que se determinará el tercer (3º) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso, se recogerá en la Escritura de Constitución y se comunicará a la CNMV, como información adicional al Folleto, según se establece en el apartado III.5.4 (en adelante la “**Información Adicional**”).

**Ejemplo de cálculo de los intereses de los Bonos:** para el siguiente ejemplo se ha tomado en consideración que el tipo de interés medio entre las peticiones de oferta y demanda que existan en el mercado del IRS del Euribor a 12 años es de 3,5229%, un diferencial de 10 puntos básicos (0,10%) (que se encuentra en la mitad de la banda prevista de entre 5 y 15 puntos básicos) y por tanto, una vez producido el redondeo al cuarto de punto inferior el tipo de interés nominal de los bonos será de 3,500%.

**Fórmula para el cálculo de los intereses de los Bonos:** El cálculo de los intereses devengados por los Bonos, durante cada Período de Devengo de Intereses, se realizará por la Sociedad Gestora de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$I_i = N_i * r_i * 100$$

donde:

$I$  = es el importe total de intereses devengados por los Bonos en el Período de Devengo de Intereses.

$N_i$  = es Saldo Nominal Pendiente de Pago de los Bonos al comienzo del Período de Devengo de Intereses.

$r_i$  = Tipo de Interés nominal de los Bonos expresado en porcentaje anual.

A la hora de proceder al cálculo de los intereses anuales, se tomarán siempre como base los días efectivos existentes en cada año, teniendo en consideración por tanto, el carácter bisiesto, o no de un año (es decir, en base Actual/Actual).

**Evolución de los tipos IRS:** A título meramente informativo se dan a continuación datos diarios de los tipos a doce (12) años desde el 25 de abril de 2005, suponiendo para el cálculo del tipo de interés nominal de los bonos la adición de un diferencial de 10 puntos básicos (que se encuentra en la mitad de la banda prevista de entre 5 y 15 puntos básicos), y todo ello redondeado al cuarto de punto inmediatamente inferior:

Fecha	IRS	Diferencial	Redondeo	Tipo de interés nominal
25/04/2005	3,7038	0,1000	0,0538	3,750
26/04/2005	3,7128	0,1000	0,0628	3,750
27/04/2005	3,6790	0,1000	0,0290	3,750
28/04/2005	3,6560	0,1000	0,0060	3,750
29/04/2005	3,6710	0,1000	0,0210	3,750
02/05/2005	3,6734	0,1000	0,0234	3,750
03/05/2005	3,6560	0,1000	0,0060	3,750
04/05/2005	3,6840	0,1000	0,0340	3,750
05/05/2005	3,6630	0,1000	0,0130	3,750
06/05/2005	3,7220	0,1000	0,0720	3,750
09/05/2005	3,6901	0,1000	0,0401	3,750
10/05/2005	3,6390	0,1000	0,2390	3,500
11/05/2005	3,5903	0,1000	0,1903	3,500
12/05/2005	3,6050	0,1000	0,2050	3,500
13/05/2005	3,5840	0,1000	0,1840	3,500
16/05/2005	3,5850	0,1000	0,1850	3,500

Fecha	IRS	Diferencial	Redondeo	Tipo de interés nominal
17/05/2005	3,5835	0,1000	0,1835	3,500
18/05/2005	3,5600	0,1000	0,1600	3,500
19/05/2005	3,5850	0,1000	0,1850	3,500
20/05/2005	3,6050	0,1000	0,2050	3,500
23/05/2005	3,5700	0,1000	0,1700	3,500
24/05/2005	3,5350	0,1000	0,1350	3,500
25/05/2005	3,5229	0,1000	0,1229	3,500

## II.10.2 Fechas, lugar, entidades y procedimiento para el pago de los cupones

Los intereses devengados durante cada Período de Devengo de Intereses serán satisfechos en la Fecha de Pago de cada Período de Devengo de Intereses (es decir el día 20 del mes de junio de cada año), o el Día Hábil inmediatamente siguiente, en caso de que la correspondiente Fecha de Pago no fuera un Día Hábil.

Si llegada la Fecha de Vencimiento Final, cualesquiera importes debidos al Fondo por las Cédulas Hipotecarias se encontraran impagados, y como consecuencia de lo anterior, existan intereses impagados de los Bonos, los intereses de los Bonos serán pagados por el Fondo, a partir de dicha fecha (excluida), tan pronto como dicho importe haya sido depositado en la Cuenta de Tesorería y la Sociedad Gestora pueda disponer del mismo, por recuperación de cualesquiera importes de las Cédulas Hipotecarias impagadas, y en cualquier caso, en la forma establecida en el apartado II.11.3.2 (Amortización Anticipada Forzosa) siguiente. En el supuesto de que dicho día no fuera Día Hábil, el pago de los intereses de los Bonos se efectuará en el Día Hábil siguiente.

Se entenderá Día Hábil cualquier día que no sea (i) sábado, (ii) domingo, (iii) festivo según el calendario TARGET (Transeuropean Automated Real-time Gross Settlement Express Transfer System), o (iv) festivo en Madrid.

Las Fechas de Notificación de dichos intereses devengados serán el segundo (2º) Día Hábil antes de cada Fecha de Pago de los Bonos, durante toda la vigencia del Fondo o el Día Hábil inmediatamente siguiente, en caso de que este, no fuera un Día Hábil, utilizando medios de prensa de ámbito estatal u otros canales de general aceptación por el mercado.

La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 20 de junio de 2006.

Suponiendo un tipo de interés nominal de los Bonos del 3,500%, el cupón fijo para cada Fecha de Pago y Bono sería de 3.500 euros.

El orden prelación de pagos, que se recoge en el apartado V.4.2 de este Folleto de Emisión, coloca en el segundo (2º) lugar el pago de los cupones de los Bonos.

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 Bonos y su importe será deducido, en su caso, por la entidad que corresponda en la forma legalmente establecida.

El pago se realizará a través del Agente Financiero Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, (en adelante, “**Caja Madrid**”), utilizando para la distribución de los importes, IBERCLEAR y sus entidades participantes.

## **II.11 Amortización de los Bonos.**

### **II.11.1 Precio de reembolso**

El valor de amortización será de cien mil (100.000.-) euros por Bono, pagadero de una sola vez en la Fecha de Vencimiento Final (a estos efectos la “Fecha de Amortización”). Todos los Bonos serán amortizados totalmente en igual cuantía en la Fecha de Amortización.

Excepcionalmente, y en caso de haberse producido una Amortización Anticipada parcial de la emisión en los términos previstos en el apartado II.11.3.2 (que se llevaría a cabo por medio de una reducción del importe nominal de los Bonos a prorrata, abonándose el importe correspondiente a dicha reducción a los bonistas), el precio de reembolso de los Bonos en la Fecha de Vencimiento Final será igual al valor nominal de los mismos una vez producida la reducción de valor nominal llevada a cabo como consecuencia de la Amortización Anticipada parcial de la emisión (y por lo tanto inferior al antes indicado).

### **II.11.2 Orden de Prelación de Pagos para los pagos de principal de los Bonos**

Los pagos de principal de los Bonos ocupan el sexto (6º) lugar en el Orden de Prelación de Pagos del Fondo descrito en el apartado V.4.2 de este Folleto.

### **II.11.3 Modalidades de Amortización de los Bonos**

#### **II.11.3.1 Amortización final prevista y amortización legal.**

Está previsto que los Bonos se amorticen en un solo pago en la Fecha de Vencimiento Final.

La Fecha de Vencimiento Final será la fecha del decimosegundo (12º) aniversario de la Fecha de Desembolso (esto es, según el calendario previsto, el 20 de junio de 2017) o, si no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil, sin perjuicio de que se pueda producir la amortización anticipada en los supuestos previstos en el apartado siguiente.

En todo caso, la amortización de los Bonos no podrá producirse con posterioridad al 20 de junio de 2020 (en adelante, la “**Fecha de Vencimiento Legal**”) o, en el supuesto de no ser dicha fecha Día Hábil, el siguiente Día Hábil. La Fecha de Vencimiento Legal es la Fecha de Pago inmediata posterior al tercer aniversario de vencimiento final de las Cédulas Hipotecarias.

#### **II.11.3.2 Amortización Anticipada.**

Sin perjuicio de lo establecido en el apartado II.11.3.1 anterior, la Sociedad Gestora procederá a amortizar anticipadamente los Bonos, de forma parcial o total en los siguientes supuestos:

### **Amortización Anticipada Forzosa**

En el caso de que cualquiera de los Emisores incumpliera cualesquiera de sus obligaciones de pago de la Cédula Hipotecaria singular por él emitida (en cualquier Fecha de Cobro, incluyendo la Fecha de Cobro inmediatamente anterior a la Fecha de Vencimiento Final), la Sociedad Gestora procederá a la Amortización Anticipada parcial de la emisión mediante la reducción del importe nominal de todos los Bonos equivalente al valor nominal de la Cédula Hipotecaria impagada en los términos que se indican a continuación.

Producido un incumplimiento en los términos antes indicados, la Sociedad Gestora procederá, en el plazo de siete (7) Días Hábiles a contar desde la fecha en que produjo el impago, a iniciar el ejercicio, en nombre y por cuenta del Fondo, de las acciones legales que correspondan para reclamar el pago a los Emisores que hubieran incumplido sus obligaciones en virtud de las Cédulas Hipotecarias.

Una vez se haya obtenido el importe, ya sea por principal o intereses, ordinarios o de demora, correspondiente a la ejecución de la Cédula Hipotecaria impagada, la Sociedad Gestora, tan pronto como dicho importe haya sido depositado en la Cuenta de Tesorería y pueda disponer del mismo, procederá, de conformidad con el orden de prelación de pagos descrito en el apartado V.4.2 siguiente a: (i) pagar los Gastos Extraordinarios que hayan sido generados por la Cédula Hipotecaria impagada, si no se hubiesen abonados con cargo a la Línea de Liquidez o si tras la Fecha de Vencimiento Final, no se hubieran abonado con cargo a la Provisión para Gastos Extraordinarios; (ii) pagar, en su caso, si no se hubiesen abonado con cargo a la Línea de Liquidez, los intereses devengados y no vencidos y vencidos y no pagados de los Bonos, hasta la fecha en que se produce el cobro de de la Cédula Hipotecaria ejecutada (iii) abonar los intereses devengados y no pagados correspondientes a los saldos dispuestos con cargo a la Línea de Liquidez, de conformidad con lo previsto en el Contrato de Línea de Liquidez, (iv) amortizar los importes que en su caso se hayan dispuesto con cargo a la Línea de Liquidez, de conformidad con lo previsto en el Contrato de Línea de Liquidez; (v) amortizar parcialmente la totalidad de los Bonos emitidos mediante la reducción a prorrata de su valor nominal, siendo el importe agregado de la reducción del valor nominal de los bonos igual al importe nominal de la Cédula Hipotecaria impagada y (vi) aplicar, en su caso, el resto de cantidades recuperadas, que en su caso pudieran existir de acuerdo con el orden de prelación de pagos recogido en el apartado V.4.2. En la medida en que la recuperación de los importes debidos por el Emisor de la Cédula Hipotecaria impagada puede producirse en sucesivas fechas e importes, el antedicho proceso de amortización anticipada se repetirá con los sucesivos importes recibidos por el Fondo hasta completar un importe de amortización anticipada de los Bonos igual al importe nominal de la Cédula Hipotecaria impagada.

La fecha en que se realicen todos los pagos aquí descritos no tiene por qué coincidir con una Fecha de Pago. Dicha fecha (en la que se realicen todos los pagos descritos) determinará el comienzo de un nuevo período de devengo de intereses de los Bonos, cuyo fin será la próxima Fecha de Pago. De esta forma, en la Fecha de Pago posterior a la fecha en que se realicen todos los pagos aquí descritos se pagarán los intereses devengados y no pagados por el nuevo Saldo

Nominal Pendiente de Pago de los Bonos. No obstante lo anterior, si llegada la Fecha de Vencimiento Final, cualesquiera importes debidos al Fondo por las Cédulas Hipotecarias se encontraran impagados, y como consecuencia de lo anterior, existan intereses impagados de los Bonos, se establecerán sucesivos períodos de interés para los mismos, que comprenderán los días transcurridos entre una fecha de recuperación parcial de una Cédula Hipotecaria y la siguiente fecha de recuperación parcial de dicha Cédula Hipotecaria, ya que después de esta Fecha de Vencimiento Final, ya no habría Fechas de Pago definidas como tal, ya que dichos intereses de los Bonos serán pagados por el Fondo, a partir de dicha fecha (excluida), tan pronto como dicho importe haya sido depositado en la Cuenta de Tesorería y la Sociedad Gestora pueda disponer del mismo, por recuperación de cualesquiera importes de las Cédulas Hipotecarias impagadas, y en cualquier caso, en la forma establecida en el presente apartado.

Para proceder al pago de las cantidades referidas anteriormente, de acuerdo con lo establecido en los párrafos anteriores, la Sociedad Gestora únicamente utilizará las cantidades recuperadas como consecuencia de la Cédula Hipotecaria impagada o del pago de dicha Cédula Hipotecaria por el Emisor correspondiente (sin perjuicio de que se haya dispuesto de la Línea de Liquidez conforme al apartado V.3 del presente Folleto).

En el supuesto de que vaya a producirse la amortización anticipada parcial de los Bonos en los términos descritos en el presente apartado, la Sociedad Gestora lo comunicará a la CNMV, a las Agencias de Calificación y a los titulares de los Bonos, en la forma establecida en el apartado III.5.4. de este Folleto.

#### Amortización Anticipada Legal

(a) Superación de Límites de Emisión por parte de los Emisores:

1.-De acuerdo con lo establecido en la Ley 2/1981 y en el Real Decreto 685/1982, si alguno de los Emisores, en cualquier momento durante la vida de las Cédulas Hipotecarias emitidas por cada uno de ellos, superase los límites de emisión de cédulas hipotecarias establecidas por las disposiciones aplicables, el Emisor en cuestión deberá restablecer el equilibrio mediante alguna de las siguientes actuaciones.

- (i) Depósito de efectivo o de fondos públicos en el Banco de España.
- (i) Adquisición de cédulas en el mercado.
- (iii) Otorgamiento de nuevos créditos hipotecarios o adquisición de participaciones hipotecarias, aptos para servir de cobertura de las cédulas.
- (iv) Amortización de cédulas hipotecarias por el importe necesario para restablecer el equilibrio. Esta amortización, si fuera necesaria, será anticipada y por sorteo.

En caso de que cualquiera de los Emisores anticipe que pueda producirse un supuesto de Amortización Anticipada Legal en los términos previstos en el

presente apartado, deberá ponerlo en conocimiento de la Sociedad Gestora con carácter inmediato.

En el plazo de los cinco (5) días siguientes a la comunicación referida en el párrafo anterior (periodo de subsanación), el Emisor en cuestión deberá comunicar a la Sociedad Gestora por cuál de las opciones legalmente disponibles opta para volver a los límites legales establecidos al respecto.

Los Emisores se comprometerán a adoptar, de entre las medidas a su disposición al efecto de acuerdo con la legislación aplicable, aquella o aquellas que impliquen menores perjuicios tanto para el equilibrio financiero del Fondo como para los intereses económicos de los titulares de los Bonos.

En todo caso, los Emisores se comprometerán a tratar de restablecer el equilibrio bien a través del depósito en efectivo o fondos públicos en el Banco de España, bien mediante el otorgamiento de nuevos créditos hipotecarios o mediante la adquisición de participaciones hipotecarias y otros activos aptos al efecto. Cuando el equilibrio no pudiera ser restablecido a través de alguna de estas actuaciones, los Emisores procederán necesariamente a ofertar en firme la recompra al Fondo de la Cédula Hipotecaria por ellos emitida e integrada en el activo del Fondo.

La recompra se efectuará, en su caso, por un precio igual a la cantidad que debería pagar el Emisor al Fondo en caso de aplicación del apartado IV.2.7 del presente Folleto, que establece que el Emisor deberá amortizar anticipadamente dicha Cédula Hipotecaria devolviendo al Fondo la cantidad que resulte mayor entre (i) el precio de amortización de la Cédula Hipotecaria a la par y los intereses correspondientes, incluyendo los intereses de demora, en su caso y (ii) el precio de mercado de la Cédula Hipotecaria. A estos efectos, se entenderá por “precio de mercado” de una Cédula Hipotecaria el resultado de multiplicar el valor nominal de la Cédula Hipotecaria en cuestión por la cifra que resulte de dividir (a) la media aritmética de las cotizaciones de los Bonos ofrecidas por los Aseguradores por (b) el valor nominal de dichos Bonos. La recompra se llevará a cabo necesariamente dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la finalización del período de subsanación antes indicado (que también tiene una duración de cinco (5) Días Hábiles). A efectos de calcular el “precio de mercado” antes descrito, se tomará el precio de cotización de los Bonos ofrecidos por los Aseguradores a las 11:00 horas del Día Hábil, anterior (en el que existieran precios de cotización de conformidad con los compromisos del Contrato de Aseguramiento y Compromiso de Liquidez) a aquél en que la Sociedad Gestora hubiere conocido la superación de los límites de emisión de cédulas hipotecarias. En caso de que alguno de los Aseguradores no ofreciese una cotización para los Bonos, se tendrán únicamente a estos efectos los precios ofrecidos por el/los restante(s) Asegurador(es), y en el caso de que sólo un Asegurador hubiese ofrecido precios, se tomará el precio de cotización de los Bonos de las 11:00 horas del último Día Hábil en que se hubiese ofrecido más de una cotización. La Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, procederá a la reducción del valor nominal de todos los Bonos por un importe equivalente al valor nominal de la Cédula Hipotecaria recomprada y con cargo a la cantidad obtenida por la recompra de la cédula procederá, suponiendo esto una excepción al orden de prelación de pagos recogido en el apartado V.4.2 a (i) pagar los intereses devengados y no vencidos de los Bonos, hasta la fecha en

que se produce la recompra de la Cédula Hipotecaria (ii) amortizar parcialmente la totalidad de los Bonos emitidos mediante la reducción a prorrata de su valor nominal, siendo el importe agregado de la reducción del valor nominal de los bonos, igual al importe nominal de la Cédula Hipotecaria recomprada y (iii) repartirá entre los titulares de los Bonos el remanente a prorrata entre los Bonos emitidos con cargo al Fondo, una vez satisfechos, por la Sociedad Gestora en nombre del Fondo, los gastos que conlleve la amortización parcial de la Emisión. El reparto de remanente constituye una excepción al Orden de Prelación de Pagos, puesto que el remanente se reparte entre los titulares de los Bonos. Se hace constar expresamente que el remanente a que se refiere el punto (iii) anterior no supone una amortización anticipada adicional de los Bonos, repartiéndose dicha cantidad entre los titulares de los Bonos en concepto de prima.

2.- Si, no obstante lo anterior, la Sociedad Gestora no optase por vender la Cédula Hipotecaria a su Emisor en los términos antes indicados, por no resultar el precio de mercado superior al precio de amortización de la Cédula Hipotecaria, como se detalla en el párrafo anterior, y, en consecuencia el Emisor se viese obligado a proceder a la amortización de cédulas hipotecarias y la cédula que deba amortizarse fuera precisamente la Cédula Hipotecaria que se ha integrado en el activo del Fondo, de acuerdo con el procedimiento establecido en el Art. 60 aptdo. e) del Reglamento del RD 685/1982 que dispone que la amortización de las cédulas será anticipada y por sorteo, deberá comunicarse a la Sociedad Gestora con un preaviso razonable, para que ésta adopte las medidas oportunas para proceder, con cargo al importe obtenido por la mencionada amortización de la Cédula Hipotecaria (100% del valor nominal de la misma e intereses devengados y no liquidados sobre la misma hasta la fecha de amortización e intereses de demora, en su caso) a: (i) pagar los intereses devengados y no vencidos de los Bonos, hasta la fecha en que se produce la amortización anticipada de la Cédula Hipotecaria (ii) amortizar parcialmente la totalidad de los Bonos emitidos mediante la reducción a prorrata de su valor nominal, siendo el importe agregado de la reducción del valor nominal de los Bonos, igual al importe nominal de la Cédula Hipotecaria amortizada y (iii) aplicar, en su caso, el resto de cantidades obtenidas, en su caso, los intereses de demora de la Cédula Hipoteca de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos recogido en el apartado V.4.2.

La fecha en que se realicen todos los pagos aquí descritos no tiene por qué coincidir con una Fecha de Pago. Dicha fecha determinará el comienzo de un nuevo período de devengo de intereses de los Bonos, cuyo fin será la próxima Fecha de Pago. De esta forma, en la Fecha de Pago posterior a la fecha en que se realicen todos los pagos aquí descritos se pagarán los intereses devengados y no pagados por el nuevo Saldo Nominal Pendiente de Pago de los Bonos.

En el supuesto de que fuera a producirse una amortización anticipada parcial de la emisión en los términos descritos en este apartado, la misma será anunciada inmediatamente a la CNMV, a las Agencias de Calificación y a los titulares de los Bonos, en la forma establecida en el apartado III.5.4.

**(b) Existencia de vicios ocultos en las Cédulas Hipotecarias:**

En el supuesto excepcional de que, no obstante las declaraciones formuladas por los Cedentes y los Emisores, se detectara con posterioridad a la fecha de constitución del Fondo que alguna de las Cédulas Hipotecarias no se ajustaba en la mencionada fecha de constitución, a las declaraciones formuladas en el apartado IV.2 o en la Escritura de Constitución o adoleciera de vicios ocultos, la Sociedad Gestora notificará al Emisor de la Cédula Hipotecaria correspondiente para que remedie tal circunstancia, conforme a lo establecido en el apartado IV.2.7 del presente Folleto.

Si dicha circunstancia no fuera subsanada o no fuera susceptible de subsanación, el Emisor deberá recomprar para amortizar anticipadamente dicha Cédula Hipotecaria devolviendo al Fondo la cantidad que resulte mayor entre (i) el precio de amortización de la Cédula Hipotecaria a la par y los intereses correspondientes, incluyendo los intereses de demora, en su caso y (ii) el precio de mercado de la Cédula Hipotecaria, entendiéndose por tal el descrito anteriormente.

La Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, procederá a (i) pagar los intereses devengados y no vencidos de los Bonos, hasta la fecha en que se produce la amortización anticipada de la Cédula Hipotecaria, (ii) amortizar parcialmente la totalidad de los Bonos emitidos mediante la reducción a prorrata de su valor nominal, siendo el importe agregado de la reducción del valor nominal de los bonos, igual al importe nominal de la Cédula Hipotecaria amortizada y (iii) repartirá entre los titulares de los Bonos el remanente a prorrata entre los Bonos emitidos con cargo al Fondo, y una vez satisfechas cualesquiera cantidades que deban ser satisfechas por la Sociedad Gestora en nombre del Fondo, en virtud de la amortización parcial de la Emisión. El reparto de remanente constituye una excepción al orden de prelación de pagos, establecido en el apartado V.4.2 del presente Folleto, puesto que el remanente se reparte entre los titulares de los Bonos. Se hace constar expresamente que el remanente a que se refiere el punto (iii) anterior no supone una amortización anticipada adicional de los Bonos, repartiéndose dicha cantidad entre los titulares de los Bonos en concepto de prima.

La fecha en que se realicen todos los pagos aquí descritos no tiene por qué coincidir con una Fecha de Pago. En la Fecha de Pago posterior a la fecha en que se realicen todos los pagos aquí descritos se pagarán los intereses devengados y no pagados por el nuevo Saldo Nominal Pendiente de Pago de los Bonos.

En el supuesto de que fuera a producirse una amortización anticipada parcial de la emisión en los términos descritos en este apartado, la misma será anunciada inmediatamente a la CNMV, a las Agencias de Calificación y a los titulares de los Bonos, en la forma establecida en el apartado III.5.4.

Amortización anticipada en caso de liquidación

Asimismo, los Bonos se amortizarán anticipadamente como consecuencia de la extinción o liquidación anticipada del Fondo, en los casos y en los términos descritos en el apartado III.10.

La Sociedad Gestora informará a los tenedores de los Bonos de una eventual amortización anticipada de los mismos, remitiéndose a la CNMV, en el supuesto de amortización anticipada total de los Bonos, el acta notarial de liquidación.

#### II.11.4 Vencimiento de los Bonos emitidos

El vencimiento de los Bonos se producirá en la Fecha en que estén totalmente amortizados o en la Fecha de Liquidación del Fondo.

**Publicidad de los importes a pagar y establecimientos a través de los cuales se atenderá el servicio financiero de la emisión:** Actuará como Agente Financiero Caja Madrid. El pago de intereses y amortizaciones se anunciará utilizando medios de prensa de ámbito estatal u otros canales de general aceptación por el mercado (AIAF, IBERCLEAR, EUROCLEAR, Bolsa de Valores de Luxemburgo) que garanticen una difusión adecuada de la información, en tiempo y contenido.

**Las Fechas de Notificación de los pagos a realizar por el Fondo en cada Fecha de Pago:** Serán el segundo (2º) Día Hábil antes de cada Fecha de Pago de los Bonos, cada año hasta la liquidación del Fondo, o el Día Hábil inmediatamente siguiente en caso de que éstos no lo fueran.

La información periódica a proporcionar por el Fondo se describe en el apartado III.5 siguiente.

#### II.12 Servicio financiero del Fondo

El servicio financiero de la emisión correrá a cargo del Agente Financiero en virtud de lo previsto en el Contrato de Servicios Financieros, conforme al cual todos los pagos a realizar por el Fondo a los titulares de los Bonos se realizarán a través del Agente Financiero.

El Agente Financiero cobrará una comisión bruta, inicial y única, de doscientos mil (200.000.-) euros que pagará el Fondo con cargo al Importe para Gastos, incluyendo, en consecuencia, cualquier impuesto directo e indirecto o retención que pudiera gravar la misma e incluyendo las comisiones de aseguramiento y colocación a satisfacer por el Fondo. Serán por cuenta del Agente Financiero, todos aquellos gastos en que incurra con motivo del desarrollo de los servicios encomendados en virtud del Contrato de Servicios Financieros.

##### II.12.1 Magnitudes Financieras de los Bonos

A continuación se recogen una serie de magnitudes relativas a los Bonos emitidos por el Fondo asumiendo las hipótesis descritas en el apartado V.1.1 de este Folleto.

**Vida Media de los Bonos:** la Vida Media de los Bonos será de doce (12) años, de acuerdo con las condiciones de la emisión, y siempre que no concurra alguno de los supuestos contemplados en el apartado II.11.3.2.

La Vida Media de los Bonos ha sido calculada utilizando la siguiente fórmula:

$$A = \frac{\sum_{n=1}^n (B_n * m_n)}{C} * \frac{1}{12}$$

siendo:

A= Vida Media expresada en años.

Bn= Principal a amortizar en cada Fecha de Pago

mn= Meses comprendidos entre la Fecha de Desembolso de la emisión y cada Fecha de Pago.

n= 1,.....,n. Número de años (Fechas de Pago) en que las cantidades Bn serán satisfechas.

C= Importe total en euros de la emisión

**Duración de los Bonos:** El concepto de *duración* aplicado a un bono de renta fija, según la definición de Macaulay comúnmente utilizada, es una medida de la sensibilidad del valor del activo con relación al cambio de un índice representativo de la rentabilidad observada en el mercado. En definitiva, la *duración* es una medida de la sensibilidad del valor del bono como consecuencia del cambio en la rentabilidad de sus referencias de mercado. Por tanto, esta medida de riesgo tiene una interpretación distinta en el caso de bonos a tipo variable y en el caso de bonos a tipo fijo.

