

BANCAJA 12
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (FONDO EN LIQUIDACIÓN)

CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN
CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2009

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A Europea de Titulización, S.A.S.G.F.T., Sociedad Gestora de BANCAJA 12, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (FONDO EN LIQUIDACIÓN)

1. Hemos auditado las cuentas anuales de BANCAJA 12, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (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 12, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (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 12, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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	-	1.973.863
1. Valores representativos de deuda		-	-
2. Derechos de crédito		-	1.973.863
Certificados de Transmisión de Hipoteca		-	1.973.863
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			176.984
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Activos financieros a corto plazo	5	-	42.054
1. Deudores y otras cuentas a cobrar		-	3.935
2. Valores representativos de deuda		-	-
3. Derechos de crédito		-	38.119
Certificados de Transmisión de Hipoteca		-	2.466
Activos dudosos		-	28.001
Corrección de valor por deterioro de activos		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	7.652
4. Derivados		-	-
5. Otros activos financieros		-	-
Otros		-	-
VI. Ajustes por periodificaciones	6	-	-
1. Comisiones		-	-
2. Otros		-	-
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7	12	134.930
1. Tesorería		12	134.930
2. Otros activos líquidos equivalentes		-	-
TOTAL ACTIVO		12	2.150.847

BANCAJA 12, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Balance de Situación al 31 de diciembre 2009

	Nota	Miles de euros	
		2009	2008
PASIVO			
A) INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS DIRECTAMENTE EN EL BALANCE			
I. Activos financieros disponibles para la venta		-	(22.011)
II. Coberturas de flujos de efectivo		-	(21.674)
III. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		-	-
IV. Gastos de constitución en transición	8	-	(337)
B) PASIVO NO CORRIENTE			2.075.593
V. Provisiones a largo plazo		-	-
VI. Pasivos financieros a largo plazo	9	-	2.075.593
1. Obligaciones y otros valores negociables		-	2.033.236
Serie no subordinada		-	1.912.436
Series subordinadas		-	120.800
2. Deudas con entidades de crédito		-	42.357
Préstamo Subordinado		-	42.000
Préstamo para Gastos Iniciales		-	357
3. Derivados		-	-
4. Otros pasivos financieros		-	-
VII. Pasivos por impuesto diferido		-	-
C) PASIVO CORRIENTE		12	97.265
VIII. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
IX. Provisiones a corto plazo		-	-
X. Pasivos financieros a corto plazo	10	12	93.932
1. Acreedores y otras cuentas a pagar		12	44.322
2. Obligaciones y otros valores negociables		-	22.386
Series subordinadas		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	22.386
3. Deudas con entidades de crédito		-	543
Préstamo Subordinado y Préstamo para Gastos Iniciales		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	543
4. Derivados		-	-
Derivados de Cobertura		-	26.681
5. Otros pasivos financieros		-	-
XI. Ajustes por periodificaciones	11	-	3.333
1. Comisiones		-	3.333
Comisión sociedad gestora		-	21
Comisión administrador		-	42
Comisión agente financiero / pagos		-	-
Comisión variable-resultados realizados		-	3.264
Otras comisiones		-	6
2. Otros		-	-
TOTAL PASIVO		12	2.150.847

BANCAJA 12, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Cuenta de Pérdidas y Ganancias

Para el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre

	Miles de euros	
	2009	2008
1. Intereses y rendimientos asimilados	34.777	94.071
Valores representativos de deuda	-	-
Certificados de Transmisión de Hipoteca	55.364	82.337
Otros activos financieros	(20.587)	11.734
2. Intereses y cargas asimilados	(31.940)	(85.243)
Obligaciones y otros valores negociables	(31.058)	(83.245)
Deudas con entidades de crédito	(881)	(1.998)
Otros pasivos financieros	-	-
A) MARGEN DE INTERESES	2.837	8.828
3. Resultado de operaciones financieras (neto)	-	-
Otras	-	-
4. Diferencias de cambio (neto)	-	-
5. Otros ingresos de explotación	-	-
6. Otros gastos de explotación	(2.837)	(8.828)
Servicios exteriores	(19)	(7)
Tributos	-	-
Otros gastos de gestión corriente	(2.818)	(8.821)
Comisión de sociedad gestora	(78)	(78)
Comisión administrador	(103)	(150)
Comisión variable	(2.091)	(8.521)
Comisión del agente financiero / pagos	(209)	(13)
Otros gastos	(337)	(59)
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 12, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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 período	-	-
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	(21.674)	(12.456)
2.1.2. Efecto fiscal	-	-
2.2. Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	21.674	(9.218)
2.3. Otras reclasificaciones	-	-
2.4. Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	-)	21.674
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 período	-	(396)
3.1.1. Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	(396)
3.1.2. Efecto fiscal	-	-
3.2. Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	337	59
3.3. Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	(337)	337
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)	-	-

BANCAJA 12, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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	(16.036)	26.984
Intereses cobrados de préstamos titulizados	64.428	73.273
Intereses pagados por bonos de titulización	(53.445)	(60.858)
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	(26.681)	(1.454)
Intereses cobrados por inversiones financieras		1.799
Intereses cobrados de depósitos e inversiones financieras	1.087	14.224
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	(1.425)	
Otros intereses cobrados/pagados neto		
2 Comisiones totales pagadas por el Fondo	(5.657)	(5.586)
Comisiones pagadas a la Sociedad Gestora	(98)	(58)
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	(145)	(108)
Comisiones pagadas al agente financiero	(208)	(5.407)
Comisiones variables pagadas	(5.205)	
Otras comisiones	-	(13)
3 Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	(25)	(397)
Ingresos por recuperaciones de deudores, morosos y otros activos adquiridos	-	-
Desembolsos en el ejercicio de gastos amortizables	-	(396)
Otros ingresos y gastos	(25)	(1)
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	(113.200)	21.001
4 Flujos de caja netos por emisión de bonos de titulización	-	2.100.000
Ingresos por emisión de bonos de titulización	-	2.100.000
Gastos por emisión de bonos de titulización	-	-
5 Flujos de caja por adquisición de préstamos titulizados	-	(2.100.116)
Pagos por adquisición de préstamos titulizados	-	(2.100.116)
6 Flujos de caja netos por amortizaciones	(30.318)	30.434
Cobros por amortización de derechos de crédito	2.002.918	97.197
Cobros por amortización de otros activos titulizados		(66.763)
Pagos por amortización de valores titulizados	(2.033.236)	
7 Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(82.882)	82.894
Ingresos por disposiciones de préstamos / líneas de crédito		42.600
Pagos por amortización de préstamos/líneas de crédito	(42.357)	(243)
Cobros préstamos titulizados pendientes ingreso	3.935	(3.935)
Administraciones públicas – Pasivo	-	-
Otros deudores y acreedores	(44.460)	44.472
Inversiones financieras superiores a 1 año		-
B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN		113.212
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	(134.918)	134.213
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO AL INICIO DEL PERIODO	(134.930)	-
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	12	134.213
Bancos		134.213
Inversiones financieras temporales		

BANCAJA 12, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social

BANCAJA 12, Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo) se constituyó mediante escritura pública el 9 de abril de 2008, agrupando 14.223 Certificaciones de Transmisión de Hipoteca, conforme a las características propias, por importe total de 2.100.116 miles de euros. Con la misma fecha se procedió a la emisión de Bonos de Titulización, por importe de 2.100.000 miles de euros, siendo la fecha de desembolso que marca el inicio del devengo de los intereses de los Bonos el 11 de abril de 2008.

