BANCAJA 1

FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

CUENTAS ANUALES

EJERCICIO 2004

Europea de Titulización
Sociedad Gestora de Fondos de Titulización

BANCAJA 1 Fondo de Titulización Hipotecaria

Balance de Situación al 31 de diciembre en euros.

ACTIVO	2004	2003
INMOVILIZADO	16.997.201,12	23.566.844,86
INMOVILIZADO FINANCIERO	16.997.201,12	23.566.844,86
PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS	16.997.201,12	23.566.844,86
GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	122.135,04	157.031,88
GASTOS EMISIÓN DE BONOS	122.135,04	157.031,88
ACTIVO CIRCULANTE	5.187.693,42	6.150.339,69
DEUDORES	4.060.806,99	4.748.292,99
PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS	3.634.774,35	4.283.352,89
DEUDORES AMORTIZACIÓN E INTERESES VENCIDOS	25.796,14	34.130,94
PRINCIPALES COBRADOS PENDIENTES LIQUIDACIÓN	350.570,86	355.207,88
INTERESES COBRADOS PENDIENTES LIQUIDACIÓN	49.665,64	75.601,28
TESORERÍA	1.080.070,11	1.338.176,84
ENTIDADES DE CRÉDITO	1.080.070,11	1.338.176,84
AJUSTES POR PERIODIFICACIONES	46.816,32	63.869,86
INTERESES	46.816,32	63.869,86
TOTAL ACTIVO	**22.307.029,58**	**29.874.216,43**

PASIVO	2004	2003
EMISIÓN DE OBLIGACIONES	21.266.914,30	28.614.973,60
BONOS DE TITULIZACION TIPO DE INTERÉS VARIABLE	21.266.914,30	28.614.973,60
BONOS SERIE A	19.691.587,30	26.495.345,80
BONOS SERIE B	1.575.327,00	2.119.627,80
DEUDAS A L/P CON ENTIDADES DE CRÉDITO	912.088,46	1.072.503,49
PRÉSTAMO SUBORDINADO	912.088,46	1.072.503,49
ACREEDORES A CORTO PLAZO	128.026,82	186.739,34
ADMINISTRACIONES PUBLICAS	-	-
OTROS ACREEDORES	67.736,32	98.747,30
AJUSTES POR PERIODIFICACIONES	60.290,50	87.992,04
INTERESES	59.838,56	86.384,35
COMISIONES	451,94	1.607,69
TOTAL PASIVO	**22.307.029,58**	**29.874.216,43**

CUENTAS DE ORDEN	2004	2003
OPERACIONES DE FUTURO	42.843.481,39	57.683.944,34
PERMUTAS FINANCIERAS	42.843.481,39	57.683.944,34
OTRAS CUENTAS DE ORDEN	782.246,05	907.163,13
FONDOS DE RESERVA	782.246,05	907.163,13

TOTAL CUENTAS DE ORDEN	**43.625.727,44**	**58.591.107,47**

BANCAJA 1 Fondo de Titulización Hipotecaria

Cuenta de Pérdidas y Ganancias al 31 de diciembre en euros

DEBE	**2004**	**2003**	**HABER**	**2004**	**2003**
GASTOS			**INGRESOS**		
GASTOS FINANCIEROS	963.163,61	1.559.111,64	INGRESOS FINANCIEROS	1.093.008,05	1.714.574,85
POR INTERESES	624.293,26	925.496,41	POR INTERESES	1.093.008,05	1.714.574,85
DE EMISIÓN DE BONOS	592.994,20	885.153,08	DE PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS	1.051.452,02	1.656.583,36
DE ENTIDADES DE CRÉDITO	31.299,06	40.343,33	DE ENTIDADES DE CRÉDITO	41.554,65	57.990,31
			OTROS INGRESOS FINANCIEROS	1,38	1,18
OTRAS OPERACIONES FINANCIERAS	338.870,35	633.615,23			
PERMUTA FINANCIERA INTERESES (neto)	338.870,35	633.615,23			
RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	**129.844,44**	**155.463,21**	**RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS**	-	-
OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN	94.947,60	115.422,81			
COMISIONES SERVICIOS FINANCIEROS	84.936,26	107.468,10			
COMISION SOCIEDAD GESTORA	14.330,61	25.121,18			
COMISION ADMINISTRADOR	2.455,49	3.232,20			
OTRAS COMISIONES	68.150,16	79.114.72			
SERVICIOS EXTERIORES	10.011,34	7.954,71			
OTROS GASTOS POR SERVICIOS	10.011,34	7.954,71			
DOTACIÓN AMORTIZACIONES	34.896,84	40.040,40			
AMORTIZACIÓN GASTOS DE EMISIÓN	34.896,84	40.040,40			
BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS	-	-	**PERDIDAS ANTES DE IMPUESTOS**	-	-

IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES	-	-			
RESULTADOS DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)	**-**	**-**	**RESULTADOS DEL EJERCICIO (PERDIDAS)**	**-**	**-**
TOTAL	**1.093.008,05**	**1.714.574,85**	**TOTAL**	**1.093.008,05**	**1.714.574,85**

MEMORIA

EJERCICIO 2004

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social.

BANCAJA 1 Fondo de Titulización Hipotecaria (en adelante el Fondo), se constituyó mediante escritura pública el 18 de julio de 1997, agrupando participaciones hipotecarias emitidas por Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja (en adelante Bancaja) por un importe total de 120.208.577,10 euros (20.001.024.309 pesetas) (ver nota 5).

Previamente y en esa misma fecha 18 de julio de 1997**,** la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó positivamente la constitución del Fondo, e inscribió en los registros oficiales los documentos acreditativos y el folleto informativo correspondiente a la emisión de Bonos de Titulización Hipotecaria con cargo al mismo por importe de 120.202.420,88 euros (20.000.000.000 pesetas) (ver nota 9).

El Fondo de Titulización Hipotecaria, BANCAJA 1, constituye un patrimonio separado y cerrado carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo por las Participaciones Hipotecarias que agrupa y, en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización Hipotecaria emitidos y el préstamo subordinado, en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del fondo sea nulo.

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

b) Extinción y liquidación anticipada.

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

c) Régimen ordinario de prelación de pagos del Fondo.

Tanto para proceder a la distribución ordinaria de los pagos debidos por el Fondo como en el caso de procederse a su liquidación por haberse acordado la liquidación opcional o por haberse producido una alteración sustancial del equilibrio financiero u otras causas, se aplicará el régimen de prelación de pagos

establecido como sigue, con independencia del momento de devengo de las obligaciones de pago o de retención que correspondan; todo ello recogido en la escritura de constitución del Fondo:

a) En primer lugar la Sociedad Gestora en nombre del Fondo, procederá a aplicar el importe al que ascienden los Fondos Disponibles Principales a los pagos y retenciones siguientes:

   1º. Pago de los gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, suplidos o no por la Sociedad Gestora y debidamente justificados, incluyendo la comisión de administración a favor de la misma, la comisión por la Garantía proporcionada en relación al Swap de los Bonos de la Serie A y el resto de gastos y comisiones por servicios. En este orden sólo se atenderán en favor de Bancaja y en relación al Contrato de Administración los gastos que hubiere anticipado o suplido por cuenta del Fondo y las cantidades que correspondiera devolver, todos ellos debidamente justificados.

   2º. Pago de la Cantidad Neta del Swap de los Bonos de la Serie A y, en el caso de resolución del citado Contrato por incumplimiento del Fondo, el pago de la Cantidad a pagar por el Fondo que componga el pago liquidativo del Contrato Swap A.

   3º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie A, por orden de vencimiento.

   4º. Retención de la cantidad suficiente para mantener el Fondo de Reserva Principal en cuantía igual al 1,70% del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias el Día Hábil inmediatamente anterior a la Fecha de Determinación previa a cada Fecha de Pago.

   5º. Retención de la cantidad denominada Fondos Disponibles para Amortización, que se destinará a la amortización de los Bonos de ambas series, A y B.

b) A continuación, se procederá a aplicar el importe a que asciendan los Fondos Disponibles Secundarios, que se aplicarán a los pagos y retenciones siguientes, aún cuando no se hubiere podido atender a la totalidad de los pagos anteriores, continuando con el orden de prelación iniciado anteriormente:

   6º. Pago de la Cantidad Neta del Swap de los Bonos de la Serie B.

   7º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B, por orden de vencimiento.

   8º. Retención en la Cuenta de Tesorería de aquella cantidad necesaria para que el Fondo de Reserva Secundario alcance su nivel requerido.

   9º. Pago de intereses devengados del Préstamo Subordinado.