Considerando los Bonos emitidos por el Fondo CEDULAS TDA 7 como a tipo de interés fijo para toda la vida del Bono, con un cupón igual al que se indica a continuación, la *duración* resultante de la aplicación de la formulación de *Macaulay ajustada*, expresada en años, sería la siguiente:

La Duración de los bonos será de 9,63 teniendo en cuenta una TIR para el inversor de 3,62%, un cupón del bono del 3,500%, un plazo de 12 años y un precio de compra del bono para el inversor de 98,821 %

Duración de los Bonos (fórmula de Macaulay ajustada):

$$D = \frac{\sum_{n=1}^n (P_n * VA_n)}{PE} * \frac{1}{(1 + I)}$$

siendo:

D= Duración expresada en años

Pn= Tiempo transcurrido (en años) entre la Fecha de Desembolso y cada una de las Fechas de Pago

VA<sub>n</sub>= Valor actual de cada una de las cantidades totales que en concepto de principal (a vencimiento) e intereses recibirán los inversores con carácter anual, descontadas anualmente al tipo de interés efectivo (TIR)

PE= Precio de emisión de los Bonos.

I= Tipo de interés efectivo anual (TIR)

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

La Tasa Interna de Rentabilidad (TIR) para el tomador debe tener en cuenta la Fecha de Desembolso y el precio de compra del Bono.

No obstante lo anterior, a modo de ejemplo, y aunque el Tipo de Interés Nominal de la Emisión se determinará con posterioridad a la emisión de este Folleto, el tercer (3º) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso, conforme a lo establecido en el apartado II.10.1 de este Folleto, y que de conformidad con las hipótesis asumidas en el apartado V.1. del presente Folleto la T.I.R. para el inversor del bono es del 3,62%, teniendo en cuenta un precio de compra del bono del 98,821% de su valor nominal, un tipo de interés nominal de los Bonos de 3,500%, un diferencial sobre la curva del IRS de 0,10% y el cobro de cupones durante doce (12) años, y la amortización a los doce (12) años.

La fórmula utilizada para el cálculo es la siguiente:

$$N = \sum_{n=1}^T a_n * (1 + I)^{-\left(\frac{dn}{365}\right)}$$

siendo,

N= 98.821 euros, precio de suscripción del Bono.

I= TIR expresada en tasa anual, en tanto por uno.

dn= Días comprendidos entre la Fecha de Desembolso de la emisión y cada Fecha de Pago.

an= a<sub>1</sub>,.....,a<sub>n</sub>. Cantidades totales de amortización (a vencimiento) y/o intereses que con carácter anual recibirán los inversores.

n= 1,.....,t. Número de años en que las cantidades an serán satisfechas.

Las magnitudes anteriores se derivan de la evolución de los Bonos, la cual se recoge en el siguiente cuadro.

**NOTA IMPORTANTE PARA EL INVERSOR**

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 No Impago ni Amortización Anticipada de las Cédulas, sujetos a posible cambio a lo largo de la vida del Fondo, 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 las Entidades Aseguradoras y otras activas en el mercado secundario. Como se indica en el apartado III.5 de este Folleto, la Sociedad Gestora se compromete a hacer pública la información al respecto.

**BONO de la Emisión**  
**Flujos por cada 100.000,00 EUR sin retención para el tomador**

FECHA DE PAGO	AMORTIZACIÓN	INTERÉS BRUTO	TOTAL	% SALDO INICIAL	% SALDO VIVO	SALDO VIVO
20/06/2005			-100.000,00			100.000,00
20/06/2006	0,00	3.500,00	3.500,00	0%	100%	100.000,00
20/06/2007	0,00	3.500,00	3.500,00	0%	100%	100.000,00
20/06/2008	0,00	3.500,00	3.500,00	0%	100%	100.000,00
22/06/2009	0,00	3.500,00	3.500,00	0%	100%	100.000,00
21/06/2010	0,00	3.500,00	3.500,00	0%	100%	100.000,00
20/06/2011	0,00	3.500,00	3.500,00	0%	100%	100.000,00
20/06/2013	0,00	3.500,00	3.500,00	0%	100%	100.000,00
20/06/2014	0,00	3.500,00	3.500,00	0%	100%	100.000,00
21/06/2015	0,00	3.500,00	3.500,00	0%	100%	100.000,00
20/06/2016	0,00	3.500,00	3.500,00	0%	100%	100.000,00
20/06/2017	0,00	3.500,00	3.500,00	100%	0%	100.000,00
<b>TOTALES</b>	<b>100.000,00</b>	<b>3.500,00</b>	<b>103.500,00</b>			

**II.14 Interés efectivo previsto para el Emisor (el Fondo).**

El *interés efectivo* ha sido calculado mediante la misma fórmula utilizada para el cálculo de la Tasa Interna de Rentabilidad para el titular de los Bonos, añadiendo los gastos iniciales y periódicos del Fondo al flujo de pagos que éste hace a los titulares de los Bonos, de acuerdo con la información recogida en el cuadro del apartado V.1.1 de este Folleto.

Los gastos previstos del Fondo serán pagados con el Importe para Gastos.

Los gastos iniciales previstos son los siguientes:

	<b>Euros</b>
<b>1) Gastos de Constitución</b>	
Tasas CNMV (0,14‰ del total de la emisión y 0,03‰ del total de la emisión por el proceso de supervisión de admisión a cotización)	99.033,29
Tarifas Mercado AIAF (0,5‰ + IVA)	52.200,00
Tarifas IBERCLEAR (275 €por cada clase de valor emitido + IVA)	580,00
Admisión a cotización en Luxemburgo	5.100,00
Calificación, asesoramiento legal, prensa, imprenta y notaría, (estimados)	931.846,71
Sociedad Gestora	660.000,00
Línea de Liquidez	800.000,00
Agente Financiero	200.000,00
<b>Subtotal</b>	<b>2.748.760,00</b>
<b>2) Gastos de emisión</b>	
Comisiones de Aseguramiento (estimados en base a una comisión de aseguramiento de 18 pbs)	3.600.000,00
Comisión de Dirección	300.000,00
<b>Subtotal</b>	<b>3.900.000,00</b>
<b>3) Gastos periódicos que se trasladan a la dotación inicial</b>	
Publicación anuncios, auditoría, gastos de gestión	128.320,00
Excedentes	150.000,00
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>6.927.080,00</b>

En virtud de lo anterior, el tipo de interés efectivo para el Fondo es del 3,64%, teniendo en cuenta un precio de venta del bono del 98,641% de su valor nominal, una vez descontadas las comisiones de aseguramiento, y el pago de cupones durante 12 años del 3,500 % y la amortización a los 12 años.

#### **II.15 Existencia o no de garantías especiales**

Las Entidades Cedentes no garantizan en ningún caso la emisión de los Bonos, de acuerdo con lo previsto en el artículo 2.2.b)2º del Real Decreto 926/1998.

#### **II.16 Circulación de los valores.**

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

#### **II.17 Admisión a cotización de los valores emitidos.**

En cumplimiento del artículo Segundo, número 3 del Real Decreto 926/1998, la Sociedad Gestora realizará de manera inmediata la solicitud de admisión de los Bonos emitidos al amparo del presente Folleto en AIAF Mercado de Renta Fija, mercado secundario oficial organizado de valores, creado por la Asociación de Intermediarios de Activos Financieros con carácter inmediato a la Fecha de Desembolso. La inscripción de la emisión en el Mercado AIAF deberá estar concluida antes del 1 de julio de 2005.

La Sociedad Gestora hace constar expresamente que conoce los requisitos y condiciones que se exigen para la admisión, permanencia y exclusión de valores en AIAF Mercado de Renta Fija según la legislación vigente y los requerimientos de su organismo rector, aceptando la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, cumplirlos.

En caso de producirse un incumplimiento en el mencionado plazo de la admisión a cotización de los Bonos, la Sociedad Gestora se compromete a publicar en un periódico de difusión nacional, tanto las causas de dicho incumplimiento como la nueva fecha prevista para la admisión a cotización de los valores emitidos, sin perjuicio de la eventual responsabilidad de la Sociedad Gestora si el incumplimiento es por causas imputables a la misma. Dicho incumplimiento deberá comunicarse a la CNMV.

Asimismo, la Sociedad Gestora, en virtud del mencionado acuerdo, solicitará la inclusión en IBERCLEAR de los Bonos emitidos 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 AIAF Mercado de Renta Fija y representados mediante anotaciones en cuenta que tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por IBERCLEAR.

De conformidad con lo anterior, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y de acuerdo con lo previsto en el artículo 6 de la Ley 24/1988 y el artículo 7 del Real Decreto 116/1992, depositará en IBERCLEAR una copia de la Escritura de Constitución y del presente Folleto Informativo.

Finalmente, la Sociedad Gestora solicitará la inclusión en EUROCLEAR de los Bonos emitidos a efectos de su cotización en la Bolsa de Valores de Luxemburgo y podrá solicitar a su vez cotización en otros mercados europeos, según se estime oportuno.

## **II.18 Solicitudes de suscripción o adquisición de valores.**

### **II.18.1 Colectivo de potenciales inversores.**

Dadas las principales características de la emisión, tal como el importe nominal de los Bonos y su sistema de colocación, distribución y comercialización, la colocación de los Bonos se dirige a inversores cualificados o institucionales, es decir, principalmente Fondos de Pensiones, Entidades de Seguro, Entidades de Crédito, Sociedades y Agencias de Valores, Sociedades de Inversión Mobiliaria, Fondos de Inversión Mobiliaria y Entidades habilitadas de acuerdo con los artículos 64 y 65 de la Ley del Mercado de Valores, en su redacción vigente, para gestionar carteras de valores de terceros, residentes en España y en el extranjero.

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

A la fecha de registro del presente Folleto, ninguno de los Cedentes tiene intención de suscribir Bonos por cuenta propia.

**Efectos de la suscripción para los titulares de los Bonos:** La suscripción de los Bonos implica para cada titular de los Bonos la aceptación de los términos de la Escritura de Constitución y el presente Folleto.

### **II.18.2 Aptitud legal de los Bonos a emitir**

Los Bonos emitidos por el Fondo, una vez admitidos a cotización, tienen la siguiente consideración legal a los efectos de ser suscritos por determinados inversores:

- (i) De acuerdo con el Real Decreto 2345/1996, de 8 de noviembre, y la Circular de Banco de España de 27 de noviembre de 1998, los Bonos son susceptibles de ser suscritos por Sociedades de Garantía Recíproca;
- (ii) de acuerdo con el Real Decreto 2486/1998, de 20 de noviembre, en su redacción vigente, los Bonos a emitir por el Fondo podrán ser adquiridos por las entidades aseguradoras en cumplimiento de sus obligaciones de provisiones técnicas;
- (iii) de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 304/2004, de 20 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Planes y Fondos de Pensiones, los Bonos son aptos para ser adquiridos por Fondos de Pensiones;

- (iv) y de acuerdo con el Real Decreto 1393/1990, de 2 de noviembre, modificado por el Real Decreto 91/2001 de 2 de febrero, y en tanto no se oponga a lo establecido en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, y hasta la entrada en vigor de las normas reglamentarias que se aprueben en virtud de las habilitaciones contenidas en dicha ley, los Bonos podrán ser adquiridos por Instituciones de Inversión Colectiva con las limitaciones que establezcan las regulaciones específicas para cada tipo de Fondo.

### **II.18.3 Período de suscripción.**

El período de suscripción de los Bonos comenzará el día 16 de junio de 2005 a las 10:00 horas y finalizará el 16 de junio de 2005 a las 17:00 horas.

### **II.18.4 Dónde y ante quién puede tramitarse la suscripción.**

Las peticiones de suscripción de los Bonos deberán presentarse a través de las Entidades Aseguradoras, adjudicándose los Bonos que cada Entidad Aseguradora asegure, de acuerdo con el criterio discrecional de la misma, velando en todo caso porque no se produzcan tratamientos discriminatorios entre las peticiones que tengan características similares, no obstante lo cual, las Entidades Aseguradoras podrán otorgar prioridades a las peticiones de sus clientes que objetivamente estimen más apropiadas.

### **II.18.5 Forma y Fecha de Desembolso.**

Los inversores a quienes hayan sido adjudicados los Bonos deberán abonar a las Entidades Aseguradoras, antes de las 10:00 horas de la mañana, hora de Madrid, de la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, el precio de suscripción que corresponda por cada Bono adjudicado.

Cada entidad aseguradora abonará su respectivo importe asegurado en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo en el Agente Financiero, en hora no posterior a las 11:00 horas de la mañana, hora de Madrid, de la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día.

La Fecha de Desembolso será el 20 de junio de 2005.

### **II.18.6 Forma y plazo de entrega a los suscriptores de los boletines de suscripción.**

Al término del Período de Suscripción, los suscriptores podrán solicitar a la entidad aseguradora a través de la que hayan realizado la suscripción, un documento acreditativo de los Bonos suscritos y adjudicados, que deberá ser entregado dentro de los tres (3) Días Hábiles siguientes a su solicitud, sin perjuicio de que la titularidad de los Bonos se acreditará por la correspondiente anotación en el registro contable de los Bonos, al estar éstos representados por anotaciones en cuenta.

El citado documento acreditativo no será transmisible.

### **II.19 Colocación y adjudicación de los valores.**

La colocación de los Bonos se realizará en un único tramo internacional.

Las Entidades Aseguradoras, en su función de entidades colocadoras, aceptarán o no libremente las solicitudes de suscripción recibidas, velando en todo caso para que no se produzcan tratamientos discriminatorios entre las solicitudes que tengan características similares. No obstante, las Entidades Aseguradoras podrán dar prioridad a las peticiones de aquellos de sus clientes que objetivamente estimen más apropiadas.

Las Entidades Aseguradoras se comprometen a suscribir en su propio nombre, al finalizar el Periodo de Suscripción, la cantidad de Bonos necesarios para completar la cifra a la que asciende su compromiso de aseguramiento según se determina en el apartado II.19.1 del presente Folleto.

Algunos de los Emisores prevén asegurar y suscribir como inversores un porcentaje de los bonos emitidos por el Fondo.

### II.19.1 Entidades aseguradoras y colocadoras.

Las entidades reflejadas en el cuadro siguiente se han comprometido frente a la Sociedad Gestora a suscribir, directamente o por cuenta de terceros, la totalidad de los Bonos emitidos con cargo al Fondo, en los términos previstos en el Contrato de Suscripción y Aseguramiento de la Colocación y Compromiso de Liquidez de los Bonos.

Las Entidades Aseguradoras recibirán una comisión de aseguramiento pagadera en la Fecha de Desembolso, que se aplicará sobre el Nominal de los Bonos. Dicha comisión se fijará en el tercer (3º) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso de los Bonos, y en todo caso antes del otorgamiento de la Escritura de Constitución y se comunicará a la CNMV como Información Adicional al Folleto

No existe comisión de colocación alguna.

Entidad	Bonos	
	Nº	Importe (euros)
Barclays Bank	5.000	500.000.000
Caja Madrid	5.000	500.000.000
Calyon	5.000	500.000.000
JPMorgan	5.000	500.000.000

Está previsto que, con anterioridad a la fecha de constitución del Fondo, pueda decidirse la inclusión de nuevas entidades aseguradoras, en cuyo caso se modificarían los importes de los respectivos compromisos de aseguramiento reflejados en el cuadro anterior. En todo caso, la inclusión de nuevas entidades aseguradoras así como la nueva distribución de los importes de los respectivos compromisos de aseguramiento se comunicará a la CNMV, como Información Adicional al Folleto, para su puesta a disposición del público.

Los importes desembolsados por cada Asegurador, serán el resultado de multiplicar el número de Bonos asegurado por cada Asegurador por el precio de suscripción y una vez deducida la comisión de aseguramiento.

## II.19.2 Dirección de la colocación.

Actúan como Directores de la colocación Caja Madrid y EBN Banco. Se reproducen a continuación, declaraciones firmadas por las personas con representación suficiente, conteniendo las manifestaciones reglamentariamente requeridas:

*“D. Julio Gilsanz Usunaga y D. Fernando Cuesta Blázquez en nombre y representación de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid con domicilio en Madrid, Plaza de Celenque, nº2, debidamente facultados al efecto, y en relación con la constitución de “CEDULAS TDA 7, Fondo de Titulización de Activos” por un importe de dos mil millones (2.000.000.000.-) de euros, en cumplimiento del artículo 20 del Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, sobre emisiones y ofertas públicas de ventas de valores, modificado por el Real Decreto 2590/98 de 7 de diciembre,*

### MANIFIESTAN

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

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

*La presente declaración no se referirá a los datos objeto de auditoria de cuentas.*

*Y para que así conste, a los efectos legales oportunos, expide la presente declaración en Madrid, a 7 de junio de 2005”.*

*“D. José María Rodríguez Noval, en nombre y representación de EBN BANCO DE NEGOCIOS, S.A (EBN BANCO), domiciliada en Madrid, calle Almagro nº46, debidamente facultado al efecto, y en relación con la constitución del Fondo CEDULAS TDA 7, Fondo de Titulización de Activos, y emisión de valores por un importe de dos mil millones (2.000.000.000.-) de euros, en cumplimiento del artículo 20 del Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, sobre emisiones y ofertas públicas de ventas de valores, modificado por el Real Decreto 2590/98 de 7 de diciembre,*

### MANIFIESTA

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

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

*La presente declaración no se referirá a los datos objeto de auditoria de cuentas.*

*Y para que conste, a los efectos oportunos, expide la presente declaración en Madrid, a 7 de junio de 2005.”*

Las Entidades Directoras cobrarán una comisión de dirección bruta de **ciento cincuenta mil** (150.000.-) euros, cada una, que pagará el Fondo con cargo al Importe para Gastos.

### **II.19.3 Aseguramiento de la emisión.**

De conformidad con lo descrito en los apartados anteriores, la Sociedad Gestora celebrará un Contrato de Suscripción y Aseguramiento de la Colocación y Compromiso de Liquidez, por el cual estas entidades se comprometen a suscribir o a conseguir, bajo su responsabilidad, suscriptores para los Bonos, por los importes mencionados en el apartado II.19.1 anterior, siendo cada una de ellas responsable de su respectivo importe asegurado. La colocación de los Bonos se realizará durante el Período de Suscripción. Dicha colocación, y la adjudicación que cada asegurador asegura en virtud del Contrato de Suscripción y Aseguramiento de la Colocación y Compromiso de Liquidez, se realizará libre y discrecionalmente por éste, velando en todo caso porque no se produzcan tratamientos discriminatorios entre las peticiones que tengan características similares, no obstante lo cual, las Entidades Aseguradoras y Colocadoras podrán otorgar prioridades a las peticiones de sus clientes que, objetivamente, estimen más apropiadas.

La no confirmación antes del inicio del Período de Suscripción de alguna de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación constituirá un supuesto de resolución de la constitución del Fondo y de la Emisión de los Bonos. Por lo tanto, tras la firma de la Escritura de Constitución y el Contrato de Aseguramiento, el compromiso de suscripción solo podrá quedar resuelto por la no confirmación antes del inicio del Período de Suscripción de alguna de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación.

El desembolso de los compromisos de suscripción asumidos por cada asegurador se efectuará en hora no posterior a las 11:00 de la mañana, hora de Madrid, del día de la Fecha de Desembolso, mediante abono por cada Asegurador del importe que le corresponda en la cuenta (Cuenta de Tesorería) abierta a nombre del Fondo en el Agente Financiero, valor ese mismo día.

Los Aseguradores se obligan, irrevocable y mancomunadamente, a suscribir los Bonos, o a conseguir, bajo su responsabilidad, suscriptores para los mismos, en la fecha de cierre del período de suscripción.

Asimismo, suscriben un compromiso de liquidez, descrito en el apartado II.24 de este Folleto.

En contraprestación al compromiso asumido por los aseguradores, las Entidades Aseguradoras recibirán una comisión de aseguramiento pagadera en la Fecha de Desembolso, que se aplicará sobre el Nominal de los Bonos. Dicha comisión se fijará el tercer (3º) Día Hábil anterior a su Fecha de Desembolso, y en todo caso antes del otorgamiento de la Escritura de Constitución y se comunicará a la CNMV como Información Adicional al Folleto.

### **II.19.4 Prorrato.**

No procede.

### **II.20 Plazo y forma prevista para la primera inscripción y asignación de referencias de registro.**

Los Bonos, valores representados mediante anotaciones en cuenta, se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable, de conformidad con

lo previsto en el Real Decreto 116/1992, y, asimismo, con los plazos y procedimientos habituales de la entidad encargada de la compensación y liquidación de los Bonos, IBERCLEAR.

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

El Fondo se constituye al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998. El Fondo estará regulado conforme a (i) la Escritura de Constitución del Fondo, (ii) el citado Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (iii) la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998, (iv) en la Ley 24/1998, en su redacción vigente, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción y en todo aquello que resulte de aplicación, (v) en la Ley 44/2002, (vi) el Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, sobre emisiones y ofertas públicas de venta de valores y su normativa de desarrollo, la Circular 2/1994, de 16 de marzo, de la CNMV y la Circular 2/1999 de 22 de abril de la CNMV, por la que se aprueban determinados folletos de utilización de emisiones u ofertas públicas de valores, de conformidad con la facultad recogida en la Disposición transitoria única del Real Decreto-Ley 5/2005 de 11 de marzo, de medidas urgentes para el impulso de la productividad y para la mejora de la contratación pública, y (vii) en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

Cualquier disputa que pudiera surgir en relación con lo previsto en la Escritura de Constitución o en el presente Folleto será sometida al fuero que les sea de aplicación.

## **II.22 Régimen fiscal sobre la renta derivada de los valores ofrecidos**

Se facilita a continuación un breve extracto del régimen fiscal aplicable a las inversiones que se deriven de la presente oferta, a cuyo efecto se tiene en cuenta exclusivamente la legislación estatal vigente en el momento de registro del presente folleto y los aspectos de carácter general que puedan afectar a los inversores, que deberán tener en cuenta tanto sus posibles circunstancias fiscales especiales, como las normas de aplicación territorial limitada y las de la legislación vigente en el momento de la obtención y declaración de las rentas correspondientes. Asimismo se deberán tener en cuenta las exigencias que se deriven de la aplicación de la Directiva 2003/48/CE del Consejo de 3 de junio de 2003 en materia de fiscalidad de los rendimientos del ahorro en forma de pago de intereses y, en particular, las obligaciones de información establecidas en el Real Decreto 1778/2004 de 30 de Julio. El presente apartado recoge una descripción fiscal derivado de los valores ofrecidos vigente a la fecha de este Folleto, y con carácter meramente informativo, en el entendimiento de que el presente régimen puede cambiar al modificar las normas vigentes que lo configuran tal y como aquí se recoge.

A los efectos de la descripción del régimen fiscal que se hace a continuación, los títulos que forma parte de la presente emisión, tienen la consideración de activos financieros con rendimiento mixto que siguen el régimen fiscal de los activos financieros con rendimientos explícitos, de acuerdo con lo establecido en el artículo 89.4 del Real Decreto 1775/2004, de 30 de julio por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas:

**a). Personas físicas o jurídicas residentes en España****a.1. Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas**

Los rendimientos obtenidos por los titulares de los Bonos que tengan la condición de contribuyentes por el Impuesto Sobre la Renta de las Personas Físicas,—tanto por el concepto de intereses, como con motivo de la transmisión, reembolso o amortización de los mismos tendrán la consideración de rendimientos del capital mobiliario obtenidos por la cesión a terceros de capitales propios en los términos del artículo 23.2. del Real Decreto Legislativo 3/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Impuesto Sobre la Renta de las Personas Físicas y Otras Normas Tributarias.

En el caso de transmisión, amortización o reembolso el rendimiento íntegro se calculará por diferencia entre el valor de enajenación, disminuido por los gastos inherentes a la misma, y el valor de adquisición o suscripción, aumentado a su vez por los gastos inherentes a la misma. Dicho rendimiento se reducirá en un 40% si su período de generación es superior a dos años.

No obstante, los rendimientos negativos derivados de las transmisiones de los Bonos, cuando el contribuyente hubiera adquirido otros activos financieros homogéneos dentro de los dos meses anteriores o posteriores a dichas transmisiones, se integrarán a medida que se transmitan los activos financieros que permanezcan en el patrimonio del contribuyente.

Los citados rendimientos estarán sujetos a retención a cuenta del IRPF de sus perceptores, de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 1775/2004, de 30 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, del que cabe destacar los siguientes extremos:

- Los rendimientos del capital mobiliario derivados de la cesión a terceros de capitales propios, reducidos cuando así corresponda, se someten, en general, a retención al tipo del 15 por 100.
- No obstante, no existe obligación de retener sobre los rendimientos derivados de la transmisión o reembolso de activos financieros con rendimiento explícito que cumplan, entre otros, los siguientes requisitos, como está previsto en esta emisión:
  1. Que estén representados mediante anotaciones en cuenta.
  2. Que se negocien en un mercado secundario oficial de valores español.
- Quedará sujeta a retención la parte del precio que equivalga al cupón corrido en las transmisiones de activos financieros efectuadas dentro de los treinta días inmediatamente anteriores al vencimiento del cupón, cuando se cumplan los siguientes requisitos:
  - 1º. Que el adquirente sea una persona o entidad no residente en territorio español o sea sujeto pasivo del Impuesto sobre Sociedades.
  - 2º. Que los rendimientos explícitos derivados de los valores transmitidos estén exceptuados de la obligación de retener en relación con el adquirente.

**a.2. Impuesto sobre Sociedades.**

Los rendimientos de los Bonos obtenidos por entidades que tengan la consideración de contribuyentes por el Impuesto sobre Sociedades, se integrarán en la base imponible de dicho impuesto en la forma prevista en el título IV del Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades.

Los citados rendimientos estarán sujetos a retención a cuenta del Impuesto sobre Sociedades de su perceptor, de acuerdo con lo dispuesto en el Capítulo II del Título VII del Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades. No obstante, el Reglamento establece que dichos rendimientos estarán excluidos de retención, siempre que cumplan los siguientes requisitos:

1. Que estén representados mediante anotaciones en cuenta.
2. Que se negocien en un mercado secundario oficial de valores español.

#### **b). Personas físicas o jurídicas no residentes en España**

Los rendimientos obtenidos por los titulares de los Bonos que tengan la condición de contribuyentes por el Impuesto sobre la Renta de no Residentes, tanto por el concepto de intereses, como con motivo de la transmisión, reembolso o amortización de los mismos tendrán la consideración de rentas obtenidas en España, con o sin establecimiento permanente, en los términos del artículo 13 del Real Decreto Legislativo 5/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes y Normas Tributarias.

##### 1. Rentas obtenidas mediante establecimiento permanente.

Los rendimientos de los Bonos obtenidos por personas o entidades no residentes en España que actúen en España, a estos efectos, a través de un establecimiento permanente en España tributarán con arreglo a las normas del Capítulo III del mencionado texto refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes, sin perjuicio de lo dispuesto en los Convenios para evitar la doble imposición internacional suscritos por España, que pueden determinar la no tributación de las rentas correspondientes o la aplicación de tipos reducidos. Los citados rendimientos estarán exentos de retención a cuenta del Impuesto sobre la Renta de no Residentes en los términos señalados anteriormente para los contribuyentes por el Impuesto sobre Sociedades español.

##### 2. Rentas obtenidas sin mediación de establecimiento permanente.

A efectos de la aplicación del régimen contenido en este apartado, la residencia fiscal se acreditará mediante el correspondiente certificado de residencia fiscal o formulario exigido por el Convenio para evitar la Doble Imposición Internacional suscrito por España y el país de residencia fiscal del inversor y emitido por las autoridades fiscales del país de residencia fiscal del Inversor.

