

FonCaixa Hipotecario 7, Fondo de Titulización Hipotecaria

Estados Financieros correspondientes
al periodo comprendido entre el 1 de
enero de 2012 y el 28 de noviembre de
2012 e Informe de Gestión, junto con el
Informe de Auditoría

INFORME DE AUDITORÍA DE ESTADOS FINANCIEROS

Al Consejo de Administración de
GestiCaixa, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, la Sociedad Gestora):

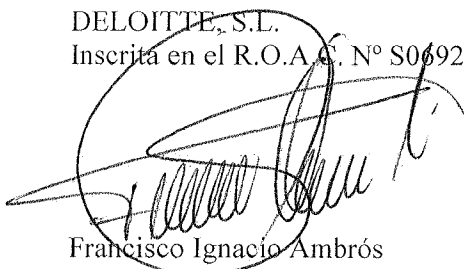
Hemos auditado los estados financieros de FONCAIXA HIPOTECARIO 7, Fondo de Titulización Hipotecaria, que comprenden el balance al 28 de noviembre de 2012 y la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y las Notas explicativas correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 28 de noviembre de 2012. Los Administradores de la Sociedad Gestora son responsables de la formulación de los estados financieros del Fondo, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable al mismo (que se identifica en la Nota 2.a. de las Notas explicativas adjuntas) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los citados estados financieros en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de los estados financieros y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas, están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 28 de noviembre de 2012 expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de FONCAIXA HIPOTECARIO 7, Fondo de Titulización Hipotecaria al 28 de noviembre de 2012, así como de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 28 de noviembre de 2012, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Sin que afecte a nuestra opinión, llamamos la atención sobre el contenido de la Nota 1 de las Notas explicativas a los estados financieros dónde se indica que el 22 de junio de 2012 el Consejo de Administración de GestiCaixa, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. acordó proponer la liquidación del Fondo al amparo de las condiciones establecidas en su Folleto de constitución, motivo por el cual, el 16 de julio de 2012, el Fondo transmitió la totalidad de los derechos de crédito pendientes de amortización a CaixaBank, S.A.. Finalmente, con fecha 29 de noviembre de 2012 se ha procedido a la extinción del Fondo.

El informe de gestión adjunto del periodo comprendido entre el 1 de enero y el 28 de noviembre de 2012 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 los estados financieros. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de los estados financieros al 28 de noviembre de 2012. 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.

DELOITTE, S.L.
Inscrita en el R.O.A.C. N° S0692



Francisco Ignacio Ambrós

12 de febrero de 2013

Deloitte, S.L. inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 13.650, sección
Domicilio social: Plaza Pablo Ruiz Picasso, 1, Torre Picasso, 28020, Madrid.

COL·LEGI
DE CENSORS JURATS
DE COMPTES
DE CATALUNYA

Membre exercent:

DELOITTE, S.L.

Any 2013 Núm. 20/13/00848
CÒPIA GRATUÏTA

Informe subjecte a la taxa establerta
a l'article 44 del text refós de la
Llei d'auditoria de comptes, aprovat per
Reial decret legislatiu 1/2011, d'1 de juliol.
96ª. C.I.F. B-79104469.

FONCAIXA HIPOTECARIO 7, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

BALANCES AL 28 DE NOVIEMBRE DE 2012 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 (NOTAS 1, 2 Y 3)

(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	2011		PASIVO	Nota	2012	
		28/11/12	31/12/11 (*)			28/11/12	31/12/11 (*)
ACTIVO NO CORRIENTE		-	483.119	PASIVO NO CORRIENTE		-	513.432
Activos financieros a largo plazo		-	483.119	Provisiones a largo plazo		-	-
Valores representativos de deuda		-	-	Pasivos financieros a largo plazo		-	513.432
Derechos de crédito	4	-	483.119	Obligaciones y otros valores negociables.	7	-	494.884
Participaciones hipotecarias		-	481.661	Series no subordinadas		-	464.884
Certificados de transmisión hipotecaria		-	-	Series Subordinadas		-	30.000
Préstamos hipotecarios		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Cédulas hipotecarias		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Préstamos a promotores		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Préstamos a PYMES		-	-	Deudas con entidades de crédito	6	-	-
Préstamos a empresas		-	-	Préstamo subordinado		-	-
Cédulas territoriales		-	-	Crédito línea de liquidez		-	-
Créditos AAAPP		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamo Consumo		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Préstamo automoción		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Arrendamiento financiero		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Derivados	12	-	18.548
Bonos de titulación		-	-	Derivados de cobertura		-	18.548
Activos dudosos		-	1.458	Otros pasivos financieros		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-	Otros		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Pasivos por impuesto diferido		-	-
Derivados		-	-				
Derivados de cobertura		-	-	PASIVO CORRIENTE		37	35.114
Otros activos financieros		-	-	Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
Garantías financieras		-	-	Provisiones a corto plazo		-	-
Otros		-	-	Pasivos financieros a corto plazo	2	2	34.309
Activos por impuesto diferido		-	-	Acreedores y otras cuentas a pagar	8	2	2
Otros activos no corrientes		-	-	Obligaciones y otros valores negociables	7	-	33.515
				Series no subordinadas		-	31.586
				Series subordinadas		-	-
ACTIVO CORRIENTE		37	46.879	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	1.929
Activos financieros a corto plazo		-	32.885	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	-	Intereses vencidos e impagados		-	-
Derechos de crédito	4	-	32.885	Deudas con entidades de crédito	6	-	15
Participaciones hipotecarias		-	31.595	Préstamo subordinado		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		-	-	Crédito línea de liquidez		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	15
Cédulas hipotecarias		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Préstamos a promotores		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Préstamos a PYMES		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Préstamos a empresas		-	-	Intereses vencidos e impagados		-	-
Cédulas territoriales		-	-	Derivados	12	-	777
Créditos AAAPP		-	-	Derivados de cobertura		-	777
Préstamo Consumo		-	-	Otros pasivos financieros		-	-
Préstamo automoción		-	-	Importe bruto		-	-
Arrendamiento financiero		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Ajustes por periodificaciones		35	805
Bonos de titulación		-	-	Comisiones		35	805
Activos dudosos		-	122	Comisión sociedad gestora	1	-	55
Correcciones de valor por deterioro de activos		-	(63)	Comisión administrador	1	-	11
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	1.224	Comisión agente financiero/pagos		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Comisión variable - resultados realizados	3-f, 6	35	735
Intereses vencidos e impagados		-	7	Otras comisiones del cedente		-	4
Derivados		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Derivados de cobertura		-	-	Otras comisiones		-	-
Otros activos financieros		-	-	Otros		-	-
Garantías financieras		-	-				
Otros		-	-	AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	9	-	(18.548)
Ajustes por periodificaciones		-	-	Coberturas de flujos de efectivo	12	-	(18.548)
Comisiones		-	-	Gastos de constitución en transición		-	-
Otros		-	-				
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	5	37	13.994				
Tesorería		37	13.994				
Otros activos líquidos equivalentes		-	-				
TOTAL ACTIVO		37	529.998	TOTAL PASIVO		37	529.998

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 13 forman parte integrante del balance al 28 de noviembre de 2012.

