

BANCAJA 2
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA (FONDO EN LIQUIDACIÓN)

CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN
CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2009

INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES

A Europea De Titulización, S.A.S.G.F.T., Sociedad Gestora de BANCAJA 2, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA (FONDO EN LIQUIDACIÓN)

1. Hemos auditado las cuentas anuales de BANCAJA 2, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA (FONDO EN LIQUIDACIÓN) que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2009, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

2. De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de flujos de efectivo, del estado de ingresos y gastos reconocidos y de la memoria, además de las cifras del ejercicio 2009, las correspondientes al ejercicio anterior, que, tal y como se indica en el párrafo 3, siguiente, difieren de las contenidas en las cuentas anuales aprobadas del ejercicio 2008, detallándose en la Nota 15 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas las diferencias existentes. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2009. Con fecha 27 de abril de 2009 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2008, formuladas de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española vigentes en dicho ejercicio y que resultaban de aplicación, en el que expresamos una opinión favorable.

3. De acuerdo con lo mencionado en la Nota 2 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas, las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2008 fueron las primeras que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo formularon aplicando la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre Normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización. Adicionalmente, la mencionada Circular 2/2009 estableció en su Norma Transitoria Primera que los criterios contenidos en la misma se aplicaran por primera vez respecto a las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2008 con las excepciones previstas en la Norma Transitoria Segunda que se aplicarían por primera vez respecto a las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2009. En la Nota 15 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas se incorpora, tal y como se establece en la Norma Transitoria Cuarta de la mencionada Circular 2/2009, la conciliación de los balances de situación al 1 de enero de 2008 y al 31 de diciembre de 2008 y de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2008, entre las cifras incluidas en las cuentas anuales aprobadas del ejercicio anterior y las que resultan de la aplicación de la indicada Circular 2/2009 en su totalidad junto con una explicación de las principales diferencias entre los principios y normas contables aplicados en el ejercicio anterior y los aplicados en la preparación de las cuentas anuales adjuntas.

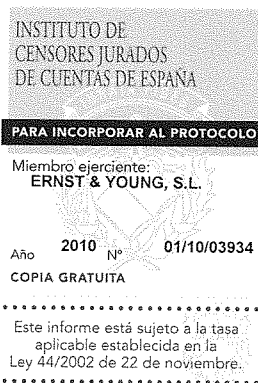
4. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2009 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de BANCAJA 2, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA (FONDO EN LIQUIDACIÓN) al 31 de diciembre de 2009 y de los resultados de sus operaciones, de sus flujos de efectivo y de los ingresos y gastos reconocidos correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española que resultan de aplicación y que guardan uniformidad con los aplicados en la preparación de las cifras e información correspondientes al ejercicio anterior que se han incorporado a efectos comparativos en las cuentas anuales adjuntas.

5. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2009 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2009. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

ERNST & YOUNG, S.L.
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores
de cuentas con el N° S0530)



José Carlos Hernández Barrasús



28 de abril de 2010

BANCAJA 2, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Balance de Situación a 31 de diciembre de 2009

	Nota	Miles de euros	
		2009	2008
ACTIVO			
A) ACTIVO NO CORRIENTE			
I. Activos financieros a largo plazo	4	-	19.291
1. Valores representativos de deuda		-	-
2. Derechos de crédito		-	19.291
Participaciones Hipotecarias		-	19.291
Corrección de valor por deterioro de activos		-	-
3. Derivados		-	-
4. Otros activos financieros		-	-
Otros		-	-
II. Activos por impuesto diferido		-	-
III. Otros activos no corrientes		-	-
B) ACTIVO CORRIENTE		-	8.366
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Activos financieros a corto plazo	5	-	5.166
1. Deudores y otras cuentas a cobrar		-	256
2. Valores representativos de deuda		-	-
3. Derechos de crédito		-	4.808
Participaciones Hipotecarias		-	4.695
Activos dudosos		-	50
Corrección de valor por deterioro de activos		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	63
4. Derivados		-	102
Derivados de cobertura		-	102
5. Otros activos financieros		-	-
Otros		-	-
VI. Ajustes por periodificaciones	6	-	-
1. Comisiones		-	-
2. Otros		-	-
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7	7	3.200
1. Tesorería		7	3.200
2. Otros activos líquidos equivalentes		-	-
TOTAL ACTIVO		7	27.657

BANCAJA 2, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Balance de Situación al 31 de diciembre 2009

	Nota	Miles de euros	
		2009	2008
PASIVO			
A) INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS DIRECTAMENTE EN EL BALANCE	8	-	80
I. Activos financieros disponibles para la venta		-	-
II. Coberturas de flujos de efectivo		-	99
III. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		-	-
IV. Gastos de constitución en transición		-	(19)
B) PASIVO NO CORRIENTE		-	27.004
V. Provisiones a largo plazo		-	-
VI. Pasivos financieros a largo plazo	9	-	27.004
1. Obligaciones y otros valores negociables		-	26.142
Serie no subordinada		-	23.738
Series subordinadas		-	2.404
2. Deudas con entidades de crédito		-	862
Préstamo Subordinado		-	862
3. Derivados		-	-
4. Otros pasivos financieros		-	-
VII. Pasivos por impuesto diferido		-	-
C) PASIVO CORRIENTE		7	573
VIII. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
IX. Provisiones a corto plazo		-	-
X. Pasivos financieros a corto plazo	10	7	427
1. Acreedores y otras cuentas a pagar		7	-
2. Obligaciones y otros valores negociables		-	412
Series subordinadas		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	412
3. Deudas con entidades de crédito		-	15
Préstamo Gastos Iniciales		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	15
4. Derivados		-	-
Derivados de Cobertura		-	-
5. Otros pasivos financieros		-	-
XI. Ajustes por periodificaciones	11	-	146
1. Comisiones		-	146
Comisión sociedad gestora		-	-
Comisión administrador		-	1
Comisión agente financiero / pagos		-	-
Comisión variable-resultados realizados		-	145
Otras comisiones		-	-
2. Otros		-	-
TOTAL PASIVO		7	27.657

BANCAJA 2, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Cuenta de Pérdidas y Ganancias

Para el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2009

	Miles de euros	
	2009	2008
1. Intereses y rendimientos asimilados	1.197	1.869
Valores representativos de deuda	-	-
Participaciones Hipotecarias	846	1.533
Otros activos financieros	351	336
2. Intereses y cargas asimilados	(1.113)	(1.676)
Obligaciones y otros valores negociables	(1.073)	(1.615)
Deudas con entidades de crédito	(40)	(61)
Otros pasivos financieros	-	-
A) MARGEN DE INTERESES	84	193
3. Resultado de operaciones financieras (neto)	-	-
Otras	-	-
4. Diferencias de cambio (neto)	-	-
5. Otros ingresos de explotación	-	-
6. Otros gastos de explotación	(84)	(193)
Servicios exteriores	(10)	(5)
Tributos	-	-
Otros gastos de gestión corriente	(74)	(188)
Comisión de sociedad gestora	(13)	(14)
Comisión administrador	(1)	(3)
Comisión variable	(37)	(162)
Comisión del agente financiero / pagos	(3)	(4)
Otros gastos	(19)	(5)
7. Deterioro de activos financieros (neto)	-	-
8. Dotaciones a provisiones (neto)	-	-
9. Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta	-	-
10. Repercusión de otras pérdidas (+)	-	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	-	-
11. Impuesto sobre beneficios	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO	-	-

BANCAJA 2, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos
Para el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2009

	Miles de euros	
	2009	2008
1. Activos financieros disponibles para la venta	-	-
1.1. Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
1.1.1. Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
1.1.2. Efecto fiscal	-	-
1.2. Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
1.3. Otras reclasificaciones	-	-
1.4. Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	-	-
2. Cobertura de los flujos de efectivo	-	-
2.1. Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
2.1.1. Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	(156)
2.1.2. Efecto fiscal	-	-
2.2. Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	99	57
2.3. Otras reclasificaciones	-	-
2.4. Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	(99)	99
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	-	-
3. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos	-	-
3.1. Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance del periodo	-	(24)
3.1.1. Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	(24)
3.1.2. Efecto fiscal	-	-
3.2. Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	19	4
3.3. Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	(19)	-
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)	-	-

BANCAJA 2, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Estado de Flujos de Efectivo

Correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2009

	Miles de euros	
	2009	2008
1 Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	(268)	162
Intereses cobrados de préstamos titulizados	918	1.543
Intereses pagados por bonos de titulización	(1.484)	(1.654)
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de permuta financiera	102	57
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	252	(63)
Intereses cobrados de depósitos e inversiones financieras	(56)	279
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	-
2 Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	(56)	(183)
Comisiones pagadas a la Sociedad Gestora	(13)	(14)
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	(2)	(3)
Comisiones pagadas al agente financiero	(3)	(162)
Comisiones variables pagadas	(37)	(4)
Otras comisiones	-	-
3 Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	(10)	(5)
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	-	-
Pagos de provisiones	-	-
Otros	(10)	(5)
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	(334)	(26)
4 Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización	-	-
Cobros por emisión de valores de titulización	-	-
Pagos por emisión de valores de titulización (aseguramiento colocación)	-	-
5 Flujos de caja por adquisición de activos financieros	-	-
Pagos por adquisición de derechos de crédito	-	-
Pagos por adquisición de otras inversiones financieras	-	-
6 Flujos de caja netos por amortizaciones	(2.114)	(412)
Cobros por amortización de derechos de crédito	24.028	6.909
Cobros por amortización de otros activos titulizados	-	-
Pagos por amortización de valores titulizados	(26.142)	(7.321)
7 Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(745)	(161)
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos	-	-
Pagos por amortización de préstamos/líneas de crédito	(862)	(241)
Cobros derechos de crédito pendientes de ingreso	256	110
Administraciones públicas	-	-
Otros deudores y acreedores	(138)	(30)
Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	-	-
Cobros por Subvenciones	-	-
B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN	(2.859)	(574)
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	(3.193)	(600)
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO AL INICIO DEL PERIODO	(3.200)	3.795
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	7	3.195
Bancos		3.195
Inversiones financieras temporales		-

BANCAJA 2, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2009

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social

BANCAJA 2, Fondo de Titulización Hipotecaria (en adelante el Fondo) se constituyó mediante escritura pública el 23 de octubre de 1998, agrupando 6.526 Participaciones Hipotecarias por importe de 240.407 miles de euros. Con la misma fecha se procedió a la emisión de Bonos de Titulización, por importe de 240.405 miles de euros, siendo la fecha de desembolso que marca el inicio del devengo de los intereses de los Bonos el 27 de Octubre de 1998.