Los rendimientos de los Bonos obtenidos por personas o entidades no residentes en España que actúen, a estos efectos, sin establecimiento permanente, tributarán con arreglo a las normas del Capítulo IV del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes, de cuyo régimen se pueden destacar los siguientes extremos, sin perjuicio de que lo dispuesto en los Convenios para evitar la doble imposición internacional suscritos por España o las exenciones que más adelante se detallan pueda determinar la no tributación de las rentas correspondientes o la aplicación de tipos reducidos:

- La base imponible se cuantificará en el importe íntegro del rendimiento obtenido, calculado de acuerdo con las normas del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, sin que sean aplicables a tal efecto las reducciones previstas en dicho texto refundido. En caso de transmisión reembolso o amortización se tendrán en cuenta para el cálculo del rendimiento los gastos accesorios de adquisición y enajenación, en tanto se justifiquen adecuadamente. La tributación se realizará de forma separada para cada devengo total o parcial de renta sometida a gravamen, sin que sea posible compensación alguna entre las mismas.
- Con carácter general, el Impuesto se calculará aplicando a la base imponible anterior el tipo general del 15 por 100.
- En el cobro del cupón, los no residentes en territorio español que operen en él sin establecimiento permanente, que acrediten su residencia fiscal en un país con Convenio para evitar la Doble Imposición Internacional con España distinto de la Unión Europea, obtendrán un rendimiento sometido al tipo de retención máximo previsto en el respectivo Convenio. La base de retención estará constituida por la contraprestación íntegra exigible o satisfecha.
- Los rendimientos obtenidos, tanto en el cobro del cupón como en la transmisión o reembolso de la emisión de Bonos objeto del presente Folleto por personas o entidades no residentes en España que actúen, a estos efectos, sin establecimiento permanente estarán exentos cuando el perceptor sea residente en otro Estado miembro de la Unión Europea.
- Estarán exentas las rentas derivadas de la transmisión de dichos valores en mercados secundarios oficiales de valores españoles, obtenidos por personas físicas o entidades no residentes, sin mediación de establecimiento permanente en territorio español, que sean residentes en un estado que tenga suscrito con España un Convenio para evitar la doble imposición internacional con cláusula de intercambio de información.
- En ningún caso será de aplicación las exenciones mencionadas en los dos párrafos anteriores cuando las rentas se obtengan a través de los países o territorios calificados reglamentariamente como paraísos fiscales.
- Los citados rendimientos estarán sujetos a retención a cuenta del Impuesto sobre la Renta de No Residentes, excepto en los supuestos en que se acredite el pago del Impuesto o la procedencia de una exención o la aplicación de tipos reducidos por la aplicación de un Convenio para evitar la doble imposición internacional suscrito por España.
- El importe de la retención será con carácter general equivalente al Impuesto pagadero conforme a los criterios anteriores.
- El rendimiento obtenido en el reembolso de los activos realizados por no residentes sin establecimiento permanente, o el derivado de la transmisión de los activos realizados por los mismos, no estarán sometidos a retención, sin perjuicio de la obligación de tributación que pudiera corresponder, siempre que se cumplan estos dos requisitos:
  1. Que estén representados mediante anotaciones en cuenta.
  2. Que se negocien en un mercado secundario oficial de valores español.

- En caso contrario, el rendimiento así obtenido estará sometido al tipo de retención general o, en su caso, al establecido en el respectivo Convenio.
- En todo caso, el abono del cupón bruto por el Agente Financiero estará sujeto a la legislación aplicable en cada momento. En concreto, en la actualidad se encuentra vigente un procedimiento especial, aprobado por la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 13 de abril de 2000, sobre el procedimiento para hacer efectivas las retenciones sobre intereses a no residentes al tipo de retención que corresponda en cada caso y para excluir la retención, cuando en el procedimiento de pago intervengan entidades financieras domiciliadas en España que sean depositarias o gestionen el cobro de las rentas de dichos valores.

#### **c). Imposición Indirecta sobre los Bonos**

La suscripción, adquisición y transmisión de valores estará exenta del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y del Impuesto sobre el Valor Añadido.

#### **d). Impuesto sobre el Patrimonio**

Los titulares de los Bonos a 31 de diciembre de cada año que sean personas físicas sujetas al Impuesto sobre el Patrimonio por obligación personal cuando estén obligadas a presentar declaración por este Impuesto deberán incluirlos en la declaración de dicho impuesto en el que tributarán con arreglo a las normas generales. En el que caso de que dichos valores se negocien en algún mercado organizado -como está previsto en este caso- se computarán por el valor medio de negociación del cuarto (4º) trimestre de cada año que a tal efecto publica el Ministerio de Hacienda.

Las personas físicas no residentes que sean sujetos pasivos del Impuesto sobre el Patrimonio por obligación real estarán igualmente sometidos a dicho impuesto, salvo lo previsto en Convenios suscritos por España para evitar la doble imposición internacional. No obstante estarán exentos los residentes en otros países de la Unión Europea en cuanto a los Bonos cuyas rentas estén exentas en el Impuesto sobre la Renta de No Residentes, en los términos expuestos con anterioridad.

#### **e). Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones**

La transmisión de los Bonos por causa de muerte o donación a favor de personas físicas está sujeta a las normas generales del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, salvo lo previsto en Convenios suscritos por España para evitar la doble imposición, según los casos. Para los supuestos en que el beneficiario fuera una sociedad, la renta obtenida se gravará con arreglo a las normas del Impuesto sobre Sociedades o del Impuesto sobre la Renta de No Residentes, salvo lo previsto en Convenios para evitar la doble imposición, según los casos.

### **II.23 Finalidad de la operación.**

El importe de la emisión a realizar por el Fondo está íntegramente destinado a la suscripción de Cédulas Hipotecarias y a la financiación de los gastos de constitución, gestión y administración del Fondo (esto es, el Importe para Gastos).

## II.24 Entidades comprometidas a intervenir en la negociación secundaria dando liquidez a través del ofrecimiento de contrapartida indicando el alcance de su intervención y la forma de llevarse a cabo.

Los Aseguradores se comprometerán, de forma mancomunada, a ofrecer liquidez, hasta la Fecha de Vencimiento Final, a los tenedores de los Bonos, en los términos contemplados en el Contrato de Suscripción y Aseguramiento de la Colocación y Compromiso de Liquidez, mediante la introducción de órdenes de compra y de venta en el mercado AIAF, en la Bolsa de Luxemburgo y, en su caso, en cualesquiera otros mercados de valores en los que se solicite la admisión a cotización de los Bonos, y una vez los mismos estén admitidos a cotización. Los precios negociados por las Entidades Aseguradoras serán vinculantes para órdenes individuales de compra y venta de Bonos con unos límites de volumen de valor nominal máximo de quince millones (15.000.000.-) de euros y horquillas de precio en firme, en función del vencimiento de los Bonos, establecidos en el mencionado contrato, y siempre que el valor nominal máximo total acumulado en libros no sea superior al 25% sobre el Saldo Nominal Pendiente de Pago de los Bonos.

Las horquillas de precio en firme a que se refiere el párrafo anterior son las siguientes:

<b>Máxima Diferencia</b>	<b>Plazo hasta el vencimiento de los Bonos</b>
5 puntos básicos	Hasta 4 años
6 puntos básicos	Hasta 6 años
8 puntos básicos	Hasta 8 años
10 puntos básicos	Hasta 15 años

Los Aseguradores quedarán exonerados de su compromiso de liquidez ante cambios de las circunstancias estatutarias, legales y/o económicas del Fondo en que se aprecie de forma determinante una disminución de su solvencia, o ante un supuesto de fuerza mayor o de alteración extraordinaria de las circunstancias del mercado que hicieran excepcionalmente gravoso el cumplimiento del compromiso de liquidez. Esta circunstancia deberá ser comunicada a la CNMV y a la Sociedad Gestora. En cualquier caso, una vez las citadas circunstancias hayan desaparecido, los Aseguradores estarán obligados a reanudar el cumplimiento de sus obligaciones.

Cada Asegurador se compromete a cotizar los precios de compra y venta y hacer difusión diaria de los precios al menos por alguno de los siguientes medios:

- Por medio de su pantalla del sistema de difusión de información Bloomberg.
- Por medio de su pantalla del sistema de difusión de información Reuters.
- A través del sistema SECA (Sistema Estandarizado de Cotización AIAF).

Adicionalmente a los mecanismos anteriores, se podrán difundir los precios telefónicamente, a través de otros sistemas de difusión de información, o bien a través de otros sistemas admitidos en los mercados en los que coticen los Bonos, y siempre de conformidad con las normas de cotización de precios de los mismos. En este sentido, la cotización en la Bolsa de Valores de Luxemburgo se realizará conforme al sistema SAM de dicha Bolsa de Valores o cualquier otro sistema que lo sustituya o complemente en el futuro.

Los Aseguradores difundirán con la periodicidad que los volúmenes contratados requieran, y como mínimo mensualmente, los indicados volúmenes, sus precios medios y y

vencimientos, bien a través de la Asociación de Intermediarios de Activos Financieros (AIAF) y de las Bolsas de Valores donde coticen los Bonos y sus respectivos sistemas de difusión, de IBERCLEAR, EUROCLEAR o de la correspondiente inserción en prensa, a su elección. Los Aseguradores deberán informar inmediatamente a la Sociedad Gestora de las incidencias o noticias que lleguen a su conocimiento que afecten a la negociación de los Bonos. Los Aseguradores informarán a la Sociedad Gestora con la periodicidad que ésta le indique sobre los niveles de precios y volúmenes de los Bonos que las primeras ofrezcan en el mercado.

El compromiso de liquidez asumido por los Aseguradores terminará en la fecha de extinción o liquidación del Fondo.

## **II.25 Personas físicas o jurídicas que hayan participado en el asesoramiento o diseño de la constitución del Fondo, o en algunas de las informaciones significativas contenidas en el Folleto.**

### **II.25.1 Enumeración de las personas intervinientes.**

El diseño financiero de la operación ha sido llevado a cabo por Caja Madrid y por Titulización de Activos, SGFT, S.A.

J&AGarrigues, S.L. ha proporcionado el asesoramiento legal de la operación.

Las Entidades Cedentes son Caja Madrid, Caja Madrid Bolsa y EBN Banco.

Las Entidades Directoras son Caja Madrid y EBN Banco.

Las Entidades Emisoras son Ibercaja, Unicaja, Caja Madrid, Caja Castilla La Mancha, Caixa Penedes, Caixa Girona, Caixa Terrassa, Caja Duero, Caja Murcia, Sa Nostra y Banco Gallego.

El Agente Financiero y depositario de las Cédulas Hipotecarias a ceder al Fondo es Caja Madrid.

IXIS CORPORATE & INVESTMENT BANK actúa como Acreditante de la Línea de Liquidez.

Los Aseguradores de la Emisión de Bonos y entidades que asumen también el compromiso de liquidez son, a la fecha de verificación del presente Folleto, Caja Madrid, Calyon, JPMorgan y Barclays Bank.

### **II.25.2 Declaración de la Sociedad Gestora.**

D. Ramón Pérez Hernández, en nombre y representación de Titulización de Activos, SGFT, S.A., declara desconocer la existencia de vinculaciones de tipo jurídico, económico o familiar, entre los participantes en el Fondo, y entre éstos y los titulares de los préstamos incorporados en las Cédulas Hipotecarias adquiridas por el Fondo, que puedan perjudicar al Fondo en general y a los inversores de los Bonos emitidos por éste en particular, salvo la participación indirecta de los Directores de la Colocación, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid y EBN Banco de Negocios, S.A. (EBN Banco) y de los Emisores

Ibercaja, , Caja de Ahorros de Castilla La Mancha, Unicaja y Caja Madrid, todos ellos con un 12,86% en el accionariado de la Sociedad Gestora.

### **II.25.3 Declaraciones de los Cedentes**

D. Julio Gilsanz Usunaga, en nombre y representación de Caja Madrid, D. Antonio Pérez Hernández, en nombre y representación de Caja Madrid Bolsa, S.V., S.A., y D. José María Rodríguez Noval, en nombre y representación de EBN Banco de Negocios, S.A. (EBN Banco), declaran que se han llevado a cabo las comprobaciones necesarias para contrastar la veracidad e integridad de la información contenida en el Folleto referente a cada una de las entidades y a las Cédulas Hipotecarias cedidas por los mismos a CEDULAS TDA 7, Fondo de Titulización de Activos. Asimismo, declaran que no se advierte, de acuerdo con tales comprobaciones, circunstancias que contradigan o alteren dicha información ni ésta omite hechos o datos significativos que puedan ser relevantes para el inversor. Las cartas de las Entidades Cedentes con las mencionadas declaraciones se adjuntan a este Folleto de emisión como *Anexo 7*.

## CAPÍTULO III

### INFORMACIÓN DE CARÁCTER GENERAL: EL FONDO CEDULAS TDA 7

#### III.1 Antecedentes jurídicos y finalidad del Fondo.

"CEDULAS TDA 7, Fondo de Titulización de Activos" se constituye al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998. El Fondo CÉDULAS TDA 7 estará regulado conforme a (i) la Escritura de Constitución del Fondo, (ii) el citado Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (iii) la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998, (iv) la Ley 24/1988, en su redacción vigente, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción y en todo aquello que resulte de aplicación, (v) la Ley 44/2002, (vi) el Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo sobre emisiones y ofertas públicas de venta de valores y su normativa de desarrollo, la Circular 2/1994 de 16 de marzo, de la CNMV y la Circular 2/1999 de 22 de abril de la CNMV, por la que se aprueban determinados folletos de utilización de emisiones u ofertas públicas de valores, de conformidad con la facultad recogida en la Disposición transitoria única del Real Decreto-Ley 5/2005, de 11 de marzo de medidas urgentes para el impulso a la productividad y para la mejora de la contratación pública, y (vii) en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

De conformidad con la Ley 22/2003 de 9 de julio, Concursal (en adelante, la "**Ley Concursal**"), en caso de situación concursal de alguna de las Entidades Cedentes, el negocio de cesión de las Cédulas Hipotecarias a favor del Fondo, será rescindible si se realizó durante los dos años anteriores a la declaración del concurso. No obstante lo anterior, y de conformidad con el artículo 71.5 de la Ley Concursal y la Disposición Adicional Segunda de la misma norma (que declara vigente, entre otra normativa, lo establecido en la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994 de 14 de abril, por la que se adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al sistema financiero), el negocio de cesión sólo podrá ser objeto de rescisión mediante acción en la que se pruebe la existencia de fraude y que dicha cesión no constituye un acto ordinario de la actividad profesional o empresarial del Cedente realizada en condiciones normales, gozando el Fondo de un derecho absoluto de separación de los bienes de su propiedad que se encuentren en poder de la Entidad Cedente Concursada, de conformidad con el artículo 80 de la Ley Concursal.

El Fondo se constituye con la finalidad de titular determinados derechos de crédito derivados de cédulas hipotecarias que figuran en el balance de las Entidades Cedentes tras su emisión por parte de los Emisores con la finalidad de obtención de financiación, y que en este Folleto se definen como las Cédulas Hipotecarias.

#### III.2 Denominación, constitución y registro del Fondo

La denominación del Fondo es "**CEDULAS TDA 7, Fondo de Titulización de Activos**", pudiendo referirse a él también en sus denominaciones abreviadas "**CÉDULAS TDA 7, FTA**", o "**CÉDULAS TDA 7**".

El Fondo constituirá un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica y tendrá el carácter cerrado en el activo y en el pasivo.

La constitución del Fondo y la realización de la emisión de los Bonos tiene como requisito previo su inscripción en los Registros Oficiales de la CNMV, de conformidad con lo dispuesto en el artículo quinto punto tercero del Real Decreto 926/1998 y el artículo 26 y siguientes de la ley 24/1988, de 28 de julio.

Una vez que el presente Folleto haya sido registrado por la CNMV el 10 de junio de 2005, la Sociedad Gestora, antes de iniciarse el periodo de suscripción de los Bonos, junto a los Emisores y Cedentes de las Cédulas Hipotecarias que van a ser agrupadas por el Fondo, procederá a otorgar la Escritura de Constitución del Fondo en los términos previstos en el Real Decreto 926/1998.

La Escritura de Constitución, que será otorgada el día 15 de junio de 2005 será, la escritura de emisión de los Bonos, constando asimismo en la mismala representación de los Bonos mediante anotaciones en cuenta. El presente Folleto Informativo surtirá los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley 24/1988, y por tanto será el documento acreditativo de la representación de los valores mediante anotaciones en cuenta.

Una copia de la Escritura de Constitución será depositada para su registro en la CNMV.

La Escritura de Constitución, de conformidad con el artículo quinto punto cuarto del Real Decreto 926/1998, no será objeto de inscripción en el Registro Mercantil.

### **III.3 Gestión y representación del Fondo y de los titulares de los Bonos**

#### **III.3.1 Funciones y responsabilidades de la Sociedad Gestora.**

"CEDULAS TDA 7, Fondo de Titulización de Activos" ha sido constituido por "Titulización de Activos, SGFT, S.A." como Sociedad Gestora facultada para dicho efecto, y en consecuencia, para ejercer la administración y representación legal del Fondo CEDULAS TDA 7, al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998 y demás normativa aplicable y de conformidad con lo previsto en la Escritura de Constitución.

Corresponde igualmente, a la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos. En consecuencia, la Sociedad Gestora deberá velar en todo momento por los intereses de los titulares de los Bonos, supeditando sus actuaciones a la defensa de los mismos y ateniéndose a las disposiciones que se establezcan reglamentariamente al efecto. En este sentido, la Sociedad Gestora será responsable frente a los titulares de los Bonos y restantes acreedores por todos los perjuicios que les cause el incumplimiento de sus funciones legalmente impuestas o inobservancia de lo dispuesto en la Escritura de Constitución.

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

En concreto, a la Sociedad Gestora le corresponden, con carácter meramente enunciativo, y sin perjuicio de otras funciones previstas en el presente Folleto, 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 y en este Folleto.
- (iii) Suscribir cuantos contratos se prevean en la Escritura de Constitución, o se prevean en el futuro, y 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, en este Folleto, y en la normativa vigente en cada momento.
- (iv) Ejercer los derechos inherentes a la titularidad de las Cédulas Hipotecarias adquiridas por el Fondo, y, en general, realizar todos los actos de administración y disposición que sean necesarios para el correcto desempeño de la administración y la representación legal del Fondo.
- (v) Sustituir a cada uno de los prestadores de servicios al Fondo, en los términos previstos en la Escritura de Constitución 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 las Agencias de Calificación y no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos.
- (vi) Cursar las instrucciones oportunas al Agente Financiero en relación con la Cuenta de Tesorería.
- (vii) 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.
- (viii) Determinar y efectuar los pagos en concepto de principal e intereses de la Línea de Liquidez.
- (ix) Designar y sustituir, en su caso, al Auditor, con la aprobación previa, en caso de ser necesaria, de la CNMV.
- (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, incluyendo cualesquiera suplementos al presente Folleto, así como preparar y remitir 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 previsto en la Escritura de Constitución y en este Folleto.

La Sociedad Gestora podrá tener a su cargo la administración y representación de otros Fondos de Titulización de Activos, al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998.

La Sociedad Gestora deberá tener disponible para el público toda la documentación e información necesaria de acuerdo con la Escritura de Constitución y en este Folleto.

La Sociedad Gestora cuenta con el respaldo solidario de sus accionistas, que se han comprometido a poner a disposición de la gestora, en caso de ser necesario, los medios, incluso en recursos humanos, para asegurar que todas sus funciones relativas a la gestión de CEDULAS TDA 7, Fondo de Titulización de Activos serán llevadas a cabo.

### **III.3.2 Remuneración de la Sociedad Gestora**

La Sociedad Gestora percibirá, por su gestión, una comisión de seiscientos cincuenta mil (650.000.-) euros, que se satisfará en la Fecha de Desembolso.

Dicha comisión se entenderá bruta, en el sentido de incluir cualquier impuesto directo o indirecto o retención que pudiera gravar la misma.

### **III.3.3 Nivel de Diligencia de la Sociedad Gestora**

#### **a) Nivel de diligencia**

La Sociedad Gestora desempeñará su actividad con la diligencia que le resulta exigible de acuerdo con el Real Decreto 926/1998, representando al Fondo y defendiendo los intereses de los titulares de los Bonos y de los restantes acreedores del Fondo como si de intereses propios se tratara, extremando los niveles de diligencia, información y defensa de los intereses de aquellos y evitando situaciones que supongan conflictos de intereses, dando prioridad a los intereses de los titulares de los Bonos y a los restantes acreedores del Fondo frente a los que le son propios. La Sociedad Gestora será responsable frente a los titulares de los Bonos y restantes acreedores del Fondo por todos los perjuicios que les cause el incumplimiento de sus obligaciones. Asimismo, será responsable en el orden sancionador que le resulte de aplicación conforme a lo dispuesto en la Ley 19/1992.

#### **b) Disponibilidad de medios**

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

#### **c) Sistema de Control Interno**

La Sociedad Gestora cumplirá con el Sistema de Control Interno que le resulta de aplicación. La adhesión de la Sociedad Gestora a tal sistema de control interno ha sido comunicada a la CNMV el 29 de diciembre de 1998.

### **III.4 Valor Patrimonial del Fondo**

El Fondo ha sido diseñado de manera que su valor patrimonial neto sea nulo, conforme a lo establecido en el artículo quinto, punto 1 de la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria.

**a) En el origen**

Activos:

- El importe nominal de las Cédulas Hipotecarias suscritas en virtud de la Escritura de Constitución;
- El saldo de la Cuenta de Tesorería (que incluye el Importe para Gastos)

Pasivos:

- El importe nominal de los Bonos emitidos.

**b) Durante la vida del Fondo**

Activos:

- El Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Cédulas Hipotecarias;
- Intereses devengados pendientes de pago (de demora y ordinarios) de las Cédulas Hipotecarias;
- Los recursos depositados en la Cuenta de Tesorería en el Agente Financiero y sus correspondientes intereses devengados (incluyendo, en su caso, el Importe para Gastos, y en la Fecha de Vencimiento Final, en su caso, la Provisión para Gastos Extraordinarios).

Pasivos:

- El Saldo Nominal Pendiente de Pago de los Bonos;
- Principal, intereses, comisiones y gastos varios devengados y no pagados.
- En su caso, el importe dispuesto de la Línea de Liquidez.
- La Remuneración Variable por la Intermediación Financiera devengada y no pagada.

#### **III.4.1 Descripción de los Activos del Fondo**

El activo fundamental del Fondo está integrado por las Cédulas Hipotecarias agrupadas en el mismo. Para información detallada acerca de las mismas ver Capítulo IV de este Folleto.

#### **III.4.2 Descripción de los Pasivos del Fondo**

Tal y como se ha descrito en el Capítulo II del presente Folleto, desde la fecha de constitución del Fondo y a lo largo de la vida de éste, el pasivo fundamental del Fondo estará integrado por los Bonos que se emiten con cargo al mismo, descritos en el Capítulo II, y por intereses, comisiones, y otros conceptos varios devengados y no pagados que pudieran acumularse.

### **III.4.3 Gastos**

La Sociedad Gestora satisfará los gastos e impuestos iniciales y periódicos con cargo al Importe para Gastos, incluyendo las comisiones de aseguramiento y colocación a satisfacer por el Fondo.

El Importe para Gastos se dotará en la Fecha de Desembolso, y se obtiene por la diferencia entre el precio de emisión de los Bonos y el precio de cesión de las Cédulas Hipotecarias. El Importe para Gastos está previsto que cubra, por exceso, los gastos del Fondo, tanto iniciales como periódicos, y exista un remanente que quedará reinvertido en la Cuenta de Tesorería, tal y como se detalla en el apartado II.14. anterior del presente Folleto.

#### **1.Gastos Iniciales**

El Fondo deberá hacer frente a los siguientes gastos originados como consecuencia de la constitución del mismo.

- Tasas a la CNMV.
- Gastos de admisión en el Mercado AIAF.
- Tarifas de IBERCLEAR y EUROCLEAR.
- Gastos de admisión en la Bolsa de Valores de Luxemburgo.
- Honorarios de las Agencias de Calificación, incluyendo, los gastos de mantenimiento de las calificaciones otorgadas por las Agencias de Calificación, en los términos acordados inicialmente con dichas Agencias.
- Honorarios notariales.
- Honorarios de asesores legales.
- Gastos de publicidad.
- Gastos de impresión.
- Comisión de Dirección.
- Comisión de Aseguramiento.
- Comisión inicial de la Sociedad Gestora.
- Comisión inicial del Agente Financiero.
- Comisión de disponibilidad y de apertura de la Línea de Liquidez.

#### **2.Gastos operativos**

El Fondo deberá hacer frente a los gastos operativos durante la vida del mismo, con cargo al Importe para Gastos y el resto de los Recursos Disponibles, encontrándose entre redichos gastos operativos, con carácter enunciativo y no limitativo, los siguientes:

- Gastos de auditoría del Fondo.
- Gastos derivados de la publicación de anuncios o de la práctica de notificaciones relacionados con el Fondo o los Bonos.
- Gastos relativos a las amortizaciones parciales de los Bonos por su representación mediante anotaciones en cuenta.
- En la Fecha de Vencimiento Final, Remuneraciones Variables por la Intermediación Financiera, cuyo cálculo se ajustará al procedimiento descrito en la Estipulación 8 de la Escritura de Constitución y el apartado V.3.2 de este Folleto.

La totalidad de las comisiones se entienden brutas, incluyendo en consecuencia, cualquier impuesto o retención que pudiera gravar las mismas. Serán además por cuenta de las respectivas entidades que tengan derecho a dichas comisiones cualquier gasto en que éstas pudieran incurrir en el desarrollo de sus funciones.

### **3.Gastos de liquidación**

Los gastos que se ocasionen con motivo de la liquidación del Fondo serán a cargo del mismo, conforme a lo previsto anteriormente.

### **4.Gastos Extraordinarios**

Serán Gastos Extraordinarios aquellos en los que deba incurrir el Fondo en el caso de impago de alguna Cédula Hipotecaria para el buen fin del correspondiente proceso de ejecución de dicha Cédula Hipotecaria en defensa de los intereses de los titulares de los Bonos. Corresponderá a la Sociedad Gestora decidir qué gastos deben ser asumidos por el Fondo para ejercer la defensa de los titulares de los Bonos en los procedimientos de ejecución de las Cédulas Hipotecarias.

El Fondo deberá hacer frente, en cualquier momento durante la vida del Fondo, a los Gastos Extraordinarios con cargo a los Recursos Disponibles.

No obstante lo anterior, tal y como se describe en el apartado V.3.3 del presente Folleto, en el supuesto de que en la Fecha de Vencimiento Final exista alguna Cédula Hipotecaria de cualquier Emisor que se encuentre impagada, en dicha fecha se inmovilizará en la Cuenta de Tesorería, conforme al Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado V.4.2 del presente Folleto, un importe que se aplicará para satisfacer los Gastos Extraordinarios. La cantidad a inmovilizar en la Cuenta de Tesorería será equivalente al Importe Máximo Disponible para Gastos Extraordinarios de la Línea de Liquidez del Emisor cuya Cédula Hipotecaria está impagada, que a dicha fecha no haya sido dispuesto, de conformidad con lo previsto en el contrato de Línea de Liquidez, descrito en el apartado V.3.1 siguiente (en adelante, la “**Provisión para Gastos Extraordinarios**”).

#### **III.4.4 Ingresos del Fondo derivados de su funcionamiento**

Los Recursos Disponibles del Fondo serán los siguientes:

### **Recursos Disponibles en la Fecha de Desembolso:**

En la Fecha de Desembolso, el importe recibido correspondiente al precio de emisión de los Bonos, que se aplicará a la compra de las Cédulas Hipotecarias y a la dotación del Importe para Gastos.

El Importe para Gastos será un Recurso Disponible que sólo podrá ser utilizado para el pago de los gastos iniciales, operativos y de liquidación del Fondo (que se describen en el apartado III.4.3 del presente Folleto), sin que pueda ser destinado a satisfacer otros pagos del Fondo, que éste deba satisfacer de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos, descrito en el apartado V.4.2 del presente Folleto.