Con fecha 8 de abril de 2008, 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 los Certificados de Transmisión de Hipoteca e Participaciones Hipotecarias que agrupa, la Cuenta de Tesorería, y en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización emitidos, el Préstamo Subordinado y el Préstamo para Gastos Iniciales, 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 los Préstamos hipotecarios 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 (i) cuando el importe del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial; (ii) 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; (iii) en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en concurso o quiebra o su autorización revocada y no fuera designada una nueva sociedad gestora, (iv) en el supuesto de que la Sociedad Gestora cuente con el consentimiento y la aceptación expresa de todos los tenedores de los Bonos y todas las contrapartes de los contratos en vigor con el Fondo; (v) cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los Bonos emitidos o se prevea que se va a producir y (vi) cuando hubiera transcurrido treinta y seis (36) meses desde la fecha del último vencimiento de los Préstamos Hipotecarios, aunque se encontrara aún débitos vencidos pendientes de cobro. En todo caso, el vencimiento del Fondo se producirá en la Fecha de Vencimiento Final (22 de julio de 2051).

c) Gestión del Fondo

De acuerdo con el Real Decreto 926/1998 y 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 el Real Decreto 926/1998 y la Ley 19/1992 sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, 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 constituyó en la Fecha de Desembolso un Fondo de Reserva inicialmente con cargo a la disposición de la totalidad del principal del Préstamo Subordinado, y posteriormente, en cada Fecha de Pago mantendrá su dotación en el Importe del Fondo de Reserva requerido y de acuerdo al Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

Las características del Fondo de Reserva serán las siguientes:

Importe:

Se constituyó en la Fecha de Desembolso por un importe inicial igual a cuarenta y dos millones (42.000.000) de euros.

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

El importe del Fondo de Reserva requerido en cada Fecha de Pago será la menor de las cantidades siguientes:

- i) Cuarenta y dos millones (42.000.000) de euros.
- ii) La cantidad mayor entre:
 - a) El 4,00% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos.
 - b) Veintiún millones (21.000.000) de euros.

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

- i) Que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente, el importe a que ascienda la suma del Saldo Vivo de los Préstamos Morosos, fuera superior al 1,00% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no dudosos.
- ii) Que el Fondo de Reserva no se pudiera dotar en el importe del Fondo de Reserva Requerido en la Fecha de Pago correspondiente.
- iii) Que el margen medio que se suma al índice de referencia correspondiente para la determinación del tipo de interés nominal de los Préstamos Hipotecarios, ponderado por el principal pendiente de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios fuera igual o inferior a 0,66%.
- iv) Que no hubieran transcurrido tres (3) años desde la fecha de constitución del Fondo.

Rentabilidad:

El importe de dicho Fondo de Reserva permanecerá depositado en la Cuenta de Tesorería, remunerada en los términos del Contrato de Apertura de cuenta a Tipo de Interés garantizado (Cuenta de Tesorería).

Destino:

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

g) Régimen de prelación de pagos de Liquidación de Fondo

La Sociedad Gestora procederá a la liquidación del Fondo, cuando tenga lugar la liquidación del mismo en la Fecha de Vencimiento Final o cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada mediante la aplicación de los fondos disponibles por los siguientes conceptos (los "Fondos Disponibles de Liquidación"): (i) los Fondos Disponibles, (ii) los importes que vaya obteniendo el Fondo por la enajenación de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de los activos que quedaran remanentes, y, en su caso, (iii) el importe dispuesto de la línea de crédito que fuera concertada y destinada exclusivamente para amortización final de los Bonos de las Series A, B, C y D pendientes de reembolso, en el siguiente orden de prelación de pagos (el "Orden de Prelación de Pagos de Liquidación"):

- 1º. Reserva para hacer frente a los gastos finales de extinción y liquidación de orden tributario, administrativo o publicitario.
- 2º. Pago de los impuestos y gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, suplidos o no por la Sociedad Gestora y debidamente justificados, incluyendo la comisión de administración a favor de ésta, y el resto de gastos y comisiones por servicios, incluidos los derivados del Contrato de Agencia de Pagos. En este orden sólo se atenderán en favor del Administrador y en relación con el Contrato de Administración los gastos que hubiere anticipado o suplido por cuenta del Fondo y las cantidades que correspondiera devolverle en relación con los Préstamos Hipotecarios, todos ellos debidamente justificados.
- 3º. Pago al Administrador de la comisión establecida por el Contrato de Administración.
- 4º. Pago de los importes debidos, en su caso, por la terminación del Contrato de Permuta Financiera y, solamente en el caso de resolución del Contrato por incumplimiento del Fondo o por ser éste la parte afectada de algún supuesto de resolución anticipada, abono de las cantidades a satisfacer por el Fondo que correspondan al pago liquidativo.
- 5º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie A.
- 6º. Amortización del principal de los Bonos de la Serie A.
- 7º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B.
- 8º. Amortización del principal de los Bonos de la Serie B.
- 9º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie C.
- 10º. Amortización del principal de los Bonos de las Serie C.
- 11º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie D.
- 12º. Amortización del principal de los Bonos de las Serie D.
- 13º. En caso de que fuera concertada la línea de crédito para la amortización anticipada de los Bonos de las Series A, B, C y D pendientes de reembolso con arreglo a lo previsto en el apartado 4.4.3.3.(iii) del Documento de Registro, pago de los costes

financieros devengados y del reembolso del principal dispuesto de la línea de crédito concertada.

- 14º. Pago de los intereses devengados del Préstamo Subordinado.
- 15º. Reembolso del principal del Préstamo Subordinado.
- 16º. Pago de las cantidades a satisfacer por el Fondo, en su caso, que correspondan al pago liquidativo del Contrato de Permuta Financiera excepto en los supuestos contemplados en el orden 4º anterior (esto es, en caso de resolución del Contrato por incumplimiento de la contrapartida del Fondo o por ser éste la parte afectada de algún supuesto de resolución anticipada).
- 17º. Pago de intereses devengados del Préstamo para Gastos Iniciales.
- 18º. Reembolso del principal del Préstamo para Gastos Iniciales.
- 19º. Pago del Margen de Intermediación Financiera.

Cuando en un mismo número de orden de prelación existan cantidades exigibles por diferentes conceptos en la Fecha de Pago y los Fondos Disponibles no fueran suficientes para atender los importes exigibles de todos ellos, la aplicación del remanente de los Fondos Disponibles se realizará a prorrata entre los importes que sean exigibles de cada uno de ellos, procediéndose a la distribución del importe aplicado a cada concepto por el orden de vencimiento de los débitos exigibles.

Adicionalmente, existe un orden de prelación de pagos para la liquidación del Fondo, según se expone en el folleto de emisión del mismo.

h) Extinción y liquidación anticipada

Liquidación Anticipada del Fondo.

La Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV, estará facultada para proceder a la liquidación anticipada (la "Liquidación Anticipada") del Fondo y con ello a la amortización anticipada de la totalidad de la Emisión de Bonos (la "Amortización Anticipada") en cualquiera de los siguientes supuestos ("Supuestos de Liquidación Anticipada"):

- i) Cuando el importe del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios pendientes de reembolso sea inferior al diez (10) por ciento del Saldo Vivo inicial de los Préstamos Hipotecarios en la constitución del Fondo, y siempre que puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad las obligaciones de pago derivadas de los Bonos de las Series A, B, C y D pendientes de reembolso de acuerdo con el Orden de Prolación de Pagos de Liquidación.