Con fecha 22 de octubre de 1998, la Comisión Nacional del Mercado de Valores inscribió en sus registros el folleto informativo de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, que a lo largo de la vida del Fondo ha estado integrado en cuanto a su activo por las Participaciones Hipotecarias que agrupa, la Cuenta de Tesorería, y en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización emitidos y el Préstamo Subordinado, en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

b) Duración del Fondo

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente las participaciones hipotecarias que agrupa. Asimismo, de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio y recogidos en la escritura de constitución, el Fondo puede liquidarse anticipadamente cuando el importe de las participaciones hipotecarias pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del inicial; cuando por razón de algún evento o circunstancia de cualquier índole, se produjera una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo y; en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en suspensión de pagos o quiebra o su autorización revocada y no fuera designada una nueva sociedad gestora.

La Sociedad Gestora, previa comunicación a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, estará facultada para proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo y con ello la amortización anticipada, en una fecha de Pago, de la totalidad de la Emisión de bonos, (i) las Participaciones Hipotecarias, cuando el importe del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias sea inferior al 10 por ciento del capital inicial a la constitución del Fondo, o (ii) cuando por razón de algún evento o circunstancia de cualquier índole se produjera una alteración sustancial que desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo

y; (iii) en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en concurso o quiebra, o su autorización fuera revocada y no fuera designada una nueva Sociedad Gestora.

Para proceder a dicha liquidación anticipada del Fondo, serán requisitos necesarios (i) que puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad las obligaciones de pago derivadas de los Bonos emitidos con cargo al fondo, o en caso contrario, que la Sociedad Gestora, antes de proceder a la liquidación anticipada del Fondo, convoque a los titulares de los Bonos, a efectos exclusivamente informativos. Se entenderá, en todo caso, como obligaciones de pago derivadas de los Bonos en la fecha de Liquidación Anticipada del Fondo, el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en esta fecha más los intereses devengados y no pagados, deducida, en su caso, la retención fiscal, cantidades que a todos los efectos legales se reputarán en esa fecha, vencidas y exigibles, (ii) que se proceda a la comunicación, a los titulares de los Bonos en la forma prevista en el folleto de emisión del Fondo, con una antelación de 30 días hábiles, de la intención de la Sociedad Gestora de proceder a la liquidación anticipada del Fondo.

c) Gestión del Fondo

De acuerdo con la Ley 19/1992, la gestión del Fondo está encomendada de forma exclusiva a las sociedades gestoras de fondos de titulización, quienes a su vez tienen en este cometido su objeto social exclusivo.

Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, tiene a su cargo la administración y representación legal del Fondo. Asimismo, de conformidad con la normativa legal aplicable, le corresponde en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo y de los restantes acreedores del mismo. Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización (en adelante la "Sociedad Gestora") figura inscrita en el registro especial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 2.

d) Normativa legal

El Fondo está regulado por la Ley 19/1992 sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria y en tanto resulte de aplicación, por la Ley 24/1988, del Mercado de Valores, por la Ley 2/1981, de regulación del mercado hipotecario; por las regulaciones posteriores de desarrollo o modificación de las normas citadas por la Circular 2/2009 de 25 de marzo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los fondos de titulización de activos y en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación, así como y por lo dispuesto en la propia escritura de constitución del Fondo.

e) Régimen de tributación

El Fondo se encuentra sometido al tipo general del Impuesto sobre Sociedades. Se encuentra exento del concepto de "operaciones societarias", del Impuesto de Transmisiones

Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Respecto a los rendimientos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, préstamos u otros derechos de crédito que constituyan ingreso del Fondo, no existirá obligación de retener ni de ingresar a cuenta del Impuesto sobre Sociedades. La gestión del Fondo se encuentra sujeta, pero exenta, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

f) Fondo de reserva

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, dotó un Fondo de Reserva con cargo al Préstamo Subordinado, con las siguientes características:

(i) Importe

Tiene un importe inicial igual a 5.000.420,71 euros, pudiendo decrecer anualmente de modo tal que su importe sea igual a la cantidad inferior entre 5.000.420,71 euros y el 3,21% del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias en cada Fecha de Determinación, de acuerdo al orden de prelación de pagos.

(ii) Rentabilidad

El importe de dicho Fondo de Reserva fue abonado inicialmente en la Cuenta de Tesorería, siendo objeto del Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado a celebrar con Bancaja, en tanto en cuanto la deuda a corto plazo de dicha entidad mantenga el rating actual P-1, según escala de calificación Moody's Investors Service Limited. Se aplicará, en cada fecha de pago, al cumplimiento de las obligaciones de pago contenidas en el orden de prelación de pagos.

(iii) Destino

El Fondo de Reserva se aplicará, en cada fecha de pago, al cumplimiento de las obligaciones de pago contenidas en el orden de prelación de pagos.

g) Régimen ordinario de prelación de pagos del Fondo a partir de la primera Fecha de Pago y hasta la última Fecha de Pago o liquidación del Fondo, incluidas

Tanto para proceder a la distribución ordinaria de los pagos debidos por el Fondo como en el caso de procederse a su liquidación por haberse acordado la liquidación opcional o por haberse producido una alteración sustancial del equilibrio financiero u otras causas, se aplicará el régimen de prelación de pagos establecido como sigue, con independencia del momento de devengo de las obligaciones de pago o de retención que correspondan; todo ello recogido en la escritura de constitución del Fondo:

- 1º. Pago de los gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, suplidos o no por la Sociedad Gestora y debidamente justificados, incluyendo la comisión de administración a favor de la misma, y el resto de gastos y comisiones por servicios. En este orden sólo se atenderán en favor de Bancaja y en relación al Contrato de

- Administración los gastos que hubiere anticipado o suplido por cuenta del Fondo y las cantidades que correspondiera devolver, todos ellos debidamente justificados.
- 2º. Pago de la Cantidad Neta del Contrato Swap y, en el caso de resolución del citado Contrato por incumplimiento del Fondo, el pago de la Cantidad a pagar por el Fondo que componga el pago liquidativo.
 - 3º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie A, por orden de vencimiento. Esta aplicación tendrá lugar únicamente en las Fechas de Pago.
 - 4º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B, por orden de vencimiento. Esta aplicación tendrá lugar únicamente en las Fechas de Pago.
 - 5º. Retención de la cantidad suficiente para mantener el Fondo de Reserva en cuantía igual al mínimo entre 5.000.420,71 euros y el 3,21% del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias a la Fecha de determinación inmediatamente anterior.
 - 6º. Pago de la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos de la Serie A y de la Serie B de acuerdo con las reglas de distribución para la amortización de ambas Series. Esta aplicación tendrá lugar únicamente en las Fechas de Pago.
 - 7º. Pago de intereses devengados del Préstamo Subordinado. Esta aplicación tendrá lugar únicamente en las Fechas de Pago.
 - 8º. Amortización del principal del Préstamo Subordinado en una cuantía igual a la amortización de los gastos de Constitución del Fondo y Emisión de los Bonos, en el período determinado. Esta aplicación tendrá lugar únicamente en las Fechas de Pago.
 - 9º. Amortización del principal del Préstamo Subordinado en una cuantía igual a la diferencia existente entre los importes de los saldos requeridos a la Fecha de Determinación anterior, y a la Fecha de Determinación en curso, del Fondo de Reserva. Esta aplicación tendrá lugar únicamente en las Fechas de Pago.
 - 10º. Pago a Bancaja en relación al Contrato de Administración, de la comisión por la administración de los Préstamos Hipotecarios Participados. Esta aplicación tendrá lugar únicamente en las Fechas de Pago.
 - 11º. Pago de la remuneración variable establecida por el Contrato de Intermediación Financiera. Esta aplicación tendrá lugar únicamente en las Fechas de Pago.

En caso de procederse a la liquidación anticipada del Fondo, la Sociedad Gestora, una vez efectuada la oportuna reserva para hacer frente a los gastos finales de extinción, aplicará para el pago de cada uno de los diferentes conceptos, el orden de prelación de pagos anterior que corresponda, salvo las cantidades dispuestas de la línea de crédito que pudiera concertar para destinarlas íntegramente a la amortización anticipada de la emisión de Bonos.

h) Extinción y liquidación anticipada

Liquidación Anticipada del Fondo.

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

La Sociedad Gestora previa comunicación a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, estará facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo y con ello la amortización anticipada, en una Fecha de Pago, de la totalidad de la emisión de los Bonos en los siguientes Supuestos de Liquidación:

- i) Cuando el importe del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias pendiente de amortización sea inferior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial, conforme a la habilitación establecida en el artículo 5.3 de la Ley 19/1992.
- ii) Cuando por razón de algún evento o circunstancia de cualquier índole ajeno al desenvolvimiento propio del Fondo, se produjera una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo requerido por el artículo 5.6 de la Ley 19/1992. Se incluye en este supuesto circunstancias tales como la existencia de una modificación en la normativa o desarrollos legislativos complementarios, el establecimiento de obligaciones de retención o demás situaciones que de modo permanente pudieran afectar al equilibrio financiero del Fondo.

La existencia de un posible Déficit de Amortización no será considerada por sí misma como un desequilibrio financiero permanente, y, por tanto, tampoco será considerada como un evento incluido en este supuesto.