FONCAIXA HIPOTECARIO 7, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO DE 2012 Y EL 28 DE NOVIEMBRE DE 2012 Y CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 (NOTAS 1, 2 Y 3)

(Miles de Euros)

	Nota	Ejercicio 2012	Ejercicio 2011 (*)
Intereses y rendimientos asimilados		7.878	14.359
Valores representativos de deuda		-	-
Derechos de crédito	4	7.817	14.250
Otros activos financieros	5	61	109
Intereses y cargas asimilados		(3.373)	(8.380)
Obligaciones y otros valores negociables.	7	(3.373)	(8.380)
Deudas con entidades de crédito		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Resultados de operaciones de cobertura de flujos (neto)	12	(2.753)	(2.313)
MARGEN DE INTERESES		1.752	3.666
Resultado de operaciones financieras (neto)		-	-
Ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Otros		-	-
Diferencias de cambio (neto)		-	-
Otros ingresos de explotación		-	-
Otros gastos de explotación		(1.600)	(3.039)
Servicios exteriores		(18)	(30)
Servicios de profesionales independientes	10	(18)	(30)
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		-	-
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente		(1.582)	(3.009)
Comisión de Sociedad gestora	1	(137)	(273)
Comisión administración	1	(27)	(53)
Comisión del agente financiero/pagos		-	(1)
Comisión variable - resultados realizados	3-f, 6	(1.406)	(2.660)
Comisión variable - resultados no realizados		-	-
Otras comisiones del cedente		(12)	(22)
Otros gastos		-	-
Deterioro de activos financieros (neto)	4	(152)	(627)
Deterioro neto de valores representativos de deuda		-	-
Deterioro neto de derechos de crédito		(152)	(627)
Deterioro neto de derivados		-	-
Deterioro neto de otros activos financieros		-	-
Dotaciones a provisiones (neto)		-	-
Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta		-	-
Repercusión de pérdidas (ganancias)		-	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-	-
Impuesto sobre beneficios	11	-	-
RESULTADO DEL PERIODO		-	-

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 13 forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo comprendido entre el 1 de enero y el 28 de noviembre de 2012.

FONCAIXA HIPOTECARIO 7, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO DE 2012 Y EL 28 DE NOVIEMBRE DE 2012 Y ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 (NOTAS 1, 2 Y 3)

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2012	Ejercicio 2011 (*)
FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	(1.777)	887
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	289	3.939
Intereses cobrados de los activos titulizados	9.060	14.117
Intereses pagados por valores de titulización	(5.302)	(7.897)
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	(3.530)	(2.390)
Intereses cobrados de inversiones financieras	61	109
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	-	-
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	-
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	(2.367)	(3.346)
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	(192)	(281)
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	(38)	(55)
Comisiones pagadas al agente financiero	-	(1)
Comisiones variables pagadas	(2.121)	(2.986)
Otras comisiones	(16)	(23)
Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	301	294
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	319	324
Pagos de provisiones	-	-
Cobros procedentes de la enajenación de activos no corrientes mantenidos para la venta	-	-
Otros	(18)	(30)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN	(12.180)	(3.192)
Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización	-	-
Cobros por emisión de valores de titulización	-	-
Pagos por emisión de valores de titulización (aseguramiento colocación)	-	-
Flujos de caja por adquisición de activos financieros	-	-
Pagos por adquisición de derechos de crédito	-	-
Pagos por adquisición de otras inversiones financieras	-	-
Flujos de caja netos por amortizaciones	(12.180)	(3.192)
Cobros por amortización de derechos de crédito	514.290	51.789
Cobros por amortización de otros activos titulizados	-	-
Pagos por amortización de valores de titulización	(526.470)	(54.981)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	-	-
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos	-	-
Pagos por amortización de préstamos o créditos	-	-
Cobros derechos de crédito pendientes ingreso	-	-
Administraciones públicas - Pasivo	-	-
Otros deudores y acreedores	-	-
Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	-	-
Cobros de Subvenciones	-	-
INCREMENTO/DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	(13.957)	(2.305)
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	13.994	16.299
Efectivo o equivalentes al final del periodo	37	13.994

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 13 forman parte integrante del estado de flujos de efectivo del periodo comprendido entre el 1 de enero y el 28 de noviembre de 2012.

FONCAIXA HIPOTECARIO 7, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO DE 2012 Y EL 28 DE NOVIEMBRE DE 2012 Y ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 (NOTAS 1, 2 Y 3)

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2012	Ejercicio 2011 (*)
Activos financieros disponibles para la venta		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	-	-
Cobertura de los flujos de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por valoración	15.795	(6.153)
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	15.795	(6.153)
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	2.753	2.313
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	(18.548)	3.840
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	-	-
Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	-	-

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 13 forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos del periodo comprendido entre el 1 de enero y el 28 de noviembre de 2012.

FonCaixa Hipotecario 7, Fondo de Titulización Hipotecaria

Notas explicativas a los Estados Financieros
correspondientes al periodo
comprendido entre el 1 de enero de 2012
y el 28 de noviembre de 2012

1. Reseña del Fondo

FonCaixa Hipotecario 7, Fondo de Titulización Hipotecaria (en adelante, “el Fondo”) se constituyó, mediante Escritura Pública de fecha 26 de septiembre de 2003, con carácter de fondo cerrado, al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, y en lo contemplado en el mismo, por las reglas contenidas en la ley 19/1992, de 7 de julio. La función del Fondo consiste en la adquisición de derechos de crédito derivados de participaciones hipotecarias – véase Nota 4 – (en adelante, “los Derechos de Crédito”), y en la emisión de dos series de bonos de titulización, por un importe total de 1.250.000 miles de euros, (véase Nota 7). El desembolso de los Derechos de Crédito, así como el de los bonos de titulización, se produjo el 30 de septiembre de 2003, fecha en la que comenzaron a devengarse los ingresos y gastos del Fondo.

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por GestiCaixa, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante la Sociedad Gestora. La Sociedad está integrada en el Grupo CaixaBank, que a su vez está integrado en el Grupo “la Caixa” cuya sociedad dominante es Caixa d’Estalvis i Pensions de Barcelona (“la Caixa”), con domicilio social en Barcelona, Av. Diagonal 621-629.

La comisión de gestión que se paga a la Sociedad Gestora se calcula como el 0,05% anual del valor de los bonos de titulización pendientes de amortización a la fecha anterior a la de pago de dichos bonos. El importe devengado por este concepto, durante el ejercicio 2012, ha ascendido a 137 miles de euros (273 miles de euros en el ejercicio 2011).

La gestión y administración de los Derechos de Crédito corresponde a la sociedad cedente de los mismos, CaixaBank, S.A (en adelante CaixaBank). CaixaBank no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos, obteniendo por dicha gestión una contraprestación por el ejercicio 2012 (pagadera trimestralmente los días 15 de enero, 15 de abril, 15 de julio y 15 de octubre de cada año o el siguiente día laborable) que ha ascendido a 27 miles de euros (53 miles de euros en el ejercicio 2011). Asimismo, CaixaBank obtendrá una cantidad variable y subordinada que se devengará trimestralmente igual a la diferencia entre los ingresos y gastos del Fondo. En el caso de que dicho margen de intermediación fuese negativo, se repercutirá de acuerdo a lo indicado en la Nota 3-g.

La entidad depositaria de los derechos de crédito es CaixaBank.

El Fondo tributa en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por el Real Decreto Legislativo de 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, modificado posteriormente por la Ley 35/2006, de 28 de noviembre. La normativa fiscal vigente excluye explícitamente a los Fondos de Titulización de la obligación de que les sea practicada alguna retención legal sobre los intereses devengados por los Derechos de Crédito.

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, en su reunión celebrada el 22 de junio de 2012, acordó proponer la liquidación anticipada del Fondo en virtud de lo establecido en el Folleto de emisión del Fondo. Para proceder a su liquidación, el 16 de julio de 2012, el Fondo transmitió la totalidad de los derechos de crédito pendientes de amortización a dicha fecha a la Entidad Cedente.

El Fondo se ha extinguido el 29 de noviembre de 2012.