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

- ii) Cuando por razón de algún evento o circunstancia de cualquier índole ajeno al desenvolvimiento propio del Fondo, se produjera una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo requerido por el artículo 11.b) del Real Decreto 926/1998. Se incluyen en este supuesto circunstancias tales como la existencia de una modificación en la normativa o desarrollos legislativos complementarios, el establecimiento de obligaciones de retención o demás situaciones que de modo permanente pudieran afectar al equilibrio financiero del Fondo.
- iii) Obligatoriamente, en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en concurso y/o su autorización para actuar como sociedad gestora de fondos de titulización hubiera sido revocada por la CNMV, y habiendo transcurrido el plazo que reglamentariamente estuviera establecido al efecto o, en su defecto, cuatro meses, sin haber sido designada una nueva sociedad gestora, de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.7.1.3 del Módulo Adicional del Folleto Informativo del Fondo.
- iv) En el supuesto de que la Sociedad Gestora cuente con el consentimiento y la aceptación expresa de todos los tenedores de los Bonos y de todas las contrapartes de los contratos en vigor con el Fondo, tanto en relación al pago de cantidades que dicha Liquidación Anticipada implique como en relación al procedimiento en que vaya a llevarla a cabo.
- v) Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los Bonos emitidos o se prevea que se va a producir.
- vi) Cuando hubieren transcurrido treinta y seis (36) meses desde la fecha del último vencimiento de los Préstamos Hipotecarios, aunque se encontraran aún débitos vencidos pendientes de cobro.

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

- i) Que se proceda a la comunicación a los tenedores de los Bonos, en la forma prevista en el apartado 4.1.3.2 del Módulo Adicional del Folleto Informativo del Fondo y con una antelación de al menos quince (15) Días Hábiles, del acuerdo de la Sociedad Gestora de proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo.
- ii) Que la Sociedad Gestora haya puesto previamente en conocimiento de la CNMV y de la Agencia de Calificación dicha comunicación.
- iii) La comunicación del acuerdo de la Sociedad Gestora de proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo deberá contener la descripción (i) del supuesto o supuestos por los que se procede a la Liquidación Anticipada del Fondo, (ii) del procedimiento para llevarla a cabo, y (iii) la forma en que se va a proceder para atender y cancelar las obligaciones de pago derivadas de los Bonos de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

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, la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo:

- i) Sin perjuicio de lo previsto en el apartado (iv) siguiente, procederá a vender los Certificados de Transmisión de Hipoteca remanentes en el Fondo a un precio de mercado razonable, inicialmente no inferior a la suma del principal pendiente de reembolso más los intereses devengados y no cobrados de los Préstamos Hipotecarios correspondientes.
- ii) Procederá a cancelar aquellos contratos que no resulten necesarios para el proceso de liquidación del Fondo.
- iii) Estará facultada para concertar una línea de crédito, con una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de A-1 según la escala de calificación de S&P, que se destinará íntegramente y de forma inmediata a la amortización anticipada de los Bonos de las Series A, B, C y D pendientes de reembolso. El pago de los gastos financieros devengados y el reembolso del principal de la línea de crédito se efectuará de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo.
- iv) Finalmente, tanto porque las actuaciones anteriores fueran insuficientes como por la existencia de Certificados de Transmisión de Hipoteca u otros activos remanentes en el Fondo, la Sociedad Gestora procederá a venderlos para lo que recabará oferta de al menos cinco (5) entidades que, a su juicio, puedan dar valor de mercado razonable. La Sociedad Gestora estará obligada a aceptar la mejor oferta recibida por los Certificados de Transmisión de Hipoteca y activos ofertados. Para la fijación del valor de mercado razonable, la Sociedad Gestora podrá obtener los informes de valoración que juzgue necesarios.

En las actuaciones (i), (iii) y (iv) anteriores, la Entidad Cedente gozará de un derecho de tanteo de tal forma que podrá adquirir voluntariamente con preferencia a terceros los Certificados de Transmisión de Hipoteca u otros activos remanentes que permanezcan en el activo del Fondo, y/o podrá otorgar al Fondo la línea de crédito destinada a la amortización anticipada de los Bonos de las Series A, B, C y D pendientes de reembolso. Con tal finalidad, la Sociedad Gestora remitirá a la Entidad Cedente relación de los activos y de las ofertas recibidas de terceros, pudiendo ésta hacer uso del mencionado derecho, respecto de todos los Certificados de Transmisión de Hipoteca u otros activos remanentes ofertados por la Sociedad Gestora o de línea de crédito, dentro de los diez (10) Días Hábiles siguientes a la recepción de la mencionada comunicación y siempre que su oferta iguale, al menos, la mejor de las efectuadas por terceros.

La Sociedad Gestora aplicará inmediatamente todas las cantidades que vaya obteniendo por la enajenación de los activos del Fondo al pago de los diferentes conceptos, en la forma, cuantía y en el orden que corresponda de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, salvo las cantidades dispuestas, en su caso, de la línea de crédito concertada para la amortización anticipada de los Bonos de las Series A, B, C y D pendientes de reembolso, que se será aplicada a atender las obligaciones de pago de los Bonos de estas Series .

Extinción del Fondo

El Fondo se extinguirá en todo caso, una vez tramitado el correspondiente procedimiento jurídico, a consecuencia de las siguientes circunstancias:

- i) Por la amortización íntegra de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupa.
- ii) Por la amortización íntegra de los Bonos emitidos.
- iii) Por la finalización del procedimiento de Liquidación Anticipada que se contempla en el apartado anterior.
- iv) En todo caso, por la liquidación definitiva del Fondo en la Fecha de Vencimiento Final el 22 de julio de 2051 o, si éste no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil.
- v) Por resolución de la constitución del Fondo en caso de que la Agencia de Calificación no confirmara cualesquiera de las calificaciones asignadas, con carácter provisional, como finales antes de las 13:00 horas (hora CET) del día 10 de abril de 2008. En este caso, la Sociedad Gestora resolverá la constitución del Fondo, la suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por el Fondo y la Emisión de Bonos.

La resolución de la constitución del Fondo se pondrá en conocimiento de la CNMV tan pronto ésta fuera confirmada y se hará pública por el procedimiento señalado en el apartado 4.1.3.2 del Módulo Adicional del Folleto Informativo del Fondo. En el plazo máximo de un mes desde el acaecimiento de la causa de resolución, la Sociedad Gestora, otorgará acta notarial declarando liquidadas y resueltas las obligaciones del Fondo y extinguido el mismo. Ello no obstante, la Sociedad Gestora del Fondo atenderá los gastos de constitución del Fondo y de emisión y admisión de los Bonos exigibles con el Préstamo para Gastos Iniciales, cuyo contrato no quedará resuelto, sino que se cancelará una vez satisfechas las citadas obligaciones quedando subordinado el reintegro del principal al cumplimiento de las demás obligaciones contraídas por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo.

En el supuesto de que a la liquidación del Fondo y una vez realizados los pagos debidos a los diferentes acreedores mediante la distribución de los Fondos Disponibles de Liquidación conforme al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido, existiera algún remanente, éste será a favor de la Entidad Cedente en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora para la liquidación. En el caso de que el remanente no fuera una cantidad líquida, por corresponder a Préstamos Hipotecarios que se encontrasen pendientes de resolución de procedimientos judiciales o notariales iniciados como consecuencia del impago por el Deudor del Préstamo Hipotecario, tanto su continuación como el producto de su resolución serán a favor de la Entidad Cedente.