- iii) En el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en suspensión de pagos o quiebra o su autorización revocada y habiendo transcurrido el plazo que reglamentariamente se establezca al efecto o, en su defecto, cuatro meses, sin haber sido designada una nueva sociedad gestora, de acuerdo con lo establecido en el apartado III.3.1 del Folleto de emisión.

Serán requisitos necesarios para proceder a dicha liquidación anticipada del Fondo, los siguientes:

- i) Que puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad las obligaciones de pago derivadas de los Bonos emitidos con cargo al Fondo, o en caso contrario, que la

Sociedad Gestora, antes de proceder a la liquidación anticipada del Fondo, convoque a los titulares de los Bonos, a efectos exclusivamente informativos.

Se entenderá, en todo caso, como obligaciones de pago derivadas de los Bonos en la fecha de liquidación anticipada del Fondo, el Saldo de Principal Pendiente de Pago en esa fecha más los intereses devengados y no pagados desde la última Fecha de Pago hasta la fecha de amortización anticipada, deducida, en su caso, la retención fiscal, cantidades que a todos los efectos legales se reputarán en esa fecha, vencidas y exigibles.

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

Dicha comunicación, que habrá sido previamente puesta en conocimiento de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, deberá contener la descripción (i) del supuesto o supuestos por los que se procede a la liquidación anticipada del Fondo, (ii) del procedimiento para llevarla a cabo, que se describe en el apartado siguiente, y (iii) la forma en que se va a proceder para atender y cancelar la totalidad de las obligaciones de pago derivadas de los Bonos.

Con el objeto de que el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, lleve a cabo la liquidación anticipada del Fondo y la amortización anticipada de la emisión de Bonos en los supuestos y con los requisitos que se determinan en este apartado, y, en concreto, para que el Fondo disponga de liquidez suficiente para hacer frente al pago del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos más los intereses devengados y no pagados desde la última Fecha de Pago hasta la fecha de amortización, procederá la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo a:

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

se trate y se paguen en metálico y al contado. Excepcionalmente, podrá aceptar aplazamientos de pago por plazo no superior a dos años. Para la fijación del valor de mercado, la Sociedad Gestora podrá obtener los informes de valoración que juzgue necesarios.

En los casos (i) y (iv) anteriores, BANCAJA gozará de un derecho de tanteo de tal forma que podrá adquirir con preferencia a terceros las Participaciones Hipotecarias u otros bienes que permanezcan en el activo del Fondo. Con tal finalidad, la Sociedad Gestora remitirá a BANCAJA relación de los activos y ofertas recibidas de terceros, pudiendo ésta hacer uso del mencionado derecho, respecto de todos los activos ofertados por la Sociedad Gestora, dentro de los treinta días siguientes a la recepción de la mencionada comunicación y siempre que su oferta iguale, al menos, las efectuadas por terceros.

La Sociedad Gestora, una vez efectuada la reserva a que se refiere el apartado III.8.2 del Folleto de emisión del Fondo, aplicará inmediatamente todas las cantidades que vaya obteniendo por la enajenación de los activos del Fondo al pago de los diferentes conceptos, en la forma, cuantía y orden de prelación que corresponde, según se determina en el apartado V.5.1, B) 2 del Folleto de emisión, salvo las cantidades dispuestas, en su caso, de la línea de crédito concertada que se destinarán íntegramente a la amortización anticipada de la emisión de Bonos.

Extinción del Fondo.

La extinción del Fondo se producirá tanto por la amortización íntegra de las Participaciones Hipotecarias que agrupa, como por el procedimiento de liquidación anticipada que se contempla en el apartado III.8.1 del folleto de emisión.

En el caso de que la Sociedad Gestora, actuando en representación y por cuenta del Fondo, no pueda hacer frente al pago de las Participaciones Hipotecarias suscritas con precio aplazado por razón de la resolución del Contrato de Aseguramiento y Colocación de los Bonos, también se procederá a la liquidación del Fondo mediante la devolución de las Participaciones Hipotecarias a su emisor BANCAJA, la liquidación de los gastos de constitución y de emisión que procedan y el reembolso del Préstamo Subordinado al que se refiere el apartado V.3.2 del Folleto de emisión.

En el supuesto de que a la liquidación del Fondo y una vez realizados todos los pagos mediante la distribución de los fondos disponibles conforme al orden de prelación de pagos establecido, existiera algún remanente, éste será abonado a BANCAJA. En el caso de que el remanente no fueran cantidades líquidas por corresponder a Participaciones Hipotecarias que se encontraran pendientes de resolución procedimientos judiciales o notariales iniciados como consecuencia del impago, por el deudor hipotecario, del Préstamo Hipotecario Participado, de acuerdo con lo previsto en el apartado IV.2, 11 del Folleto, tanto su continuación como el producto de su resolución será a favor de BANCAJA.

En todo caso, la Sociedad Gestora, actuando por cuenta y representación del Fondo, no procederá a la extinción del Fondo y a la cancelación de su inscripción en los registros administrativos que corresponda hasta que no haya procedido a la liquidación de los activos remanentes del Fondo y a la distribución de los fondos disponibles del Fondo, siguiendo el

orden de prelación de pagos, previsto en el apartado V.5.1, B) 2 del presente Folleto, excepción hecha de la oportuna reserva para hacer frente a los gastos finales de extinción.

Transcurrido un plazo de seis (6) meses desde la liquidación de los activos remanentes del fondo y la distribución de los fondos disponibles, la Sociedad Gestora otorgará Acta Notarial declarando (i) extinguido el Fondo, así como las causas que motivaron su extinción, (ii) el procedimiento de comunicación a los titulares de los Bonos y a la Comisión Nacional del Mercado de Valores llevado a cabo, y (iii) la distribución de las cantidades disponibles del Fondo, siguiendo el orden de prelación de pagos previsto en el apartado V.5.1, B) 2 del Folleto; lo que anunciará en un diario de difusión nacional y dará cumplimiento a los demás trámites administrativos que resulten procedentes. Dicho documento notarial será remitido por la Sociedad Gestora a la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Con fecha 13 de agosto de 2009 la Comisión Delegada del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo acordó proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo y, consecuentemente, a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos, conforme al Supuesto de Liquidación previsto en el apartado (i) de la estipulación 4.1.1 de la Escritura de Constitución del Fondo, asimismo reproducido en el apartado III.8.1 del Folleto Informativo, coincidiendo con la Fecha de Pago correspondiente al 22 de septiembre de 2009:

- a) La Sociedad Gestora previa Comunicación a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, está facultada para proceder a liquidación anticipada del Fondo y con ello la amortización anticipada, en dicha Fecha de Pago, de la totalidad de la emisión de los Bonos, cuando el importe del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias pendiente de amortización sea inferior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial.

El Saldo Vivo inicial de las 6.526 Participaciones Hipotecarias emitidas por Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja ("Bancaja") y suscritas por el Fondo en su constitución (23 de octubre de 1998) ascendió a 240.407.052,69 euros de principal o capital. El 10% sobre esta cifra asciende a 24.040.705,27 euros.

El Saldo Vivo a 11 de agosto de 2009 de las 1.494 Participaciones Hipotecarias suscritas pendientes de amortización asciende a 20.100.110,49 euros, por lo que se cumple el requisito de ser inferior al 10% del Saldo Vivo inicial.

El desglose del Saldo Vivo de las 1.494 Participaciones Hipotecarias a 11 de agosto de 2009 es el siguiente:

Principal o capital pendiente de vencer	20.044.792,27
Principal o capital vencido y no pagado	19.852,51
Principal o capital cobrado pendiente ingreso	35.465,71
Total	20.100.110,49

Adicionalmente, a 11 de agosto de 2008, el principal cobrado de las Participaciones Hipotecarias e ingresado al Fondo desde la última Fecha de Pago (22.09.2008) ascendía a 6.042109,11 euros.

- b) Han sido atendidas y canceladas en su totalidad las obligaciones de pago derivadas de los Bonos emitidos con cargo al Fondo en virtud de los fondos disponibles actuales del mismo y de la enajenación de las Participaciones Hipotecarias remanentes del Fondo.

Se entenderá, en todo caso, como obligaciones de pago derivadas de los Bonos en la fecha de liquidación anticipada del Fondo, el Saldo de Principal Pendiente de Pago en esa fecha más los intereses devengados y no pagados desde la última Fecha de Pago hasta la fecha de amortización anticipada, deducida, en su caso, la retención fiscal, cantidades que a todos los efectos legales se reputarán en esa fecha, vencidas y exigibles.

A tales efectos, esta Sociedad Gestora tiene compromiso escrito de Bancaja de comprar la totalidad de las Participaciones Hipotecarias remanentes del Fondo con anterioridad o el mismo día 18 de septiembre de 2009, mediante pago en efectivo del importe de la compra/venta con ingreso en la Cuenta de Tesorería del Fondo.

El Saldo de Principal Pendiente de Pago de la emisión de Bonos asciende a 26.142.224,32 euros, según el siguiente detalle de cada una de las Series:

	Número Bonos	Principal Pendiente (euros)
Serie A	1.543	23.738.175,79
Serie B	57	2.404.048,53
Total	1.600	26.142.224,32

En virtud de dicho compromiso de adquisición de la totalidad de las Participaciones Hipotecarias remanentes del Fondo, podrán ser atendidas y canceladas todas y cada una de las obligaciones de pago derivadas de los Bonos, coincidiendo con la Fecha de Pago correspondiente al 22 de septiembre de 2009.

De acuerdo con la normativa del Fondo, la Sociedad Gestora procede a iniciar el proceso de Liquidación Anticipada del Fondo, en los siguientes términos:

1. Ha comunicado a los titulares de los Bonos el acuerdo de la Sociedad Gestora de proceder a liquidación anticipada del Fondo.

Este acuerdo se ha puesto en conocimiento de los titulares de los Bonos a través de la inserción de un anuncio en un periódico de difusión nacional de carácter económico o general.