2. Bases de presentación de los Estados Financieros

a) Imagen fiel

Los Estados Financieros intermedios adjuntos se han preparado con el único objeto de llevar a cabo la extinción del Fondo, por lo que no pretenden mostrar toda la información requerida para elaborar unas cuentas anuales. Dichos Estados Financieros intermedios comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de ingresos y gastos reconocidos, el estado de flujos de efectivo y las Notas a los Estados Financieros. Los Estados Financieros han sido obtenidos de los registros contables que del Fondo mantiene su Sociedad Gestora y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación al Fondo que es el establecido en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (modificada posteriormente por la Circular 4/2010, de 14 de octubre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores) y, en su caso, el Código de Comercio, el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el ICAC y el resto de normativa contable española que resulte de aplicación, de forma que muestran la imagen fiel de la situación financiera del Fondo al 28 de noviembre de 2012 y de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo que se han generado durante el ejercicio terminado en esa fecha.

Los Estados Financieros señalados y las Notas adjuntas han sido formuladas y aprobadas por los Administradores de su Sociedad Gestora, en su reunión celebrada el 31 de enero de 2013.

La entidad tiene los registros contables del Fondo expresados al céntimo de euro, si bien, dada la magnitud de las cifras, estos Estados Financieros y sus Notas se presentan en miles de euros. Como consecuencia de ello, pueden existir diferencias por el redondeo de saldos, que en ningún caso son significativas.

b) Principios contables no obligatorios aplicados

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo han formulado estos Estados Financieros y sus Notas teniendo en consideración los principios contables y las normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en las mismas. No existe ningún principio contable o criterio de valoración que, siendo obligatorio y teniendo un efecto significativo, haya dejado de aplicarse. Debido a que, tal y como se indica en la Nota 1, el Fondo está en proceso de liquidación y posterior extinción, los Administradores de la Sociedad Gestora no han aplicado el principio de empresa en funcionamiento, si bien ello no tiene un impacto significativo en las cifras del balance a 28 de noviembre de 2012. Adicionalmente, no se han aplicado principios contables no obligatorios.

c) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

Los resultados son sensibles a los principios y políticas contables, criterios de valoración y estimaciones seguidos por los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo para la preparación de los Estados Financieros y sus Notas. Los principales principios y políticas contables y criterios de valoración se indican en la Nota 3.

En la elaboración de los Estados Financieros y las Notas del Fondo se han utilizado, ocasionalmente, estimaciones realizadas por los Administradores de su Sociedad Gestora para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos y gastos que figuran registrados en ellos. Básicamente, estas estimaciones se refieren a la evaluación de posibles pérdidas por deterioro que, en su caso, puedan tener determinados activos y al valor razonable de determinados instrumentos financieros.

d) Comparación de la información

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en los Estados Financieros y sus Notas, además de las cifras al 28 de noviembre de 2012, las correspondientes al cierre del ejercicio anterior, tal y como se establece en el apartado 7 de la Norma 28ª de la citada Circular 2/2009, por lo que, la información contenida en estas Notas a los Estados Financieros referida al ejercicio 2011 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2012.

Con fecha 29 de noviembre de 2012 se ha procedido a la extinción del Fondo y a la liquidación de sus activos y pasivos en el orden de prelación de pagos establecido en el mismo. Debido a estas circunstancias, los datos correspondientes al ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2011 y el 31 de diciembre de 2011 que se incluyen en estos Estados Financieros no son comparables con los del ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2012 y el 28 de noviembre de 2012, al corresponder a ejercicios económicos de distinta duración.

e) Agrupación de partidas

Determinadas partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de flujos de efectivo y del estado de ingresos y gastos reconocidos se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en determinados casos se ha incluido la información desagregada en las correspondientes Notas.

f) Corrección de errores

En la elaboración de los Estados Financieros y sus Notas no se ha puesto de manifiesto ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2011.

g) Cambios en criterios contables

Durante el ejercicio 2012 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2011.

h) Impacto medioambiental

Dada la actividad a la que se dedica el Fondo, éste no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones o contingencias de carácter medioambiental que pudieran ser significativos en relación con la situación financiera y los resultados del mismo. Por este motivo, no se incluyen desgloses específicos en las presentes Notas a los Estados Financieros respecto a información de cuestiones medioambientales.

i) Empresa en funcionamiento

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, en su reunión celebrada el 22 de junio de 2012 acordó proponer la liquidación anticipada del Fondo en virtud de lo establecido en el Folleto de emisión del Fondo. Para proceder a su liquidación, el 16 de julio de 2012, el Fondo transmitió la totalidad de los derechos de crédito pendientes de amortización a dicha fecha a la Entidad Cedente. El 29 de noviembre de 2012 se procedió a la extinción del Fondo.

A continuación se presentan el último balance disponible a la fecha inmediatamente anterior a aquella en la que se decidió la liquidación del Fondo y el estado de flujos de efectivo referido al periodo entre la fecha inmediatamente anterior a aquella en la que se decidió la liquidación del Fondo y al cierre de ejercicio (28 de noviembre de 2012):

BALANCE

(Miles de Euros)

ACTIVO		PASIVO	
ACTIVO NO CORRIENTE	466.249	PASIVO NO CORRIENTE	485.618
Activos financieros a largo plazo	466.249	Provisiones a largo plazo	-
Valores representativos de deuda	-	Pasivos financieros a largo plazo	485.618
Derechos de crédito	466.249	Obligaciones y otros valores negociables.	470.782
Participaciones hipotecarias	463.874	Series no subordinadas	440.782
Certificados de transmisión hipotecaria	-	Series Subordinadas	30.000
Préstamos hipotecarios	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	-
Cédulas hipotecarias	-	Intereses y gastos devengados no vencidos	-
Préstamos a promotores	-	Ajustes por operaciones de cobertura	-
Préstamos a PYMES	-	Deudas con entidades de crédito	-
Préstamos a empresas	-	Préstamo subordinado	-
Cédulas territoriales	-	Crédito línea de liquidez	-
Créditos AAPP	-	Otras deudas con entidades de crédito	-
Préstamo Consumo	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	-
Préstamo automoción	-	Intereses y gastos devengados no vencidos	-
Arrendamiento financiero	-	Ajustes por operaciones de cobertura	-
Cuentas a cobrar	-	Derivados	14.836
Bonos de titulización	-	Derivados de cobertura	14.836
Activos dudosos	2.375	Otros pasivos financieros	-
Correcciones de valor por deterioro de activos	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	Otros	-
Ajustes por operaciones de cobertura	-	Pasivos por impuesto diferido	-
Derivados	-		
Derivados de cobertura	-	PASIVO CORRIENTE	32.945
Otros activos financieros	-	Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	-
Garantías financieras	-	Provisiones a corto plazo	-
Otros	-	Pasivos financieros a corto plazo	32.214
Activos por impuesto diferido	-	Acreedores y otras cuentas a pagar	-
Otros activos no corrientes	-	Obligaciones y otros valores negociables	31.052
		Series no subordinadas	30.462
ACTIVO CORRIENTE	37.478	Series subordinadas	-
Activos no corrientes mantenidos para la venta	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	-
Activos financieros a corto plazo	31.771	Intereses y gastos devengados no vencidos	590
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	Ajustes por operaciones de cobertura	-
Derechos de crédito	31.771	Intereses vencidos e impagados	-
Participaciones hipotecarias	30.462	Deudas con entidades de crédito	15
Certificados de transmisión hipotecaria	-	Préstamo subordinado	-
Préstamos hipotecarios	-	Crédito línea de liquidez	-
Cédulas hipotecarias	-	Otras deudas con entidades de crédito	15
Préstamos a promotores	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	-
Préstamos a PYMES	-	Intereses y gastos devengados no vencidos	-
Préstamos a empresas	-	Ajustes por operaciones de cobertura	-
Cédulas territoriales	-	Intereses vencidos e impagados	-
Créditos AAPP	-	Derivados	1.147
Préstamo Consumo	-	Derivados de cobertura	1.147
Préstamo automoción	-	Otros pasivos financieros	-
Arrendamiento financiero	-	Importe bruto	-
Cuentas a cobrar	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	-
Bonos de titulización	-	Ajustes por periodificaciones	731
Activos dudosos	167	Comisiones	731
Correcciones de valor por deterioro de activos	(107)	Comisión sociedad gestora	32
Intereses y gastos devengados no vencidos	1.241	Comisión administrador	6
Ajustes por operaciones de cobertura	-	Comisión agente financiero/pagos	-
Intereses vencidos e impagados	8	Comisión variable - resultados realizados	690
Derivados	-	Otras comisiones del cedente	3
Derivados de cobertura	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	-
Otros activos financieros	-	Otras comisiones	-
Garantías financieras	-	Otros	-
Otros	-		
Ajustes por periodificaciones	-	AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	(14.836)
Comisiones	-	Coberturas de flujos de efectivo	(14.836)
Otros	-	Gastos de constitución en transición	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	5.707		
Tesorería	5.707		
Otros activos líquidos equivalentes	-		
TOTAL ACTIVO	503.727	TOTAL PASIVO	503.727