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 Certificados de Transmisión de Hipoteca y otros activos remanentes del Fondo y a la distribución de los Fondos Disponibles de Liquidación siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

Transcurrido un plazo de seis (6) meses desde la liquidación de los activos remanentes del Fondo y la distribución de los Fondos Disponibles de Liquidación, 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 tenedores de los Bonos y a la CNMV llevado a cabo y (iii) la distribución de los Fondos Disponibles de Liquidación, siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación; lo que anunciará en un diario de

difusión nacional y dará cumplimiento a los demás trámites administrativos que resulten procedentes. Dicho documento notarial será remitido por la Sociedad Gestora a la CNMV.

Con fecha 30 de junio 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, coincidiendo con la Fecha de Pago correspondiente al 22 de julio de 2009, conforme al Supuesto de Liquidación Anticipada previsto en el apartado (iv) de la Estipulación 3.1.1 de la Escritura de Constitución del Fondo, asimismo reproducido en el apartado 4.4.3.1.(iv) del Documento de Registro del Folleto Informativo:

- iv) En el supuesto de que la Sociedad Gestora cuente con el consentimiento y la aceptación expresa de todos los tenedores de los Bonos y de todas las contrapartes de los contratos en vigor con el Fondo, tanto en relación al pago de cantidades que dicha Liquidación Anticipada implique como en relación al procedimiento en que vaya a llevarla a cabo.

De acuerdo con lo previsto en el transcrito apartado (iv), la Sociedad Gestora:

- i) Ha contado con el consentimiento y la aceptación expresa del único tenedor de los Bonos y de todas las contrapartes de los contratos en vigor con el Fondo, tanto en relación al pago de cantidades que dicha Liquidación Anticipada implique como en relación al procedimiento en que esta Sociedad Gestora va llevarla a cabo.
- ii) Ha contado con el compromiso expreso de Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja ("Bancaja") de comprar y esta Sociedad Gestora, en representación del Fondo, de vender la totalidad de los Certificados de Transmisión de Hipoteca remanentes del Fondo que será formalizado con anterioridad o en el mismo día 22 de julio de 2009.

De acuerdo a lo establecido en la normativa del Fondo, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del mismo, ha procedido a la venta de los Certificados de Transmisión de Hipoteca remanentes en el Fondo. A tales efectos, la Sociedad Gestora ha suscrito con la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, un compromiso de compraventa de los Certificados de Transmisión de Hipoteca formalizado el 22 de julio de 2009.

Asimismo, de acuerdo con lo establecido en la Escritura de Constitución del Fondo se ha procedido a la Liquidación Anticipada del Fondo y a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos coincidiendo con la próxima Fecha de Pago correspondiente al 22 de julio de 2009, atendándose cada una de las obligaciones de pago del Fondo mediante la distribución de los fondos disponibles de liquidación conforme al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación previsto en la estipulación 21.2.3 de la Escritura de Constitución del Fondo y en apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional a la Nota de Valores del Folleto Informativo (ver nota 1 g).

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 entra 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;

han entrado en vigor el 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 aplican 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 incluyen las cifras comparativas correspondientes al ejercicio anterior, comprendido entre el 9 de abril de 2008 (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2008. Adicionalmente, el Fondo se ha liquidado de forma anticipada el 22 de julio de 2009, habiéndose amortizado los bonos y recuperados 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.

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.

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, teniendo en cuenta lo establecido en las Normas transitorias de la citada Circular.

a) Empresa en funcionamiento

Como se explica en la Nota 1 h), con fecha 22 de julio de 2009 la Sociedad Gestora ha procedido a la liquidación 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 activos titulizados 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 derecho 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.

- Riesgo de tipo de cambio

El Fondo no presenta exposición a riesgo de tipo de cambio a las fechas de referencia de los estados financieros intermedios al estar todos sus activos y pasivos cifrados en euros.

Riesgo de liquidez

Este riesgo refleja la posible dificultad del Fondo para disponer de fondos líquidos, o para poder acceder a ellos, en la cuantía suficiente y al coste adecuado, de forma que pueda hacer frente en todo momento a sus obligaciones de pago conforme al calendario de pago establecido en el folleto del Fondo.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito nace de la posible pérdida causada por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de las contrapartes del Fondo así como del impago de derechos de crédito de la cartera titulizada del Fondo. La política del Fondo tiene establecido que las contrapartes sean siempre entidades de altos niveles de calificación crediticia; en relación con el posible riesgo de crédito de la cartera titulizada, el Fondo a fin de gestionar el mismo

dispone de mecanismos minimizadores como son los Fondos de reserva y dotaciones conforme a experiencia de impago y calendarios.

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 14.223 Certificaciones de Transmisión de Hipoteca, por un valor de 2.100.116 miles de euros.

El movimiento de los Derechos de Crédito es el siguiente:

	<u>Saldo inicial</u>	<u>Amortización</u>	<u>Saldo final</u>
Derechos de Crédito	1.973.863	(1.973.863)	-
	<u>1.973.863</u>	<u>(1.973.863)</u>	<u>-</u>

6. ACTIVOS FINANCIEROS A CORTO PLAZO

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

	Miles de euros	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	3.935
Derechos de Crédito	-	36.245
	<u>-</u>	<u>40.180</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: 36.245 miles de euros).

Durante 2009 se han devengado intereses de los Derechos de Crédito por importe de 55.364 miles de euros, (2008: 82.337 miles de euros) de los que no se encuentra pendiente de cobro importe alguno al 31 de diciembre (2008: 7.652 miles de euros).

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

	Miles de euros
Saldo inicial	36.245
Amortizaciones	<u>(36.245)</u>
Saldo final	<u><u>-</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: 3.935 miles de euros).

7. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

El detalle de este epígrafe es el siguiente:

	Miles de euros	
	2009	2008
Cuenta de tesorería	12	134.213
Intereses devengados no vencidos	<u>-</u>	<u>717</u>
	<u><u>12</u></u>	<u><u>134.930</u></u>

Con fecha 9 de abril de 2008, la Sociedad Gestora aperturó 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.

Con fecha 25 de febrero de 2009 se ha procedido al traslado de la Cuenta de Tesorería del Fondo de Banco Popular Español, S.A. a Banco Santander, S.A., subrogándose éste en el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).

Bancaja abonará un tipo de interés nominal anual, variable trimestralmente y con liquidación trimestral, excepto para el primer periodo de devengo de intereses que tendrá la duración y liquidación de intereses correspondiente a la duración de este periodo, aplicable para cada periodo de devengo de intereses (diferente al Periodo de Devengo de Intereses establecido para los Bonos) por los saldos diarios positivos que resulten en la Cuenta de Tesorería, igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses de los Bonos que coincida sustancialmente con cada periodo de intereses de la Cuenta de Tesorería. Los intereses se liquidarán al día de vencimiento de cada periodo de devengo de intereses en cada una de las fechas de liquidación, los días 17 de enero, 17 de abril, 17 de julio y 17 de octubre y se calcularán tomando como base: (i) los

días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses, y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta (360) días.

Según se establece en el folleto de emisión del Fondo, y debido a la bajada en el rating de Bancaja, la Sociedad Gestora ha procedido a trasladar la Cuenta de Tesorería a Banco Popular Español, subrogándose éste en las condiciones que tenía la Cuenta de Tesorería en Bancaja.

Por esta misma razón, y dado que la contraparte del contrato de permuta financiera de intereses es Bancaja, esta entidad de crédito procede a efectuar un depósito en concepto de garantía, en la Cuenta de Tesorería, cuyo importe es el 125% de la valoración del citado instrumento financiero de cobertura a valor de mercado, según se establece en el folleto de emisión del fondo, y según se expresa en la Nota 12.7.