2. Han cancelado aquellos contratos que no resulten necesarios para el proceso de liquidación del Fondo.
3. Han celebrado con Bancaja el contrato de compra/venta de la totalidad de las Participaciones Hipotecarias remanentes del Fondo con anterioridad o el mismo día 18 de septiembre de 2009, mediante pago en efectivo del importe de la compra/venta con ingreso en la Cuenta de Tesorería del Fondo.
4. En la Fecha de Pago correspondiente al 22 de septiembre de 2009, la atiende y cancelado en su totalidad todas y cada una de las obligaciones de pago derivadas de los Bonos emitidos con cargo al mismo, y, hasta donde alcancen los fondos disponibles, atendido y cancelado el resto de obligaciones del Fondo, aplicándose todo ello de acuerdo con el orden de prelación de pagos del Fondo previsto en el apartado B).2. de la estipulación 21.1 de la Escritura de Constitución, asimismo reproducido en apartado V.5.1 del Folleto Informativo.
5. Proceder a la extinción del Fondo y a la cancelación de su inscripción en los registros administrativos correspondientes transcurrido un plazo de seis meses contados desde la liquidación de los activos remanentes del Fondo y de la distribución de los fondos disponibles antes señalada. Esta Sociedad Gestora:
 - 1) Otorgará acta notarial declarando extinguido el Fondo en la que se recojan:
 - i. la causa que motivó la extinción del Fondo;
 - ii. el procedimiento de comunicación a los titulares de los Bonos y a la Comisión Nacional del Mercado de Valores llevado a cabo;
 - iii. la distribución de las cantidades disponibles del Fondo siguiendo el Orden de Prolación de Pagos del Fondo previsto en la estipulación 21.1, B).2 de la Escritura de Constitución, asimismo reproducido en apartado V.5.1, B).2 del Folleto Informativo.
 - 2) Anunciará la extinción del Fondo en un diario de difusión nacional.

2. BASES DE PRESENTACIÓN

a) Imagen fiel

Las cuentas anuales han sido obtenidas de los registros contables del Fondo presentándose de acuerdo con principios contables y normas de valoración contenidas en la Circular 2/2009 de 25 de marzo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de forma que muestren la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo.

La Circular 2/2009 entró en vigor el 31 de marzo de 2009 y establece como fecha de transición (fecha de primera aplicación) a las nuevas normas el 1 de enero de 2008.

Conforme a la Norma Transitoria Segunda de la citada Circular 2/2009 los criterios contables relativos a:

- criterios de registro y valoración de activos financieros,
- deterioro del valor de los activos financieros,
- criterios de registro y valoración de pasivos financieros,
- garantías financieras, y
- coberturas contables;

entran en vigor a partir del 1 de enero de 2009, registrándose los ajustes que resulten de la primera aplicación de estas normas en el ejercicio 2009.

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo formularon las cuentas anuales del ejercicio 2008 conforme a lo dispuesto en la Norma Transitoria Tercera de dicha Circular, si bien, a efectos comparativos, se presentan los estados financieros del Fondo afectados por la totalidad de las normas contables establecidas en la misma. En la Nota 15 de la memoria adjunta, "Aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables", se presenta el balance de situación incluido en las cuentas anuales aprobadas del ejercicio 2008, que fue formulado de acuerdo a lo establecido en la citada Circular para dicho periodo transitorio.

Asimismo, de acuerdo con esta disposición, las normas que regulan el contenido de las cuentas anuales y el informe de gestión se aplicarán por primera vez a las cuentas anuales del ejercicio 2009.

b) Utilización de juicios y estimaciones en la elaboración de los estados financieros

En la preparación de las cuentas anuales del Fondo, los Administradores han tenido que realizar juicios, estimaciones y asunciones que afectan a la aplicación de las políticas contables y a los saldos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos existentes en la fecha de emisión de las presentes cuentas anuales.

Las estimaciones y asunciones realizadas están basadas en la experiencia histórica y en otros factores diversos que son entendidos como razonables de acuerdo con las circunstancias y cuyos resultados constituyen la base para establecer los juicios sobre el valor contable de los activos y pasivos que no son fácilmente disponibles mediante otras fuentes. Las estimaciones y las asunciones son revisadas de forma continuada. Sin embargo, la incertidumbre inherente a las estimaciones y asunciones podría conducir a resultados que podrían requerir ajuste de valores de los activos y pasivos afectados. Si como consecuencia, de estas revisiones o de hechos futuros se produjese un cambio en

dichas estimaciones, su efecto se registraría en la cuenta de pérdidas y ganancias de ese período y de periodos sucesivos.

Las estimaciones más significativas utilizadas en la preparación de estos estados financieros intermedios se refieren a:

- (i) las pérdidas por deterioro de activos financieros y
- (ii) la valoración de la permuta financiera de intereses.
- c) Comparación de la información

De acuerdo con lo establecido en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre normas contables, cuentas anuales y estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los fondos de titulización de activos, a los efectos de la obligación establecida en el artículo 35.6 del Código de Comercio, y a los efectos derivados de la aplicación del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad, las cuentas anuales adjuntas correspondientes al ejercicio 2009 incluyen las cifras comparativas correspondientes al ejercicio anterior.

En la Nota 15 de esta memoria, conforme a lo establecido en la Norma Transitoria Tercera de la citada Circular, se incluyen las principales diferencias entre los criterios contables hasta la entrada en vigor de la Circular 2/2009 y los contenidos en la mencionada circular, así como los impactos en las cuentas anuales, y el balance y la cuenta de pérdidas y ganancias incluidos en las cuentas anuales del ejercicio anterior.

Adicionalmente, el Fondo se ha liquidado de forma anticipada el 22 de septiembre de 2009, habiéndose amortizado los bonos y recomprados los activos en dicha fecha. Estas situaciones deben ser consideradas a la hora de comparar las cifras del ejercicio 2009 con las del ejercicio precedente.

Las cifras incluidas en las cuentas anuales están expresadas en miles de euros, salvo que se indique lo contrario.

3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADAS

Las cuentas anuales han sido formuladas siguiendo los principios y normas de valoración contenidas en la Circular 2/2009 de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores en vigor.

- a) Empresa en funcionamiento

Como se indica en la Nota 1 h), en la Fecha de Pago del 22 de septiembre de 2009 la Sociedad Gestora ha procedido a la liquidación del Fondo mediante proceso de liquidación

anticipada, por ser el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias inferior al 10% del capital inicial a la constitución del Fondo.

b) Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se reconocen por el Fondo siguiendo el criterio del devengo, es decir, en función de la corriente real que los mismos representan, con independencia del momento en el que se produzca el cobro o pago de los mismos.

Los intereses correspondientes a los derechos de crédito que se puedan encontrar en situación de impago serán periodificados en base a su devengo, excepto para aquellos casos en los que el valor de la garantía real sea insuficiente para cubrir el principal más los intereses impagados del derecho de crédito, situación en la que no se reconoce en el activo y tampoco se imputan a la cuenta de resultados hasta el momento del cobro.

Los derechos de crédito que se consideran fallidos se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias.

c) Corriente y no corriente

Se corresponden con activos y pasivos corrientes aquellos elementos cuyo vencimiento total o parcial, enajenación o realización, se espera que se produzca en un plazo máximo de un año a partir de la fecha del balance, clasificándose el resto como no corrientes.

d) Derechos de Crédito

Los Derechos de Crédito adquiridos a Bancaja se registran por el valor de adquisición, que coincide con su valor nominal.

Adicionalmente se crea un fondo de insolvencias cuyo objeto es cubrir aquellas situaciones en las que se estima dudosa la recuperabilidad del importe pendiente, aplicando un criterio de máxima prudencia valorativa y conforme con la normativa vigente.

e) Activos dudosos

El valor en libros de los epígrafes de "Activos dudosos" recogerá el importe total de los instrumentos de deuda y derechos de crédito que cuenten con algún importe vencido por principal, intereses o gastos pactados contractualmente, con más de tres meses de antigüedad, así como aquéllos que presentan dudas razonables sobre su reembolso total (principal e intereses) en los términos pactados contractualmente. También se incluirán en esta categoría los importes de todas las operaciones del Fondo con un mismo deudor cuando los saldos clasificados como dudosos como consecuencia de impagos sean superiores al 25% de los importes pendientes de cobro.

f) Deterioro del valor de los activos financieros

El valor en libros de los activos financieros del Fondo es corregido con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias cuando existe una evidencia objetiva de que se ha producido una pérdida por deterioro.

En el ejercicio 2008 el cálculo del deterioro de los activos financieros fue realizado de acuerdo a la normativa vigente hasta el 1 de enero de 2009. La Sociedad Gestora considera que el efecto de calcular el deterioro de los activos financieros en el ejercicio 2008 con la normativa actual, no afectaría de forma significativa a la imagen fiel de la situación financiera y patrimonial del Fondo a 31 de diciembre de 2008.

g) Intereses y gastos devengados no vencidos

En este epígrafe del activo se incluye la periodificación de los ingresos financieros derivados de los Derechos de Crédito, determinados de acuerdo con el tipo de interés efectivo.

Así mismo en el epígrafe del pasivo se incluye la periodificación de los costes financieros derivados de los Bonos de Titulización.

h) Pasivos financieros

Los Bonos de Titulización corresponden a la única emisión realizada y se encuentran registrados por su coste amortizado determinado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

Las condiciones de amortización de los Bonos de Titulización se exponen en las Nota 8 de la memoria.

i) Ajustes por periodificación

Corresponden, principalmente, a la periodificación realizada de las comisiones devengadas por terceros, registrándose por su valor real en función de cada uno de los contratos suscritos, todos ellos en relación con la administración financiera y operativa del Fondo.

j) Impuesto sobre Sociedades

El gasto, en su caso, por el Impuesto sobre Sociedades de cada ejercicio se calcula sobre el resultado económico, corregido por las diferencias permanentes de acuerdo con los criterios fiscales.

k) Contrato de permuta financiera

El contrato de permuta financiera como derivado se registra por su valor razonable, con contrapartida en la cuenta de Ingresos y Gastos reconocidos directamente en el balance al

haberse considerado como una cobertura de flujos de efectivo, siendo su objeto la cobertura del riesgo de tipo de interés al que está expuesto la estructura del fondo.