ESTADO DE FLUJOS DE EFETIVO

(Miles de Euros)

FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	(1.259)
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	(126)
Intereses cobrados de los activos titulizados	2.619
Intereses pagados por valores de titulización	(1.168)
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	(1.586)
Intereses cobrados de inversiones financieras	9
Intereses pagados de prestamos y créditos en entidades de crédito	-
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	(1.115)
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	(63)
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	(12)
Comisiones pagadas al agente financiero	-
Comisiones variables pagadas	(1.034)
Otras comisiones	(6)
Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	(18)
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	-
Pagos de provisiones	-
Cobros procedentes de la enajenación de activos no corrientes mantenidos para la venta	-
Otros	(18)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN	(4.411)
Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización	-
Cobros por emisión de valores de titulización	-
Pagos por emisión de valores de titulización (aseguramiento colocación)	-
Flujos de caja por adquisición de activos financieros	-
Pagos por adquisición de derechos de crédito	-
Pagos por adquisición de otras inversiones financieras	-
Flujos de caja netos por amortizaciones	(4.411)
Cobros por amortización de derechos de crédito	496.833
Cobros por amortización de otros activos titulizados	-
Pagos por amortización de valores de titulización	(501.244)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	-
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos	-
Pagos por amortización de préstamos o créditos	-
Cobros derechos de crédito pendientes ingreso	-
Administraciones públicas - Pasivo	-
Otros deudores y acreedores	-
Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	-
Cobros de Subvenciones	-
INCREMENTO/DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	(5.670)
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	5.707
Efectivo o equivalentes al final del periodo	37

j) Hechos posteriores

Con fecha 29 de noviembre de 2012 se ha procedido a la extinción del Fondo previa liquidación de sus pasivos en el orden de prelación de pagos establecido en el Folleto del Fondo y habiéndose liquidado todos los saldos acreedores netos de las correcciones de valor de pasivo con abono a la cuenta de tesorería mantenida por el Fondo.

No han existido titulares de emisiones del Fondo o acreedores del mismo que no hayan percibido todos los importes inicialmente previstos en la escritura de constitución o folleto de emisión.

3. Normas de registro y valoración

En la elaboración de estos Estados Financieros y sus Notas, correspondientes al ejercicio 2012, se han aplicado los siguientes principios, políticas contables y criterios de valoración, de acuerdo con lo establecido en la Circular 2/2009, de 25 de marzo y sus modificaciones posteriores:

a) Definición y clasificación de los instrumentos financieros a efectos de su presentación y valoración

i. Definición

Un “instrumento financiero” es un contrato que da lugar a un activo financiero en una entidad y, simultáneamente, a un pasivo financiero o instrumento de capital en otra entidad.

Un “derivado financiero” es un instrumento financiero cuyo valor cambia como respuesta a los cambios en una variable observable de mercado (tal como un tipo de interés, de cambio, el precio de un instrumento financiero o un índice de mercado, incluyendo las calificaciones crediticias), cuya inversión inicial es muy pequeña en relación a otros instrumentos financieros con respuesta similar a los cambios en las condiciones de mercado y que se liquida, generalmente, en una fecha futura.

ii. Clasificación de activos y pasivos – Corriente/No corriente

Son activos y pasivos corrientes aquellos elementos cuyo vencimiento total o parcial, o realización se estima que se produzca en el plazo máximo de un año desde la fecha de cierre de balance, clasificándose en caso contrario como no corriente.

iii. Clasificación de los activos financieros

Los activos financieros se desglosan a efectos de su presentación y valoración, en los siguientes epígrafes del balance:

- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes: Este epígrafe incluye las cuentas corrientes mantenidas por el Fondo en instituciones financieras, para poder desarrollar su actividad que incluyen, en su caso, el fondo de reserva mantenido por el Fondo para hacer frente a sus obligaciones de pago.
- Derechos de crédito: Incluye, en su caso, los activos cedidos al Fondo como consecuencia del proceso de titulización que incluye, cuando corresponda, las cuotas vencidas y no cobradas y se clasifican a efectos de su valoración, como “Préstamos y partidas a cobrar”.
- Derivados de cobertura: Incluye, en su caso, el valor razonable a favor del Fondo de los derivados designados como instrumentos de cobertura.
- Deudores y otras cuentas a cobrar: Recoge, en su caso, la totalidad de los derechos de crédito y cuentas deudoras que por cualquier concepto, diferente de los anteriores, ostente el Fondo frente a terceros. La totalidad de los deudores se clasifican, a efectos de su valoración, como “Préstamos y partidas a cobrar”.

iv. Clasificación de los pasivos financieros

Los pasivos financieros se desglosan, a efectos de su presentación y valoración, en los siguientes epígrafes del balance:

- Obligaciones y otros valores negociables: Incluye, en su caso, las obligaciones, bonos y pagarés emitidos por el Fondo, con el fin de financiar la adquisición de sus activos financieros. Se clasifican, a efectos de su valoración, como “Débitos y partidas a pagar”.
- Deudas con entidades de crédito: Incluye, en su caso, las deudas contraídas con entidades de crédito, con el fin de financiar su actividad y se clasifican a efectos de valoración, como “Débitos y partidas a pagar”. Asimismo, los importes vencidos e impagados correspondientes a comisiones, se registran en el epígrafe “Otras deudas con entidades de crédito - Deudas con entidades de crédito”.
- Derivados de cobertura: Incluye, en su caso, el valor razonable en contra del Fondo de los derivados designados como instrumentos de cobertura.
- Acreedores y otras cuentas a pagar: Recoge, en su caso, la totalidad de las cuentas a pagar y débitos, que no deban ser clasificados en otros epígrafes. Se clasifican, a efectos de su valoración, como “Débitos y partidas a pagar”.

b) Reconocimiento y valoración de los activos y pasivos financieros

i. Reconocimiento y valoración de los activos financieros

Los activos financieros clasificados, a efectos de su valoración, como “Préstamos y partidas a cobrar” se valoran, inicialmente, por su “valor razonable” (que salvo evidencia en contrario será el precio de la transacción), incluyendo los costes de transacción directamente atribuibles a la operación. Posteriormente, dichos activos se valoran por su coste amortizado, contabilizándose los intereses devengados en el epígrafe “Intereses y rendimientos asimilados” de la cuenta de pérdidas y ganancias mediante el método del tipo de interés efectivo.

ii. Reconocimiento y valoración de los pasivos financieros

Los pasivos financieros clasificados, a efectos de su valoración, como “Débitos y partidas a pagar”, se valoran, inicialmente, por su “valor razonable” (que salvo evidencia en contrario será el precio de la transacción) incluyendo los costes de transacción directamente atribuibles a la operación. Posteriormente, dichos pasivos se valoran por su coste amortizado, contabilizándose los intereses devengados en el epígrafe “Intereses y cargas asimilados” de la cuenta de pérdidas y ganancias mediante el método del tipo de interés efectivo.