La valoración del instrumento financiero se realiza semanalmente por parte de la Sociedad Gestora y se consensúa con Bancaja.

A fecha 31 de diciembre de 2009, el importe de depositado en la Cuenta de Tesorería asciende a 12 miles de euros.

Durante 2009 se han devengado intereses por 1.087 miles de euros (2008: 2.516 miles de euros) de los que a 31 de diciembre

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 2.100.000 miles de euros, integrados por 21.000 Bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno, divididos en cuatro series, que tienen las siguientes características:

Concepto	A	B	C	D
Importe nominal de la Emisión (miles de euros)	1.979.200	57.800	42.000	21.000
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100	100	100
Número de Bonos	19.972	578	420	210
Tipo de interés nominal	Euribor 3m + 0,55%	Euribor 3m + 0,70%	Euribor 3m + 1,20%	Euribor 3m + 2,00%
Periodicidad de pago	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	22 de enero, 22 de abril, 22 de julio y 22 de octubre de cada año, en su caso el siguiente Día Hábil Trimestral			
Calificaciones				
Iniciales: S&P	AAA	A	BBB	BB
Actuales: S&P	AAA	A	BBB-	BB-

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

	Miles de euros				TOTAL
	A	B	C	D	
Saldo inicial	1.912.436	57.800	42.000	21.000	2.033.236
Amortización	(1.912.436)	(57.800)	(42.000)	(21.000)	(2.033.236)
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:

1. Los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán secuencialmente, en primer lugar a la amortización de la Serie A hasta su total amortización, en segundo lugar a la amortización de la Serie B hasta su total amortización, en tercer lugar a la amortización de la Serie C hasta su total amortización y en cuarto lugar a la amortización de la Serie D hasta su total amortización, sin perjuicio de lo dispuesto en las reglas 2 y 3 siguientes para la amortización a prorrata de las diferentes Series.
2. No será excepción que, aunque no hubiera sido amortizada la Serie A en su totalidad, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de la Serie B y, en su caso, de la Serie C y, en su caso, de la Serie D en las Fechas de Pago en las que se cumplan todas las circunstancias siguientes ("Condiciones para la Amortización a Prorrata") en relación a cada una de estas Series:
 - a) Para proceder a la amortización de la Serie B, que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente:
 - i) que el Saldo Principal Pendiente de la Serie B sea igual o mayor al 5,505% de la suma del Saldo Principal Pendiente de las Series A, B, C y D, y
 - ii) que el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Morosos no exceda del 1,10% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.
 - b) Para proceder a la amortización de la Serie C, que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente:
 - i) que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie C sea igual o mayor al 4,000% de la suma del Saldo de Principal Pendiente de las Series A, B, C y D, y
 - ii) que el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Morosos no exceda del 0,85% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.
 - c) Para proceder a la amortización de la Serie D, que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente:

- i) que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie D sea igual o mayor al 2,000% de la suma del Saldo de Principal Pendiente de las Series A, B, C y D, y
 - ii) que el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Morosos no exceda del 0,60% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.
 - d) Adicionalmente, para proceder a la amortización de la Serie B y, en su caso, de la Serie C y, en su caso, de la Serie D:
 - i) que el importe del Fondo de Reserva Requerido hubiera sido dotado en su totalidad en la Fecha de Pago precedente y que fuera a ser dotado en la Fecha de Pago correspondiente, y
 - ii) que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente, el importe del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios sea igual o superior al 10 por ciento del Saldo Vivo inicial a la constitución del Fondo.
3. En caso de ser de aplicación en una Fecha de Pago la amortización de la Serie B y, en su caso de la Serie C y, en su caso de la Serie D, según lo previsto en la regla 2 anterior, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de la Serie B y, en su caso, de la Serie C y, en su caso de la Serie D de modo tal que (i) el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B y, en su caso, el de la Serie C y, en su caso, el de la Serie D, con relación a (ii) la suma del Saldo de Principal Pendiente de las Series A, B, C y D, se mantengan, respectivamente, en el 5,505% y en el 4,000% y en el 2,000% o porcentajes superiores a éstos lo más próximos posibles.

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 julio de 2009 los bonos han quedado totalmente amortizados.

Durante 2009 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 31.058 miles de euros, de los que no se encuentra pendiente de pago importe alguno a 31 de diciembre (2008: 22.386 miles de euros).

8.2. Deudas con entidades de crédito

La Sociedad Gestora celebró en la fecha de constitución del Fondo, en representación y por cuenta del Fondo, con BANCAJA un contrato por el que BANCAJA concede al Fondo un préstamo subordinado de carácter mercantil por importe total de cuarenta y dos millones (42.000.000,00) de euros (el "Contrato de Préstamo Subordinado").

El reembolso del principal del Préstamo Subordinado se efectuará en cada una de las Fechas de Pago en una cuantía igual a la diferencia positiva existente entre el principal pendiente de reembolso del Préstamo Subordinado a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha Pago correspondiente y el importe del Fondo de Reserva Requerido a la Fecha de Pago correspondiente, y en el orden de aplicación previsto para este supuesto conforme a la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos.

En caso de que el Fondo, conforme al Orden de Prelación de Pagos, no dispusiera en una Fecha de Pago de liquidez suficiente para proceder al reembolso que corresponda del Préstamo Subordinado, la parte del principal que hubiera quedado sin reembolsar, se reembolsará en la Fecha de Pago inmediatamente posterior junto con el importe que, en su caso, corresponda reembolsar en esa misma Fecha de Pago, hasta su reembolso total.

El vencimiento final del Préstamo Subordinado será en la Fecha de Vencimiento Final o, en su caso, en la fecha en que la Sociedad Gestora proceda a la Liquidación Anticipada con sujeción al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo.

El principal del Préstamo para Subordinado pendiente de reembolso devengará un interés nominal anual variable, determinado trimestralmente para cada Periodo de Devengo de Intereses, que será el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos, y (ii) un margen del 1,50%. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. Los intereses se liquidarán y serán exigibles al día de vencimiento de cada Periodo de Devengo de Intereses en cada una de las Fechas de Pago, y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días.

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

	<u>Miles de euros</u>
Saldo inicial	42.000
Adiciones	-
Amortización	<u>(42.000)</u>
Saldo final	<u>-</u>

La Sociedad Gestora celebró, en representación y por cuenta del Fondo, con BANCAJA un contrato de préstamo de carácter mercantil por importe de seiscientos mil (600.000,00) euros (el "Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales"). La entrega del importe del Préstamo para Gastos Iniciales se realizó en la Fecha de Desembolso y fue destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión y admisión de los Bonos y a financiar parcialmente la suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por importe igual a la diferencia entre el capital total de éstos y el importe nominal total de las Series A, B, C y D.

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

El movimiento producido en el Préstamo para Gastos Iniciales durante el ejercicio 2009 ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo inicial	357
Adiciones	-
Amortización	<u>(357)</u>
Saldo final	<u><u>-</u></u>

Durante 2009 se han devengado intereses de los préstamos por importe de 881 miles de euros (2008: 1.998 miles de euros), de los que no se encuentra pendiente de pago importe alguno (2008: 543 miles de euros).

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 y 2008 es la siguiente:

	<u>Miles de euros</u>	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Acreedores y cuentas a pagar	12	44.322
Obligaciones y otros valores negociables a corto plazo	-	22.386
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	22.386
Deudas con entidades de crédito	-	543
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	543
Derivados	26.681	-
Derivados de cobertura	<u>26.681</u>	<u>-</u>
	<u>26.693</u>	<u>67.251</u>

9.1 Derivados de cobertura

El Fondo suscribió un contrato de permuta financiera de intereses (la "Permuta" o la "Permuta Financiera de Intereses") 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.