### **Recursos Disponibles en cada Fecha de Pago:**

Los Recursos Disponibles del Fondo en cada Fecha de Pago serán iguales a la suma de las siguientes cantidades:

- (i) Ingresos obtenidos de las Cédulas Hipotecarias, en concepto de intereses ordinarios o de demora, en su caso, depositados en la Cuenta de Tesorería.
- (ii) El producto de la amortización, cuando corresponda de las Cédulas Hipotecarias, que se depositará en la Cuenta de Tesorería.
- (iii) Saldos y rendimientos de la Cuenta de Tesorería, (incluyendo los remanentes del Importe para Gastos, pero que sólo podrán ser destinados al pago de gastos iniciales, operativos y de liquidación del Fondo, de conformidad con lo previsto en el apartado III.4.3 del presente Folleto y la Provisión para Gastos Extraordinarios, de conformidad con lo previsto en el apartado III.4.3 anterior y V.3.3 siguiente).
- (iv) En su caso, otros ingresos procedentes de los Emisores o de terceros por conceptos distintos y no asimilables a principal e intereses de las Cédulas Hipotecarias.
- (v) El producto de la liquidación, en su caso, y cuando corresponda, de los activos del Fondo.
- (vi) Una vez agotados los Recursos Disponibles descritos anteriormente, el Límite Máximo de la Línea de Liquidez, tal y como se describe en el apartado V.3.1. siguiente.

## **III.5 Formulación, verificación y aprobación de cuentas anuales y demás documentación contable del Fondo. Nombre de los auditores de cuentas designados para la auditoría del Fondo.**

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

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

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora de fecha, 24 de abril de 2005, ha designado a Ernst & Young, inscrita en el R.O.A.C. con el número S0530 como auditores

del Fondo. El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora informará a la CNMV de cualquier cambio que pudiera producirse en lo referente a la designación de los auditores.

Los auditores realizarán las revisiones y verificaciones que sean exigidas por la normativa vigente, certificarán, cuando sea necesario, la precisión y exactitud de las cuentas y verificarán la precisión de la información contenida en el informe de gestión.

Los auditores informarán a la Sociedad Gestora y a la CNMV de cualquier incumplimiento de la normativa vigente o de cualquier imprecisión de la que tengan conocimiento a lo largo del desarrollo de su actividad.

### **III.5.2 Obligaciones y plazos previstos para la puesta a disposición del público y remisión a la CNMV de información periódica de la situación económico-financiera del Fondo.**

La Sociedad Gestora tendrá disponible para el público toda la documentación e información necesaria de acuerdo con la Escritura de Constitución y en el Folleto. En particular, la Sociedad Gestora elaborará la siguiente información:

#### **a) En relación con la situación económico-financiera del Fondo**

Dentro de los cuatro 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 Cédulas Hipotecarias, el saldo de la Cuenta de Tesorería, el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, y un anexo especificando los principios contables aplicados.
- (ii) La siguiente información:
  - a) El Saldo Nominal Pendiente de Pago de los Bonos.
  - b) El porcentaje de Bonos pendiente de vencimiento.
  - c) En su caso, importes de intereses correspondientes a los Bonos devengados y no pagados.
  - d) Límite Máximo de la Línea de Liquidez.
  - e) Un análisis detallado de los resultados del Fondo y de los factores que han afectado a dichos resultados.
  - f) El importe y las variaciones de los gastos y comisiones de gestión producidos durante el período contable.

**b) En relación con los Bonos**

Las Fechas de Notificación de los pagos a realizar por el Fondo en cada Fecha de Pago serán los días 18 de junio de cada año hasta la liquidación del Fondo, o el Día Hábil inmediatamente siguiente en caso de que éstos no lo fueran.

Finalmente, dentro de los siete (7) Días Hábiles siguientes a cada Fecha de Pago, la Sociedad Gestora emitirá una certificación en la que se haga constar respecto de los Bonos y de las Cédulas, la siguiente información, referida a la anterior Fecha de Pago:

- Importe inicial de los Bonos
- Importe de los Bonos amortizado anticipadamente
- Importe de las Cédulas Hipotecarias amortizadas anticipadamente
- Intereses totales devengados por los Bonos desde la anterior Fecha de Pago
- Intereses devengados por los Bonos desde la Fecha de Desembolso y que, debiendo haber sido abonados en anteriores Fechas de Pago, no hayan sido satisfechos (que no devengarán intereses adicionales).

Copia de dicha Certificación se depositará en la CNMV.

Asimismo, toda la información detallada en este apartado podrá encontrarse en el domicilio de la Sociedad Gestora, en las entidades aseguradoras y colocadoras, en la sede del Mercado de la AIAF y en el Registro de la CNMV.

**III.5.3 Notificaciones a los titulares de los Bonos**

Todas las comunicaciones que la Sociedad Gestora deba realizar a los titulares de los Bonos se efectuarán, a no ser que legal, reglamentariamente o en este Folleto se prevea otra cosa, mediante publicación en el Boletín Diario del Mercado AIAF u otros canales de general aceptación por el mercado (AIAF, Bolsa de Luxemburgo), así como en los sistemas de compensación donde estén dados de alta (IBERCLEAR; EUROCLEAR) que garanticen una difusión adecuada de la información en tiempo y contenido.

**III.5.4 Obligaciones de comunicación de hechos relevantes y notificaciones extraordinarias**

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se compromete a informar inmediatamente a la CNMV, a las Agencias de Calificación y a los titulares de los Bonos durante la vida de la emisión, de todo hecho relevante que se produzca en relación con las Cédulas Hipotecarias, con los Bonos, con el Fondo y con la propia Sociedad Gestora que pueda influir de modo sensible en la negociación de los Bonos, y en particular del importe a abonar a los titulares de los Bonos, en cada Fecha de Pago, tanto en concepto de principal (por amortización anticipada o en el vencimiento) como de intereses, y en general, de cualquier modificación relevante en el activo o en el pasivo del Fondo. La Sociedad Gestora informará a los tenedores de los Bonos de una eventual amortización anticipada de los Bonos, remitiéndose en el supuesto de amortización anticipada total de los Bonos a la CNMV el acta notarial de liquidación regulada en el apartado III.10.

Una vez otorgada la Escritura de Constitución, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, efectuará la notificación de: (i) la constitución del Fondo y de la emisión de Bonos, (ii) del Tipo de Interés Nominal de los Bonos y su precio de suscripción, (iii) de las entidades aseguradoras que se hayan incorporado, así como de las comisiones de aseguramiento, (iv) del tipo de interés de demora de las Cédulas Hipotecarias, (v) del Límite Máximo de la Línea de Liquidez y (vi) cualquier otra información que se haya especificado en el presente Folleto, siendo apto para dicha publicación cualquier día del calendario, bien sea Hábil o Inhábil (la “**Información Adicional**”).

### III.6 Régimen fiscal del Fondo

De acuerdo con lo establecido en el apartado 2 del artículo 1 del Real Decreto 926/1998; en el artículo 5.10 de la Ley 19/1992; el artículo 7.1.h) del Real Decreto Legislativo 4/2002, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades; el artículo 20.Uno.18º de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, el artículo 59)k del Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades y el artículo 45-I B número 15 del Real Decreto 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, las características propias del régimen fiscal aplicable al Fondo son las siguientes:

#### a) Las Cédulas Hipotecarias

Los pagos realizados al Fondo en concepto de rendimientos por las Cédulas Hipotecarias no estarán sujetos a retención alguna en razón de lo establecido en el artículo 59 k) del Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio. La transmisión de las Cédulas Hipotecarias estará exenta del Impuesto Sobre el Valor Añadido.

En el supuesto de que en el futuro se estableciera cualquier impuesto, directo o indirecto, tasa o retención sobre dichos pagos, los mismos correrían por cuenta de los Emisores y serán devueltos a los mismos en el supuesto de que fueran recuperados por el Fondo.

No obstante lo anterior, en el supuesto de que se modificara la normativa fiscal de forma que se establecieran impuestos, tasas o retenciones sobre los pagos realizados al Fondo en concepto de interés por las Cédulas Hipotecarias que afecten significativamente al equilibrio financiero del Fondo las Cédulas Hipotecarias quedarán amortizadas anticipadamente de forma automática y por su importe total pendiente de amortización, deviniendo vencidas y exigibles para los Emisores, y procediéndose a la extinción y liquidación del Fondo de conformidad con lo establecido a continuación y en el apartado III.10 de este Folleto):

- i. Producido el cambio en la normativa fiscal a que ha hecho referencia, la Sociedad Gestora declarará el vencimiento anticipado de la totalidad de las Cédulas Hipotecarias que no hayan sido totalmente amortizadas;
- ii. La Sociedad Gestora deberá comunicar dicha declaración de vencimiento anticipado de las Cédulas Hipotecarias a todos los Emisores con una antelación mínima de 30 días a la Fecha de Cobro en que deba efectuarse el pago;
- iii. El pago por los Emisores derivado el vencimiento anticipado de las Cédulas Hipotecarias en estos casos deberá realizarse coincidiendo con una Fecha de Cobro; y

- iv. La declaración de vencimiento anticipado de las Cédulas Hipotecarias conforme a lo establecido en este apartado será comunicada a la CNMV, a la Agencia de Calificación y a los titulares de los Bonos.

#### **b) El Fondo**

Los Fondos de Titulización de Activos están sujetos al régimen general del Impuesto sobre Sociedades.

La constitución de los Fondos de Titulización Hipotecaria está exenta del concepto de "operaciones societarias" del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados de acuerdo con lo previsto en el artículo 5º.10 de la Ley 19/1992. El Real Decreto 926/1998, declara de aplicación a los Fondos de Titulización de Activos la regla de la Ley 19/1992.

La emisión de los Bonos estará exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido y del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

#### **c) La Sociedad Gestora**

Los servicios de gestión prestados al Fondo por la Sociedad Gestora estarán exentos del Impuesto sobre el Valor Añadido.

#### **d) Titulares de los Bonos**

(ver apartado II.22. del presente Folleto)

### **III.7 Modificaciones de la Escritura de Constitución**

La Escritura no podrá sufrir alteraciones excepto por carácter excepcional y siempre que ello esté establecido en la normativa vigente, si se hubiesen reglamentado los requisitos necesarios para ello. Dichas modificaciones no podrán suponer, en ningún caso, un perjuicio a los derechos de los titulares de los Bonos emitidos por el Fondo ni la modificación de la calificación crediticia de los Bonos. Con carácter previo, se notificará a las Agencias de Calificación y a la CNMV el contenido de dichas modificación y se obtendrá la autorización de ésta última, en caso de que sea necesario.

En concreto, y siempre que ello esté permitido por la legislación vigente en cada momento, la Sociedad Gestora estará autorizada a sustituir a todos los prestadores de servicios al Fondo, siempre que dicha sustitución sea autorizada, en caso de ser necesario, por las autoridades competentes al efecto, y se notifique a las Agencias de Calificación.

### **III.8 Sustitución de los participantes**

En caso de incumplimiento de sus obligaciones contractuales o si se adoptara una decisión corporativa, normativa o judicial para la liquidación, disolución o intervención de cualquiera de los participantes en la presente operación de titulización, o cualquiera de ellos solicitara ser declarado en situación de concurso, o se admitiera a trámite la solicitud presentada por un tercero, la Sociedad Gestora podrá resolver los correspondientes contratos que les ligan al Fondo siempre que dicha resolución sea permitida al amparo de la legislación aplicable. Producida la terminación del correspondiente contrato y en el supuesto de que la legislación aplicable así lo permita, el nuevo participante 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 emitidos por el Fondo por las Agencias de Calificación.

En concreto, y siempre que ello esté permitido por la legislación vigente en cada momento, la Sociedad Gestora estará autorizada a sustituir a todos los prestadores de servicios al Fondo, siempre que dicha sustitución sea autorizada, en caso de ser necesario, por las autoridades competentes al efecto, y se notifique a las Agencias de Calificación.

### **III.8.1 Agente Financiero**

La Sociedad Gestora está facultada para sustituir al Agente Financiero (Caja Madrid) (en todas o algunas de sus funciones), siempre que ello esté permitido por la legislación vigente y se obtenga, en caso de ser necesario, la autorización de las autoridades competentes. La causa que motive la sustitución deberá ser grave y poder suponer un perjuicio para los intereses de los titulares de los Bonos. La sustitución se comunicará a la CNMV, a las Agencias de Calificación y a los Emisores.

En el supuesto de que la calificación del Agente Financiero otorgada por las Agencias de Calificación para su riesgo a corto plazo fuera rebajada a una calificación inferior a P1 en el caso de Moody's, o de F1 en el caso de Fitch, o de A-1 en el caso de S&P, el Agente Financiero deberá poner en práctica, a satisfacción de la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, previa consulta a la Agencia de Calificación, una de las siguientes opciones dentro de los treinta (30) días siguientes a tal rebaja:

- (i) Obtener garantías o compromisos similares de una entidad o entidades de crédito con calificación no inferior a P1 otorgada por Moody's, no inferior a F1 otorgada por Fitch y no inferior a A-1 otorgada por S&P, u otra explícitamente reconocida por las Agencias de Calificación, que garantice los compromisos asumidos por el Agente Financiero.
- (ii) Realizar un depósito en garantía de sus obligaciones bajo el presente Contrato, por un importe igual al que determinen a estos efectos las Agencias de Calificación en la cuenta que determine a estos efectos el Agente Financiero y en las condiciones que éste hubiera pactado, previa confirmación de las Agencias de Calificación y siempre y cuando la calificación de los Bonos no se vea afectada.
- (iii) En caso de que el Agente Financiero no adopte alguna de las opciones descritas anteriormente, en el plazo de treinta (30) días referido, o comunique su decisión de no ejercerlas a la Sociedad Gestora, ésta última, actuando por cuenta del Fondo, deberá, dentro del plazo de treinta (30) días referido, sustituir al Agente Financiero por entidad con calificación no inferior a P1 en el caso de Moody's, de F1 en el caso de Fitch y de A-1 en el caso de S&P u otra explícitamente reconocida por las Agencias de Calificación, para que asuma, en las mismas condiciones, las funciones del Agente Financiero en relación con la Cuenta de Tesorería.

Asimismo, el Agente Financiero podrá dar por terminado el Contrato de Servicios Financieros previa notificación a la Sociedad Gestora con una antelación mínima de dos meses siempre que (i) otra entidad de características financieras similares al Agente Financiero y con una calificación crediticia a corto plazo al menos igual a P1, en el caso de Moody's, de F1 en el caso de Fitch y de A-1, en el caso de S&P, u otra equivalente reconocida explícitamente por las Agencias de Calificación, aceptada por la Sociedad Gestora, sustituya a éste y acepte las funciones asumidas en virtud del contrato de Servicios Financieros, (ii) se comunique a la CNMV y a las Agencias de Calificación y (iii) no se

perjudique la calificación otorgada a los Bonos, sin perjuicio de que la terminación no podrá producirse, salvo autorización de la Sociedad Gestora, hasta los dos días hábiles siguientes a la Fecha de Pago siguiente a la notificación de terminación.

En el caso de sustitución forzosa, en el de renuncia, y en el de sustitución voluntaria del Agente Financiero, conforme a lo descrito en los párrafos anteriores, el Agente Financiero sustituido deberá abonar a la nueva entidad la parte proporcional de la comisión percibida, de conformidad con el Contrato de Servicios Financieros, que resulte por el plazo restante desde su sustitución hasta la Fecha de Vencimiento Final. En el caso de que la nueva entidad deba recibir una comisión superior a la percibida por el Agente Financiero sustituido, ésta será a cargo del Agente Financiero, de acuerdo con la Estipulación 13 de la Escritura de Constitución.

### **III.8.2 Acreditante, entidad que presta la Línea de Liquidez**

En el supuesto de que la calificación a corto plazo para la deuda no subordinada y no garantizada del Acreditante fuera rebajada a una calificación inferior a P-1 en el caso de Moody's, o que la calificación a corto plazo para la deuda no subordinada y no garantizada del Acreditante fuera rebajada a una calificación inferior a F1 en el caso de Fitch, o que la deuda a corto plazo para la deuda no subordinada y no garantizada del Acreditante fuera rebajada a una calificación inferior a A-1+ en el caso de S&P, y la pertinente Agencia de Calificación así lo considerase para mantener las calificaciones crediticias de los Bonos, el Acreditante deberá poner en práctica, dentro de los 30 días siguientes a tal rebaja y previa consulta a las Agencias de Calificación, una de las siguientes alternativas:

- (i) Obtener de una entidad con calificación no inferior a corto plazo de P1 otorgada por Moody's, no inferior a F1 otorgada por Fitch y no inferior a A-1+ otorgada por S&P, o cualquier acordada, en su caso, por las Agencias de Calificación, una garantía a primer requerimiento en garantía de sus obligaciones bajo el Contrato de Línea de Liquidez, previa confirmación de la Agencias de Calificación y siempre y cuando la calificación de los Bonos no se vea afectada.
- (ii) Ceder sus derechos y obligaciones en el Contrato de Línea de Liquidez a una tercera entidad, previa comunicación a la Sociedad Gestora y siempre y cuando la entidad cesionaria de los derechos y obligaciones del Acreditante tenga una calificación, al menos a corto plazo, igual a A-1+ en el caso de S&P F1 en el caso de Fitch y de P1 en el caso de Moody's y, en ningún caso, dicha cesión suponga una rebaja en la calificación de los Bonos.
- (iii) Realizar un depósito de dinero en garantía de sus obligaciones bajo el presente Contrato, por un importe igual al Límite Máximo de la Línea de Liquidez en una entidad que tenga una calificación, al menos a corto plazo igual a A-1+ en el caso de S&P, F1 en el caso de Fitch y de P1 en el caso de Moody's y y en las condiciones que éste hubiera pactado, previa confirmación de las Agencias de Calificación y siempre y cuando la calificación de los Bonos no se vea afectada. Los importes de dicho depósito que se utilicen para los destinos de la Línea de Liquidez establecidos en el Contrato de Línea de Liquidez, en los mismos términos que las disposiciones de la Línea de Liquidez, serán remunerados al Acreditante al tipo de interés de la Línea de Liquidez.

En caso de que el Acreditante no cumpla con alguna de las obligaciones descritas anteriormente, la Sociedad Gestora, actuando por cuenta del Fondo, deberá dentro del plazo

de 30 días referido, sustituir al Acreditante por una entidad con calificación no inferior a P1 en el caso de Moody's, de F1 en el caso de Fitch y de A-1+ en el caso de S&P o cualquier otra acordada, en su caso, por las Agencias de Calificación, para que asuma en las mismas condiciones, los derechos y obligaciones de la Acreditante establecidas en el Contrato de Línea de Liquidez.

En el caso de sustitución del Acreditante, conforme a lo descrito en el párrafo anterior, los costes, gastos y las comisiones serán a cargo del Acreditante. En cualquiera de los supuestos anteriores, la sustitución del Acreditante se comunicará a la CNMV y a las Agencias de Calificación.

En cualquiera de los supuestos anteriores, la sustitución del Acreditante se comunicará a la CNMV y a las Agencias de Calificación.

### **III.8.3 Sociedad Gestora**

La renuncia y sustitución de la Sociedad Gestora se regulará por lo previsto en el 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:

- (i) 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 otorgados 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;
- (ii) 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. En este supuesto, la Sociedad Gestora estará obligada al cumplimiento de lo previsto en el apartado (i) precedente con anterioridad a su disolución;
- (iii) en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en concurso de acreedores 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 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;

- (iv) 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 autorizada por las Agencias de Calificación, así como publicada, en el plazo de quince (15) días, en el Boletín Diario del Mercado AIAF y en dos (2) diarios de difusión nacional. 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 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.

En el caso de sustitución de la Sociedad Gestora, conforme a lo descrito en los apartados anteriores, la Sociedad Gestora sustituida deberá abonar a la nueva sociedad gestora la parte proporcional de la comisión percibida, que resulte por el plazo restante desde su sustitución hasta la Fecha de Vencimiento Final. En el caso de que la nueva sociedad gestora deba recibir una comisión superior a la percibida por la Sociedad Gestora sustituida, ésta será a cargo de la misma.

La Sociedad Gestora cuenta con el apoyo de sus accionistas tanto en esta como en cualquier otra de sus funciones, según acuerdo adoptado por unanimidad en la junta de accionistas celebrada el 29 de junio de 1999 colaboración que será aplicable en caso de que la Sociedad Gestora precise dicha colaboración.

### **III.9 Subcontratación de los participantes**

Los participantes en la operación de titulización CEDULAS TDA 7, conforme a sus respectivos contratos, estarán facultados para subcontratar o delegar en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad la prestación de cualquiera de los servicios comprometidos, siempre que (i) sea legalmente posible y (ii) medie el consentimiento previo por escrito de la Sociedad Gestora, (iii) el subcontratista o delegado posea una calificación igual o superior a la que requieran las Agencias de Calificación, y siempre que (iv) el 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, dicha subcontratación o delegación no podrá suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo ni para la Sociedad Gestora. No obstante cualquier subcontrato o delegación, los participantes no quedarán exonerados ni liberados de ninguna de las responsabilidades reguladas por los correspondientes contratos. Los subcontratados deberán cumplir con las condiciones de nivel de calificación exigidas por las Agencias de Calificación para desempeñar ese papel.

### **III.10 Liquidación Anticipada y Extinción del Fondo**

El Fondo se extinguirá por las causas previstas en el Real Decreto 926/1998 y en la Ley 19/1992 y, en particular por las que se enumeran a continuación, informándose a la CNMV y a las Agencias de Calificación en caso de producirse alguno de ellos, aplicándose en caso de insolvencia del Fondo el orden de prelación de pagos establecido en el apartado V.4.2:

- (i) Cuando se amorticen íntegramente las Cédulas Hipotecarias, incluido el caso de modificación de la normativa fiscal de manera que afecte significativamente al

equilibrio financiero del Fondo y siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el apartado III.6.

- (ii) Cuando se amorticen íntegramente los Bonos emitidos.
- (iii) Cuando, a juicio de la Sociedad Gestora, concurren circunstancias excepcionales que hagan imposible, o de extrema dificultad, el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo, se incluyen en este supuesto la existencia de una modificación en la normativa vigente o el establecimiento de obligaciones de retención que pudieran afectar a dicho equilibrio. En este caso, la Sociedad Gestora, tras informar a la CNMV y a las Agencias de Calificación, procederá a la liquidación ordenada del Fondo conforme a las reglas establecidas en el apartado V.4.2.
- (iv) En el supuesto previsto en el Artículo 19 del Real Decreto 926/1998, que establece la obligación de liquidar anticipadamente el Fondo en el caso de que hubieran transcurrido cuatro (4) meses desde que tuviera lugar un evento determinante de la sustitución forzosa de la Sociedad Gestora, por ser ésta declarada en concurso de acreedores, sin que se hubiese encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión del Fondo.
- (v) Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los Bonos emitidos por el Fondo o se prevea que se va a producir. En este caso, la Sociedad Gestora, tras informar a la CNMV, procederá a la liquidación ordenada del Fondo conforme a las reglas establecidas en el apartado V.4.2.
- (vi) En todo caso, en la fecha en que se cumpla el decimoquinto (15º) aniversario de la Fecha de Desembolso de los Bonos (Fecha de Vencimiento Legal) o, si dicha fecha no fuera Día Hábil, el primer Día Hábil inmediatamente posterior.

En el caso de que no se confirmen antes del inicio del Período de Suscripción de los Bonos, alguna de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación, se considerarán resueltas la constitución del Fondo y la emisión de Bonos.

La liquidación del Fondo se practicará mediante la aplicación de los activos del Fondo de acuerdo con el orden de prelación de pagos establecido en la apartado V.4.2.

En el caso de que en el momento de producirse la liquidación final del Fondo quedaran obligaciones pendientes de pago por parte del Fondo a cualquiera de los titulares de los Bonos, la Sociedad Gestora realizará sus mejores esfuerzos para conseguir que la venta de las Cédulas Hipotecarias se produzca, como mínimo, por un precio igual al principal pendiente de amortización de la correspondiente Cédula Hipotecaria más los intereses devengados y no pagados sobre la misma. En todo caso, la Sociedad Gestora ofrecerá la venta de los activos del Fondo a cinco (5) entidades financieras activas en la compraventa de los activos de que se trate, cuya identificación se comunicará a la CNMV y no podrá vender dichos activos a un precio inferior a la mejor oferta recibida.

En el supuesto de que el Fondo se extinga, sin que se hayan amortizado íntegramente las Cédulas Hipotecarias, los Emisores dispondrán de un derecho de tanteo para adquirir las Cédulas Hipotecarias por ellos emitidas que no hayan sido amortizadas, en las condiciones y precio establecidas en el párrafo anterior. Dicho derecho de tanteo estará limitado por lo establecido en el artículo 82 del Real Decreto 685/1982. Para el ejercicio del derecho de

tanteo, los Emisores dispondrán 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 Cédulas Hipotecarias. El anterior derecho de tanteo no implica, en ningún caso, un pacto o declaración de recompra de las Cédulas Hipotecarias otorgado por los Emisores.

Transcurrido el 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 acta notarial que remitirá a la CNMV, declarando la extinción del Fondo y las causas que la motivaron, el procedimiento de liquidación del mismo y la aplicación del orden de prelación de pagos en la misma, lo que anunciará en un diario de difusión nacional dando cumplimiento a los demás trámites que resulten procedentes.

En el supuesto de que existiese excedente en la fecha de extinción del Fondo, el mismo se distribuirá entre los Emisores de forma proporcional en función del valor nominal de las Cédulas por ellos emitidas.

## CAPÍTULO IV

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

#### IV.1 Finalidad para la que se constituye el Fondo

El Fondo se constituye con la finalidad de captar financiación por parte de los Emisores mediante la emisión de Cédulas Hipotecarias, que figurarán, en el momento de su cesión, en el balance de las Entidades Cedentes, que en este Folleto se definen como las Cédulas Hipotecarias.

Los Consejos de Administración y Comisiones Ejecutivas de los Emisores han aprobado la emisión de las Cédulas Hipotecarias, en los términos que se recogen en las certificaciones que se recogen en el *Anexo 1* al Folleto.

Los Consejos de Administración de Caja Madrid y EBN Banco, y el Consejero Delegado de Caja Madrid Bolsa, como Entidades Cedentes, han acordado la suscripción de las Cédulas Hipotecarias, y su cesión al Fondo en los términos que constan en las certificaciones que se adjuntan como *Anexo 2* al Folleto.

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, en su reunión de 24 de abril de 2005 acordó la constitución del Fondo, de acuerdo con el régimen previsto en el Real Decreto 926/1998, la adquisición de las Cédulas de las Entidades Cedentes y la realización de emisión de Bonos con cargo al Fondo.

Se adjunta como *Anexo 3* al Folleto la certificación de los acuerdos del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora.

De conformidad con lo anterior, por medio de la Escritura de Constitución del Fondo, y por declaración escrita que se hará constar en el propio título se integrarán en el activo del Fondo las Cédulas Hipotecarias cedidas por las Entidades Cedentes y adquiridas por la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo.

Con la finalidad de financiar la adquisición de las Cédulas Hipotecarias, la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, realizará una emisión de Bonos con cargo al activo del Fondo, en los términos descritos en el Capítulo II del Folleto.

#### IV.2 Activo del Fondo

##### IV.2.1 Importe y distribución

###### a) Activos del Fondo en el momento de su constitución.

El Fondo agrupará Cédulas Hipotecarias por importe máximo de dos mil millones (2.000.000.000-) euros.

**b) Distribución entre los Emisores**

La distribución entre entidades emisoras de las Cédulas Hipotecarias agrupadas en el Fondo es la siguiente:

Emisor	Importe de las Cédulas Hipotecarias
Ibercaja	400.000.000
Caja Madrid	345.000.000
Caixa Penedés	250.000.000
Caja Murcia	200.000.000
Caja Castilla la Mancha	175.000.000
Sa Nostra	150.000.000
Unicaja	150.000.000
Caja Duero	100.000.000
Caixa Girona	100.000.000
Caixa Terrassa	100.000.000
Banco Gallego	30.000.000
<b>Total</b>	<b>2.000.000.000</b>

Como titular de las Cédulas Hipotecarias, el Fondo ostentará los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable y en las Cédulas Hipotecarias.