Se considerarán, en su caso, costes directamente atribuibles a las emisiones los costes de dirección y aseguramiento de la emisión, la comisión inicial de la Sociedad Gestora, si las hubiere, las tasas del Órgano Regulador, los costes de registro de los folletos de emisión y los costes derivados de la admisión a negociación de los valores emitidos, entre otros.

Dada la naturaleza, composición y registro de los activos y pasivos financieros del Fondo y que, en su caso, los vencimientos de los activos y pasivos a tipo fijo son residuales y sus desviaciones con los tipos de interés de mercado no son relevantes, se estima que el valor razonable de los activos y pasivos financieros del Fondo al 28 de noviembre de 2012 no difieren significativamente de sus correspondientes valores en libros.

iii. Operaciones de cobertura

El Fondo utiliza, en su caso, los derivados financieros para la gestión de los riesgos de sus activos y pasivos (“derivados de cobertura”).

Para que un derivado financiero se considere de cobertura, necesariamente tiene que:

1. Cubrir uno de los siguientes dos tipos de riesgo:
 - a. De variaciones en el valor razonable de los activos y pasivos debidas a oscilaciones, entre otras, en el tipo de interés y/o tipo de cambio al que se encuentre sujeto la posición o saldo a cubrir (“cobertura de valores razonables”);
 - b. De alteraciones en los flujos de efectivo estimados con origen en los activos y pasivos financieros, compromisos y transacciones altamente probables que se prevea llevar a cabo (“cobertura de flujos de efectivo”).
2. Eliminar eficazmente algún riesgo inherente al elemento o posición cubierto durante todo el plazo previsto de cobertura, lo que implica que:
 - a. En el momento de la contratación de la cobertura se espera que, en condiciones normales, ésta actúe con un alto grado de eficacia (“eficacia prospectiva”).
 - b. Exista una evidencia suficiente de que la cobertura fue realmente eficaz durante toda la vida del elemento o posición cubierto (“eficacia retrospectiva”).
3. Haberse documentado adecuadamente que la contratación del derivado financiero tuvo lugar específicamente para servir de cobertura de determinados saldos o transacciones y la forma en que se pensaba conseguir y medir esa cobertura siempre que esta forma sea coherente con la gestión de los riesgos propios que lleva a cabo el Fondo.

Las operaciones de cobertura realizadas por el Fondo corresponden, en su caso, a coberturas de flujos de efectivo. Por lo que respecta a las diferencias de valoración de las coberturas de los flujos de efectivo, la parte eficaz de la variación del valor del instrumento de cobertura se registra transitoriamente en el epígrafe “Ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos” del pasivo del balance, hasta el momento en que ocurran las transacciones previstas; registrándose entonces en la cuenta de pérdidas y ganancias. La variación de valor de los derivados de cobertura por la parte ineficaz de la misma se registra, cuando procede, directamente en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Si un derivado asignado como de cobertura, bien por su finalización, por su inefectividad o por cualquier otra causa, no cumple los requisitos indicados anteriormente, a efectos contables, dicho derivado pasa a ser considerado como un “derivado de negociación”.

Cuando se interrumpe la “cobertura de flujos de efectivo”, el resultado acumulado del instrumento de cobertura, reconocido en el epígrafe “Ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos – Coberturas de flujos de efectivo” del pasivo del balance (mientras la cobertura era efectiva), se continuará reconociendo en dicho epígrafe hasta que la transacción cubierta ocurra, momento en el que se registrará en resultados; salvo que se prevea que no se va a realizar la transacción, en cuyo caso se registran inmediatamente en resultados.

iv. Registro de resultados

Como norma general, las variaciones en el valor razonable de los activos y pasivos financieros se registran con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias; diferenciando entre las que tienen su origen en el devengo de intereses y las que correspondan a otras causas, que se registran, por su importe neto, en el capítulo “Resultado de Operaciones Financieras” de dicha cuenta de pérdidas y ganancias.

El reconocimiento en la cuenta de pérdidas y ganancias de devengo de intereses se interrumpe para todos los instrumentos de deuda calificados individualmente como deteriorados.

c) Deterioro del valor de los activos financieros

i. Definición

Un activo financiero se considera deteriorado (y, consecuentemente, se corrige su valor en libros para reflejar el efecto de su deterioro) cuando existe una evidencia objetiva de que se ha producido un evento, o el efecto combinado de varios de ellos, que dan lugar a un impacto negativo en los flujos de efectivo futuros que se estimaron en el momento de formalizarse la transacción.

En la estimación de los flujos de efectivo futuros de instrumentos que cuenten con garantías reales, siempre que éstas se hayan considerado en la cesión del instrumento o figuren en la información facilitada a los titulares de los pasivos emitidos por el Fondo, se tendrán en cuenta los flujos que se obtendrían de su realización menos el importe de los costes necesarios para su obtención y posterior venta.

Como criterio general, la corrección del valor en libros de los instrumentos financieros, por causa de su deterioro, se efectúa con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en el que tal deterioro se manifiesta, utilizando una contrapartida compensadora para corregir el valor de los activos. Las recuperaciones de las pérdidas por deterioro previamente registradas, en caso de producirse, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en el que el deterioro deja de existir o se reduce y tendrán como límite el valor en libros del instrumento financiero que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

Cuando se considera remota la recuperación de cualquier importe registrado (o cuando lleve 18 meses con saldos impagados indistintamente), éste se da de baja del balance, sin perjuicio de las actuaciones que pueda llevar a cabo el Fondo para intentar conseguir su cobro mientras no se hayan extinguido definitivamente sus derechos; sea por prescripción, condonación u otras causas.

De acuerdo con lo previsto en la Circular 2/2009, en el cálculo de las pérdidas por deterioro de un grupo de activos financieros se prevé la posibilidad de utilizar modelos basados en métodos estadísticos. En este sentido, la Sociedad Gestora del Fondo considera que la metodología más representativa para la estimación del deterioro de los activos financieros del Fondo teniendo en cuenta las características de dichos activos es la basada en la estimación de los porcentajes de deterioro, de acuerdo con la antigüedad de la deuda vencida e impagada y con el calendario previsto en la Norma 13ª de la Circular 2/2009 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores y sus modificaciones posteriores.

ii. Instrumentos de deuda valorados a su coste amortizado

El importe de las pérdidas por deterioro experimentadas por estos instrumentos coincide con la diferencia entre sus respectivos valores en libros y los valores actuales de sus flujos de efectivo futuros previstos, y se presentan minorando los saldos de los activos que corrigen.

El proceso de evaluación de las posibles pérdidas por deterioro de estos activos se lleva a cabo individualmente para todos los instrumentos de deuda.

d) Periodificaciones (activo y pasivo)

En el caso del pasivo, corresponden, en su caso, a las comisiones de gestión del Fondo y de administración de los activos titulizados o de los bonos emitidos, así como la remuneración variable correspondiente a la Entidad Cedente, devengadas en el periodo al que se refiere el balance y que se encuentran pendientes de pago a dicha fecha.

Asimismo, estos epígrafes del balance incluirán, en su caso, gastos e ingresos de diversa naturaleza devengados en el periodo y pendientes de pago o cobro, respectivamente.