El valor razonable se determina por la actualización de los flujos futuros del instrumento, tomando curvas de tipo de interés de mercado y utilizando una tasa de amortización anticipada estimada.

4. RIESGO ASOCIADO A INSTRUMENTOS FINANCIEROS

El riesgo es inherente a las actividades y posiciones del Fondo. No obstante, desde su constitución se estructura para que el impacto de los distintos riesgos en la estructura sea mínimo.

La actividad del Fondo está expuesta al riesgo de mercado (el cual incluye los riesgos de tipo de interés y de tipo de cambio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez derivados de los instrumentos financieros que mantiene en su cartera.

- Riesgo de mercado

Este riesgo comprende principalmente los riesgos resultantes de posibles variaciones adversas de los tipos de interés de los activos y pasivos, y de los tipos de cambio en los que están denominadas las masas patrimoniales.

- Riesgo de tipo de interés

El riesgo de tipo de interés surge como consecuencia de las variaciones en los tipos de interés que afecten a los flujos de caja o al valor razonable de los instrumentos financieros. La Sociedad Gestora cuenta con las herramientas de apoyo y políticas de gestión para monitorizar dicho riesgo.

5. ACTIVOS FINANCIEROS A LARGO PLAZO

A 31 de diciembre de 2008 este epígrafe está constituido únicamente por Derechos de Crédito a largo plazo.

La cartera inicial de Derechos de Crédito estaba compuesta por 6.526 Participaciones Hipotecarias, por un valor de 240.407.052,67 euros.

El movimiento de las Participaciones Hipotecarias es el siguiente:

	<u>Saldo inicial</u>	<u>Amortización</u>	<u>Saldo final</u>
Derechos de Crédito	<u>19.291</u>	<u>(19.291)</u>	<u>-</u>
	<u>19.291</u>	<u>(19.291)</u>	<u>-</u>

6. ACTIVOS FINANCIEROS A CORTO PLAZO

El detalle a 31 de diciembre de 2009 y 2008 de este epígrafe es el siguiente.

	<u>Miles de euros</u>	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	256
Derechos de Crédito	-	4.803
Derivados	<u>-</u>	<u>102</u>
	<u>-</u>	<u>5.161</u>

6.1 Derechos de Crédito

A 31 de diciembre de 2009 los derechos de crédito correspondientes al principal a amortizar en las cuotas con vencimiento no presentaban saldo (2008: 4.803 miles de euros).

Durante 2009 se han devengado intereses de los Derechos de Crédito por importe de 846 miles de euros (2008: 1.533 miles de euros), de los que no se encuentra pendiente de cobro importe alguno (2008: 65 miles de euros).

El movimiento habido en el ejercicio 2009 por este concepto ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo inicial	4.803
Amortizaciones	<u>(4.803)</u>
Saldo final	<u>-</u>

6.2. Deudores y cuentas a cobrar.

A 31 de diciembre de 2009 no existen importes pendientes de liquidar por parte del Administrador ni cuotas impagadas pendientes de cobro correspondientes a los Derechos de Crédito (2008: 256 miles de euros).

6.3 Derivados de cobertura

El Fondo mantiene un contrato de permuta financiera de intereses (la “Permuta” o la “Permuta Financiera de Intereses”) suscrito con Bancaja conforme al modelo de Contrato Marco de Operaciones Financieras (CMOF) de la Asociación Española de Banca, cuyas características más relevantes se describen a continuación.

En virtud del Contrato de Permuta, el Fondo realizará pagos a Bancaja calculados sobre el tipo de interés de los Activos Cedidos, y como contrapartida Bancaja realizará pagos al Fondo calculados sobre el tipo de interés nominal medio ponderado de las Series de los Bonos, todo ello según lo descrito en la Nota 11.

7. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

El detalle de este epígrafe es el siguiente:

	Miles de euros	
	2009	2008
Cuenta de tesorería	7	3.195
Intereses devengados no vencidos	-	5
	<u>7</u>	<u>3.200</u>

Con fecha 23 de octubre de 1998, la Sociedad Gestora abrió en Bancaja, de conformidad con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, una cuenta bancaria denominada “cuenta de tesorería” a través de la cual se realizan, todos los ingresos que el Fondo reciba y desde la que son efectuados los pagos del Fondo.

BANCAJA garantiza un tipo de interés nominal anual, aplicable en cada periodo de interés, que será determinado los días 22 de septiembre de cada año e igual al tipo de interés de referencia MIBOR en euros a doce 12 meses de vencimiento. Los intereses devengados que deberán liquidarse en cada fecha de liquidación trimestral (22 de marzo, 22 de junio, 22 de septiembre y 22 de diciembre), se calcularán diariamente tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses, y (ii) un año compuesto de 365 días.

Durante 2009 se han devengado intereses por 252 miles de euros procedentes de la cuenta de tesorería, de los que no se encuentra pendiente de cobro importe alguno.

8. PASIVOS FINANCIEROS A LARGO PLAZO

8.1. Obligaciones y Otros valores negociables

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de Bonos por un valor total de 240.405 miles de euros, integrados por 1.600 Bonos de 150.253,03 euros de valor nominal cada uno, divididos en dos series que tienen las siguientes características:

Concepto	A	B
Importe nominal de la Emisión (miles de euros)	231.840	8.565
Importe nominal unitario (miles de euros)	150	150
Número de Bonos	1.543	57
Tipo de interés nominal	Euribor 1año + 0,18%	Euribor 1año + 0,55%
Periodicidad de pago	Anual	Anual
Fechas de pago de intereses y amortización	22 de septiembre de cada año, en su caso el siguiente Día Hábil	
Calificaciones		
Iniciales: Moody's	Aaa	A2
Actuales: Moody's	Aaa	A2

El movimiento de los Bonos durante el ejercicio 2009 ha sido el siguiente:

	Miles de euros		
	A	B	TOTAL
Saldo inicial	23.738	2.404	26.142
Amortización	(23.738)	(2.404)	(26.142)
Saldo final	-	-	-

El vencimiento de los bonos de todas las series se producirá en la fecha en que estén totalmente amortizados o en la fecha de vencimiento legal del Fondo.

Las reglas de amortización de los Bonos de todas las clases y series se encuentran descritos en el folleto de emisión y se resumen a continuación:

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

- i) Hasta la primera Fecha de Pago (incluida), en la que el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie B sea igual o mayor al 7,10 % del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie A, los Fondos Disponibles para Amortización serán utilizados en su totalidad para la amortización de los Bonos de la Serie A.
- ii) A partir de la Fecha de Pago posterior, a aquélla en la que la relación anterior resultare ser igual o mayor a dicho 7,10 %, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán a la amortización de ambas Series A y B,

proporcionalmente entre las mismas, de modo tal que dicha relación entre Saldos de Principal Pendientes de Pago de Bonos Series A y B se mantenga en el 7,10 % o porcentaje superior más próximo posible.

- iii) En el momento en el cual el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie B alcance la cifra de cuatrocientos millones (400.000.000) de pesetas, cesará la amortización de los Bonos de la citada Serie, destinándose la totalidad de los Fondos Disponibles para Amortización al reembolso de los Bonos de la Serie A, hasta su total amortización.
- iv) Y una vez que haya tenido lugar la total amortización de los Bonos de la Serie A, dará comienzo nuevamente la amortización de los Bonos de la Serie B hasta su completa amortización. En relación a la Amortización de los Bonos de la Serie B, y aún cumpliéndose la totalidad de los supuestos previstos en las reglas anteriores, la misma no tendrá lugar si se produjeran, en la correspondiente Fecha de Determinación, cualquiera de las dos circunstancias siguientes:
 - a) En el supuesto de que el importe a que ascienda la suma del Saldo Vivo, de aquellas Participaciones Hipotecarias, con morosidad igual o superior a noventa (90) días en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago en curso, fuera igual o superior al 6,5 % del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias a esa misma fecha, la totalidad de los Fondos Disponibles para Amortización serán destinados a la amortización de los Bonos de la Serie A.
 - b) En el supuesto de que exista un Déficit de Amortización, según lo descrito anteriormente, la totalidad de los Fondos Disponibles para Amortización serán destinados igualmente a la amortización de los Bonos de la Serie A.

Los Bonos están representados en anotaciones en cuenta y están registrados en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. y cotizan en AIAF Mercado de Renta Fija.

Con fecha 22 de septiembre de 2009 la totalidad de los Bonos han quedado amortizados.

Durante 2009 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 1.073 miles de euros, de los que no se encuentran pendientes de pago importe alguno.

8.2. Deudas con entidades de crédito

En la fecha de desembolso, 27 de octubre de 1998, el Fondo recibió un préstamo subordinado de Bancaja por un importe total de 5.373 miles de euros. El importe de dicho préstamo se destinó a financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos, a financiar parcialmente la suscripción de las Participaciones Hipotecarias y a dotar el Fondo de Reserva que se aplicará en cada Fecha de Pago, junto al resto de los Fondos Disponibles.

El tipo de interés es igual al tipo EURIBOR a doce meses, más un margen del 1,00%. Intereses que se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el orden de prelación de pagos.

El movimiento producido en el préstamo durante el ejercicio 2009 ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo inicial	862
Adiciones	-
Amortización	<u>(862)</u>
Saldo final	<u><u>-</u></u>

Durante 2009 se han devengado intereses de los préstamos por importe de 10 miles de euros, de los que no se encuentra pendiente de pago importe alguno.