**c) Clases de Activos**

El activo del Fondo agrupará los derechos de crédito derivados de cédulas hipotecarias singulares (las “**Cédulas Hipotecarias**”) emitidas por los Emisores en el momento de su constitución.

**IV.2.2 Documentación de las Cédulas Hipotecarias**

Las Cédulas Hipotecarias estarán documentadas mediante títulos nominativos emitidos singularmente al amparo de lo dispuesto en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario (en adelante, la “**Ley 2/1981**”) y de lo dispuesto en su Reglamento de desarrollo aprobado por el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo (en adelante, el “**Real Decreto 685/1982**”).

Se adjunta como *Anexo 8* del Folleto un modelo del título físico representativo de las cédulas hipotecarias emitidas nominativamente.

El *Anexo 4* al Folleto contiene las certificaciones de los Emisores sobre las Cédulas Hipotecarias, así como el modelo de informe a emitir con carácter previo a la constitución del Fondo por la Sociedad Gestora relativo a la verificación de la existencia, titularidad y condiciones de las Cédulas Hipotecarias.

**IV.2.3 Características jurídicas y económico-financieras de las Cédulas Hipotecarias**

Tanto el cobro del principal como de los intereses de las Cédulas Hipotecarias están, de acuerdo con el artículo 12 de la Ley 2/1981, especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que en cualquier momento consten inscritas a favor de los Emisores, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal de los mismos.

El derecho de crédito del Fondo, como tenedor de las Cédulas Hipotecarias, frente a los Emisores, además de estar garantizado en la forma descrita en el párrafo anterior, llevará aparejada ejecución para reclamar el pago a los Emisores, siendo el Fondo, como tenedor de las Cédulas Hipotecarias, acreedor singularmente privilegiado, con la preferencia señalada en el número 3 del artículo 1923 del Código Civil, frente a cualesquiera otros acreedores con relación a la totalidad de los créditos hipotecarios inscritos a favor de los Emisores.

De conformidad con la Ley 22/2003 Concursal, en caso de concurso de alguno de los Emisores, el Fondo, como tenedor de las Cédulas Hipotecarias gozará del privilegio especial establecido en el número 1º apartado 1 del artículo 90 de la Ley Concursal. Dicho privilegio consiste en que las Cédulas Hipotecarias se considerarán como créditos privilegiados a efectos de su determinación como créditos concursales y por tanto el pago de las mismas se hará en primer lugar y con cargo a los bienes y derechos afectos a las mismas (esto es las hipotecas que en cada momento consten inscritas a su favor). Sin perjuicio del privilegio anterior, se atenderán durante el concurso del Emisor, de acuerdo con lo previsto en el número 7º del apartado 2 del artículo 84 de la Ley Concursal, y como créditos contra la masa, los pagos que correspondan por amortización de capital e intereses de las Cédulas Hipotecarias pendientes de pago en la fecha de solicitud del concurso del Emisor hasta el importe de los ingresos percibidos por el Emisor de los Préstamos Hipotecarios que respalden las Cédulas Hipotecarias.

#### **a) Cédulas Hipotecarias**

La cartera de activos estará compuesta por once (11) Cédulas Hipotecarias nominativas, emitidas singularmente por cada uno de los Emisores, por debajo de su valor nominal, con vencimiento a doce (12) años, y con un tipo de interés ordinario fijo anual que será determinado con anterioridad a la constitución del Fondo - y que se devengará a partir de su fecha de desembolso (20 de junio de 2005) - resultando pagadero cada año, en las correspondientes Fechas de Cobro o el Día Hábil inmediatamente anterior, en caso de no ser este Día Hábil, hasta el vencimiento final de las mismas. Dicho tipo de interés no podrá ser superior al [ ]% al ser el menor de los tipos de interés que han adoptado los Emisores, de acuerdo con lo recogido en las certificaciones de los acuerdos de emisión que se recogen en el *Anexo 1* de este Folleto.

A efectos del devengo de los intereses la emisión de las Cédulas Hipotecarias se entenderá dividida en períodos de devengo de intereses cuya duración será la existente entre los 20 de junio de cada año (incluyendo el 20 de junio inicial y excluyendo el 20 de junio final de dicho período). El primer período de devengo de intereses de las Cédulas Hipotecarias será del 20 de junio de 2005 (incluido) al 20 de junio de 2006 (excluido) - no generando intereses entre su fecha de emisión (15 de junio) y su fecha de desembolso (20 de junio).

A la hora de proceder al cálculo de los intereses anuales, se tomarán siempre como base los días efectivos existentes en cada año, teniendo en consideración por tanto, el carácter bisiesto, o no de un año (es decir, en base Actual/Actual). No obstante lo anterior, a efectos clarificatorios se hace constar expresamente que el pago de cupones devengados resultará exigible en la Fecha de Cobro correspondiente. Excepcionalmente, en caso de que se produzca alguno de los supuestos de amortización anticipada descritos en los apartados II.11.3.2 y IV.2.7 del presente Folleto, el período de devengo de intereses de la Cédula Hipotecaria afectada por dicho supuesto estará comprendido entre el último 20 de junio y la fecha en la que se produzca dicha amortización anticipada.

Si llegada la Fecha de Vencimiento Final o en caso de vencimiento anticipado de la Cédulas Hipotecarias, se produjera un impago de las Cédulas Hipotecarias, las mismas seguirían devengando intereses hasta la recuperación de la totalidad de cualesquiera cantidades debidas al

Fondo por las Cédulas Hipotecarias, sin perjuicio del devengo de los intereses de demora, previsto en el párrafo siguiente.

En caso de impago de los intereses y/o el principal en las fechas en las que dichos pagos fueran exigibles (incluyendo el caso de vencimiento anticipado de la Cédula Hipotecaria), de acuerdo con los términos de su emisión, se devengará un tipo de interés de demora que consiste en adicionar (A) al más alto entre (i) el tipo de interés ordinario anual de las Cédulas Hipotecarias y (ii) el EURIBOR a un (1) mes que resulte de la pantalla REUTERS, página EURIBOR= a las 11:00 horas de la mañana (C.E.T.) de la Fecha de Cobro o aquella otra fecha en la que se produzca el impago de las Cédulas Hipotecarias (B) un margen variable fijado en cada Cédula Hipotecaria que se determinará en función del plazo de recuperación de las cantidades impagadas. Dicho interés de demora será objeto de capitalización mensual y devengará nuevamente el interés de demora, estableciéndose como fecha de fijación el segundo (2º) Día Hábil anterior al inicio del correspondiente período de devengo mensual.

Los intereses de demora de las Cédulas Hipotecarias se calcularán en función de los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Pago siguiente a la Fecha de Cobro o aquella otra fecha en que se produzca el impago y la fecha en la que dicho importe impagado sea ingresado en la Cuenta de Tesorería del Fondo y se liquidarán en esta fecha.

Cuando haya habido un impago de intereses de las Cédulas Hipotecarias en la Fecha de Cobro que corresponda o aquella otra en que se produzca un impago de intereses de las Cédulas Hipotecarias, el Emisor incumplidor deberá notificar a la Sociedad Gestora la fecha en la que vaya a realizar el pago de intereses con, al menos, dos (2) Días Hábiles anteriores a la fecha del correspondiente ingreso.

Los tipos de interés de demora que se determinen se comunicarán a la CNMV como Información Adicional.

Las Cédulas Hipotecarias se amortizarán, salvo en los casos de amortización anticipada descritos en los apartados II.11.3.2 y IV.2.7 del presente Folleto, en su fecha de vencimiento, es decir el 20 de junio de 2017, mediante un único pago el 16 de junio de 2017.

Los Emisores procederán al pago de las cantidades (de intereses o principal) debidas en virtud de las Cédulas Hipotecarias en las fechas de pago establecidas en las propias Cédulas Hipotecarias, que se corresponderán con los días 18 de junio de cada año (en adelante, “**Fecha de Cobro**”). En caso de que, alguna de esas fechas no fuese Día Hábil, el pago correspondiente se llevará a cabo en el Día Hábil inmediatamente anterior. Además, si por cualquier razón, el pago de los cupones o, en su caso, del principal de las Cédulas Hipotecarias debe realizarse en un Día Hábil (D) siempre entre la fecha en que se realice el pago de cupones o principal de las Cédulas Hipotecarias y la Fecha de Pago (o, en su caso, Fecha de Amortización) de los Bonos deben transcurrir, al menos, dos (2) Días Hábiles.

Las Cédulas Hipotecarias se ceden al Fondo por un precio inferior al nominal e igual al precio de suscripción de cada una de las mismas, siendo diferente para cada Emisor, en función de la consideración de su riesgo por sus calificaciones crediticias, tal y como se indica en el apartado IV 2.5. siguiente. La diferencia entre el precio de los Bonos y el precio de la totalidad de las Cédulas Hipotecarias, se destinará a la dotación del Importe para Gastos.

El valor nominal de las Cédulas Hipotecarias emitidas por cada uno de los Emisores en el momento de la emisión es el que se indica en el cuadro del apartado IV.2.1. c) anterior.

#### **IV.2.4 Cartera de préstamos que respaldan la emisión de las Cédulas Hipotecarias**

De entre la cartera total de préstamos hipotecarios de los Emisores, únicamente aquellos préstamos hipotecarios que cumplen los requisitos establecidos al efecto por la referida Ley 2/1981 resultan aptos a los efectos de respaldar la emisión de las Cédulas Hipotecarias. Los préstamos aptos para respaldar la emisión de las Cédulas Hipotecarias constituyen únicamente una parte de las carteras totales de préstamos hipotecarios; sin embargo, el capital y los intereses de las cédulas estarán especialmente garantizados por todas las hipotecas inscritas a favor de la Entidad emisora, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal de la misma. Las Entidades Emisoras no podrán tener cédulas hipotecarias emitidas y no vencidas por un importe nominal superior al 90% de la cartera apta para el respaldo de la emisión de las mismas. El siguiente cuadro muestra la cartera total de préstamos hipotecarios de los Emisores, así como la cartera apta para respaldar la emisión de las Cédulas Hipotecarias a 30 de abril de 2005, comparándolas con el saldo vivo de cédulas hipotecarias emitidas por cada Emisor a la fecha de registro del presente Folleto. Todas las cifras están expresadas en euros.

CAPÍTULO IV – Información sobre las características de los Activos Titulizados a través del Fondo

EMISOR	IMPORTE EMISIÓN	CEDULAS EMITIDAS	TOTAL CEDULAS	CARTERA CREDITICIA TOTAL	CARTERA HIPOTECARIA	Nº PRESTAMOS HIPOTECARIOS	CARTERA HIPOTECARIA ELEGIBLE	% TOTAL CEDULAS SOBRE CARTERA ELEGIBLE
Cédulas TDA 7	2.000.000.000	27.084.208.000	29.084.208.000	148.056.335.935	97.711.151.256	1.189.902	67.668.814.115	42,98%
Caja Murcia	200.000.000	755.000.000	955.000.000	8.817.294.411	5.782.478.814	81.520	4.592.052.925	20,80%
Caja Duero	100.000.000	490.000.000	590.000.000	9.842.691.585	6.451.863.170	73.228	3.859.667.982	15,29%
Caixa Penedes	250.000.000	2.360.050.000	2.610.050.000	9.424.182.000	6.915.769.891	72.808	5.561.745.290	46,93%
Caixa Terrassa	100.000.000	1.610.000.000	1.710.000.000	5.342.000.000	4.051.625.981	40.592	2.424.000.000	70,54%
Ibercaja	400.000.000	2.530.000.000	2.930.000.000	18.331.865.333	13.854.828.480	188.037	9.405.440.011	31,15%

CAPÍTULO IV – Información sobre las características de los Activos Titulizados a través del Fondo

EMISOR	IMPORTE EMISIÓN	CEDULAS EMITIDAS	TOTAL CEDULAS	CARTERA CREDITICIA TOTAL	CARTERA HIPOTECARIA	Nº PRESTAMOS HIPOTECARIOS	CARTERA HIPOTECARIA ELEGIBLE	% TOTAL CEDULAS SOBRE CARTERA ELEGIBLE
Caixa Girona	100.000.000	425.000.000	525.000.000	2.523.108.343	2.202.355.597	28.908	1.244.259.671	42,19%
Caja Madrid	345.000.000	13.539.600.000	13.884.600.000	63.180.835.105	39.177.098.906	457.184	27.480.642.487	50,53%
Caja Castilla la Mancha	175.000.000	1.808.234.000	1.983.234.000	9.358.802.170	5.672.294.514	60.686	4.282.769.198	46,31%
Unicaja	150.000.000	2.375.000.000	2.525.000.000	14.905.232.009	8.968.386.669	142.227	5.260.123.216	48,00%
Sa Nostra	150.000.000	881.324.000	1.031.324.000	4.619.901.113	3.873.049.991	38.865	2.981.497.166	34,59%
Banco Gallego	30.000.000	310.000.000	340.000.000	1.710.423.866	761.399.243	5.847	576.616.169	58,96%

A continuación se incluyen varios cuadros estratificados de análisis conjunto de las carteras totales de préstamos hipotecarios de los Emisores, que, de acuerdo con lo establecido en la Ley 2/1981, garantizan especialmente tanto el cobro del principal como de los intereses de las Cédulas Hipotecarias. Los datos empleados para la elaboración de los cuadros vienen referidos al 30 de abril de 2005.

A los efectos del presente apartado, las cantidades reflejadas en los cuadros están expresadas en euros.

Por su parte, las medias de las vidas residuales, en su caso, están expresadas en meses.

Los cuadros contienen la siguiente información:

- Fecha de Formalización: Agrupación de los préstamos por año de concesión.
- Saldo Actual: distribución por Saldo Actual de los préstamos.
- Vencimiento Residual: Vida residual expresada en meses.
- Localización Geográfica: Distribución geográfica de la cartera.
- Tipo de Interés Actual: Intervalos de tipo de interés de la cartera.
- Ratio Saldo Actual/Tasación: clasificación por LTV.
- Tipo de Interés de Referencia: tipos de referencia de la cartera.
- Tipo de Propiedad.
- Morosidad de la Cartera Hipotecaria: datos de morosidad y fallidos de la totalidad de la cartera hipotecaria en ocho (8) fechas determinadas (trimestres naturales vencidos).

<b>CEDULAS TDA 7</b> <b>(División por Fecha de Concesión)</b>						
<b>FECHA FORMALIZACIÓN</b>	<b>NUM.</b>	<b>SALDO ACTUAL EUROS</b>	<b>SALDO ACTUAL %</b>	<b>LTV PONDERADO POR SALDO ACTUAL</b>	<b>VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)</b>	<b>TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL</b>
		<b>SALDO ACTUAL EUROS</b>	<b>SALDO ACTUAL %</b>	<b>RESIDUAL PONDERADO (meses)</b>	<b>INICIAL PONDERADO (meses)</b>	
<b>&lt; 1990</b>	<b>3.471</b>	<b>25.833.759</b>	<b>0,03%</b>	<b>26,65</b>	<b>73,10</b>	<b>3,81</b>
<b>1990</b>	<b>3.958</b>	<b>25.325.246</b>	<b>0,03%</b>	<b>25,61</b>	<b>45,10</b>	<b>5,14</b>
<b>1991</b>	<b>7.513</b>	<b>75.059.373</b>	<b>0,08%</b>	<b>28,96</b>	<b>48,59</b>	<b>4,84</b>
<b>1992</b>	<b>13.580</b>	<b>198.591.948</b>	<b>0,20%</b>	<b>38,55</b>	<b>54,11</b>	<b>4,07</b>
<b>1993</b>	<b>20.800</b>	<b>339.724.066</b>	<b>0,35%</b>	<b>35,25</b>	<b>59,57</b>	<b>3,90</b>
<b>1994</b>	<b>33.115</b>	<b>595.793.405</b>	<b>0,61%</b>	<b>37,54</b>	<b>72,43</b>	<b>3,82</b>
<b>1995</b>	<b>35.282</b>	<b>751.584.066</b>	<b>0,77%</b>	<b>47,18</b>	<b>87,80</b>	<b>3,64</b>
<b>1996</b>	<b>46.859</b>	<b>1.187.295.086</b>	<b>1,22%</b>	<b>46,36</b>	<b>103,49</b>	<b>3,74</b>
<b>1997</b>	<b>65.423</b>	<b>1.931.618.782</b>	<b>1,98%</b>	<b>50,45</b>	<b>123,90</b>	<b>3,72</b>
<b>1998</b>	<b>72.089</b>	<b>2.629.497.008</b>	<b>2,69%</b>	<b>50,89</b>	<b>141,13</b>	<b>3,63</b>
<b>1999</b>	<b>94.596</b>	<b>4.194.114.688</b>	<b>4,29%</b>	<b>55,59</b>	<b>162,41</b>	<b>3,55</b>
<b>2000</b>	<b>90.185</b>	<b>4.878.670.170</b>	<b>4,99%</b>	<b>56,93</b>	<b>182,28</b>	<b>3,51</b>
<b>2001</b>	<b>111.272</b>	<b>7.332.002.449</b>	<b>7,50%</b>	<b>58,92</b>	<b>199,25</b>	<b>3,43</b>
<b>2002</b>	<b>133.727</b>	<b>11.333.813.513</b>	<b>11,60%</b>	<b>61,64</b>	<b>223,59</b>	<b>3,32</b>
<b>2003</b>	<b>172.813</b>	<b>19.555.416.342</b>	<b>20,01%</b>	<b>62,02</b>	<b>239,34</b>	<b>3,22</b>
<b>2004</b>	<b>210.928</b>	<b>31.109.459.247</b>	<b>31,84%</b>	<b>62,97</b>	<b>250,71</b>	<b>3,13</b>
<b>2005</b>	<b>74.291</b>	<b>11.547.352.108</b>	<b>11,82%</b>	<b>66,22</b>	<b>261,24</b>	<b>3,10</b>
<b>TOTALES</b>	<b>1.189.902</b>	<b>97.711.151.257</b>	<b>100%</b>	<b>60,84</b>	<b>224,56</b>	<b>3,27</b>

**CEDULAS TDA 7**  
**(División por Saldo Actual)**

SALDO ACTUAL		NUM.	SALDO ACTUAL EUROS	SALDO ACTUAL %	LTV PONDERADO POR SALDO ACTUAL	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL	SALDO ACTUAL MEDIO
					RESIDUAL PONDERADO (meses)	INICIAL PONDERADO (meses)		
0	- 25.000	308.948	4.074.566.639	4,17%	33,25	102,59	3,84	13.188,52
25.000	- 50.000	295.870	10.861.227.357	11,12%	50,21	161,97	3,54	36.709,46
50.000	- 75.000	200.960	12.399.821.045	12,69%	59,29	211,15	3,39	61.702,93
75.000	- 100.000	134.160	11.621.099.638	11,89%	63,87	241,60	3,31	86.621,20
100.000	- 125.000	84.487	9.438.558.496	9,66%	66,79	261,07	3,25	111.716,10
125.000	- 150.000	55.800	7.654.920.560	7,83%	69,55	275,77	3,23	137.184,96
150.000	- 175.000	34.925	5.652.387.875	5,78%	72,09	286,28	3,22	161.843,60
175.000	- 200.000	23.955	4.464.708.588	4,57%	73,19	293,40	3,19	186.378,99
200.000	- 225.000	13.830	2.921.977.834	2,99%	72,76	290,16	3,18	211.278,22
225.000	- 250.000	8.454	1.998.660.179	2,05%	70,00	280,71	3,16	236.415,92
250.000	- 275.000	4.956	1.298.009.162	1,33%	67,77	270,01	3,16	261.906,61
275.000	- 300.000	3.863	1.113.834.967	1,14%	64,81	258,95	3,14	288.334,19
300.000	- 325.000	2.110	658.251.844	0,67%	63,12	251,43	3,16	311.967,70
325.000	- 350.000	1.716	578.491.219	0,59%	62,53	246,43	3,17	337.116,09
350.000	- 375.000	1.349	487.597.327	0,50%	59,13	229,55	3,20	361.450,95
375.000	- 400.000	1.143	443.092.815	0,45%	60,14	229,05	3,18	387.657,76
400.000	- 425.000	906	373.480.306	0,38%	55,70	226,95	3,22	412.229,92
425.000	- 450.000	694	304.131.572	0,31%	55,67	217,48	3,22	438.229,93
450.000	- 475.000	608	281.629.580	0,29%	54,85	217,07	3,20	463.206,55
475.000	- 500.000	629	307.875.020	0,32%	50,66	210,86	3,18	489.467,44
500.000	- 525.000	486	249.909.784	0,26%	52,83	212,61	3,22	514.217,66

**CEDULAS TDA 7  
(División por Saldo Actual)**

SALDO ACTUAL		NUM.	SALDO ACTUAL EUROS	SALDO ACTUAL %	LTV PONDERADO POR SALDO ACTUAL RESIDUAL PONDERADO (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses) INICIAL PONDERADO (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL	SALDO ACTUAL MEDIO
525.000	- 550.000	479	257.664.454	0,26%	52,90	203,45	3,17	537.921,62
550.000	- 575.000	375	210.876.126	0,22%	54,95	212,18	3,21	562.336,34
575.000	- 600.000	481	283.300.680	0,29%	52,38	198,41	3,18	588.982,70
Mayor	a 600.000	8.718	19.775.078.191	20,24%	56,73	190,95	3,04	2.268.304,45
<b>TOTALES</b>		<b>1.189.902</b>	<b>97.711.151.257</b>	<b>100%</b>	<b>60,84</b>	<b>224,49</b>	<b>3,27</b>	<b>82.117</b>

**CEDULAS TDA 7  
(División por Vida Residual)**

VENCIMIENTO RESIDUAL (MESES)		NUM.	SALDO ACTUAL EUROS	SALDO ACTUAL %	LTV PONDERADO POR SALDO ACTUAL	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)
					RESIDUAL PONDERADO (meses)	INICIAL PONDERADO (meses)	
0	- 24	47.818	4.617.730.528	4,73%	63,29	12,32	3,18
24	- 48	62.845	2.802.610.603	2,87%	44,28	34,50	3,41
48	- 72	81.261	2.526.399.405	2,59%	38,80	60,17	3,59
72	- 96	95.193	3.800.357.876	3,89%	44,91	85,26	3,68
96	- 120	97.439	5.238.218.250	5,36%	55,45	108,99	3,51
120	- 144	67.196	3.993.400.750	4,09%	51,08	132,60	3,52
144	- 168	77.678	4.954.148.174	5,07%	53,89	157,08	3,48
168	- 192	85.173	5.900.904.367	6,04%	56,80	178,64	3,40
192	- 216	92.490	6.068.213.310	6,21%	61,92	205,14	3,37
216	- 240	130.340	10.652.871.759	10,90%	63,36	229,62	3,26
240	- 264	61.929	5.670.540.768	5,80%	63,32	252,94	3,31
264	- 288	99.139	9.976.592.808	10,21%	69,09	277,38	3,26
288	- 312	74.300	12.243.713.853	12,53%	62,68	297,72	2,99
312	- 336	24.887	5.046.331.064	5,16%	56,54	324,15	3,08
336	- 360	78.372	11.018.397.370	11,28%	74,47	351,05	3,11
360	- 384	3.166	849.266.109	0,87%	55,04	371,16	3,01
384	- 408	1.225	573.128.541	0,59%	43,93	391,66	2,91
Mayor	a 408	9.451	1.778.325.721	1,82%	67,10	444,88	3,25
<b>TOTALES</b>		<b>1.189.902</b>	<b>97.711.151.257</b>	<b>100%</b>	<b>60,84</b>	<b>224,49</b>	<b>3,27</b>

**CEDULAS TDA 7  
(División Geográfica)**

PROVINCIA	NUM.	SALDO ACTUAL EUROS	SALDO ACTUAL %	LTV PONDERADO POR SALDO ACTUAL  RESIDUAL PONDERADO (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses) INICIAL PONDERADO (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)
ALAVA	592	84.424.713,24	0,09%	61,93	286,76	2,92
ALBACETE	19.252	1.166.844.257,92	1,19%	51,06	164,61	2,98
ALICANTE	36.842	2.738.922.370,92	2,80%	60,00	190,50	3,31
ALMERIA	28.744	2.124.649.251,54	2,17%	55,55	189,44	3,46
AVILA	5.035	311.231.010,45	0,32%	56,38	226,39	3,23
BADAJOS	5.644	300.769.594,89	0,31%	57,34	202,49	3,33
BALEARES	46.088	4.436.853.081,54	4,54%	53,94	218,71	3,47
BARCELONA	136.218	13.745.177.365,76	14,07%	62,96	269,52	3,32
BURGOS	3.423	379.222.378,69	0,39%	62,87	208,78	2,98
CACERES	8.864	535.229.334,15	0,55%	58,30	214,96	3,26
CADIZ	39.383	2.313.980.621,23	2,37%	57,88	210,07	3,29
CASTELLON	9.548	799.080.340,75	0,82%	74,42	224,45	3,21
CIUDAD REAL	27.442	1.609.743.085,53	1,65%	59,21	200,27	3,44
CORDOBA	8.471	635.780.834,03	0,65%	58,34	183,36	3,39
CORUÑA	8.042	639.778.263,56	0,65%	61,18	225,17	3,31
CUENCA	8.511	569.542.997,31	0,58%	57,55	194,27	3,54
GIRONA	42.816	3.182.558.613,36	3,26%	63,00	231,60	3,49
GRANADA	7.977	485.303.202,23	0,50%	58,42	212,49	3,30
GUADALAJARA	18.413	1.907.279.798,38	1,95%	57,17	223,45	3,14
GUIPUZCOA	689	116.668.219,25	0,12%	56,54	265,59	2,95

**CEDULAS TDA 7  
(División Geográfica)**

PROVINCIA	NUM.	SALDO ACTUAL EUROS	SALDO ACTUAL %	LTV PONDERADO POR SALDO ACTUAL	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)
				RESIDUAL PONDERADO (meses)	INICIAL PONDERADO (meses)	
HUELVA	6.836	494.134.165,77	0,51%	55,75	214,77	3,28
HUESCA	13.018	824.508.048,80	0,84%	57,20	223,64	3,24
JAEN	13.925	732.239.045,67	0,75%	56,37	210,00	3,44
LEON	5.366	411.977.384,75	0,42%	57,44	230,06	3,12
LLEIDA	15.903	1.233.201.630,93	1,26%	63,89	255,20	3,40
LA RIOJA	12.518	918.676.918,07	0,94%	59,65	231,44	3,12
LUGO	1.683	127.573.929,39	0,13%	63,06	233,89	3,29
MADRID	279.622	26.659.024.585,89	27,28%	64,15	226,11	3,19
MALAGA	65.613	4.925.925.555,42	5,04%	52,82	202,43	3,26
MURCIA	62.879	4.478.314.517,30	4,58%	60,56	162,57	3,28
NAVARRA	4.100	419.563.514,62	0,43%	63,21	247,14	3,08
OURENSE	1.327	99.639.291,14	0,10%	59,62	238,56	3,27
ASTURIAS	7.607	653.575.889,63	0,67%	61,44	244,27	3,13
PALENCIA	4.702	292.427.127,93	0,30%	59,86	224,68	3,18
LAS PALMAS	5.119	458.424.201,43	0,47%	61,60	232,44	3,19
PONTEVEDRA	4.978	405.548.023,09	0,42%	63,38	237,69	3,27
SALAMANCA	17.379	1.233.993.658,75	1,26%	55,02	205,63	3,29
TENERIFE	3.426	277.629.588,72	0,28%	62,46	240,06	3,24
CANTABRIA	7.089	646.527.566,20	0,66%	62,23	244,15	3,09
SEGOVIA	1.617	115.719.955,26	0,12%	62,26	217,31	3,17
SEVILLA	21.147	1.630.223.176,12	1,67%	61,19	222,90	3,26
SORIA	4.372	314.583.126,66	0,32%	54,86	213,71	3,22
TARRAGONA	23.152	1.876.835.252,09	1,92%	63,93	257,62	3,35
TERUEL	5.736	273.397.596,64	0,28%	60,89	202,80	3,34
TOLEDO	36.043	2.708.670.360,77	2,77%	57,63	224,25	3,42