Los importes vencidos e impagados en concepto de comisiones, se registran en el epígrafe "Otras deudas con entidades de crédito - Deudas con entidades de crédito".

e) Reconocimiento de ingresos y gastos

Seguidamente se resumen los criterios más significativos utilizados por el Fondo, para el reconocimiento de sus ingresos y gastos:

i. Ingresos y gastos por intereses

Con carácter general, los ingresos y gastos por intereses se reconocen contablemente en los capítulos “Intereses y rendimientos asimilados” e “Intereses y cargas asimilados” de la cuenta de pérdidas y ganancias, respectivamente, en función de su periodo de devengo, por aplicación del método del tipo de interés efectivo, a excepción de los intereses correspondientes a inversiones dudosas, morosas o en litigio, que se registran en el momento efectivo del cobro.

ii. Ingresos y gastos no financieros

Se reconocen contablemente de acuerdo con el criterio de devengo.

iii. Comisiones, honorarios y conceptos asimilados

Estos ingresos y gastos se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias con criterios distintos, según sea su naturaleza. Los más significativos son:

- Las comisiones variables vinculadas al servicio de intermediación financiera por parte de la Entidad Cedente se describen en el apartado f. de esta Nota.
- Los que tienen su origen en transacciones o servicios, tales como los prestados por la Sociedad Gestora, que se prolongan en el tiempo, se difieren durante la vida de tales transacciones o servicios.
- Los que surgen en la prestación de un servicio que se ejecuta en un acto singular, se reconocen cuando se realiza el acto singular que los origina.

f) Remuneración variable

La remuneración variable como consecuencia de la intermediación financiera se determina como la diferencia positiva, si la hubiese, entre los ingresos y los gastos devengados por el Fondo de acuerdo al cierre de su contabilidad y que incluyen, entre otros, las pérdidas por deterioro y sus reversiones y cualquier otro rendimiento o retribución devengado en el periodo, distinto de esta remuneración variable a percibir por la Entidad Cedente, u otro beneficiario, de acuerdo con la documentación constitutiva del Fondo. Se exceptúan de dicha diferencia la propia remuneración variable y el gasto por impuesto sobre beneficios, en su caso.

Cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y gastos devengados sea positiva, se utilizará en primer lugar, para detraer, en su caso, las pérdidas de periodos anteriores que hubiesen sido repercutidas a los pasivos del Fondo. Si tras la detracción, continúan existiendo pasivos corregidos por imputación de pérdidas, no se procederá a registrar remuneración variable alguna. En consecuencia, sólo se producirá el devengo y registro de la remuneración variable cuando no existan pasivos corregidos por imputación de pérdidas.

Los importes vencidos e impagados en concepto de remuneración variable, se registran en el epígrafe “Otras deudas con entidades de crédito - Deudas con entidades de crédito”.

g) Repercusión de pérdidas

Cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y gastos devengados, conforme al punto anterior, sea negativa, se repercute a los pasivos emitidos por el Fondo, a través de la cuenta correctora de pasivo "Correcciones de valor por repercusión de pérdidas" del pasivo del balance o según sea el caso, minorando directamente los saldos pasivos emitidos por el Fondo, registrándose un ingreso en el epígrafe "Repercusión de pérdidas (ganancias)" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Dicha repercusión se realiza comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable, devengada y no liquidada en periodos anteriores, y continuando por el pasivo más subordinado, teniendo en cuenta el orden inverso de prelación de pagos establecido contractualmente para cada fecha de pago.

h) Impuesto sobre Beneficios

El Fondo tributa en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Impuesto de Sociedades, modificado posteriormente por la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las Leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, que establece el tipo de gravamen general del Impuesto sobre Sociedades en el 30%.

El gasto o ingreso por impuesto sobre beneficios comprende la parte relativa al gasto o ingreso por el impuesto corriente y la parte correspondiente al gasto o ingreso por el impuesto diferido, en su caso.

Dado que en los ejercicios 2012 y 2011 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (véase Nota 11).

El gasto o ingreso por impuesto diferido, en caso de que exista, se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido, que surgen de las diferencias temporarias originadas por la diferente valoración, contable y fiscal, de los activos y pasivos del Fondo. Las diferencias temporarias imponibles dan lugar a pasivos por impuesto diferido, mientras que las diferencias temporarias deducibles y los créditos por deducciones y ventajas fiscales que queden pendientes de aplicar fiscalmente, dan lugar a activos por impuesto diferido. Los activos y pasivos por impuestos diferidos, originados por operaciones con cargos o abonos directos en el capítulo "Ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos" del pasivo del balance, se contabilizan, en su caso, también con contrapartida en dicho capítulo.

La cuantificación y valoración de dichos activos y pasivos se realizará considerando los tipos de gravamen esperados en el momento de su reversión, según la normativa que esté vigente o aprobada y pendiente de publicación en la fecha de cierre del ejercicio, y de acuerdo con la forma en que racionalmente se prevea recuperar o pagar el activo o el pasivo.

Conforme a la normativa reguladora (artículo 5.1 de la Ley 19/1992) el valor patrimonial del Fondo ha de ser nulo, por lo que los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que la liquidación de cualquier diferencia de naturaleza temporaria, tanto activa como pasiva, es remota, con lo que, en función de lo previsto en la normativa contable vigente, no se registran activos ni pasivos diferidos.

i) Transacciones en moneda extranjera

La moneda funcional del Fondo es el Euro. Al 28 de noviembre de 2012 y al 31 de diciembre de 2011, el Fondo no tenía elementos de activo y de pasivo expresados en moneda extranjera.

j) Baja del balance de los activos y pasivos financieros

Los activos financieros sólo se dan de baja del balance cuando se han extinguido los flujos de efectivo que generan o cuando se han transferido sustancialmente a terceros los riesgos y beneficios que llevan implícitos. Asimismo, los activos financieros se dan de baja de balance cuando llevan más de 18 meses en situación de impago. Similarmente, los pasivos financieros sólo se dan de baja de dicho balance cuando se han extinguido las obligaciones que generan o cuando se adquieren (bien con la intención de cancelarlos, bien con la intención de recolocarlos de nuevo).

k) Compensación de saldos

Se compensan entre sí y, consecuentemente, se presentan en el balance por su importe neto— los saldos deudores y acreedores con origen en transacciones que, contractualmente o por imperativo de una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación; teniendo la intención de liquidarlos por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea y en los que una de las partes contratantes sea una entidad financiera.

l) Estados de ingresos y gastos reconocidos

Este estado recoge los ingresos y gastos generados por el Fondo que, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa vigente, han sido registrados directamente en el capítulo “Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos” del pasivo del balance.

Por tanto, en este estado se presentan, en su caso:

- a) Los ingresos y gastos que, según lo requerido por las normas de valoración, deban imputarse directamente al pasivo del balance.
- b) Las transferencias realizadas, en su caso, a la cuenta de pérdidas y ganancias, según lo dispuesto en las normas de valoración adoptadas.
- c) El efecto impositivo correspondiente, en su caso, a los apartados a) y b) anteriores.
- d) El importe neto repercutido en el periodo a las cuentas correspondientes de pasivo, de forma que el total de ingresos y gastos reconocidos sea nulo.

m) Estados de flujos de efectivo

En el estado de flujos de efectivo se utilizan las siguientes expresiones:

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiéndose por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Actividades de explotación: son aquellas que constituyen la principal fuente de los ingresos ordinarios del Fondo, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- Actividades de inversión y financiación: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes, así como aquellas actividades que producen cambios en el tamaño y composición de los pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

A efectos de la elaboración de los estados de flujos de efectivo, se han considerado como “efectivo o equivalentes de efectivo” aquellas inversiones a corto plazo de gran liquidez y con bajo riesgo a cambios en su valor. De esta manera, el Fondo considera efectivo o equivalentes de efectivo al saldo mantenido en cuentas corrientes, que se encuentra registrado en el epígrafe “Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería” del activo de los balances.