8.3 Derivados de cobertura

El Fondo mantiene un contrato de permuta financiera de intereses (la "Permuta" o la "Permuta Financiera de Intereses") suscrito con Bancaja conforme al modelo de Contrato Marco de Operaciones Financieras (CMOF) de la Asociación Española de Banca, cuyas características más relevantes se describen a continuación.

En virtud del Contrato de Permuta, el Fondo realizará pagos a Bancaja calculados sobre el tipo de interés de los Activos Cedidos, y como contrapartida Bancaja realizará pagos al Fondo calculados sobre el tipo de interés nominal medio ponderado de las Series de los Bonos, todo ello según lo descrito en la Nota 11.

9. PASIVOS FINANCIEROS A CORTO PLAZO

La composición de los pasivos financieros de este epígrafe del balance de situación a 31 de diciembre de 2009 es la siguiente:

	<u>Miles de euros</u>	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Acreedores y cuentas a pagar	7	-
Obligaciones y otros valores negociables a corto plazo	-	412
Intereses devengados no vencidos	-	412
Deudas con Entidades de Crédito	-	15
Intereses devengados no vencidos	<u>-</u>	<u>15</u>
	<u><u>7</u></u>	<u><u>427</u></u>

10. AJUSTES POR PERIODIFICACIONES DE PASIVO

La composición de este epígrafe del balance de situación a 31 de diciembre de 2009 es la siguiente:

	Miles de euros	
	2009	2008
Comisiones		
Administrador	-	-
Agente financiero	-	1
Variable- no realizada	-	-
Variable- realizada	-	145
Otras comisiones	-	-
Otros	-	35
	<u>-</u>	<u>181</u>

En el concepto "Otros" se ha registrado la periodificación de intereses a pagar por el contrato de permuta financiera del Fondo. (Nota 11).

Las condiciones específicas por comisiones en relación con los contratos establecidos se detallan a continuación:

- Comisión variable / Margen de intermediación financiera

Contrato suscrito con Bancaja, con objeto de remunerar a ésta por los servicios de intermediación financiera desarrollados y que han permitido la transformación financiera definitiva de la actividad del Fondo, la suscripción por éste de las Participaciones Hipotecarias y la satisfactoria calificación asignada a cada una de las Series de los Bonos.

La remuneración consiste en una comisión anual variable y subordinada igual a la diferencia entre los ingresos y gastos devengados de acuerdo con la contabilidad del Fondo, minorada, en su caso por el importe correspondiente a bases imponibles negativas de ejercicios anteriores, que pueda ser compensado para corregir el resultado contable del ejercicio a efectos de la liquidación anual del Impuesto sobre Sociedades. Comisión que se abonará en la medida de que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el orden de prelación de pagos del Fondo.

- Comisión sociedad gestora

La Sociedad Gestora percibirá una comisión de gestión, que se devengará y liquidará trimestralmente por periodos vencidos en cada fecha de pago, igual a un importe correspondiente al 0,025% anual calculado sobre el saldo de principal

pendiente de los bonos de las Series A y B, en la fecha de pago anterior a la fecha de pago en curso.

- Comisión del agente financiero

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente de Pagos, el Fondo satisfará al mismo una comisión de 0,05% impuestos incluidos, en su caso, sobre el importe que distribuirá a los titulares de los Bonos en cada Fecha de Pago durante la vigencia del Contrato de Agencia de Pagos, que se pagará en la misma Fecha de Pago de los Bonos, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

- Comisión del Administrador de los Derechos de Crédito

Bancaja como contraprestación por la custodia, administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios y el depósito de los títulos representativos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, tendrá derecho a recibir por periodos vencidos en cada una de las Fechas de Pago y durante el periodo de vigencia del Contrato, una comisión de administración subordinada igual al 0,01% anual, incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido en caso de no gozar exención del mismo, que se devengará sobre los días efectivos transcurridos y sobre el Saldo Vivo medio diario de los Préstamos Hipotecarios que administre durante cada Periodo de Devengo de Intereses.

11. CONTRATO DE PERMUTA FINANCIERA

El Fondo suscribió un Contrato de permuta financiera de intereses con Bancaja, S.A., que tiene como finalidad la cobertura del riesgo de tipo de interés del Fondo.

Los tipos de interés a pagar por el Fondo (Parte A) serán los tipos de interés anuales medios ponderados aplicables a las Participaciones Hipotecarias al inicio del primer día de cada uno de los tres (3) meses anteriores al mes correspondiente a cada fecha de liquidación trimestral, ponderados por el saldo conjunto del principal pendiente de amortización de las Participaciones Hipotecarias, menos un margen del 0,65%, constituyendo éste el margen de seguridad del Fondo.

El tipo de interés a pagar por Bancaja (Parte B) será el tipo de interés nominal de aplicar el tipo EURIBOR a doce meses en pesetas más un margen del 0,18% en el caso de la Serie A, y 0,55% en el caso de la Serie B, convertido en ambos casos a un tipo de interés en base a años naturales de 365 días y ponderado por el Saldo Principal Pendiente de Pago de cada una de las Series de Bonos en relación al Saldo de Principal Pendiente de Pago agregado en la fecha de pago trimestral anterior a cada fecha de pago en curso.

Los Principales Nacionales de los Swaps, para cada fecha de liquidación trimestral, será el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias en la fecha de determinación anterior a la fecha de liquidación en curso.

El contrato de swap ha quedado cancelado con fecha 22 de septiembre de 2009.

12. SITUACIÓN FISCAL

El resultado económico del ejercicio es cero y coincide con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades, todo ello de acuerdo con el propio funcionamiento del Fondo que debe carecer de valor patrimonial.

Según las disposiciones legales vigentes las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años.

El Fondo tiene abiertos a inspección todos los impuestos a los que está sujeta su actividad de los cuatro últimos ejercicios. En opinión de los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo no existen contingencias fiscales en los impuestos abiertos a inspección.

13. OTRA INFORMACIÓN

Dada la actividad a la que se dedica el Fondo, no tiene activos, ni ha incurrido en gastos destinados a la minimización del impacto medioambiental y a la protección y mejora del medio ambiente. Asimismo, no existen provisiones para riesgos y gastos, ni contingencias relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente.

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2009 han sido de 2 miles de euros.

14. HECHOS POSTERIORES

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales y desde el 31 de diciembre de 2009, no ha ocurrido ningún hecho que afecte o modifique significativamente la información contenida en las cuentas anuales.

15. ASPECTOS DERIVADOS DE LA TRANSICIÓN A LAS NUEVAS NORMAS CONTABLES

Como se ha indicado en la Nota 2, las cuentas anuales del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2008 se presentan de conformidad con las disposiciones de la Circular 2/2009, de 25 de marzo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, habiéndose tomado como fecha de transición el 1 de enero de 2008. En este sentido, de acuerdo con lo establecido en la Norma transitoria tercera de la citada Circular, a los efectos de la obligación establecida en el artículo 35.6 del Código de Comercio, y a los efectos derivados de la aplicación del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad, los estados financieros adjuntos correspondientes al ejercicio 2008 se han considerado los estados financieros iniciales, por lo que se incluyen las cifras comparativas correspondientes al ejercicio anterior.

A continuación se incluye, de acuerdo con la información requerida la Norma transitoria tercera de la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, la siguiente información:

- Explicación de las principales diferencias entre los criterios contables aplicados hasta el 31 de diciembre de 2007 y los utilizados a partir de dicha fecha.
 - Conciliación a 31 de diciembre de 2008 del balance de situación correspondiente al ejercicio 2008 según los criterios de la Circular 2/2009 y según normativa anterior.
 - Conciliación del balance de situación a 1 de enero de 2008 según los criterios de la Circular 2/2009 y según normativa anterior. El único efecto significativo derivado de la aplicación de la Circular 2/2009 sobre los estados financieros de 1 de enero de 2008 está relacionada con el registro de la permuta financiera de intereses que pasa a registrarse por su valor razonable en la cuenta de "Derivados de Cobertura" de Activo por importe de 133 miles de euros, con contrapartida en la cuenta de "Cobertura de flujos de efectivo" del epígrafe de ingresos y gastos reconocidos por importe de 38 miles de euros. La diferencia entre ambos importes corresponde a la periodificación de intereses a dicha fecha que ya estaba a de acuerdo con las normas anteriores (principio de devengo).
- a) Principales diferencias entre criterios contables aplicados en el ejercicio anterior y actual

Las diferencias entre los criterios contables aplicados hasta 31 de diciembre de 2008 y los utilizados a partir de dicha fecha, con la aplicación de la Circular 2/2009 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, se detallan seguidamente:

- Cambios en normas de registro y valoración

Las normas de registro y valoración aplicadas por la Sociedad Gestora del Fondo en la preparación de las cuentas anuales del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2008 se

explican con mayor detalle en la Nota 3 de la presente memoria y son conformes a la nueva normativa contable surgida tras la aprobación la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con las excepciones previstas en la Norma transitoria segunda de la citada Circular 2/2009. Las principales diferencias entre estas normas de registro y valoración y las aplicadas con la anterior normativa contable son las siguientes:

- 1) Activos financieros: con el anterior marco contable, la cartera de activos financieros se registraba por el valor nominal de los derechos de crédito adquiridos a las Entidades Cedentes que coincidían con su valor de adquisición. Cuando se producían minusvalías latentes, se dotaban las oportunas provisiones por depreciación aplicando un criterio de máxima prudencia valorativa. Los nuevos criterios contables consideran la cartera de derechos de crédito como "Préstamos y partidas a cobrar", valorándose al coste amortizado.
- 2) Contratos de cobertura contable: Conforme a la anterior normativa se registraba en balance las periodificaciones de compromisos y en cuenta de pérdidas y ganancias se registraban los resultados de manera simétrica a los resultados obtenidos por los elementos cubiertos. Conforme a la actual normativa los derivados financieros se reconocen en balance inicialmente por su valor razonable, que coincide con el coste de adquisición y posteriormente se llevan a cabo las correcciones valorativas necesarias para reflejar su valor de mercado en cada momento. Los beneficios o pérdidas de dichas correcciones se registran, mientras siguen siendo de cobertura, en el epígrafe "Ajustes por operaciones de cobertura" del balance de situación del Fondo.

b) Conciliación del balance de situación a 31 de diciembre de 2008.