**CEDULAS TDA 7  
(División Geográfica)**

PROVINCIA	NUM.	SALDO ACTUAL EUROS	SALDO ACTUAL %	LTV PONDERADO POR SALDO ACTUAL	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)
				RESIDUAL PONDERADO (meses)	INICIAL PONDERADO (meses)	
VALENCIA	38.198	2.736.371.006,00	2,80%	63,57	220,32	3,20
VALLADOLID	13.617	1.151.207.354,06	1,18%	56,87	219,75	3,11
VIZCAYA	2.428	290.529.258,75	0,30%	64,07	262,81	3,00
ZAMORA	4.361	278.612.196,21	0,29%	59,11	220,24	3,25
ZARAGOZA	39.618	2.641.463.723,11	2,70%	59,75	223,57	3,13
CEUTA	2.160	177.379.825,00	0,18%	63,50	223,94	3,29
MELILLA	2.369	140.214.447,79	0,14%	57,36	205,17	3,28
<b>TOTALES</b>	<b>1.189.902</b>	<b>97.711.151.257</b>	<b>100,00%</b>	<b>60,84</b>	<b>224,49</b>	<b>3,27</b>

**CEDULAS TDA 7**  
(División por Tipo de Interés Actual)

TIPO DE INTERÉS ACTUAL	NUM.	SALDO ACTUAL EUROS	SALDO ACTUAL %	LTV PONDERADO POR SALDO ACTUAL	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL
Menor al 3,00	204.078	28.715.361.316	29,39%	57,82	246,91	2,75
3,00 - 4,00	820.513	62.446.075.212	63,91%	62,85	221,23	3,38
4,00 - 5,00	130.293	5.703.387.847	5,84%	56,41	161,70	4,31
5,00 - 6,00	15.671	550.260.890	0,56%	47,77	145,07	5,43
6,00 - 7,00	5.990	148.540.423	0,15%	43,52	120,64	6,50
Mayor al 7,00	13.357	147.525.569	0,15%	38,52	69,50	9,54
<b>TOTALES</b>	<b>1.189.902</b>	<b>97.711.151.257</b>	<b>100,00%</b>	<b>60,84</b>	<b>224,49</b>	<b>3,27</b>

**CEDULAS TDA 7  
(División por LTV)**

<b>RATIO SALDO ACTUAL / TASACIÓN</b>	<b>NUM.</b>	<b>SALDO ACTUAL EUROS</b>	<b>SALDO ACTUAL %</b>	<b>LTV PONDERADO POR SALDO ACTUAL</b>	<b>VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)</b>	<b>TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL</b>
0,00 - 25,00	220.272	7.591.605.042	7,77%	16,60	169,96	3,34
25,00 - 30,00	59.126	3.526.065.486	3,61%	27,55	193,56	3,28
30,00 - 35,00	64.822	4.186.476.026	4,28%	32,57	196,41	3,27
35,00 - 40,00	68.283	4.907.527.015	5,02%	37,66	195,08	3,26
40,00 - 45,00	69.200	5.269.695.344	5,39%	42,58	202,53	3,26
45,00 - 50,00	72.429	5.940.454.140	6,08%	47,57	202,49	3,26
50,00 - 55,00	74.238	6.415.009.580	6,57%	52,82	208,24	3,27
55,00 - 60,00	77.259	7.167.692.249	7,34%	57,68	210,70	3,27
60,00 - 65,00	77.680	7.513.615.535	7,69%	62,60	216,62	3,27
65,00 - 70,00	85.048	8.776.941.737	8,98%	67,96	218,08	3,26
70,00 - 75,00	91.276	8.746.966.404	8,95%	72,89	237,74	3,26
75,00 - 80,00	107.411	12.183.234.115	12,47%	77,91	258,59	3,20
Mayor a 80	122.858	15.485.868.582	15,85%	96,09	277,38	3,33
<b>TOTALES</b>	<b>1.189.902</b>	<b>97.711.151.257</b>	<b>100%</b>	<b>60,84</b>	<b>224,49</b>	<b>3,27</b>

**CEDULAS TDA 7**  
(División por Tipo de Propiedad)

TIPO DE PROPIEDAD	NUM.	SALDO ACTUAL EUROS	SALDO ACTUAL %	LTV PONDERADO POR SALDO ACTUAL	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL
Vivienda	1.033.263	69.543.396.827	71,17%	64,76	234,95	3,31
Naves y Locales	41.092	4.623.632.429	4,73%	52,96	137,69	3,54
Oficinas	1.068	179.978.981	0,18%	53,31	154,74	3,54
Promotor	32.056	16.757.757.960	17,15%	49,76	214,67	2,98
Otros	82.423	6.606.385.059	6,76%	53,46	201,95	3,44
<b>TOTALES</b>	<b>1.189.902</b>	<b>97.711.151.257</b>	<b>100%</b>	<b>60,84</b>	<b>224,49</b>	<b>3,27</b>

**CEDULAS TDA 7**  
(División por Tipo de referencia)

TIPO REFERENCIA	NUM.	SALDO ACTUAL EUROS	SALDO ACTUAL %	LTV PONDERADO POR SALDO ACTUAL	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO ACTUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL	DIFERENCIAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL
EURIBOR	612.567	72.630.948.534	74,33%	61,71	238,92	3,16	0,50
IRPH	229.754	11.915.066.690	12,19%	61,01	217,21	3,62	0,13
MIBOR	204.104	7.696.107.547	7,88%	56,86	148,04	3,42	0,37
CECA	16.456	234.283.409	0,24%	35,06	81,36	4,52	0,02
OTROS	72.129	2.730.485.334	2,79%	57,31	161,94	3,47	0,22
FIJOS	54.892	2.504.259.742	2,56%	53,26	157,11	4,06	0,00
<b>TOTALES</b>	<b>1.189.902</b>	<b>97.711.151.257</b>	<b>100%</b>	<b>60,84</b>	<b>224,49</b>	<b>3,27</b>	<b>0,43</b>

**CEDULAS TDA 7  
(División por Morosidad)**

	31-mar-03	30-jun-03	30-sep-03	31-dic-03	31-mar-04	30-jun-04	30-sep-04	31-dic-04
<b>Total cartera préstamos (I)</b>	65.072.885.016	68.019.680.014	70.997.433.838	73.001.628.526	80.595.898.036	84.572.473.739	89.769.183.736	95.066.815.120
<b>Importe Facturado(II)</b>	2.599.683.322	2.604.520.527	2.948.843.956	2.850.894.257	3.091.742.948	2.959.406.619	3.327.939.524	3.369.163.969
<b>% sobre (I)</b>	4,00	3,83	4,15	3,91	3,84	3,50	3,71	3,54
<b>Principales en Mora (&gt; 90 días) (III)</b>	43.412.876	45.046.867	53.666.940	48.772.309	55.718.717	64.693.278	58.477.893	49.925.021
<b>% sobre (I)</b>	0,07	0,07	0,08	0,07	0,07	0,08	0,07	0,05
<b>Intereses en Mora (&gt; 90 días) (IV)</b>	35.028.108	24.925.348	21.027.803	19.883.355	17.949.401	18.018.699	17.567.301	19.177.624
<b>% sobre (I)</b>	0,05	0,04	0,03	0,03	0,02	0,02	0,02	0,02
<b>Recobros de préstamos en mora del propio trimestre (V)</b>	75.331.243	54.709.508	72.960.430	80.705.714	71.250.292	62.978.971	70.043.988	75.470.472
<b>% sobre (II)</b>	2,90	2,10	2,47	2,83	2,30	2,13	2,10	2,24
<b>Recobros de préstamos en mora de trimestres anteriores (VI)</b>	43.969.337	95.451.195	58.364.826	54.498.166	31.987.218	18.938.898	28.955.453	19.321.365
<b>% sobre (II)</b>	1,69	3,66	1,98	1,91	1,03	0,64	0,87	0,57
<b>Media de días en impago (VII)</b>	198	180	213	178	200	185	156	162
<b>Ejecuciones (VIII)</b>	54.257.161	57.168.729	63.323.833	49.687.264	49.307.771	48.812.356	50.606.837	54.797.626
<b>% sobre (II)</b>	2,09	2,19	2,15	1,74	1,59	1,65	1,52	1,63
<b>Fallidos (IX)</b>	9.577.288	8.032.828	17.883.707	9.550.238	17.271.545	23.391.356	23.959.564	12.135.558
<b>% sobre (I)</b>	0,015	0,012	0,025	0,013	0,021	0,028	0,027	0,013

#### **IV.2.5 Cesión y precio de las Cédulas Hipotecarias**

Los Cedentes serán titulares en pleno dominio activo de las Cédulas Hipotecarias emitidas singularmente por cada uno de los Emisores, y que incorporan un derecho de crédito de los Cedentes frente a cada uno de los Emisores de las Cédulas Hipotecarias de las que son titulares respectivamente.

En la misma Escritura de Constitución del Fondo, la Sociedad Gestora suscribirá una cesión de activos con las Entidades Cedentes de las siguientes características.

El Cedente Caja Madrid, en el momento de la constitución del Fondo, cederá y transmitirá al Fondo siete (7) Cédulas Hipotecarias emitidas singularmente por los Emisores (esto es Caja Castilla La Mancha (CCM); Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera (Unicaja); Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y la Rioja (Ibercaja); Caixa d'Estalvis de Girona (Caixa Girona); Caja de Ahorros de Salamanca y Soria (Caja Duero), Caixa d'Estalvis de Penedés (Caixa Penedés), y Caixa Balears "Sa Nostra" (Sa Nostra), correspondientes a la Emisión de Cédulas, por un importe nominal total de mil trescientos veinticinco millones (1.325.000.000,00.-) de Euros, y entregará, en dicho momento, a la Sociedad Gestora, actuando en nombre y por cuenta del Fondo, los títulos físicos representativos de las mismas.

El Cedente Caja Madrid Bolsa, en el momento de la constitución del Fondo, cederá y transmitirá al Fondo tres (3) Cédulas Hipotecaria nominativa emitidas singularmente por Caixa Terrassa, Caja Murcia, y Banco Gallego, por un importe nominal total de trescientos treinta millones (330.000.000,00.-) de euros, y entregará, en dicho momento, a la Sociedad Gestora, actuando en nombre y por cuenta del Fondo, los títulos físicos representativos de la mismas.

El Cedente EBN Banco, en el momento de la constitución del Fondo, cederá y transmitirá al Fondo una (1) Cédula Hipotecaria nominativa emitida por Caja Madrid, por un importe nominal total de trescientos cuarenta y cinco millones (345.000.000,00.-) de euros, y entregará, en dicho momento, a la Sociedad Gestora, actuando en nombre y por cuenta del Fondo, el título físico representativo de la misma.

El Fondo tomará y adquirirá las once (11) Cédulas Hipotecarias que le ceden los Cedentes y que representan un importe nominal total de dos mil millones (2.000.000.000.-) de euros, en los términos y condiciones que se recogen en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto.

La cesión será plena e incondicional, e incluirá los derechos de defensa legal y administración, y se realiza por la totalidad del plazo remanente hasta el total vencimiento de las Cédulas Hipotecarias.

Los capitales de las respectivas Cédulas Hipotecarias devengarán intereses a partir de su Fecha de Desembolso, fecha en la que a su vez se produce el desembolso de las Cédulas Hipotecarias por los Cedentes y en la que se produce el pago de las mismas por parte del Fondo, tras recibir el importe de los Bonos emitidos, en virtud de la emisión de los Bonos.

#### **Precio de la cesión de la emisión de Cédulas Hipotecarias**

El precio total de la cesión de todas las Cédulas Hipotecarias será inferior al precio de emisión de los Bonos para cubrir así el Importe para Gastos.

Además, el precio de la cesión de cada una de las Cédulas Hipotecarias será diferente según el Emisor de la misma, por la diferente consideración de su riesgo por sus calificaciones crediticias, y debiendo los distintos Emisores, por tanto, aportar vía los distintos precios de suscripción y cesión, más o menos para la dotación del Importe para Gastos.

El precio de suscripción y cesión de las Cédulas Hipotecarias se hará constar en la Escritura de Constitución del Fondo.

Dicho precio será abonado por la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, a los Cedentes, en la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, una vez que el Fondo haya recibido el precio de suscripción de los Bonos, mediante el ingreso del precio en las cuentas abiertas por los Cedentes en el Banco de España en Madrid.

El precio total de la cesión será inferior al valor nominal de dichas Cédulas e inferior al precio de emisión de los Bonos e igual al precio total de suscripción de las mismas (sin perjuicio de los diferentes precios de suscripción y cesión de cada una de las Cédulas, como se ha indicado anteriormente). La diferencia de precio de los Bonos y las Cédulas Hipotecarias se destinará a dotar el Importe para Gastos, que recoge los gastos de constitución, gestión y administración, incluyendo las comisiones de aseguramiento y colocación a satisfacer por el Fondo, que se estima a la presente fecha en 6.927.080 euros.

#### **IV.2.5.1 Legislación aplicable a la cesión de las Cédulas Hipotecarias**

La emisión de las Cédulas Hipotecarias se realizará por los Emisores de acuerdo con la legislación española y más concretamente al amparo de la Ley 2/1981 y el Real Decreto 685/1982.

De acuerdo con la legislación española especial aplicable, para la validez de la cesión al Fondo por parte de las Entidades Cedentes de las Cédulas Hipotecarias, sólo se precisará la declaración escrita en el propio título nominativo o la formalización de un documento constitutivo de cesión, sin que sea necesaria la notificación a los deudores (Emisores de las Cédulas Hipotecarias). No obstante la ausencia de obligación de notificar la cesión de las Cédulas Hipotecarias a los Emisores, estos se darán por notificados en el momento de la firma de la Escritura de Constitución del Fondo, en relación con la emisión de las Cédulas.

Igualmente, las Cédulas Hipotecarias incorporarán una declaración escrita en el propio título nominativo.

Las Cédulas Hipotecarias serán transmisibles sin necesidad de intervención de Fedatario Público, de conformidad con la legislación vigente.

#### **IV.2.6 Régimen de retenciones de los pagos por intereses de las Cédulas Hipotecarias**

Los pagos realizados al Fondo en concepto de rendimientos por las Cédulas Hipotecarias no estarán sujetos a retención alguna en razón de lo establecido en el artículo 59 k) del Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto de Sociedades. La descripción del régimen fiscal del Fondo y de las Cédulas Hipotecarias está descrito en el apartado III.6 del presente Folleto.

En el supuesto de que en el futuro se estableciera cualquier impuesto, directo o indirecto, tasa o retención sobre dichos pagos, los mismos correrían por cuenta de los Emisores y serán devueltos al mismo en el supuesto de que fueran recuperados por el Fondo.

No obstante lo anterior, en el supuesto de que se modificara la normativa fiscal de forma que se establecieran impuestos, tasas o retenciones sobre los pagos realizados al Fondo en concepto de interés por las Cédulas Hipotecarias que afecten significativamente al equilibrio financiero del Fondo, y de conformidad con lo previsto en el apartado III.6. del presente Folleto, la Sociedad Gestora procederá a liquidar el Fondo de conformidad con lo establecido en el apartado III.10 de este Folleto.

#### **IV.2.7 Reglas de sustitución de las Cédulas Hipotecarias**

En el supuesto excepcional de que, no obstante las declaraciones formuladas por los Cedentes y los Emisores, se detectara, con posterioridad a la Fecha de Constitución del Fondo, que en dicha fecha alguna de las Cédulas Hipotecarias no se ajustaba, a las declaraciones formuladas en el apartado IV.3. o en la Escritura de Constitución o adoleciera de vicios ocultos, la Sociedad Gestora notificará al Emisor de la Cédula Hipotecaria correspondiente para que remedie tal circunstancia, incluso mediante la sustitución de la Cédula Hipotecaria, en el plazo de cinco (5) Días Hábiles desde la referida notificación, por otra de características financieras similares que sea aceptada por la Sociedad Gestora, previa consulta a las Agencias de Calificación. En todo caso, al sustituir una Cédula Hipotecaria, el Emisor deberá acreditar que la Cédula Hipotecaria sustituyente se ajusta a las declaraciones contenidas en el apartado IV.3. siguiente.

Los Emisores se comprometen a formalizar la sustitución de las Cédulas Hipotecarias en la forma y plazo que establezca la Sociedad Gestora, y a proporcionar la información sobre las mismas que considere necesaria la Sociedad Gestora.

En cualquiera de los casos anteriores, la mencionada sustitución de Cédulas Hipotecarias será comunicada a la CNMV, a las Agencias de Calificación y a los bonistas.

Si dicha circunstancia no fuera subsanada en el citado plazo o no fuera susceptible de subsanación, el Emisor deberá recomprar para amortizar anticipadamente dicha Cédula Hipotecaria devolviendo al Fondo la cantidad que resulte mayor entre: (i) el precio de amortización de la Cédula Hipotecaria a la par y los intereses correspondientes, incluyendo los intereses de demora, en su caso y (ii) el precio de mercado de la Cédula Hipotecaria. A estos efectos, se entenderá por “precio de mercado” de una Cédula Hipotecaria el resultado de multiplicar el valor nominal de la Cédula Hipotecaria en cuestión por la cifra que resulte de dividir (a) la media aritmética de las cotizaciones de los Bonos ofrecidas por los Aseguradores por (b) el valor nominal de dichos Bonos. La amortización se llevará a cabo necesariamente dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la finalización del período de subsanación antes indicado. A efectos de calcular el “precio de mercado” antes descrito, se tomará el precio de cotización de los Bonos ofrecidos por los Aseguradores a las 11:00 horas del Día Hábil anterior (en el que existieran precios de cotización de conformidad con los compromisos del Contrato de Aseguramiento y Compromiso de Liquidez) a aquél en que la Sociedad Gestora hubiere conocido la existencia del vicio en cuestión. En caso de que alguno de los Aseguradores no ofreciese una cotización para los Bonos, se tendrán únicamente a estos efectos los precios ofrecidos por lo(s) restante(s) Aseguradores y en el caso de que sólo un Asegurador hubiese ofrecido precios, se tomará el precio de cotización de los Bonos de las 11:00 del último Día Hábil en que se hubiese ofrecido más de una cotización. La Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, procederá a (i) pagar los intereses devengados y no vencidos de los Bonos, hasta la fecha en que se produce la amortización anticipada de la Cédula Hipotecaria, (ii) amortizar parcialmente la totalidad de los Bonos emitidos mediante la reducción a prorrata de su valor nominal, siendo el importe agregado de la reducción del valor nominal de los bonos, igual al importe nominal de la Cédula Hipotecaria amortizada y (iii)

repartirá entre los titulares de los Bonos el remanente a prorrata entre los Bonos emitidos con cargo al Fondo, una vez satisfechos por la Sociedad Gestora en nombre del Fondo, los gastos que conlleve la amortización parcial de la Emisión. El reparto de remanente constituye una excepción al orden de prelación de pagos, puesto que el remanente se reparte entre los titulares de los Bonos. Se hace constar expresamente que el remanente a que se refiere el punto (iii) anterior no supone una amortización anticipada adicional de los Bonos, repartiéndose dicha cantidad entre los titulares de los Bonos en concepto de prima.

Las cantidades resultantes serán pagaderas a los titulares de los Bonos una vez que el importe en cuestión sea recibido por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo. La fecha en que se realicen todos los pagos aquí descritos no tiene por qué coincidir con una Fecha de Pago. Dicha fecha determinará el comienzo de un nuevo período de devengo de intereses de los Bonos, cuyo fin será la próxima Fecha de Pago. De esta forma, en la Fecha de Pago posterior a la fecha en que se realicen todos los pagos aquí descritos se pagarán, en su caso, los intereses devengados y no pagados por el nuevo Saldo Nominal Pendiente de Pago de los Bonos.

En todo caso, y sin perjuicio de cualesquiera otros derechos de indemnización que asistan al Fondo y a los Cedentes al amparo del presente Folleto, cada uno de los Emisores se compromete a mantener indemne al Fondo y a los Cedentes frente a cualesquiera responsabilidades que pudieran derivarse de la existencia de vicios ocultos en la Cédula Hipotecaria por cada uno de ellos emitida.

Asimismo, para evitar posibles perjuicios para el equilibrio financiero del Fondo, serán por cuenta del Emisor correspondiente, los gastos que se originen para el Fondo, derivados de la no sustitución de la Cédula Hipotecaria por él emitida.

#### **IV.2.8 Responsabilidad de los Cedentes como cedentes de las Cédulas Hipotecarias**

Los Cedentes, de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio, responden ante el Fondo exclusivamente de la existencia y legitimidad de las Cédulas Hipotecarias por ellos cedidas así como de la personalidad con la que efectúan la cesión pero no asumen responsabilidad alguna por el impago de los Emisores. Tampoco asumirán, en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgarán garantías o avales, ni en virtud de la Escritura de Constitución ni de ningún otro pacto o contrato. Todo ello sin perjuicio de las responsabilidades de los Cedentes que se derivan de las declaraciones y garantías realizadas por los Cedentes en el apartado IV.2.

La posición contractual que asumen los Cedentes en virtud de la Escritura de Constitución reviste carácter mancomunado respecto a las Cédulas Hipotecarias cedidas por cada uno de ellos, siendo por tanto enteramente independientes los derechos y obligaciones derivados para los mismos de dicha Escritura.

#### **IV.2.9 Derechos conferidos al Fondo por la cesión de las Cédulas Hipotecarias**

El Fondo, en cuanto titular de las Cédulas Hipotecarias, ostentará los derechos reconocidos al cesionario en el artículo 1.528 del Código Civil y, en concreto, en cuanto titular de las Cédulas Hipotecarias, ostentará los derechos reconocidos en la normativa aplicable y en las Cédulas Hipotecarias. Por tanto, la cesión comprenderá la totalidad de los derechos, productos y acciones frente a los Emisores y/o terceros, tanto principales, como accesorios y de garantía (reales o personales, así como derechos accesorios) incluyendo los derechos de administración

y de defensa legal, ya legitimen para reclamar el capital, como para reclamar intereses, comisiones, gastos, costas, penalizaciones o cualquier otro concepto.

Todas las Cédulas Hipotecarias, además de conferir el derecho al interés ordinario fijo de las Cédulas Hipotecarias determinado conforme a lo dispuesto en el apartado IV.1.3, confieren también el derecho a percibir la totalidad de los intereses de demora de cada una de las Cédulas Hipotecarias.

#### **IV.2.10 Derechos de Información de los titulares de las Cédulas Hipotecarias**

Cada uno de los Emisores se compromete a poner a disposición del legítimo titular de la Cédula Hipotecaria emitida por cada uno de ellos la información sobre el propio Emisor y sobre la Cédula Hipotecaria que dicho titular pueda razonablemente solicitar.

#### **IV.2.11 Acciones en caso de impago de las Cédulas Hipotecarias**

##### **IV.2.11.1 Acciones del Fondo**

El Fondo, a través de la Sociedad Gestora, dispondrá de acción ejecutiva contra los Emisores que incumplan sus obligaciones de pago derivadas de las Cédulas Hipotecarias. Dicha acción deberá ejercitarse por los trámites del procedimiento ejecutivo de los artículos 517 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Sin perjuicio de lo anterior, el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, dispondrá de acción declarativa contra los Emisores que incumplan sus obligaciones de pago derivadas de las Cédulas Hipotecarias. Dicha acción deberá ejercitarse por los trámites del juicio declarativo ordinario que corresponda según la cuantía de la reclamación.

Producido un impago en los términos antes indicados, la Sociedad Gestora procederá, en el plazo de siete (7) Días Hábiles contar desde la fecha en que produjo el impago, a iniciar el ejercicio, en nombre y por cuenta del Fondo, de las acciones legales que correspondan para reclamar el pago a los Emisores que hubieran incumplido sus obligaciones en virtud de las Cédulas Hipotecarias.

##### **IV.2.11.2 Acciones de los titulares de los Bonos**

Los titulares de los Bonos no dispondrán de acción directa ni contra los Emisores que hayan incumplido sus obligaciones de pago, ni contra los Cedentes, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo, quién ostentará dicha acción, de conformidad con lo establecido en el artículo 12 del Real Decreto 926/1998.

Ni los titulares de los Bonos ni el Fondo dispondrán de más acciones contra los Cedentes o la Sociedad Gestora que las derivadas del incumplimiento por éstas de sus obligaciones, y, por tanto, nunca como consecuencia de la existencia de morosidad o de amortizaciones anticipadas de los Bonos y/o las Cédulas Hipotecarias.

### **IV.3 Declaraciones y garantías de los Cedentes y de los Emisores**

#### **Declaraciones de las Entidades Cedentes**

Cada una de las Entidades Cedentes, declarará y garantizará al Fondo y a la Sociedad Gestora, respecto a si misma, y respecto a las Cédulas Hipotecarias de las que sea titular y que cede al Fondo (en la fecha de constitución):

- (i) que es una entidad de crédito (y en el caso de Caja Madrid Bolsa, que es una sociedad de valores) debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente y se halla inscrita en el Registro Mercantil y se halla facultada para participar en el Mercado Hipotecario;
- (ii) que ni a la fecha de su constitución, ni en ningún momento desde la misma, se ha encontrado en ninguna situación de insolvencia o concursal;
- (iii) que ha obtenido todas las autorizaciones necesarias, tanto administrativas como corporativas como de terceras partes a las que pueda afectar la cesión de las Cédulas Hipotecarias, para la cesión de las Cédulas Hipotecarias y para el válido otorgamiento de la Escritura de Constitución, de los compromisos asumidos en las mismas y de los demás contratos relacionados con la constitución del Fondo;
- (iv) que las Cédulas Hipotecarias existen;
- (v) que es titular pleno de las Cédulas Hipotecarias, sin que exista impedimento alguno para que puedan ceder las mismas al Fondo;
- (vi) que la totalidad de los activos son cédulas hipotecarias emitidas por los Emisores y debidamente suscritas por los respectivos cedentes;
- (vii) que las Cédulas Hipotecarias son libremente transmisibles de acuerdo con todas las normas que les son de aplicación;
- (viii) Que dispone de cuentas auditadas de los ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2002, a 31 de diciembre de 2003, y a 31 de diciembre de 2004, con opinión favorable de los Auditores en, al menos, el emitido respecto del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2004, y que ha depositado dichas cuentas anuales auditadas en la CNMV y en el Registro Mercantil Correspondiente.
- (ix) que la cesión de las Cédulas Hipotecarias al Fondo no infringe la legislación vigente y se realizará según criterios de mercado;
- (x) que no tiene conocimiento de que ningún Emisor se encuentre en situación concursal;
- (xi) que cumple la legislación vigente sobre protección de datos.