4. Derechos de crédito

Al 28 de noviembre de 2012, la totalidad de los Derechos de Crédito que integran los activos cedidos emitidos por CaixaBank y que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, adquirió en virtud de la escritura de 26 de septiembre de 2003, se encuentran totalmente amortizados.

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, en su reunión celebrada el 22 de junio de 2012, acordó proponer la liquidación anticipada del Fondo (véase Nota 1), que se hizo efectiva el 15 de julio de 2012, adquiriendo la Entidad Cedente del Fondo, los activos titulizados vivos a dicha fecha.

El movimiento del principal pendiente de amortizar de los Derechos de Crédito sin considerar los activos dudosos se muestra a continuación:

Miles de Euros	Activos Cedidos		
	Activo No Corriente	Activo Corriente	Total
Saldos a 31 de diciembre de 2010	531.362	34.400	565.762
Amortización de principal	-	(39.271)	(39.271)
Amortizaciones anticipadas y otros (1)	-	(13.235)	(13.235)
Trasposos a activo corriente	(49.701)	49.701	-
Saldos a 31 de diciembre de 2011	481.661	31.595	513.256
Amortización de principal	-	(21.272)	(21.272)
Amortizaciones anticipadas y otros (1)	-	(491.984)	(491.984)
Trasposos a activo corriente	(481.661)	481.661	-
Saldos a 28 de noviembre de 2012	-	-	-

- (1) "Otros" incluye los trasposos de principal vencido con una antigüedad de más de 3 meses clasificados en los epígrafes "Activos financieros a corto plazo – Derechos de crédito – Activos dudosos", de los balances adjuntos. Adicionalmente, se incluyen en "Otros" los trasposos de activos considerados como fallidos.

El tipo de interés medio devengado por estos activos durante el ejercicio 2012 ha sido del 3,08% (2,63% durante el ejercicio 2011) siendo el tipo máximo 3,11% y el mínimo 3,03%. El importe devengado en el ejercicio 2012 por este concepto ha ascendido a 7.760 miles de euros (14.141 miles de euros en 2011) y figuran registrados en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Derechos de crédito" de las cuentas de pérdidas y ganancias adjuntas. En este mismo epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias se incluyen 24 miles de euros en concepto de intereses de demora (32 miles de euros en el ejercicio 2011) y 33 miles de euros por otros intereses percibidos de los derechos de crédito (77 miles de euros en el ejercicio 2011).

Activos Dudosos

La composición del saldo de los Derechos de Crédito considerados como de dudoso cobro, al cierre de los ejercicios 2012 y 2011, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Activos dudosos:		
<i>Principal</i>	-	1.568
<i>Intereses</i>	-	12
Total	-	1.580

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante el ejercicio 2012, en el principal de Activos dudosos:

	Miles de Euros
Saldo al inicio del ejercicio	1.568
Reclasificación a fallidos (dados de baja del balance)	(534)
Recuperación en efectivo	(2.715)
Recuperación mediante adjudicación	-
Entradas a activos dudosos durante el ejercicio	1.681
Saldo al cierre del ejercicio	-

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2012 y 2011, en el saldo de las correcciones de valor por deterioro de los Derechos de Crédito, estimadas de acuerdo a los apartados 8 y 9 de la norma 13ª de la Circular 2/2009 de la CNMV:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Saldos al inicio del ejercicio	(63)	(125)
Dotaciones con cargo a los resultados del ejercicio	(500)	(1.081)
Recuperaciones de dotaciones con abono a resultados	29	130
Utilizaciones	534	1.013
Saldos al cierre del ejercicio	-	(63)

Durante los ejercicios 2012 y 2011 se recuperaron activos fallidos o sus garantías por importe de 319 y 324 miles de euros, respectivamente.

El saldo del epígrafe “Deterioro de activos financieros (neto) – Deterioro neto de derechos de crédito” de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta corresponde, en su caso, al movimiento neto de provisiones junto con el resultado de los traspasos y recuperaciones de activos fallidos.

5. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería

El saldo de este epígrafe del activo del balance corresponde a una cuenta corriente abierta a nombre del Fondo en CaixaBank.

En virtud de un contrato de reinversión a tipo variable garantizado, CaixaBank garantiza que el saldo de su cuenta tendrá una rentabilidad anual equivalente al tipo de interés de referencia Euribor a tres meses.

La rentabilidad media de esta cuenta ha sido de un tipo de interés de mercado. El importe devengado por este concepto, durante los ejercicios 2012 y 2011, ha ascendido a 61 y 109 miles de euros, respectivamente, que se incluyen en el saldo del epígrafe “Intereses y rendimientos asimilados – Otros activos financieros” de las cuentas de pérdidas y ganancias adjuntas.

La principal diferencia entre los flujos de efectivo reales y contractuales del Fondo ha sido la amortización anticipada de los derechos de crédito y de los bonos con fecha 16 de julio de 2012.

6. Deudas con Entidades de Crédito

Al 28 de noviembre de 2012, el contrato de crédito participativo suscrito con CaixaBank se encuentra cancelado.

El Crédito devengaba un interés nominal, variable y pagadero trimestralmente para cada periodo de devengo de intereses, que era igual al tipo de interés de referencia de los Bonos (Euribor 3 meses) aplicable en el periodo de liquidación de intereses correspondiente más un margen del 40 puntos básicos y una comisión de no disponibilidad del 0,10% nominal anual calculada sobre la media de las cantidades no dispuestas y liquidable en las Fechas de Pago.

Durante los ejercicios 2012 y 2011, el crédito participativo ha devengado unos intereses de 1.406 y 2.660 miles de euros, respectivamente, correspondientes a la remuneración variable, los cuales se encuentran registrados, por su carácter contingente, en el epígrafe “Otros gastos de gestión corriente – Comisión Variable – Resultados realizados” de las cuentas de pérdidas y ganancias adjuntas.

7. Obligaciones y otros valores negociables

El saldo de este epígrafe recogía el importe pendiente de amortizar, al 28 de noviembre de 2012 y al cierre del ejercicio 2011, correspondiente a la emisión de bonos de titulización realizada el 30 de septiembre de 2003, que estaba dividida en dos series de bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno: serie A, constituida por 12.200 bonos (1.220.000 miles de euros), y serie B, constituida por 300 bonos (30.000 miles de euros).

La serie B se encontraba postergada en el pago de intereses y de principal respecto a la serie A.

Los bonos de ambas series tenían un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente (15 de enero, 15 de abril, 15 de julio y 15 de octubre o el siguiente día laborable), calculado como resultado de sumar un margen del 0,15% en la serie A y del 0,40% en la serie B al tipo de interés de referencia para los bonos.

Con fecha 22 de junio de 2012, el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora acordó proceder a la liquidación anticipada del Fondo, y con ello, la amortización anticipada de la emisión de bonos en la siguiente fecha de liquidación, hecho que ocurrió el 16 de julio de 2012.

Al 28 de noviembre de 2012, la emisión de bonos realizada con fecha 30 de septiembre de 2003 se encuentra totalmente amortizada.