10. AJUSTES POR PERIODIFICACIONES DE PASIVO

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

	Miles de euros	
	2009	2008
Comisiones		
Sociedad Gestora	-	21
Administrador	-	42
Agente financiero	-	-
Variable- no realizada	-	3.113
Variable- realizada	-	151
Otras comisiones	-	6
Otros	-	29.058
	<u>-</u>	<u>32.391</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

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, remunera a Bancaja por el proceso de intermediación financiera desarrollado.

La Entidad Cedente tendrá derecho a percibir del Fondo una remuneración variable y subordinada (el "Margen de Intermediación Financiera") que se determinará y devengará al vencimiento de cada periodo trimestral que comprenderá, excepto para el primer periodo, los tres meses naturales inmediatamente anteriores a cada Fecha de Pago, en una cuantía igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los ingresos y gastos, incluidas las pérdidas de ejercicios anteriores si las hubiere, devengados por el Fondo de acuerdo con su contabilidad y previos al cierre de los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre.

- Comisión de la Sociedad Gestora

Una comisión periódica que se devengará diariamente desde la constitución del Fondo hasta su extinción y se liquidará y pagará por Periodos de Devengo de Intereses vencidos en cada una de las Fechas de Pago con sujeción al Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, compuesta por (i) un importe fijo y (ii) una parte variable sobre la suma del Saldo de Principal Pendiente de las Series A, B, C y D en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente, que no podrá ser superior al importe máximo determinado.

- Comisión del agente financiero

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente de Pagos, el Fondo satisfará al mismo en cada Fecha de Pago de los Bonos durante la vigencia del contrato, una comisión del 0,01%, impuestos incluidos en su caso, sobre el importe que se distribuirá a los titulares de los Bonos en cada Fecha de Pago, que se pagará en la misma Fecha de Pago, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

- Comisión del Administrador de los Derechos de Crédito

Bancaja como contraprestación por la administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios participados y el depósito de las Participaciones hipotecarias, tendrá derecho a recibir 0,01% anual sobre el Saldo Vivo medio diario de los Préstamos Hipotecarios durante cada Periodo de Devengo de Intereses correspondiente a la Fecha de Pago en curso, IVA incluido en caso de no exención.

11. CONTRATO DE PERMUTA FINANCIERA

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

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con BANCAJA, un contrato de permuta financiera de intereses, cuyas características más relevantes se describen a continuación.

En virtud del Contrato de Permuta Financiera, el Fondo realizará pagos a BANCAJA calculados sobre el tipo de interés de los Préstamos Hipotecarios, y como contrapartida BANCAJA realizará pagos al Fondo calculados sobre el Tipo de Interés Nominal medio ponderado de las Series de los Bonos y otros conceptos, todo ello según lo descrito a continuación.

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

Parte B: BANCAJA.

11. 1. Fechas de liquidación.

Las fechas de liquidación coincidirán con las Fechas de Pago de los Bonos, esto es, los días 22 de enero, 22 de abril, 22 de julio y 22 de octubre de cada año, o, en caso de no ser alguna de estas fechas un Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente posterior.

Las cantidades variables a pagar por la Parte A y por la Parte B para cada periodo de liquidación respectivo se liquidarán por neto, siendo abonadas por la Parte pagadora a la Parte receptora en cada Fecha de Pago.

11. 2. Periodos de liquidación.

Parte A:

Los periodos de liquidación para la Parte A serán los días efectivamente transcurridos entre dos Fechas de Determinación consecutivas, excluyendo la primera e incluyendo la última.

Excepcionalmente, a) el primer periodo de liquidación de la Parte A tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la fecha de constitución del Fondo, incluida, y el 16 de julio de 2008, primera Fecha de Determinación, incluido, y b) el último periodo de liquidación de la Parte A tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Determinación precedente a la fecha en que se produzca el vencimiento del Contrato de Permuta Financiera, excluida, y la fecha en la que se produzca el vencimiento, incluida.

Parte B:

Los periodos de liquidación para la Parte B serán los días efectivamente transcurridos entre dos fechas de liquidación consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última. Excepcionalmente, a) el primer periodo de liquidación de la Parte B tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Desembolso de la Emisión de Bonos, incluida y el 22 de julio de 2008, excluido, y b) el último periodo de liquidación de la Parte B tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Pago precedente a la fecha en que se produzca el vencimiento del Contrato de Permuta Financiera, incluida, y la fecha en la que se produzca el vencimiento, excluida.

11.3. Importe Nominal.

Será en cada fecha de liquidación la media diaria, durante el periodo de liquidación de la Parte A inmediatamente anterior, del Saldo Vivo de Préstamos Hipotecarios no Morosos.

11.4. Cantidades a pagar por la Parte A.

Será en cada fecha de liquidación el resultado de aplicar el Tipo de Interés de la Parte A, determinado para el periodo de liquidación de la Parte A inmediatamente anterior, al Importe Nominal en función del número de días del periodo de liquidación de la Parte A y sobre la base de un año compuesto por trescientos sesenta (360) días.

11.4.1 Tipo de Interés de la Parte A.

Será para cada periodo de liquidación de la Parte A el tipo de interés anual que resulte de dividir (i) la suma del importe total de los intereses de los Préstamos Hipotecarios percibidos e ingresados al Fondo durante el periodo de liquidación de la Parte A, disminuida en el importe de los intereses corridos correspondientes a la suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que, en su caso, hubiere pagado el Fondo durante el mismo periodo de liquidación de la Parte A, entre (ii) el Importe Nominal, multiplicado por el resultado de dividir 360 entre el número de días del periodo de liquidación de la Parte A.

11.5. Cantidades a pagar por la Parte B.

Será en cada fecha de liquidación el resultado de sumar (i) el importe resultante de aplicar el Tipo de Interés de la Parte B, determinado para el periodo de liquidación de la Parte B que vence, al Importe Nominal en función del número de días del periodo de liquidación de la Parte B que vence, sobre la base de un año compuesto por trescientos sesenta (360) días y (ii) el importe a que ascienda en la fecha de liquidación correspondiente la comisión devengada por el Contrato de Administración o, en caso de sustitución, por un nuevo contrato de administración.

11.5.1 Tipo de Interés de la Parte B.

Será para cada periodo de liquidación de la Parte B el tipo de interés anual que resulte de sumar (i) el Tipo de Interés Nominal aplicable a cada Serie de Bonos determinado para el Periodo de Devengo de Interés es en curso coincidente con cada periodo de liquidación de la Parte B, ponderado por el Saldo de Principal Pendiente de cada Serie durante dicho Periodo de Devengo de Intereses en curso, más (ii) un 0,50 por ciento.

11.6. Fecha de Vencimiento.

Será la primera en la que se produzca cualquiera de las circunstancias enumeradas de (i) a (iv) para la extinción del Fondo.