#### **Declaraciones de los Emisores**

Por su parte, cada uno de los Emisores, declarará y garantizará:

- (i) Que es una entidad de crédito debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente, se halla inscrita en el Registro Mercantil y se halla facultada para participar en el Mercado Hipotecario;
- (ii) que ni a la fecha de hoy, ni a la fecha de emisión de las Cédulas Hipotecarias, ni en ningún momento desde su constitución, se ha encontrado en situación de insolvencia o concursal;
- (iii) que cumple con los requisitos establecidos en la Ley 13/1992, de 1 de junio, sobre recursos propios y supervisión en base consolidada de las entidades financieras, la Circular 5/1993, de 26 de marzo, sobre determinación y control de los recursos propios mínimos de las entidades de crédito y demás normativa aplicable;
- (iv) que sus órganos sociales han adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la emisión de las Cédulas Hipotecarias de conformidad con sus respectivos estatutos y en la legislación vigente al efecto;
- (v) que los préstamos hipotecarios que dan cobertura a la Cédula Hipotecaria de la emisión, cuyas características se recogen en el apartado IV.2.4 anterior, cumplen con los requisitos y condiciones establecidas en la Ley 2/1981 de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo y demás normativa aplicable;
- (vi) que la Cédula Hipotecaria ha sido válidamente emitida por cada uno de ellos de acuerdo con la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo y demás normativa aplicable y cumple todos los requisitos en ellas establecidos y su emisión y cesión se realizarán según criterios de mercado;
- (vii) que la Cédula Hipotecaria emitida por cada uno de ellos constituye una obligación válida y vinculante de pago para cada uno de ellos, exigible y ejecutable en sus propios términos (salvo por lo que pueda verse afectada por un procedimiento concursal);
- (viii) que ninguna persona tiene derechos preferentes sobre el legítimo titular de los derechos de crédito incorporados a la Cédula Hipotecaria a emitir por cada uno de ellos y respecto al cobro de las cantidades que por principal, intereses y gastos se deriven de la misma;
- (ix) que no tiene conocimiento de que exista circunstancia alguna que impida la ejecución de la Cédula Hipotecaria de conformidad con la legislación aplicable;
- (x) que la Cédula Hipotecaria emitida por cada uno de ellos está representada por un único título nominativo;
- (xi) que la fecha de amortización de la Cédula Hipotecaria emitida por cada uno de ellos es el 20 de junio de 2017;
- (xii) que la Cédula Hipotecaria emitida por cada uno de ellos es libremente transmisible de conformidad con la legislación aplicable;

- (xiii) que los pagos, tanto por principal como por rendimientos, que sean debidos por los Emisores en virtud de la Cédula Hipotecaria no están sujetos a retención o deducción alguna de naturaleza fiscal;
- (xiv) que no tiene conocimiento de la existencia de litigios de ningún tipo o de ninguna otra circunstancia en relación con la Cédula Hipotecaria por ellos emitida que puedan perjudicar su validez o exigibilidad ni existe, a su leal saber o entender, excepción alguna que cada Emisor pueda oponer al pago de la Cédula Hipotecaria respectivamente emitida por cada uno de ellos;
- (xv) que los datos relativos a la Cédula Hipotecaria emitida por cada uno de ellos que se incluyen en el Folleto reflejan exactamente su situación actual, son correctos y completos;
- (xvi) que la Cédula Hipotecaria no resulta sujeta a carga o gravamen de ningún tipo sin que exista impedimento alguno para que se pueda ceder;
- (xvii) que cumple la legislación vigente sobre protección de datos.

El **Anexo 4** del Folleto contiene las certificaciones de los Emisores sobre las Cédulas Hipotecarias, así como el modelo del informe a emitir con carácter previo a la constitución del Fondo por la Sociedad Gestora relativo a la verificación de la existencia, titularidad y condiciones de la emisión.

#### **IV.4 Régimen de administración y gestión de las Cédulas Hipotecarias.**

La Sociedad Gestora administrará y gestionará el cobro de los derechos de crédito derivados de las Cédulas Hipotecarias cedidas al Fondo, llevando asimismo la administración financiera del Fondo (“**Administración de las Cédulas Hipotecarias**”).

La Sociedad Gestora llevará a cabo la Administración de las Cédulas Hipotecarias con la misma diligencia que si de activos propios se tratase.

La Sociedad Gestora se compromete a llevar a cabo la Administración de las Cédulas Hipotecarias con toda la diligencia debida y responderá ante el Fondo de cualquier perjuicio que pudiera derivarse para el mismo de su negligencia.

La Sociedad Gestora indemnizará al Fondo de cualquier daño, pérdida o gasto en que hubiera incurrido por razón del incumplimiento de la Administración de las Cédulas Hipotecarias o por su actuación dolosa o negligente en el desempeño de la misma. La Sociedad Gestora no asume de ninguna forma responsabilidad en garantizar, directa o indirectamente, el buen fin de la operación.

El riesgo de impago de las Cédulas Hipotecarias agrupadas en el Fondo correrá a cargo de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al mismo. Por tanto, la Sociedad Gestora no asume responsabilidad alguna por el impago de los Emisores, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de las Cédulas Hipotecarias.

La Sociedad Gestora, como gestor de cobros de las Cédulas Hipotecarias, recibirá por cuenta del Fondo, cuantas cantidades sean satisfechas por los Emisores por razón de las mismas, tanto por principal, intereses, comisiones o por cualquier otro concepto aplicable y procederá a adoptar las medidas que resulten oportunas para que se ingresen las cantidades que correspondan al Fondo, en la Cuenta de Tesorería que el Fondo mantiene abierta en el Agente Financiero.

La Sociedad Gestora adoptará asimismo las medidas que resulten oportunas para que se ingresen en la Cuenta de Tesorería las cantidades que reciba, en su caso, de los Emisores por la amortización anticipada de cualquiera de las Cédulas Hipotecarias.

En la Fecha de Desembolso, se depositarán en la Cuenta de Tesorería todos los fondos provenientes de la correspondiente emisión de Bonos.

La Sociedad Gestora no anticipará, en ningún caso, cantidad alguna que no haya recibido previamente de los Emisores en concepto de principal, intereses, prepago u otros, derivados de las Cédulas Hipotecarias.

Las comisiones que recibe la Sociedad Gestora en contraprestación por la Administración de las Cédulas Hipotecarias, se encontrarán incluidas dentro de las comisiones de gestión regulada conforme a lo establecido en el apartado III.3.2.

La Sociedad Gestora estará facultada para delegar en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad la realización de todas o alguna de las funciones de Administración de las Cédulas Hipotecarias, siempre que tal delegación (i) sea legalmente posible, (ii) el subcontratista o delegado posea una calificación igual o superior a la que requieran las Agencias de Calificación, y siempre que (iii) el 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.

No obstante cualquier subcontrato o delegación, la Sociedad Gestora, de conformidad con lo previsto en el artículo 262 del Código de Comercio, no quedará exonerada ni liberada de ninguna de las responsabilidades que legalmente le fueren exigibles.

La Sociedad Gestora ejercerá la Administración de las Cédulas Hipotecarias hasta que (i) hayan sido amortizadas la totalidad de las Cédulas Hipotecarias cedidas al Fondo, (ii) se extingan todas las obligaciones por ella asumidas en relación con las Cédulas Hipotecarias o (iii) concluya la extinción del Fondo una vez liquidados todos los activos; todo ello sin perjuicio de la sustitución forzosa de la Sociedad Gestora en los términos establecidos en el apartado III.8.3. del presente Folleto.

## CAPÍTULO V

### INFORMACION ECONOMICO-FINANCIERA DEL FONDO CEDULAS TDA 7

#### V.1 Balance inicial del Fondo y cuadros descriptivos de las hipótesis y comportamiento estimado de los flujos económico-financieros del Fondo.

Balance inicial del Fondo

ACTIVO		PASIVO	
<b>Cédulas Hipotecarias</b>	<b>2.000.000.000</b>	<b>Bonos</b>	<b>2.000.000.000</b>
Gastos a distribuir en varios ejercicios (*)	<b>23.580.000</b>	Ingresos distribuir en varios ejercicios (**)	<b>23.580.000</b>
		Ingresos a distribuir en varios ejercicios (***)	<b>6.648.760</b>
		Ingresos a distribuir en varios ejercicios (****)	<b>278.320</b>
<b>Cuenta de Tesorería (***)</b>	<b>6.927.080</b>		
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>2.030.507.080</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>2.030.507.080</b>

(\*) Corresponde a la diferencia entre el importe nominal de la Emisión de los Bonos y el precio de emisión de los mismos y que se distribuirán a lo largo de los doce (12) años de vida del Fondo.

(\*\*) Corresponde a la diferencia entre el importe nominal de las Cédulas Hipotecarias y el precio de emisión de las mismas, descontando el Importe para Gastos, y que se distribuirán a lo largo de los doce años de vida del Fondo.

(\*\*\*) Este importe se corresponde con el Importe para Gastos que a su vez es la diferencia entre el precio de emisión de los Bonos y el precio de emisión de las Cédulas Hipotecarias.

(\*\*\*\*) Corresponde con la parte del Importe para Gastos de la emisión que se corresponden con los gastos de constitución del Fondo y se distribuirán a lo largo de los primeros cinco años de vida del Fondo,.

(\*\*\*\*\*) Corresponde con la parte del Importe para Gastos de la emisión que se corresponden con los gastos periódicos del Fondo y los excedentes que quedan depositados en la Cuenta de Tesorería que se distribuirán a lo largo de los doce años de vida del Fondo.

#### V.1.1 Hipótesis asumidas

##### Cédulas Hipotecarias

- Volumen de la cartera de Cédulas Hipotecarias: 2.000.000.000 de euros.
- Tipo de interés: Se supone un tipo de interés del 3,500 %

- El vencimiento de las Cédulas Hipotecarias es el 20 de junio de 2017.
- Precio de suscripción y cesión al Fondo: 98,474646% por todas en su conjunto, aunque, de conformidad con lo previsto en el apartado IV.2.5 anterior será diferente para cada Emisor.

A modo de ejemplo, y sin que las siguientes cifras resulten indicativas de los valores finales que se determinarán en el momento de su suscripción y cesión al Fondo, el precio de suscripción y cesión al Fondo de las Cédulas Hipotecarias, calculado en función del riesgo de cada Emisor, de conformidad con lo previsto en el apartado IV.2.5. anterior, se estiman en los siguientes importes:

Participación	Importe	S&P	Moody's	Fitch	Precio Suscripción
Ibercaja	400.000.000	A+	A1	-	98,48830%
Caja Madrid	345.000.000	A+	Aa2	AA-	98,49830%
Caixa Penedes	250.000.000	-	-	A	98,46950%
Caja Murcia	200.000.000	-	-	A	98,46950%
Caja Castilla la Mancha	175.000.000	-	-	A	98,46950%
Sa Nostra	150.000.000	-	-	A-	98,44950%
Unicaja	150.000.000	-	Aa3	A+	98,49390%
Caixa Girona	100.000.000	-	-	-	98,42470%
Caixa Terrassa	100.000.000	-	-	A-	98,44950%
Caja Duero	100.000.000	-	A2	-	98,46950%
Banco Gallego	30.000.000	-	-	-	98,42470%

- No se han considerado ni impagos de las Cédulas Hipotecarias ni intereses de demora.

#### Bonos:

- Importe total: 2.000.000.000 de euros
- Tipo de interés: Interés nominal anual del 3,500 %
- No se ha supuesto amortización anticipada de los Bonos.
- Precio de suscripción: 98,821%

#### Gastos e Impuestos

- El Fondo dispondrá en la Fecha de Desembolso del Importe para Gastos, que se obtiene mediante la diferencia entre el precio de emisión de la emisión de Bonos y el precio de cesión de las Cédulas al Fondo.
- De conformidad con lo previsto en los apartados II.14 y III.4.3 del presente Folleto, el Importe para Gastos asciende a un importe estimado de 6.927.080 Euros. Los excedentes, en su caso, sobre el Importe para Gastos, se depositarán en la Cuenta de Tesorería con cargo al cual se satisfarán todos los gastos iniciales y periódicos del Fondo.

#### Comisiones

- La comisión de aseguramiento se ha estimado en 18 puntos básicos en la emisión.

#### Otras hipótesis asumidas

- El tipo EURIBOR de la Cuenta de Tesorería se ha estimado en un 2 %.
- En la columna de Remuneración Variable por la Intermediación Financiera (“RVIF”), se recogerán los excedentes de la Cuenta de Tesorería generados por el Fondo en cada Fecha de Pago, aunque el devengo y pago de la RVIF se realizará en la fecha de liquidación del Fondo.
- No se ha supuesto ningún impacto en el Fondo de amortización anticipada ni de impago de las Cédulas Hipotecarias. Por tanto, no se ha supuesto igualmente la existencia de la obligación de disponer de la Línea de Liquidez, ni la necesidad de realizar la Provisión para Gastos Extraordinarios en la Fecha de Vencimiento Final.

### V.1.2 Esquema numérico de los flujos de ingresos y gastos del Fondo

#### **NOTA IMPORTANTE PARA EL INVERSOR**

La información de los cuadros expuestos a continuación figura 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 no impago ni amortización anticipada de las Cédulas Hipotecarias, sujetos a posible 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 de la AIAF y CNMV. No obstante, dicha información también podrá ser solicitada a través de las Entidades Aseguradoras y otras activas en el mercado secundario. Como se indica en el apartado III.5 de este Folleto, la Sociedad Gestora se compromete a hacer pública la información al respecto. Asimismo, para el cálculo de los Cuadros del Servicio Financiero del Fondo mostrados a continuación se ha utilizado un supuesto de tipo de interés que puede no coincidir con el que con carácter definitivo sea fijado en la Fecha de Emisión. El Cuadro del Servicio Financiero en euros se muestra a efectos informativos ya que todos los pagos de intereses y principal de los Bonos, así como de las comisiones correspondientes se realizarán desde la fecha de constitución en euros, moneda en la cual han sido denominados los títulos emitidos.

<b>CÉDULAS TDA 7 INGRESOS</b>										
<b>Fecha de Pago</b>	<b>CEDULAS HIPOTECARIAS</b>					<b>EURIBO R</b>	<b>CUENTA DE TESORERÍA</b>		<b>Disposiciones Cuenta de Tesorería***</b>	<b>Suma de Ingresos</b>
	<b>Tipo de Interés</b>	<b>Valor Nominal</b>	<b>Valor Emisión</b>	<b>Principal</b>	<b>Intereses 3,500%</b>		<b>Intereses</b>	<b>Saldo Final**</b>		
20/06/2005	3,500%	2.000.000.000	1.969.492.920				278.320,00****			
20/06/2006	3,500%	2.000.000.000		0	70.000.000	2,000%	5.288,08	272.915,08	5.404,92	70.010.693,00
20/06/2007	3,500%	2.000.000.000		0	70.000.000	2,000%	5.185,39	267.407,47	5.507,61	70.010.693,00
20/06/2008	3,500%	2.000.000.000		0	70.000.000	2,000%	5.080,74	261.795,21	5.612,26	70.010.693,00
22/06/2009	3,500%	2.000.000.000		0	70.000.000	2,000%	4.974,11	256.076,32	5.718,89	70.010.693,00
21/06/2010	3,500%	2.000.000.000		0	70.000.000	2,000%	4.865,45	250.248,77	5.827,55	70.010.693,00
20/06/2011	3,500%	2.000.000.000		0	70.000.000	2,000%	4.754,73	244.310,49	5.938,27	70.010.693,00
20/06/2012	3,500%	2.000.000.000		0	70.000.000	2,000%	4.641,90	238.259,39	6.051,10	70.010.693,00
20/06/2013	3,500%	2.000.000.000		0	70.000.000	2,000%	4.526,93	232.093,32	6.166,07	70.010.693,00
20/06/2014	3,500%	2.000.000.000		0	70.000.000	2,000%	4.409,77	225.810,09	6.283,23	70.010.693,00
21/06/2015	3,500%	2.000.000.000		0	70.000.000	2,000%	4.290,39	219.407,49	6.402,61	70.010.693,00
20/06/2016	3,500%	2.000.000.000		0	70.000.000	2,000%	4.168,74	212.883,23	6.524,26	70.010.693,00
20/06/2017	3,500%	0		2.000.000.000	70.000.000	2,000%	4.044,78	206.235,01	6.648,22	2.070.010.693,00
<b>TOTAL</b>				<b>2.000.000.000</b>						<b>2.840.128.316,00</b>

CÉDULAS TDA 7 GASTOS										
FECHA	Tipo de Interés	BONOS				GASTOS Iniciales + Periódicos	Línea de Liquidez		RVIF*	Suma de Gastos
		Valor Nominal	Valor Emisión	Principal	Intereses 3,625%		Saldo	+Amort.		
								-Disp.		
20/06/2005	3,500%	2.000.000.000	1.976.420.000			6.927.080,00	0			
20/06/2006	3,500%	2.000.000.000		0	70.000.000	10.693	0	0	0,00	70.010.693,00
20/06/2007	3,500%	2.000.000.000		0	70.000.000	10.693	0	0	0,00	70.010.693,00
20/06/2008	3,500%	2.000.000.000		0	70.000.000	10.693	0	0	0,00	70.010.693,00
22/06/2009	3,500%	2.000.000.000		0	70.000.000	10.693	0	0	0,00	70.010.693,00
21/06/2010	3,500%	2.000.000.000		0	70.000.000	10.693	0	0	0,00	70.010.693,00
20/06/2011	3,500%	2.000.000.000		0	70.000.000	10.693	0	0	0,00	70.010.693,00
20/06/2012	3,500%	2.000.000.000		0	70.000.000	10.693	0	0	0,00	70.010.693,00
20/06/2013	3,500%	2.000.000.000		0	70.000.000	10.693	0	0	0,00	70.010.693,00
20/06/2014	3,500%	2.000.000.000		0	70.000.000	10.693	0	0	0,00	70.010.693,00
21/06/2015	3,500%	2.000.000.000		0	70.000.000	10.693	0	0	0,00	70.010.693,00
20/06/2016	3,500%	2.000.000.000		0	70.000.000	10.693	0	0	0,00	70.010.693,00
20/06/2017	3,500%	0		2.000.000.000	70.000.000	10.693	0	0	206.235,01	2.070.010.693,00
<b>TOTAL</b>				<b>2.000.000.000</b>				<b>0</b>	<b>206.235,01</b>	<b>2.840.128.316,00</b>

El cuadro anterior ha tenido en cuenta el pago de los gastos iniciales de la operación recogiendo el menor valor de emisión de las cédulas. Dichos gastos serán financiados minorando el precio de compra de las cédulas con relación al precio de suscripción de los bonos por parte de los aseguradores, una vez descontada la comisión que éstos perciben. La estimación de dicha provisión es de **6.927.080 Euros**.

\*Remuneración Variable por la Intermediación Financiera, que recoge los excedentes de la Cuenta de Tesorería generados a lo largo de la vida del Fondo.

\*\*Saldo Final de la Cuenta de Tesorería, generado por el Fondo, tras cada Fecha de Pago. Devengo de la RVIF en la Fecha de Amortización del Fondo. El tipo EURIBOR de la Cuenta de Tesorería se ha estimado en un 2%.

\*\*\*En cada Fecha de Pago se producen disposiciones del saldo de la Cta. De Tesorería para asumir la diferencia entre ingresos y gastos.

\*\*\*\* Este importe se corresponde con el excedente del Importe para Gastos (excedentes y provisión para satisfacer gastos periódicos) que quedará depositado en la Cuenta de Tesorería.

### V.1.3 Calendario del Fondo

**Fecha de Emisión:** 15 de junio de 2005. Constitución del Fondo, Emisión y Suscripción por el Fondo de las Cédulas Hipotecarias y Emisión de los Bonos de Titulización.

**Fecha de Determinación:** El tipo de interés aplicable a los Bonos será determinado el tercer (3°) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.

**Fecha de suscripción de los Bonos:** 16 de junio de 2005.

**Fecha de Desembolso:** 20 de junio de 2005. Desembolso de los Bonos y pago de las Cédulas Hipotecarias. Comienzo de devengo de Cédulas Hipotecarias y de Bonos.

**Fecha de Cobro del Fondo:** 18 de junio cada año durante toda la vigencia del Fondo. Transferencias de los Emisores, como administradores de sus cédulas a la Cuenta de Tesorería. En caso de no ser Día Hábil la fecha, pasará a ser el Día Hábil inmediatamente anterior. La primera Fecha de Cobro del Fondo será el 16 de junio de 2006.

**Fecha de Pago del Fondo:** Días 20 de junio de cada año hasta la Fecha de Vencimiento Final. Pago a los titulares de los Bonos (de los intereses devengados los 20 de junio de cada año y, en su caso de amortizaciones, sin perjuicio de, en su caso, los pagos que se puedan realizar a partir de la Fecha de Vencimiento Final, una vez se recuperen las cantidades de las Cédulas Hipotecarias impagadas o, con anterioridad a dicha Fecha de Vencimiento Final, en el supuesto de que se de la amortización anticipada parcial de los Bonos. En caso de no ser Día Hábil la fecha, pasará a ser el Día Hábil inmediatamente posterior. La primera Fecha de Pago será el 20 de junio de 2006).

**Fecha de Notificación:** Dos (2) Días Hábiles anteriores a cada Fecha de Pago de cada año durante toda la vigencia del Fondo. Notificación de importes a pagar en concepto de principal (en caso de amortización anticipada o vencimiento regular de las cédulas) e intereses a los titulares de los Bonos. En caso de no ser Día Hábil la fecha, pasará a ser el Día Hábil inmediatamente posterior. La primera Fecha de Notificación será el 16 de junio de 2006.

**Fecha de Vencimiento Final de los Bonos:** será el 20 de junio de 2017.

**Fecha de Vencimiento Legal del Fondo:** será el 20 de junio de 2020 o en caso de no ser Día Hábil el Día Hábil inmediatamente posterior.

## V.2 Criterios contables del Fondo

### V.2.1 Período Contable

Los períodos contables del Fondo comenzarán el 1 de Enero y terminarán el 31 de Diciembre de cada año, excepto el primer período contable que comenzará en la Fecha de Constitución y terminará el 31 de Diciembre de 2005 y el último, que finalizará en la Fecha de Vencimiento Final (el 20 de junio de 2017, o en caso de no ser Día Hábil el Día Hábil inmediatamente posterior), salvo que la vida del Fondo se alargue hasta la Fecha de Vencimiento Legal, en cuyo caso ésta será la fecha de finalización del último período contable.

En la elaboración de la información contable referida al Fondo se sigue expresamente el criterio del principio de devengo.

### V.3 Otras Operaciones financieras y mejoras de crédito

La descripción de los contratos recogidos en el presente Folleto refleja fielmente la información más relevante de los mismos y no se omite información que pudiera afectar al contenido del Folleto.

#### V.3.1 Línea de Liquidez

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y IXIS CORPORATE & INVESTMENT BANK celebrarán un contrato de línea de liquidez (en adelante, el “**Contrato de Línea de Liquidez**”) en virtud del cual IXIS (el “Acreditante” o “IXIS”) otorgará al Fondo una línea de liquidez (en adelante, la “**Línea de Liquidez**”) con las siguientes características.

Conforme a lo estipulado en el Contrato de Línea de Liquidez, éste permanecerá en vigor hasta la Fecha de Vencimiento Legal, es decir, el 20 de junio de 2020, o la fecha de extinción del Fondo, si esta fecha fuera anterior a aquella, sin perjuicio de que las disposiciones de la misma sólo podrán realizarse hasta la Fecha de Vencimiento Final, incluida (el 20 de junio de 2017).

##### V.3.1.1 Límite Máximo de la Línea de Liquidez

El importe máximo de la Línea de Liquidez otorgada por el Acreditante se determinará en la fecha de emisión de las Cédulas Hipotecarias (en adelante, el “**Límite Máximo de la Línea de Liquidez**”).

El anterior Límite Máximo de la Línea de Liquidez, se subdividirá en dos sublímites distintos:

a) El importe máximo disponible de la Línea de Liquidez para hacer frente al pago de los intereses de los Bonos (de conformidad con lo previsto en el apartado V.3.1.2. siguiente) que será equivalente al 28,68% del valor de dos (2) años de intereses de todas las Cédulas Hipotecarias (el “**Importe Máximo para Intereses**”).

Con sujeción al Importe Máximo para Intereses, en cada Fecha de Pago (o en cualquier otra fecha en que el interés de las Cédulas Hipotecarias sea exigible) el importe máximo disponible de la Línea de Liquidez para hacer frente al pago de los intereses de los Bonos será igual a la suma del importe de los intereses de las Cédulas Hipotecarias impagadas por cada uno de los Emisores en la Fecha de Cobro inmediatamente anterior a esa Fecha de Cobro, hasta un máximo para cada una de las Cédulas Hipotecarias impagadas equivalente a un importe igual a dos (2) años de intereses ordinarios de la Cédula Hipotecaria impagada, tal y como se determinará en la fecha de constitución del Fondo (el “Importe Máximo Disponible para Intereses”).

b) El importe máximo disponible de la Línea de Liquidez para hacer frente al pago de los Gastos Extraordinarios en los que pueda incurrir el Fondo en caso de impago de alguna Cédula Hipotecaria (de conformidad con lo previsto en el apartado V.3.1.2. siguiente) será de tres millones quinientos sesenta y dos mil cincuenta y seis euros (que supone el 28,68% de la suma de los importes máximo disponible para Gastos Extraordinarios por cada Emisor que aparecen reflejado en la tabla siguiente) (el “**Importe Máximo para Gastos Extraordinarios**”).

Con sujeción al Importe Máximo para Gastos Extraordinarios, el importe máximo disponible de la Línea de Liquidez para hacer frente a los Gastos Extraordinarios en los que el Fondo pueda incurrir en caso de impago de

alguna Cédula Hipotecaria estará limitado a las siguientes cantidades con respecto cada una de las Cédulas Hipotecarias impagadas que hubieren causado dichos Gastos Extraordinarios:

Emisor	Importe Máximo Disponible Gastos Extraordinarios por Emisor (EUROS)
Ibercaja	2.400.000
Caja Madrid	2.070.000
Caixa Penedés	1.500.000
Caja Murcia	1.200.000
CCM	1.050.000
Sa Nostra	900.000
Unicaja	900.000
Caixa Girona	600.000
Caixa Terrassa	600.000
Caja Duero	600.000
Banco Gallego	600.000
<b>TOTAL</b>	<b>12.420.000</b>

(en adelante, el “**Importe Máximo Disponible para Gastos Extraordinarios**”).

De esta forma, para cada Emisor, el importe máximo disponible de la Línea de Liquidez en cada momento será igual a la suma del Importe Máximo Disponible para Gastos Extraordinarios y el Importe Máximo Disponible para Intereses (el “**Importe Máximo Disponible de la Línea de Liquidez**”).

El desglose detallado del Límite Máximo de la Línea de Liquidez y del Importe Máximo Disponible para Intereses se comunicará a la CNMV por la Sociedad Gestora como Información Adicional.

### V.3.1.2 Destino de la Línea de Liquidez

El Importe Máximo de la Línea de Liquidez será utilizado por la Sociedad Gestora, para hacer frente exclusivamente al pago de

- a) los Gastos Extraordinarios, sin exceder el Importe Máximo para Gastos Extraordinarios, y
- b) a los intereses correspondientes a los Bonos, sin exceder el Importe Máximo para Intereses.

siempre que cuando fuera necesario no existieran otros Recursos Disponibles en el Fondo.

En ningún caso, la Línea de Liquidez podrá ser utilizada para realizar pagos a los titulares de los Bonos en concepto de amortización de los mismos.

Igualmente, en ningún caso el Importe Máximo para Intereses podrá ser destinado a satisfacer Gastos Extraordinarios, ni el Importe Máximo para Gastos Extraordinarios podrá ser destinado a satisfacer intereses de los Bonos.

### V.3.1.3 Disposiciones de la Línea de Liquidez

El Fondo, a través de la Sociedad Gestora, hasta la Fecha de Vencimiento Final, incluida, podrá disponer de la Línea de Liquidez correspondiente a cada Emisor de acuerdo con los términos del Contrato de Línea de Liquidez, para los destinos de la misma, recogidos en el apartado V.3.1.2. anterior, en una o varias disposiciones y sin exceder el Límite Máximo de la Línea de Liquidez.

No obstante lo anterior, la Línea de Liquidez sólo podrá ser dispuesta cuando no existan suficientes Recursos Disponibles, en las siguientes circunstancias:

- (i) En cualquier Fecha de Pago en cuya Fecha de Cobro inmediatamente anterior, o en cualquier otra fecha hasta la Fecha de Vencimiento Final, incluida, en que por impago de las Cédulas Hipotecarias no se hubiera recibido de alguno de los Emisores la totalidad de los intereses devengados y vencidos correspondientes a las Cédulas Hipotecarias.