Balance de Situación a 31 de diciembre de 2008

MODELO DE BALANCE SEGÚN NORMATIVA ANTERIOR	Normativa anterior	Ajustes	Reclasificaciones	Normativa actual	MODELO DE BALANCE SEGÚN NORMATIVA ACTUAL
ACTIVO NO CORRIENTE					ACTIVO NO CORRIENTE
I. Activos financieros a largo plazo					I. Activos financieros a largo plazo
1. Valores representativos de deuda					1. Valores representativos de deuda
2. Derechos de crédito					2. Derechos de crédito
Participaciones Hipotecarias	19.291	-	-	19.291	Participaciones Hipotecarias
Corrección de valor por deterioro de					Corrección de valor por deterioro de
3. Derivados					3. Derivados
4. Otros activos financieros					4. Otros activos financieros
Otros					Otros
II. Activos por impuesto diferido					II. Activos por impuesto diferido
III. Otros activos no corrientes					III. Otros activos no corrientes
ACTIVO CORRIENTE					ACTIVO CORRIENTE
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta					IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta
V. Activos financieros a corto plazo					V. Activos financieros a corto plazo
1. Deudores y otras cuentas a cobrar	278	-	(22)	256	1. Deudores y otras cuentas a cobrar
2. Valores representativos de deuda					2. Valores representativos de deuda
3. Derechos de crédito					3. Derechos de crédito
Participaciones Hipotecarias	4.723	(28)	-	4.695	Participaciones Hipotecarias
		28	22	50	Activos Dudosos
Corrección de valor por deterioro de					Corrección de valor por deterioro de
Intereses y gastos devengados no vencidos	63	-	-	63	Intereses y gastos devengados no vencidos
4. Derivados					4. Derivados
Derivados de Cobertura		99	3	102	Derivados de Cobertura
5. Otros activos financieros					5. Otros activos financieros
VI. Ajustes por periodificaciones					VI. Ajustes por periodificaciones
1. Comisiones					1. Comisiones
2. Otros	38	-	(38)	-	2. Otros
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes					VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes
1 Tesorería	3.200	-	-	3.200	1 Tesorería
2 Otros activos líquidos equivalentes					2 Otros activos líquidos equivalentes
TOTAL ACTIVO	27.593	99	(35)	27.657	TOTAL ACTIVO
PASIVO					PASIVO
A) INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS DIRECTAMENTE EN EL BALANCE					A) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS
I. Activos financieros disponibles para la venta					I. Activos financieros disponibles para la venta
II. Coberturas de flujos de efectivo		99	-	99	II. Coberturas de flujos de efectivo
III. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos					III. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos
IV. Gastos de constitución en transición	(19)	-	-		IV. Gastos de constitución en transición
B) PASIVO NO CORRIENTE					B) PASIVO NO CORRIENTE
V. Provisiones a largo plazo					V. Provisiones a largo plazo
VI. Pasivos financieros a largo plazo				(19)	VI. Pasivos financieros a largo plazo
1. Obligaciones y otros valores negociables					1. Obligaciones y otros valores negociables
Serie no subordinada	23.738	-	-	23.738	Serie no subordinada
Serías subordinadas	2.404	-	-	2.404	Serías subordinadas
2. Deudas con entidades de crédito					2. Deudas con entidades de crédito
Préstamo Subordinado	862	-	-	862	Préstamo Subordinado
Préstamo Gastos Iniciales					Préstamo Gastos Iniciales
3. Derivados					3. Derivados
4. Otros pasivos financieros					4. Otros pasivos financieros
VII. Pasivos por impuesto diferido					VII. Pasivos por impuesto diferido
C) PASIVO CORRIENTE					C) PASIVO CORRIENTE
VIII. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta					VIII. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta
IX. Provisiones a corto plazo					IX. Provisiones a corto plazo
X. Pasivos financieros a corto plazo					X. Pasivos financieros a corto plazo
1. Acreedores y otras cuentas a pagar					1. Acreedores y otras cuentas a pagar
2. Obligaciones y otros valores negociables					2. Obligaciones y otros valores negociables
Serías subordinadas					Serías subordinadas
Intereses y gastos devengados no vencidos	412	-	-	412	Intereses y gastos devengados no vencidos
3. Deudas con entidades de crédito					3. Deudas con entidades de crédito
Préstamo Gastos Iniciales/Subordinado					Préstamo Gastos Iniciales/Subordinado
Intereses y gastos devengados no vencidos	15	-	-	15	Intereses y gastos devengados no vencidos
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas					Correcciones de valor por repercusión de pérdidas
4. Derivados					4. Derivados
Derivados de Cobertura					Derivados de Cobertura
5. Otros pasivos financieros					5. Otros pasivos financieros
XI. Ajustes por periodificaciones					XI. Ajustes por periodificaciones
1. Comisiones					1. Comisiones
Comisión sociedad gestora					
Comisión administrador	1	-	-	1	
Comisión agente financiero / pagos					
Comisión variable-resultados no realizados					
Comisión variable-resultados realizados	145	-	-	145	
Otras comisiones					
2. Otros	35	-	(35)		2. Otros
TOTAL PASIVO	27.593	99	(35)	27.657	TOTAL PASIVO

c) Conciliación de la cuenta de pérdidas y ganancias a 31 de diciembre de 2008

	Normativa anterior	Ajustes y reclasificaciones	Normativa actual	
1. Intereses y rendimientos asimilados				1. Intereses y rendimientos asimilados
1.2 Derechos de crédito	1.533		1.533	1.2 Derechos de crédito
1.3 Otros activos financieros	279		336	1.3 Otros activos financieros
2. Intereses y cargas asimilados				2. Intereses y cargas asimilados
2.1 Obligaciones y otros valores negociables	(1.615)		(1.615)	2.1 Obligaciones y otros valores negociables
2.2 Deudas con entidades de crédito	(61)		(61)	2.2 Deudas con entidades de crédito
A) MARGEN DE INTERESES	136		193	A) MARGEN DE INTERESES
3. Resultado de operaciones financieras (neto)	57		-	3. Resultado de operaciones financieras (neto)
4. Diferencias de cambio	-		-	4. Diferencias de cambio
5. Otros ingresos de explotación	-		-	5. Otros ingresos de explotación
6. Otros gastos de explotación				6. Otros gastos de explotación
6.1 Servicios exteriores	(5)		(5)	6.1 Servicios exteriores
6.3 Otros gastos de gestión corriente				6.3 Otros gastos de gestión corriente
6.3.1 Comisión de sociedad gestora	(14)		(14)	6.3.1 Comisión de sociedad gestora
6.3.2 Comisión administrador	(3)		(3)	6.3.2 Comisión administrador
6.3.3 Comisión del agente financiero /pagos	(4)		(4)	6.3.3 Comisión del agente financiero /pagos
6.3.6 Comisión variable - resultados realizados	(162)		(162)	6.3.6 Comisión variable - resultados realizados
6.3.7 Otros gastos	(5)		(5)	6.3.7 Otros gastos
7. Deterioro de activos financieros (neto)	-		-	7. Deterioro de activos financieros (neto)
8. Dotaciones a provisiones (neto)	-		-	8. Dotaciones a provisiones (neto)
9. Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta	-		-	9. Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta
10. Repercusión de otras pérdidas (ganancias)	-		-	10. Repercusión de otras pérdidas (ganancias)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	-		-	RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS
RESULTADO DEL PERIODO	-		-	RESULTADO DEL PERIODO

BANCAJA 2, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Informe de gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2009.

Bancaja 2 Fondo de Titulización Hipotecaria (en adelante el "Fondo") se constituyó mediante escritura pública otorgada por Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, el 23 de octubre de 1998, agrupando 6.526 participaciones hipotecarias por un importe total de 240.407.052,67 euros (40.000.367.866 pesetas), emitidas por Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, en esa misma fecha.

Asimismo, con fecha 27 de octubre de 1998 se procedió a la emisión de los Bonos de Titulización Hipotecaria por un importe nominal total de 240.404.841,75 euros (40.000.000.000 pesetas) integrados por 1.543 Bonos de la Serie A y 57 Bonos de la Serie B, representados en anotaciones en cuenta de 150.253,03 euros (25.000.000 pesetas) de valor unitario.

Previamente, la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó positivamente la constitución del Fondo, e inscribió en los registros oficiales los documentos acreditativos y el folleto informativo correspondiente a la emisión de bonos de Titulización Hipotecaria.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo por las Participaciones Hipotecarias agrupadas en él y en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización Hipotecaria emitidos y el préstamo subordinado, en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente las participaciones hipotecarias que agrupa. Asimismo de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio y recogidos en la escritura de constitución, el Fondo puede liquidarse anticipadamente cuando el importe de las participaciones hipotecarias pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del inicial, siempre y cuando puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad todas y cada una de las obligaciones de pago derivadas de los Bonos emitidos.

El Fondo está regulado por la Ley 19/1992 de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Mobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, regulaciones posteriores, así como por la propia escritura de constitución.

El Fondo está sometido al tipo general del Impuesto de Sociedades y exento del concepto de operaciones societarias del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Las contraprestaciones satisfechas a los titulares de los bonos tendrán la consideración de rendimientos de capital mobiliario y por tanto estarán sujetos a retención.

Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, con domicilio social en Madrid, C/ Lagasca, 120, tiene a su cargo la administración y representación legal del Fondo. Asimismo, de conformidad con la normativa legal aplicable, le corresponde, en calidad de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de

los Bonos emitidos con cargo al Fondo y de los restantes acreedores del mismo. Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización (en adelante "la Sociedad Gestora") figura inscrita en el registro especial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 2.