11.7 Actuaciones en caso de modificación de la calificación de la Parte B.

De acuerdo con los criterios vigentes de S&P, siempre sujetos a cambios o revisiones en el futuro:

En el supuesto de que la deuda a corto plazo no garantizada y no subordinada de la Parte B (o quien le sustituya) descienda, en cualquier momento de la vida de los Bonos, a una calificación de A-2 (o su equivalente) por S&P, la Parte B (o quien le sustituya) se convertirá en contrapartida inelegible de la Permuta Financiera y deberá: (i) constituir una garantía a favor de la Parte A, en un plazo máximo de 10 días hábiles, por un importe correspondiente al 125 del valor de mercado de la Permuta Financiera, conforme a los criterios vigentes en ese momento publicados por S&P, y (ii) en un plazo máximo de 60 días naturales:

(A) ceder todos sus derechos y obligaciones derivados del Contrato de Permuta Financiera, a una tercera entidad que la sustituya, con una calificación de su deuda a corto plazo no garantizada y no subordinada mínima de A-1 por S&P; o

(B) conseguir que una entidad de crédito adecuada para S&P y con una calificación de su deuda a corto plazo no garantizada y no subordinada mínima de A-1 por S&P, garantice mediante aval bancario a primer requerimiento, que cumpla con el criterio de S&P vigente en cada momento, el cumplimiento de las obligaciones de la Parte B derivadas del Contrato de Permuta Financiera.

Cualquier garantía estará sujeta a la confirmación y mantenimiento de la calificación de los Bonos otorgada por S&P. Todos los costes derivados de cualquiera de las acciones anteriormente definidas serán a cargo de la contrapartida inelegible.

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 desde la fecha de su constitución. 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 2008 y los utilizados a partir de dicha fecha.
 - Conciliación a 31 de diciembre de 2008 del balance de situación y cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio 2008 según los criterios de la Circular 2/2009 y según normativa anterior.
- 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 ANTERIOR	DE	BALANCE	SEGÚN	NORMATIVA	Normativa anterior	Ajustes	Reclasificaciones	Normativa actual	MODELO DE BALANCE SEGÚN NORMATIVA ACTUAL
ACTIVO NO CORRIENTE									
I. Activos financieros a largo plazo									
1. Valores representativos de deuda									
2. Derechos de crédito									
Certificados de Transmisión de Hipoteca									
Corrección de valor por deterioro de									
3. Derivados									
4. Otros activos financieros									
Otros									
II. Activos por impuesto diferido									
III. Otros activos no corrientes									
ACTIVO CORRIENTE									
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta									
V. Activos financieros a corto plazo									
1. Deudores y otras cuentas a cobrar									
2. Valores representativos de deuda									
3. Derechos de crédito									
Certificados de Transmisión de Hipoteca									
Corrección de valor por deterioro de activos									
Intereses y gastos devengados no vencidos									
4. Derivados									
5. Otros activos financieros									
VI. Ajustes por periodificaciones									
1. Comisiones									
2. Otros									
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes									
1 Tesorería									
2 Otros activos líquidos equivalentes									
TOTAL ACTIVO									
PASIVO									
A) INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS DIRECTAMENTE EN EL BALANCE									
I. Activos financieros disponibles para la venta									
II. Coberturas de flujos de efectivo									
III. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos									
IV. Gastos de constitución en transición									
B) PASIVO NO CORRIENTE									
V. Provisiones a largo plazo									
VI. Pasivos financieros a largo plazo									
1. Obligaciones y otros valores negociables									
Serie no subordinada									
Series subordinadas									
2. Deudas con entidades de crédito									
Préstamo Subordinado									
Préstamo Gastos Iniciales									
3. Derivados									
4. Otros pasivos financieros									
VII. Pasivos por impuesto diferido									
C) PASIVO CORRIENTE									
VIII. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta									
IX. Provisiones a corto plazo									
X. Pasivos financieros a corto plazo									
1. Acreedores y otras cuentas a pagar									
2. Obligaciones y otros valores negociables									
Series subordinadas									
Intereses y gastos devengados no vencidos									
3. Deudas con entidades de crédito									
Préstamo Gastos Iniciales/Subordinado									
Intereses y gastos devengados no vencidos									
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas									
4. Derivados									
Derivados de Cobertura									
Otros pasivos financieros									
XI. Ajustes por periodificaciones									
1. Comisiones									
Comisión sociedad gestora									
Comisión administrador									
Comisión agente financiero / pagos									
Comisión variable-resultados no realizados									
Comisión variable-resultados realizados									
Otras comisiones									
2. Otros									
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	82.337	-	82.337	1.2 Derechos de crédito
1.3 Otros activos financieros	2.516	9.218	11.734	1.3 Otros activos financieros
2. Intereses y cargas asimilados				2. Intereses y cargas asimilados
2.1 Obligaciones y otros valores negociables	(83.245)	-	(83.245)	2.1 Obligaciones y otros valores negociables
2.2 Deudas con entidades de crédito	(1.998)	-	(1.998)	2.2 Deudas con entidades de crédito
A) MARGEN DE INTERESES	(390)	9.218	8.828	A) MARGEN DE INTERESES
3. Resultado de operaciones financieras (neto)	9.218	(9.218)	-	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	(7)	-	(7)	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	(78)	-	(78)	6.3.1 Comisión de sociedad gestora
6.3.2 Comisión administrador	(150)	-	(150)	6.3.2 Comisión administrador
6.3.3 Comisión del agente financiero /pagos	(13)	-	(13)	6.3.3 Comisión del agente financiero /pagos
6.3.6 Comisión variable - resultados realizados	(8.521)	-	(8.521)	6.3.6 Comisión variable - resultados realizados
6.3.7 Otros gastos	(59)	-	(59)	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 12, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

BANCAJA 12 Fondo de Titulización de Activos (el "Fondo") se constituyó mediante escritura pública otorgada el 9 de abril de 2008 por Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, agrupando 14.223 Certificados de Transmisión de Hipoteca por un importe de 2.100.115.630,00 euros, emitidos por Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja ("Bancaja"), en esa misma fecha.

Asimismo, con fecha 11 de abril de 2008 se procedió a la puesta en circulación de la emisión de los Bonos de Titulización por un importe nominal total de 2.100.000.000,00 euros integrados por 19.792 Bonos de la Serie A, 578 Bonos de la Serie B, 420 Bonos de la Serie C y 210 Bonos de la Serie D, representados en anotaciones en cuenta de 100.000,00 euros de valor unitario.

Con fecha 8 de abril de 2008, la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó e inscribió en los registros oficiales los documentos acreditativos y el folleto informativo correspondientes a la constitución del Fondo y la emisión de Bonos de Titulización.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo por los Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupa, el Fondo de Reserva depositado en la Cuenta de Tesorería y los gastos de establecimiento (constitución y emisión) y, en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización emitidos el Préstamo Subordinado y el Préstamo para Gastos Iniciales.

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente los Certificados de Transmisión de Hipotecas 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 del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del Saldo Vivo 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 de las Series A, B, C y D.

El Fondo está regulado por el Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización y por la Ley 19/1992 de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Mobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, 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 Transacciones y Actos Jurídicos Documentados. Las contraprestaciones satisfechas a los titulares de los Bonos tendrán la consideración de rendimientos de capital mobiliario y por tanto podrán estar sujetos a retención de acuerdo con las normas fiscales que les sean aplicables.