El importe que podrá ser dispuesto en dichas fechas será el Importe Máximo Disponible para Intereses para el Emisor pertinente, sin exceder en ningún caso el Importe Máximo para Intereses pertinente establecido en el apartado V.3.1.1 anterior.

- (ii) En cualquier fecha hasta la Fecha de Vencimiento Final, incluida, en la que, existiendo Importe Máximo Disponible para Gastos Extraordinarios de la Línea de Liquidez para el Emisor correspondiente, la Sociedad Gestora deba hacer frente a algún Gasto Extraordinario sin exceder en ningún caso el Importe Máximo para Gastos Extraordinarios establecido en el apartado V.3.1.1 anterior.

Cada vez que la Sociedad Gestora pretenda realizar una disposición de la Línea de Liquidez deberá solicitarlo por escrito al Acreditante antes de las 21:00 horas de Madrid del segundo (2º) Día Hábil anterior a la fecha en que deba hacerse efectiva la disposición, debiendo expresar en dicha comunicación: (i) la fecha en que pretenda hacer efectiva la disposición y (ii) el importe que pretenda disponer.

Recibida una solicitud de disposición, el Acreditante abonará al Fondo, antes de las 10:00 horas de la mañana (hora C.E.T.), en la fecha de disposición indicada en la solicitud, la cantidad que le corresponda, mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo en el Agente Financiero, con valor del mismo día.

### V.3.1.4 Remuneración de la Línea de Liquidez

A) Comisiones: Comisión de Disponibilidad y Comisión de apertura

En la Fecha de Desembolso, el Fondo pagará:

- (i) una comisión de disponibilidad al Acreditante mediante un único pago que formará parte de los gastos iniciales del Fondo y que será igual al 0,80% del Límite Máximo de la Línea de Liquidez.
- (ii) una comisión de apertura al Acreditante mediante un único pago que formará parte de los gastos iniciales del Fondo y que será igual al 0,90% del Límite Máximo de la Línea de Liquidez.

En el supuesto en que tuviera lugar un supuesto de vencimiento anticipado del presente Contrato por razón del cambio en las circunstancias legales, o se viera reducida la obligación del Acreditante de conformidad con lo previsto en el mismo, el Acreditante reembolsará parcialmente a la Sociedad Gestora las comisiones mencionadas anteriormente, por un importe igual al que resulte de la aplicación de la siguiente fórmula:

$$X_t = C_0 * (t/12) * (RD_t / D_0) * 0'70$$

donde:

$X_t$  = el importe de la comisión de disponibilidad a ser pagado, correspondiente a la reducción en el Límite Máximo de la Línea de Liquidez en la fecha t;

$C_0$  = importe de la comisión de disponibilidad en la Fecha de Desembolso;

$D_0$  = Límite Máximo de la Línea de Liquidez en la Fecha de Desembolso;

$RD_t$  = reducción del Importe Máximo de la Línea de Liquidez en la fecha t;

t = número decimal de años desde la fecha t hasta la fecha de expiración de los Bonos.

El Acreditante reembolsará el importe así calculado de la comisión de disponibilidad mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se acuerde la citada reducción del Límite Máximo de la Línea de Liquidez.

## B) Intereses

### B.1. Tipo de Interés

Los saldos dispuestos con cargo a la Línea de Liquidez y pendientes de reembolso devengarán diariamente en base Actual/Actual a favor del Acreditante un interés variable igual a la suma de (A) el máximo entre (a) el tipo de interés de la Cédula Hipotecaria y (b) EURIBOR a un (1) mes que resulte de la pantalla REUTERS, página EURIBOR= a las 11:00 horas de la mañana (C.E.T.) de la Fecha de Cobro o aquella otra fecha en que se haya dispuesto de la misma, que se utilice para el cálculo de los intereses de las Cédulas Hipotecarias más (B) un margen de 1,25%, todo ello de conformidad con lo previsto en el Contrato de Línea de Liquidez.

### B.2 Períodos de devengo de interés

Se establecerán sucesivos períodos de devengo de los importes dispuestos de carácter mensual, desde la fecha de disposición y hasta su reintegro al Acreditante.

### B.3. Interés compuesto

Los intereses devengados en cada período de devengo de interés se liquidarán mensualmente a la finalización de cada período de devengo de interés, y a los efectos del Artículo 317 del Código de Comercio, se capitalizarán, devengándose, de este modo, nuevos intereses al tipo que resulte del apartado B.1. anterior.

#### B.4 Pago de Intereses

Los intereses devengados se abonarán por el Fondo al Acreditante en la más temprana de las dos siguientes fechas:

- (i) en el mismo día en el que el Fondo recupere las cantidades impagadas de las Cédulas Hipotecarias cuyo impago motivó la disposición de la Línea de Liquidez, siempre que los Recursos Disponibles lo permitan, y conforme al orden de prelación de pagos establecido en el apartado V.4.2 del presente Folleto, y siempre que se hayan recibido dichos importes antes de las 11:00 de la mañana (hora C.E.T.) o el Día Hábil siguiente si se reciben con posterioridad a dicha hora.
- (ii) en la Fecha de Vencimiento Final.

Las cantidades no entregadas al Acreditante en virtud de lo previsto en esta Estipulación no devengarán intereses de demora a favor de éste.

En todo caso, a la fecha de finalización de vigencia de la Línea de Liquidez deberán quedar liquidados los intereses devengados de la Línea de Liquidez, siempre que los Recursos Disponibles lo permitan, y conforme al orden de prelación de pagos establecido en el apartado V.4.2.

#### V.3.1.5 Amortización de los importes dispuestos con cargo a la Línea de Liquidez.

Los importes dispuestos con cargo a la Línea de Liquidez se amortizarán en la más temprana de las dos siguientes fechas:

- (i) en aquella fecha en la que el Fondo recupere las cantidades impagadas de las Cédulas Hipotecarias cuyo impago motivó la disposición de la Línea de Liquidez, siempre que los Recursos Disponibles lo permitan, y conforme al orden de prelación de pagos establecido en el apartado V.4.2 siguiente, y siempre que se hayan recibido dichos importes antes de las 11:00 de la mañana (hora C.E.T.) o el Día Hábil siguiente si se reciben con posterioridad a dicha hora, o
- (ii) en la Fecha de Vencimiento Final.

Los importes dispuestos amortizados conforme a lo previsto en los párrafos anteriores no podrán volver a ser dispuestos por la Sociedad Gestora, actuando en nombre del Fondo, reduciéndose en consecuencia el Límite Máximo de la Línea de Liquidez.

En todo caso, a la fecha de finalización de vigencia de la Línea de Liquidez deberán quedar amortizadas cualesquiera cantidades que hubieran sido dispuestas por el Fondo contra la Línea de Liquidez, siempre que los Recursos Disponibles lo permitan, y conforme al orden de prelación de pagos establecido en el apartado V.4.2. del presente Folleto

#### V.3.1.6 Orden de prelación de pagos de la remuneración y amortización de la Línea de Liquidez.

De conformidad con lo previsto en el apartado V.4.2. del presente Folleto la remuneración de la Línea de Liquidez se situará en el apartado (iii) del orden de prelación de pagos, descrito en el apartado V.4.2 siguiente, siempre que corresponda su liquidación, de conformidad con lo previsto en el apartado V.3.1.4. anterior.

Asimismo, de conformidad con lo previsto en el apartado V.4.2. del presente Folleto, la amortización de los importes dispuestos de la Línea de Liquidez se situará en el apartado (iv) del orden de prelación de pagos, descrito en el apartado V.4.2 siguiente, siempre que corresponda su reembolso, de conformidad con lo previsto en el apartado V.3.1.5. anterior.

### **V.3.2 Remuneración Variable por la Intermediación Financiera**

De conformidad con lo previsto en el Contrato de Gestión Interna Individualizada, los Emisores tendrán derecho a una Remuneración Variable por la Intermediación Financiera, que corresponderá a cada Emisor, que se calculará por la Sociedad Gestora en la Fecha de Vencimiento Final, o, si es posterior, en la fecha de liquidación del Fondo, y que será igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre (i) los intereses y otras cantidades asimilables recibidas de cada una de las Cédulas Hipotecarias emitidas por cada Emisor, más la parte del Importe para Gastos aportada por dicho Emisor (diferencia entre el valor nominal de las Cédulas Hipotecarias por el emitida y el precio de suscripción de la misma), más los rendimientos generados por la Cuenta de Tesorería del Fondo atribuibles a la misma y (ii) los gastos (incluyendo impuestos) del Fondo.

Los gastos e ingresos atribuibles a las Cédulas Hipotecarias se asignan entre los Emisores de acuerdo con los criterios establecidos en el Contrato de Gestión Interna Individualizada.

### **V.3.3 Provisión para Gastos Extraordinarios**

De conformidad con lo previsto en el apartado III.4.3.4 del presente Folleto, en el supuesto de que en la Fecha de Vencimiento Final exista alguna Cédula Hipotecaria de cualquier Emisor que se encuentre impagada, en dicha fecha se inmovilizará en la Cuenta de Tesorería, conforme al Orden de Prolación de Pagos descrito en el apartado V.4.2 del presente Folleto, un importe para satisfacer los Gastos Extraordinarios por una cantidad equivalente al Importe Máximo Disponible para Gastos Extraordinarios de la Línea de Liquidez, del Emisor cuya Cédula Hipotecaria está impagada, que a dicha fecha no haya sido dispuesto, de conformidad con lo previsto en el contrato de Línea de Liquidez, descrito en el apartado V.3.1 anterior (en adelante, la “**Provisión para Gastos Extraordinarios**”).

Dicha Provisión para Gastos Extraordinarios se destinará a satisfacer los Gastos Extraordinarios a los que tenga que hacer frente el Fondo a partir de dicha Fecha de Vencimiento Final. En la Fecha de Vencimiento Legal o si es anterior, en la fecha de liquidación anticipada del Fondo, en el supuesto de que existan excedentes no utilizados por el Fondo de la Provisión para Gastos Extraordinarios realizada, los mismos se considerarán un Recurso Disponible más del Fondo y podrán destinarse a satisfacer cualquier pago del Fondo, conforme al Orden de Prolación de Pagos descrito en el apartado V. 4.2. siguiente.

### **V.3.4 Depósito de los recursos del Fondo**

#### **V.3.4.1 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 (“**Cuenta de Tesorería**”). En la Cuenta de Tesorería se ingresarán todas las cantidades que reciba la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo y en especial por (i) el Importe para Gastos, (ii) los pagos de intereses de las Cédulas Hipotecarias, (iii) las cantidades correspondientes al principal de las Cédulas Hipotecarias, (iv) las disposiciones de la Línea de Liquidez, (v) cualesquiera otras cantidades ingresadas por el Fondo, derivadas de las Cédulas

Hipotecarias; (vi) el producto de la liquidación, en su caso y cuando corresponda de los activos del Fondo y (vii) los rendimientos producidos por el saldo de la Cuenta de Tesorería.

En la Cuenta de Tesorería se mantendrá asimismo la Provisión para Gastos Extraordinarios en caso de que la misma se efectúe.

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 devengarán intereses a favor del Fondo en base a un tipo de interés variable igual al que resulte de disminuir con un margen de 0,10 enteros (10 puntos básicos) el tipo EURIBOR a un (1) mes. El EURIBOR y la forma de calcular los intereses devengados por la Cuenta de Tesorería se determinarán en el Contrato de Servicios Financieros. Los intereses devengados se liquidarán el penúltimo domingo anterior a la finalización de cada trimestre natural.

En el supuesto de que la calificación del Agente Financiero por las Agencias de Calificación para su riesgo a corto plazo fuera rebajado a una calificación inferior a P1 en el caso de Moody's, o de F1 en el caso de Fitch, o de A-1 en el caso de S&P, el Agente Financiero deberá poner en práctica, a satisfacción de la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, previa consulta a la Agencia de Calificación, las opciones recogidas en el apartado III.8 del presente Folleto.

#### **V.4 Reglas ordinarias y excepcionales de prelación y aplicación de fondos.**

##### **V.4.1 En la Fecha de Desembolso del Fondo y Emisión de los Bonos**

###### 1. Origen:

En la Fecha de Desembolso del Fondo, éste dispondrá de fondos por los siguientes conceptos:

- (i) Fondos recibidos como consecuencia de la emisión y colocación en el mercado de los Bonos.

###### 2. Aplicación:

En la Fecha de Desembolso del mismo, el Fondo aplicará los fondos anteriormente descritos a los siguientes pagos:

- (i) Pagos en concepto de la compra de las Cédulas Hipotecarias.
- (ii) Dotación del Importe para Gastos y pago de los gastos iniciales del Fondo según lo descrito en el apartado III.4.3. de este Folleto.

##### **V.4.2 A partir de la fecha de constitución del Fondo y hasta la total amortización de los Bonos**

###### 1. Origen de fondos

Los fondos de los que dispone el Fondo en cada Fecha de Pago para la distribución de los importes correspondientes a los titulares de los Bonos y para el pago de las comisiones correspondientes tienen su origen en:

- (i) Ingresos obtenidos de las Cédulas Hipotecarias, en concepto de intereses ordinarios o de demora, en su caso, depositados en la Cuenta de Tesorería.
- (ii) El producto de la amortización, cuando corresponda de las Cédulas Hipotecarias, que se depositará en la Cuenta de Tesorería.
- (iii) Saldos y rendimientos de la Cuenta de Tesorería, (incluyendo los remanentes del Importe para Gastos pero que sólo podrán ser destinados al pago de gastos iniciales, operativos y de liquidación del Fondo, de conformidad con lo previsto en el apartado III.4.3 del presente Folleto y la Provisión para Gastos Extraordinarios, de conformidad con lo previsto en el apartado III.4.3 y V.3.3 anteriores).
- (iv) En su caso, otros ingresos procedentes de los Emisores o de terceros por conceptos distintos y no asimilables a principal e intereses de las Cédulas Hipotecarias.
- (v) El producto de la liquidación, en su caso, y cuando corresponda, de los activos del Fondo.
- (vi) Una vez agotados los Recursos Disponibles descritos anteriormente, el Límite Máximo Disponible de la Línea de Liquidez, tal y como se describe en el apartado V.3.1. siguiente.

## 2. Aplicación de fondos:

Con carácter general, los ingresos que reciba el Fondo de las Cédulas Hipotecarias serán aplicados en cada Fecha de Pago (y en cualquier otra fecha que corresponda) a los siguientes conceptos, estableciéndose como orden de prelación en caso de insuficiencia de fondos, el orden que se enumeran a continuación los distintos pagos:

- (i) Gastos e Impuestos.  
Gastos Ordinarios y Gastos Extraordinarios que sean a cargo del Fondo así como impuestos de los que el Fondo sea el sujeto pasivo.
- (ii) Pago de Intereses devengados de los Bonos.  
En caso de que los Recursos Disponibles del Fondo fueran insuficientes, el importe que resulte se distribuirá entre todos los Bonos, proporcionalmente al Saldo Nominal Pendiente de Pago los mismos.
- (iii) Remuneración de la Línea de Liquidez.  
Comisiones e intereses sobre los importes dispuestos de la Línea de Liquidez, que correspondan pagar, conforme a lo establecido en el apartado V.3.1.4 del presente Folleto.
- (iv) Devolución de los importes dispuestos de la Línea de Liquidez.  
Importes dispuestos de la Línea de Liquidez que corresponda amortizar, conforme a lo establecido en el apartado V.3.1.5 del presente Folleto.
- (v) Únicamente, en la Fecha de Pago coincidente con la Fecha de Vencimiento Final, en su caso, inmovilización en la Cuenta de Tesorería de la Provisión para

Gastos Extraordinarios, en el supuesto de que en la Fecha de Vencimiento Final exista alguna Cédula Hipotecaria impagada.

(vi) Pago de principal de los Bonos.

Amortización del principal de los Bonos, según corresponda de acuerdo con lo establecido en el apartado II.11.2., estando prevista para la Fecha de Vencimiento Final del Fondo.

Para realizar este pago no podrá disponerse de la Línea de Liquidez.

(vii) Pago a los Emisores de la Remuneración Variable por la Intermediación Financiera.

Para realizar este pago no podrá disponerse de la Línea de Liquidez.

### V.4.3 Reglas Excepcionales de Prelación

#### A) Excepciones en ciertos supuestos de amortización anticipada

En caso de amortización anticipada de los Bonos, de conformidad con lo previsto en el apartado II.11.3.2., para el caso de la Amortización Anticipada Legal - en los casos: **(a)** 1.- Superación de Límites de Emisión y recompra de la Cédula Hipotecaria por parte de los Emisores y **(b)** Existencia de Vicios Ocultos en las Cédulas Hipotecarias -, se repartirá entre los titulares de los Bonos el remanente de la Cédula Hipotecaria recomprada a prorrata entre los Bonos emitidos con cargo al Fondo y una vez satisfechos, por la Sociedad Gestora en nombre del Fondo, los gastos que conlleve la amortización parcial de la Emisión, sin que se aplique dicho remanente a los siguientes órdenes de prelación de pagos, lo cual supone una excepción al mismo (pago de la Remuneración Variable por la Intermediación Financiera). En los demás casos recogidos en dicho apartado, se sigue el orden de prelación recogido en el apartado V.4.2 anterior.

#### B) Otras reglas en el supuesto de insuficiencia de Recursos Disponibles

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:

- (i) Los Recursos Disponibles del Fondo se aplicarán a los distintos conceptos mencionados en el apartado anterior, según el orden de prelación establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago.
- (ii) Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente Fecha de Pago, en un orden de prelación inmediatamente anterior al del propio concepto del que se trate.
- (iii) Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas Fechas de Pago no devengarán intereses adicionales.
- (iv) La prelación entre los pagos a realizar en concepto de la Remuneración Variable por la Intermediación Financiera tendrá carácter individual para cada Emisor, procediéndose a dichos pagos según lo que resulte de la Cuenta Individualizada de cada uno de ellos, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Gestión Interna Individualizada.

## CAPÍTULO VI

### INFORMACION DE CARACTER GENERAL SOBRE LA SOCIEDAD GESTORA

De acuerdo con el Real Decreto 926/1998, los Fondos de Titulización de Activos carecen de personalidad jurídica propia, encomendándose a las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización la constitución, administración y representación legal de los mismos, así como la representación y defensa de los titulares de los valores emitidos con cargo a los Fondos que administren.

En virtud de lo anterior, se detallan en este Capítulo las informaciones relativas a Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., en su calidad de Sociedad Gestora que contituye, adminitra y representa a CÉDULAS TDA 7, Fondo de Titulización de Activos.

#### **VI.1 Relativas a la Sociedad, salvo su capital.**

##### **VI.1.1 Razón y Domicilio social**

Razón Social: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.

Domicilio Social: calle Orense 69 de Madrid.

C.I.F.: A-80352750

##### **VI.1.2 Constitución e inscripción en el Registro Mercantil**

Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización S.A., es una sociedad anónima de nacionalidad española, constituida en escritura pública ante el Notario de Madrid, D. Juan Romero-Girón Deleito, el día 12 de mayo de 1992, transformada en Sociedad Gestora de Fondos de Titulización Hipotecaria, con fecha 29 de enero de 1993, de conformidad con lo dispuesto en el artículo sexto de la Ley 19/1992 de 7 de julio, sobre régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en virtud de la autorización otorgada mediante Orden Ministerial de 10 de diciembre de 1992, y transformada en Sociedad Gestora de Fondos de Titulización en virtud de autorización otorgada mediante Orden Ministerial de 26 de febrero de 1999. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 4280, libro 0, folio 183, sección 8, hoja M-71066, inscripción 5ª, el 4 de junio de 1993, y también inscrita en el Registro Especial de Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización Hipotecaria de la CNMV, con el nº 3.

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

##### **VI.1.3 Objeto Social**

Constituye el objeto exclusivo de la sociedad 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.

#### **VI.1.4 Lugar donde pueden consultarse los documentos que se citan en el Folleto o cuya existencia se deriva de su contenido.**

Los Estatutos Sociales, estados contables y económico-financieros de la Sociedad Gestora, así como cualquier otro documento que se cite en el presente Folleto, incluido éste, o cuya existencia se deriva de su contenido, pueden ser consultados en su domicilio social, calle Orense número 69 de Madrid.

El presente Folleto estará a disposición del público, de forma gratuita, en el domicilio social de la Sociedad Gestora y de las Entidades Aseguradoras. Asimismo, puede consultarse, junto con toda la información de carácter público detallada en este Folleto, en el Registro de la CNMV.

Una vez otorgada la Escritura de Constitución del Fondo, y antes del inicio del período de suscripción de los Bonos, la Sociedad Gestora entregará a la CNMV copia autorizada de la citada Escritura de Constitución. Adicionalmente, la Sociedad Gestora, IBERCLEAR o la entidad participante en la que delegue sus funciones y el órgano rector del Mercado AIAF, tendrán en todo momento a disposición de los titulares de los Bonos y del público interesado, copias de la Escritura de Constitución para que puedan ser consultadas.

### **VI.2 Relativas al capital social**

#### **VI.2.1 Importe nominal suscrito y desembolsado**

El capital social de la Sociedad Gestora en el momento del registro del Folleto del Fondo CEDULAS TDA 7 es de 903.000 euros totalmente desembolsados.

#### **VI.2.2 Clases de acciones**

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) tienen carácter ordinario y confieren idénticos derechos políticos y económicos.

#### **VI.2.3 Evolución del capital durante los tres últimos años**

Hasta el 18 de noviembre de 1999 el capital social de la Sociedad Gestora era de 75 millones de pesetas. A partir de dicha fecha, el capital social pasó a ser de 150 millones de pesetas totalmente desembolsados. El Capital Social de la Sociedad Gestora en la fecha de registro de este Folleto es de 903.000 euros totalmente desembolsados, tras su redenominación a esa moneda y la consecuente ampliación de capital con cargo a Reservas Voluntarias para redondear al céntimo de euro más próximo al alza el valor nominal de cada una de las acciones, acordado en el Consejo de Administración celebrado el 29 de marzo de 2001.

### **VI.3 Datos relativos a las participaciones**

#### **VI.3.1 Existencia o no de participaciones en otras sociedades**

No existen participaciones de la Sociedad Gestora en ninguna otra sociedad.

#### **VI.3.2 Grupo de empresas del que forma parte la Sociedad**

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

**VI.3.3 Titulares de participaciones significativas**

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

	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	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
Bear Stearns Spanish Securitization Corporation	10,00%	15.000
<b>TOTAL</b>	<b>100,00%</b>	<b>150.000</b>

**VI.4 Organos sociales****VI.4.1 Consejo de Administración**

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

	Fecha Nombramiento
D. Francisco Javier Soriano Arosa (Presidente)	28/11/2002
Caja de Ahorros Municipal de Burgos	31/10/2003
D. Francisco Javier Sáiz Alonso	28/11/2002
D. Víctor Iglesias Ruiz	19/01/2004
Caja de Ahorros del Mediterráneo	05/10/2000
D. Gumersindo Ruiz Bravo de Mansilla	28/11/2002
D. José Carlos Contreras Gómez	28/11/2002
Bear Stearns Spanish Securitization Corporation	28/11/2002
Secretario no Consejero: D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana	27/05/1992

Todos los consejeros de Titulización de Activos son dominicales, de esta forma:

- D. Francisco Javier Soriano Arosa es consejero designado por EBN Banco de Negocios, S.A.(EBN Banco).
- D. Francisco Javier Sáiz Alonso es consejero designado por Caja Castilla La Mancha.
- D. Victor Iglesias Ruiz es consejero designado por Caja de Ahorros por Zaragoza, Aragón y Rioja (Ibercaja).
- D. Gumersindo Ruiz Braco de Mansilla es consejero designado por Unicorp (Unicaja).
- D. José Carlos Contreras Gómez es consejero designado por Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid

#### **VI.4.2 Consejero Delegado.**

En la actualidad la Sociedad Gestora no cuenta con dicho cargo.

#### **VI.5 Conjunto de intereses en la Sociedad Gestora de las personas que integran los órganos sociales**

Salvo el caso de los accionistas Caja de Ahorros del Mediterráneo, Caja de Ahorros Municipal de Burgos y Bear Stearns Spanish Securitization Corporation, las personas que integran los órganos sociales de la Sociedad Gestora no son titulares o representantes, directa o indirectamente, de ninguna acción u obligación convertible.

#### **VI.6 Identificación de las personas o entidades que sean prestamistas de la Sociedad Gestora y participan en las deudas de la misma en más de un 10% cuantificando dichos intereses en cada caso.**

No existen.

#### **VI.7 Existencia de litigios y contenciosos que puedan afectar a la situación económico-financiera de la Sociedad**

En la fecha de registro del Folleto del Fondo CEDULAS TDA 7 no existen litigios ni contenciosos que puedan afectar a la situación económico-financiera del mismo.

## CAPÍTULO VII

### CONSIDERACIONES SOBRE LOS MERCADOS

#### VII.1 Definición de los Activos

Durante los últimos años los activos crediticios con garantía hipotecaria en Balance de las entidades de crédito españolas se han convertido en los protagonistas de los procesos de titulización en el sistema financiero español y, más en concreto, las Cédulas Hipotecarias. Esta evolución viene acompañada de un importante desarrollo del Mercado Hipotecario español.

La principal característica de la Cédula Hipotecaria es la garantía que le respalda, que será la totalidad de los préstamos hipotecarios de la entidad emisora y el patrimonio personal de la propia Entidad.

Las condiciones de emisión de las cédulas hipotecarias vienen reguladas en el art. 47 del RD 685/1982 de 17 de marzo, y los requisitos de los títulos se recogen en el art. 44 de la Regulación del Mercado Hipotecario recogida en el RD 1289/1991 de 2 de Julio.

#### VII.2 Riesgos del Fondo

La evolución del Fondo depende de determinados factores que se han de tener en cuenta a la hora de adquirir los Bonos emitidos por este Fondo, como se recoge en el apartado II.4.2 de este Folleto.

##### VII.2.1 Riesgos de los Activos.

El Fondo tiene unos mecanismos de mejora de crédito (Cuentas de Tesorería a un tipo de interés garantizado, Línea de Liquidez y Orden de Prelación de Pagos), sin embargo, las expectativas de cobro están sujetas a la evolución general de la economía y su incidencia en los Emisores.

##### VII.2.2 Riesgos Estructurales

Los Bonos no constituyen ninguna obligación de pago de las Entidades Cedentes, puesto que son un pasivo exclusivo del Fondo. Tampoco lo es, en las mismas condiciones, ni de la Sociedad Gestora ni de los Emisores.

##### VII.2.3 Funciones de Gestión

La Sociedad Gestora actuará en interés de los titulares de los Bonos emitidos en aplicación estricta de cuantas prescripciones se derivan de los contratos constitutivos de cada uno de los mismos. La obligación de la Sociedad Gestora será aplicar los recursos disponibles del Fondo y las cantidades que resulten del Orden de Prelación de Pagos, en aplicación de los contratos, la Escritura de Constitución, y el Folleto de Emisión.

##### VII.2.4 Riesgos en relación con los Bonos

No existe una certeza absoluta de cumplimiento del calendario de amortización de los Bonos, puesto que existen posibilidades de amortización anticipada tal y como se refleja en el apartado II.11.3.2.

Adicionalmente, los Bonos tienen una calificación otorgada por las Agencias de Calificación (Moody's, Fitch y S&P), sin embargo, estas calificaciones no constituyen y no podrían en modo alguno interpretarse como una invitación, recomendación o incitación dirigida a los inversores para que procedan a llevar a cabo cualquier tipo de operación sobre los Bonos y, en particular, a adquirir, conservar, gravar o vender dichos Bonos.

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

---

**P.p. D. Ramón Pérez Hernández**  
**Director General**