Durante el ejercicio 2012, y hasta la fecha de formulación de estos Estados Financieros, los bonos de titulización han sufrido las siguientes modificaciones en las calificaciones crediticias otorgadas por parte de las Agencias de Calificación:

Serie A	Modificación calificación a “Aa2” de “Moody’s investor services”	23 febrero 2012
Serie A	Modificación calificación a “AA+” de “Standard & Poors”	7 mayo 2012
Serie A	Modificación calificación a “A3” de “Moody’s investor services”	2 julio 2012
Serie B	Modificación calificación a “A3” de “Moody’s investor services”	2 julio 2012

El movimiento que se ha producido en el saldo vivo de los bonos de titulización, durante los ejercicios 2012 y 2011, es el siguiente:

Miles de Euros	Serie A		Serie B		Total
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	
Saldos a 31 de diciembre de 2010	517.061	34.390	30.000	-	581.451
Amortización de 17 de enero de 2011	-	(17.118)	-	-	(17.118)
Amortización de 15 de abril de 2011	-	(14.808)	-	-	(14.808)
Amortización de 15 de julio de 2011	-	(12.285)	-	-	(12.285)
Amortización de 17 de octubre de 2011	-	(10.770)	-	-	(10.770)
Trasposos a pasivo corriente	(52.177)	52.177	-	-	-
Saldos a 31 de diciembre de 2011	464.884	31.586	30.000	-	526.470
Amortización de 16 de enero de 2012	-	(14.672)	-	-	(14.672)
Amortización de 15 de abril de 2012	-	(10.554)	-	-	(10.554)
Amortización de 16 de julio de 2012	-	(471.244)	-	(30.000)	(501.244)
Trasposos a pasivo corriente	(464.884)	464.884	(30.000)	30.000	-
Saldos a 28 de noviembre de 2012	-	-	-	-	-

El tipo de interés medio devengado por los bonos de titulización, durante los ejercicios 2012 y 2011, ha sido del 1,20% y 1,53%, respectivamente, para la serie A y del 1,45 % y 1,78%, respectivamente, para la serie B. El importe devengado, durante los ejercicios 2012 y 2011, por este concepto ha ascendido a 3.373 y 8.380 miles de euros, respectivamente, que figuran registrados en el epígrafe "Intereses y cargas asimilados – Obligaciones y otros valores negociables" de las cuentas de pérdidas y ganancias adjuntas.

8. Acreedores y otras cuentas a pagar

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo de los balances, al 28 de noviembre de 2012 y al 31 de diciembre de 2011, es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Otros acreedores	2	2
	2	2

El saldo del epígrafe "Otros acreedores" incluye principalmente facturas pendientes de pago por parte del Fondo hasta la fecha de extinción del mismo.

9. Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos

Este epígrafe del pasivo del balance recoge el importe, neto de su correspondiente efecto fiscal, de las variaciones del valor razonable de los activos clasificados como derivados de cobertura que, conforme a lo dispuesto en la Nota 3, deben registrarse en este epígrafe del pasivo de dicho balance. Dichas variaciones se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se produzca su extinción o realización. Su movimiento, durante el ejercicio 2012, se muestra a continuación.

	Miles de Euros
Saldos al inicio del ejercicio	(18.548)
Ajustes repercutidos por coberturas de flujos de efectivo (véase Nota 12)	18.548
Saldos al cierre del ejercicio	-

El contrato de permuta financiera se ha resuelto de acuerdo entre la gestora y la contraparte del swap liquidando únicamente los importes devengados.

10. Otros gastos de explotación

El saldo del epígrafe “Otros gastos de explotación – Servicios exteriores – Servicios de profesionales independientes” de las cuentas de pérdidas y ganancias incluye, entre otros, 2 miles de euros satisfechos por el Fondo en concepto de auditoría de sus Estados Financieros intermedios y sus Notas al 28 de noviembre de 2012 (5 miles de euros en el ejercicio 2011), único servicio prestado por Deloitte y sus entidades vinculadas. Asimismo, se incluye el gasto correspondiente a los costes de liquidación y extinción del Fondo.

Al 28 de noviembre de 2012 el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a sus proveedores en operaciones comerciales que a dicha fecha acumulara un aplazamiento superior al plazo legal de pago no indicados en las presentes Notas a los Estados Financieros. Asimismo la totalidad de los pagos realizados durante el ejercicio 2012 se han realizado dentro del plazo legal de pago.

11. Situación fiscal

El Fondo tiene sujetos a inspección fiscal todos los impuestos que le son de aplicación correspondientes a los cuatro últimos ejercicios. En opinión de los Administradores de su Sociedad Gestora, la posibilidad de que se materialicen pasivos fiscales correspondientes a los ejercicios sujetos a inspección es remota y, en cualquier caso, la deuda tributaria que de ellos pudiera derivarse no afectaría significativamente a los Estados Financieros.

12. Derivados de cobertura

Al 28 de noviembre de 2012, el contrato de permuta financiera se encuentra resuelto sin que existan importes pendientes de satisfacer por ninguna de las dos partes.

El resultado neto de este contrato, correspondiente al ejercicio 2012, ha sido un gasto por importe de 2.753 miles de euros, que figuran registrados en el saldo del epígrafe “Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo” de las cuentas de pérdidas y ganancias (2.313 miles de euros de gasto en el ejercicio 2011).

13. Gestión del riesgo

Como consecuencia de la amortización completa de los Derechos de Crédito y las Emisiones de Bonos, el Fondo no se encuentra sujeto a riesgos significativos.

INFORME DE GESTIÓN

EJERCICIO 2012

A) EVOLUCION FONDO

Activos Titulizados y Pasivos Emitidos.

Con fecha 29 de noviembre de 2012, según lo acordado por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en su reunión celebrada el 22 de junio de 2012, se ha procedido a la extinción del Fondo y a la liquidación de sus activos y pasivos en el orden de prelación de pagos establecido en el mismo.

B) FACTORES QUE HAN INFLUIDO EN LOS FLUJOS DE TESORERIA GENERADOS Y APLICADOS EN EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO Y EL 28 DE NOVIEMBRE DE 2012

Los flujos de cobros y pagos del Fondo, durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 28 de noviembre de 2012, han transcurrido dentro de los parámetros previstos. El Fondo ha abonado los importes correspondientes en concepto de comisiones a terceros, descritos y fijados conforme a los Contratos y a la Escritura de Constitución que rigen el funcionamiento del Fondo.

C) MECANISMOS DE COBERTURA DE RIESGOS

Este apartado no resulta de aplicación.

D) PERSPECTIVAS DE FUTURO

Con fecha 29 de noviembre de 2012, según lo acordado por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en su reunión celebrada el 22 de junio, se ha procedido a la extinción del Fondo y a la liquidación de sus activos y pasivos en el orden de prelación de pagos establecido en el mismo.

E) HECHOS POSTERIORES

Con posterioridad al 29 de noviembre de 2012, no se ha producido ningún hecho significativo no descrito en las Notas a los estados financieros de liquidación.

FIRMA POR LOS MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION

D. Alex Valencia Baeza
Presidente Consejo

D^a. M^a Carmen Gimeno Olmos
Consejera

D. Josep Ramon Montserrat Miró
Consejero

D. Ernest Gil Sánchez
Consejero

D. Xavier Jaumandreu Patxot
Consejero

DILIGENCIA: Tras la formulación por el Consejo de Administración de GestiCaixa, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., en sesión de 31 de enero de 2013, de los Estados Financieros del periodo comprendido entre el 1 de enero de 2012 y el 28 de noviembre de 2012 que comprenden el balance al 28 de noviembre de 2012, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y las Notas a los Estados financieros del periodo terminado a dicha fecha así como del informe de gestión de FONCAIXA HIPOTECARIO 7, Fondo de Titulización Hipotecaria, contenidas en las 22 hojas de papel timbrado referenciadas con la numeración OL2495701 a OL2495722, ambas inclusive, más esta hoja número OL2495723, el Presidente y los Consejeros que constituían el Consejo de Administración de la citada Sociedad, en la fecha citada han firmado el presente documento en cumplimiento de lo ordenado en el artículo 253.2 de la Ley de Sociedades de Capital, siendo autógrafas de los mismos las firmas manuscritas que preceden.