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 gestor 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 consolidar la estructura financiera del Fondo y procurar la mayor cobertura posible para los riesgos inherentes a la emisión de Bonos, así como complementar la administración del Fondo, suscribió a la constitución del Fondo los contratos que a continuación se enumeran con indicación de las entidades de contrapartida:

- Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) Bancaja
- Préstamo Subordinado Bancaja
- Préstamo para Gastos Iniciales Bancaja
- Permuta de Intereses Bancaja
- Agencia de Pagos de los Bonos Bancaja
- Intermediación Financiera Bancaja
- Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca Bancaja
- Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos Bancaja

1. CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA

Los 14.218 Certificados de Transmisión de Hipoteca que se agrupan en el Fondo se han emitido por el plazo restante de vencimiento de cada uno de los Préstamos Hipotecarios participados cuyos capitales pendientes de reembolso a la fecha de emisión ascendían a 2.100.115.630,00 euros estaban formados por un capital pendiente de vencimiento de 2.100.029.959,83 euros y un capital vencido pendiente de cobro de 85670,17 euros. Están representados en títulos nominativos y participan del cien por cien del principal e intereses ordinarios y de demora de cada uno de los Préstamos Hipotecarios.

1) Movimientos de la cartera de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

El movimiento de la cartera de los Certificados de Transmisión de Hipoteca es el siguiente:

	Certificados vivos	Amortización de Principal		Principal pendiente amortizar	
		Ordinaria (1)	Anticipada (2)	Saldo (fin de mes)	% (factor)
2008-04.09	14.223			2.100.115.630,00	100,00
2008	13.799	19.138.067,96	78.362.075,98	2.002.615.486,06	95,36
2009	-	16.653.038,74	1.985.962.447,32	-	-
Total		35.791.106,70	2.064.324.523,30		
Importes en euros					

- Notas: (1) Incluye cuotas de principal vencidas y no cobradas
(2) Incluye la venta total de la cartera por liquidación del Fondo

2. BONOS DE TITULIZACION

Los Bonos de Titulización se emitieron por un importe nominal total de 2.100.00.000 euros, integrados por 19.792 Bonos de la Serie A, 578 Bonos de la Serie B, 420 Bonos de la Serie C y 210 Bonos de la Serie D, de 100.000,00 euros de valor nominal. con calificaciones asignadas por la Agencia de Calificación Standard & Poor's España S.A. ("S&P"), según el siguiente detalle:

Serie de Bonos	Calificación de S&P Inicial
Serie A	AAA
Serie B	A
Serie C	BBB
Serie D	B

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

Los Bonos estaban 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 se muestra en los siguientes cuadros:

Emisión : Bonos Serie A
Código ISIN: ES0312846001
Número: 19.792 Bonos

Fecha de Pago	% Tipo Interés	Cupón		Intereses Serie		Principal Amortizado			Saldo Principal Pendiente		
		Bruto	Neto	Pagados	Impagados	Bono	Serie	%	Bono	Serie	%
TOTALES		5.392,92	4.422,20	106.736.723,35	0,00	100.000,00	1.979.200.000,00	100,00%	0,00	0,00	0,00%

SERIE AMORTIZADA AMORTISED SERIES											
22.07.2009	1,955%	450,498503	369,408772	8.916.266,37	0,00	91.160,71	1.804.252.772,32	91,16%	0,00	0,00	0,00%
22.04.2009	2,920%	692,593778	567,926898	13.707.816,05	0,00	3.715,15	73.530.248,80	3,72%	91.160,71	1.804.252.772,32	91,16%
22.01.2009	5,550%	1.370,489121	1.123,801079	27.124.720,88	0,00	1.750,87	34.653.219,04	1,75%	94.875,86	1.877.783.021,12	94,88%
22.10.2008	5,507%	1.379,091160	1.130,854751	27.294.972,24	0,00	1.365,71	27.030.132,32	1,37%	96.626,73	1.912.436.240,16	96,63%
22.07.2008	5,295%	1.500,250000	1.230,205000	29.692.948,00	0,00	2.007,56	39.733.627,52	2,01%	97.992,44	1.939.466.372,48	97,99%
11.04.2008									100.000,00	1.979.200.000,00	100,00%

Emisión : Bonos Serie B
 Código ISIN: ES0312846019
 Número: 578 Bonos

Fecha de Pago	% Tipo Interés	Cupón		Intereses Serie		Principal Amortizado			Saldo Principal Pendiente		
		Bruto	Neto	Pagados	Impagados	Bono	Serie	%	Bono	Serie	%

TOTALES 5.744,69 4.710,65 3.320.431,78 0,00 100.000,00 57.800.000,00 100,00% 0,00 0,00 0,00%

SERIE AMORTIZADA AMORTISED SERIES

22.07.2009	2,105%	532,097222	436,319722	307.552,19	0,00	100.000,00	57.800.000,00	100,00%	0,00	0,00	0,00%
22.04.2009	3,070%	767,500000	629,350000	443.615,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	57.800.000,00	100,00%
22.01.2009	5,700%	1.456,666667	1.194,466667	841.953,33	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	57.800.000,00	100,00%
22.10.2008	5,657%	1.445,677778	1.185,455778	835.601,76	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	57.800.000,00	100,00%
22.07.2008	5,445%	1.542,750000	1.265,055000	891.709,50	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	57.800.000,00	100,00%
11.04.2008									100.000,00	57.800.000,00	100,00%

Emisión : Bonos Serie C
 Código ISIN: ES0312846027
 Número: 420 Bonos

Fecha de Pago	% Tipo Interés	Cupón	Intereses Serie		Principal Amortizado			Saldo Principal Pendiente		
			Bruto	Neto	Pagados	Impagados	Bono	Serie	%	Bono

TOTALES 6.393,30 5.242,51 2.685.187,17 0,00 100.000,00 42.000.000,00 100,00% 0,00 0,00 0,00%

SERIE AMORTIZADA AMORTISED SERIES

22.07.2009	2,605%	658,486111	539,958611	276.564,17	0,00	100.000,00	42.000.000,00	100,00%	0,00	0,00	0,00%
22.04.2009	3,570%	892,500000	731,850000	374.850,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	42.000.000,00	100,00%
22.01.2009	6,200%	1.584,444444	1.299,244444	665.466,67	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	42.000.000,00	100,00%
22.10.2008	6,157%	1.573,455556	1.290,233556	660.851,33	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	42.000.000,00	100,00%
22.07.2008	5,945%	1.684,416667	1.381,221667	707.455,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	42.000.000,00	100,00%
11.04.2008									100.000,00	42.000.000,00	100,00%

Emisión : Bonos Serie D
 Código ISIN: ES0312846035
 Número: 210 Bonos

Fecha de Pago	% Tipo Interés	Cupón		Intereses Serie		Principal Amortizado			Saldo Principal Pendiente		
		Bruto	Neto	Pagados	Impagados	Bono	Serie	%	Bono	Serie	%

TOTALES 7.431,08 6.093,49 1.560.526,92 0,00 100.000,00 21.000.000,00 100,00% 0,00 0,00 0,00%

SERIE AMORTIZADA AMORTISED SERIES

22.07.2009	3,405%	860,708333	705,780833	180.748,75	0,00	100.000,00	21.000.000,00	100,00%	0,00	0,00	0,00%
22.04.2009	4,370%	1.092,500000	895,850000	229.425,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	21.000.000,00	100,00%
22.01.2009	7,000%	1.788,888889	1.466,888889	375.666,67	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	21.000.000,00	100,00%
22.10.2008	6,957%	1.777,900000	1.457,878000	373.359,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	21.000.000,00	100,00%
22.07.2008	6,745%	1.911,083333	1.567,088333	401.327,50	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	21.000.000,00	100,00%
11.04.2008									100.000,00	21.000.000,00	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 Benlloch 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 12 Fondo de Titulización de Activos", correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2009, contenidos en las 38 páginas anteriores, numeradas de la 1 a la 38 y así han firmado el presente documento.

Madrid, 31 de marzo de 2010

D^a. Belén Rico Arévalo
Secretaria no Consejera