La Sociedad Gestora con el objeto de aumentar la seguridad y regularidad del servicio financiero de los Bonos y neutralizar las diferencias de tipo de interés entre éstos y las participaciones hipotecarias, suscribió a la constitución del Fondo los contratos que a continuación se enumeran con Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja:

- | | |
|--|---------|
| • Reversión a Tipo Garantizado | Bancaja |
| • Préstamo Subordinado | Bancaja |
| • Permuta Financiera de Intereses | Bancaja |
| • Intermediación Financiera | Bancaja |
| • Administración de los Préstamos Hipotecarios Participados y Depósito de las Participaciones Hipotecarias | Bancaja |
| • Aseguramiento de la Colocación de los Bonos | Bancaja |
| • Agencia de Pagos de los Bonos | Bancaja |

1. PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS

Las 6.526 participaciones hipotecarias que se agrupan en el Fondo se emiten por el plazo restante de vencimiento de cada uno de los préstamos hipotecarios participados cuyos capitales pendientes a la fecha de emisión ascendían a 240.407.052,67 euros (40.000.367.866 pesetas). Están representadas en títulos nominativos y participan del cien por cien del principal e intereses ordinarios y de demora de cada uno de los préstamos hipotecarios participados.

1) Movimientos de la cartera de participaciones.

El movimiento de la cartera de participaciones hipotecarias, incluidas las cuotas de principal vencidas y no cobradas, es el siguiente:

	Participaciones vivas	Amortización Principal		Principal Pendiente amortizar	
		Ordinaria (1)	Anticipada	Saldo (fin de mes)	% (factor)
1998-23.10	6.526			240.407.052,67	100,00
1998	6.457	2.656.673,94	3.999.585,45	233.750.793,28	97,23
1999	5.981	14.081.740,99	19.280.322,95	200.388.729,34	83,35
2000	5.567	13.537.414,98	15.601.211,24	171.250.103,12	71,23
2001	5.019	12.189.305,02	17.301.426,27	141.759.371,83	58,97
2002	4.491	11.879.581,31	14.246.666,44	115.633.124,08	48,10
2003	3.893	11.204.745,58	12.996.499,28	91.431.879,22	38,03
2004	3.336	10.318.140,92	9.976.597,29	71.137.141,01	29,59
2005	2.806	9.035.883,11	7.719.629,83	54.381.628,07	22,62
2006	2.397	7.707.007,21	5.495.057,62	41.179.563,24	17,13
2007	1.889	6.330.684,41	3.923.058,52	30.925.820,31	12,86
2008	1.669	5.213.664,62	1.698.364,79	24.013.790,90	9,99
2009	-	3.366.491,32	20.647.299,58	-	-
Total		107.521.333,41	132.885.719,26		
Importes en euros					

Notas: (1) Incluye cuotas de principal vencidas y no cobradas

(2) La amortización anticipada incluye la venta total de la cartera por liquidación del Fondo

2. BONOS DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Los Bonos de Titulización Hipotecaria se emitieron por un importe nominal total de 240.404.841,75 euros (40.000.000.000 pesetas), integrados por 1.543 Bonos de la Serie A y 57 Bonos de la Serie B, representados en anotaciones en cuenta de 150.253,03 euros (25.000.000 pesetas), con una calificación otorgada por Moody's Investors Service España, S.A., según el siguiente detalle:

Serie de Bonos	Calificación de Moody's Inicial
Serie A	Aaa
Serie B	A2

Los Bonos están representados mediante anotaciones en cuenta, siendo Iberclear, la entidad encargada de la llevanza de su registro contable.

Los Bonos están admitidos a negociación en AIAF Mercado de Renta Fija que tiene reconocido oficialmente su carácter de mercado secundario oficial de valores.

Movimientos

El movimiento de los Bonos de Titulización Hipotecaria se muestra en los siguientes cuadros:

Emisión: Bonos Serie A
Código ISIN: ES0312941000
Número: 1.543 Bonos

Fecha de Pago	% Tipo Interés	Cupón		Intereses Serie		Principal Amortizado			Saldo Principal Pendiente		
		Bruto	Neto	Pagados	Impagados	Bono	Serie	%	Bono	Serie	%
TOTALES		28.489,87	23.545,32	43.959.857,80	0,00	150.253,02	231.840.417,73	100,00%	0,00	0,00	0,00%

SERIE AMORTIZADA AMORTISED SERIES

22.09.2009	5,6433%	868,19	711,92	1.339.617,17	0,00	15.384,43	23.738.175,49	10,24%	0,00	0,00	0,00%
22.09.2008	4,9295%	989,55	811,43	1.526.875,65	0,00	4.744,79	7.321.210,97	3,16%	15.384,43	23.738.175,49	10,24%
24.09.2007	3,9856%	1.093,03	896,28	1.686.545,29	0,00	7.145,70	11.025.815,10	4,76%	20.129,22	31.059.386,46	13,40%
22.09.2006	2,4343%	882,91	750,47	1.362.330,13	0,00	8.994,82	13.879.007,26	5,99%	27.274,92	42.085.201,56	18,15%
22.09.2005	2,6006%	1.215,29	1.033,00	1.875.192,47	0,00	10.461,49	16.142.079,07	6,96%	36.269,74	55.964.208,82	24,14%
22.09.2004	2,4607%	1.475,02	1.253,77	2.275.955,86	0,00	13.047,99	20.133.048,57	8,68%	46.731,23	72.106.287,89	31,10%
22.09.2003	3,4340%	2.547,68	2.165,53	3.931.070,24	0,00	14.614,48	22.550.142,64	9,73%	59.779,22	92.239.336,46	39,79%
23.09.2002	3,7990%	3.488,58	2.860,64	5.382.878,94	0,00	17.687,44	27.291.719,92	11,77%	74.393,70	114.789.479,10	49,51%
24.09.2001	5,4223%	6.064,72	4.973,07	9.357.862,96	0,00	19.156,98	29.559.220,14	12,75%	92.081,14	142.081.199,02	61,28%
22.09.2000	3,5233%	4.620,73	3.788,99	7.129.779,14	0,00	19.551,24	30.167.566,86	13,01%	111.238,12	171.640.419,16	74,03%
22.09.1999	3,8604%	5.244,17	4.300,22	8.091.749,95	0,00	19.463,66	30.032.431,71	12,95%	130.789,36	201.807.987,55	87,05%
27.10.1998									150.253,03	231.840.419,27	100,00%

Emisión: Bonos Serie B
 Código ISIN: ES0312941018
 Número: 57 Bonos

Fecha de Pago	% Tipo Interés	Cupón		Intereses Serie		Principal Amortizado			Saldo Principal Pendiente		
		Bruto	Neto	Pagados	Impagados	Bono	Serie	%	Bono	Serie	%
TOTALES		47.314,57	39.206,13	2.696.930,74	0,00	150.253,03	8.564.422,71	100,00%	0,00	0,00	0,00%

SERIE AMORTIZADA AMORTISED SERIES

22.09.2009	6,0184%	2.538,34	2.081,44	144.685,38	0,00	42.176,29	2.404.048,53	28,07%	0,00	0,00	0,00%
22.09.2008	5,3047%	2.231,20	1.829,58	127.178,40	0,00	0,00	0,00	0,00%	42.176,29	2.404.048,53	28,07%
24.09.2007	4,3607%	2.298,49	1.884,76	131.013,93	0,00	10.245,63	584.000,91	6,82%	42.176,29	2.404.048,53	28,07%
22.09.2006	2,8095%	1.958,50	1.664,72	111.634,50	0,00	17.287,89	985.409,73	11,51%	52.421,92	2.988.049,44	34,89%
22.09.2005	2,9758%	2.672,76	2.271,85	152.347,32	0,00	20.106,80	1.146.087,60	13,38%	69.709,81	3.973.459,17	46,39%
22.09.2004	2,8358%	3.267,11	2.777,04	186.225,27	0,00	25.078,01	1.429.446,57	16,69%	89.816,61	5.119.546,77	59,78%
22.09.2003	3,8092%	5.707,76	4.851,60	325.342,32	0,00	35.358,41	2.015.429,37	23,53%	114.894,62	6.548.993,34	76,47%
23.09.2002	4,1742%	6.254,68	5.128,84	356.516,76	0,00	0,00	0,00	0,00%	150.253,03	8.564.422,71	100,00%
24.09.2001	5,7974%	8.758,50	7.181,97	499.234,50	0,00	0,00	0,00	0,00%	150.253,03	8.564.422,71	100,00%
22.09.2000	3,8984%	5.873,51	4.816,28	334.790,13	0,00	0,00	0,00	0,00%	150.253,03	8.564.422,71	100,00%
22.09.1999	4,2355%	5.753,72	4.718,05	327.962,23	0,00	0,00	0,00	0,00%	150.253,03	8.564.422,71	100,00%
27.10.1998									150.253,03	8.564.422,71	100,00%

MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

D. Roberto Vicario Montoya
(Presidente)

D. Pedro María Urresti Laca
(Vicepresidente)

D. Ignacio Echevarría Soriano

D^a. Ana Fernández Manrique

D. Mario Masiá Vicente

D. Justo de Rufino Portillo

D. Borja Uriarte Villalonga
(en representación de Bankinter, S.A.)

D. Ignacio Benloch Fernández-Cuesta
(en representación de Banco
Cooperativo Español, S.A.)

Diligencia: El Consejo de Administración de Europea de Titulización, S.A., S.G.F.T., en sesión del 31 de marzo de 2010, ha formulado las Cuentas Anuales e Informe de Gestión de "BANCAJA 2 Fondo de Titulización de Activos", correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2009, contenidos en las 36 páginas anteriores, numeradas de la 1 a la 36 y así han firmado el presente documento.

Madrid, 31 de marzo de 2010

D^a. Belén Rico Arévalo
Secretaria no Consejera