   10º. Amortización del principal del Préstamo Subordinado en una cuantía igual a la amortización de los gastos de Constitución del Fondo y Emisión de los Bonos, en el período determinado.

   11º. Amortización del principal del Préstamo Subordinado en una cuantía igual a la diferencia existente entre los importes de los saldos requeridos a la Fecha de Determinación anterior, y a la Fecha de Determinación en curso, de los Fondos de Reserva, Principal y Secundario.

   12º. Pago a Bancaja en relación al Contrato de Administración, de la Comisión por la administración de los Préstamos Hipotecarios Participados.

   13º. Pago de la comisión establecida en el Contrato de Intermediación Financiera.

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

d) Fondos de Reserva.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, mantendrá dos Fondos de Reserva, Principal y Secundario, dotándose inicialmente con cargo al Préstamo Subordinado y con las siguientes características:
Fondo de Reserva Principal: Tendrá un importe inicial igual a 2.043.441,15 euros (340.000.000 pesetas), pudiendo decrecer trimestralmente de modo tal que su importe sea igual al 1,70% del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias el Día Hábil anterior a cada Fecha de Determinación, de acuerdo al orden de prelación de pagos. Se integrará, en cada Fecha de Pago, en los Fondos Disponibles Principales destinados al cumplimiento de las obligaciones de pago contenidas en el orden de prelación de pagos.

Fondo de Reserva Secundario: Tendrá un importe de 420.708,47 euros (70.000.000 pesetas), que se mantendrá constante durante toda la vida del empréstito. Se integrará, en cada Fecha de Pago, en los Fondos Disponibles Secundarios destinados al cumplimiento de las obligaciones de pago contenidas en el orden de prelación de pagos.

En principio, los importes a que asciendan los citados Fondos de Reserva estarán depositados en la Cuenta de Tesorería.

e) Normativa legal.

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

f) Régimen de tributación.

Las características propias del régimen fiscal del Fondo son las siguientes:

(i) La constitución del Fondo está exenta del concepto "operaciones societarias", del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

(ii) La emisión de los Bonos está exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido y del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

(iii) El Fondo está sujeto al Impuesto sobre Sociedades al tipo general vigente en cada momento, que en la actualidad se encuentra fijado en el 35%.

(iv) Respecto a los rendimientos de las Participaciones Hipotecarias que constituyan ingreso del Fondo, no existirá obligación de retener ni de ingresar a cuenta del Impuesto sobre Sociedades.

(v) Los servicios de gestión y depósito del Fondo están exentos del Impuesto sobre el Valor Añadido.

(vi) Las contraprestaciones satisfechas a los titulares de los valores que se emiten con cargo al Fondo tienen la consideración de rendimientos del capital mobiliario.

2. BASES DE PRESENTACIÓN

Imagen fiel.

Las cuentas anuales adjuntas, han sido obtenidas de los registros contables del Fondo, incorporando ciertas reclasificaciones y presentándose de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados

en España, de forma que muestren la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo.

Las cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2004 se emiten al objeto de cumplir las obligaciones de publicidad y verificación de la información contable contenida en la estipulación decimonovena de la escritura de constitución del Fondo.

3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADOS

Las cuentas anuales adjuntas han sido formuladas siguiendo los principios y normas de valoración contenidos en el Plan General de Contabilidad en vigor:

a) 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 las participaciones hipotecarias que se puedan encontrar en situación de impago serán periodificados en base a su devengo, excepto para aquellos casos en los que la garantía real sea insuficiente para cubrir el principal de la participación más los intereses impagados, situación en la que no se reconocen en el activo y tampoco se imputan a la cuenta de resultados hasta el momento del cobro.

b) Inmovilizado financiero. Cartera de Participaciones Hipotecarias.

Se registran por el valor de adquisición de las participaciones adquiridas que coincide con su valor nominal.

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

c) Gastos a distribuir en varios ejercicios.

Corresponde a la comisión de aseguramiento por la colocación de la emisión de los bonos de titulización hipotecaria. Dicho importe ha sido registrado bajo este epígrafe imputándose a la cuenta de pérdidas y ganancias, en función del porcentaje de amortización de los bonos.

d) Tesorería. Entidades de crédito.

Se corresponde con los saldos depositados en las cuentas en entidades de crédito. Estos saldos incluyen, además de los ingresos obtenidos por el Fondo hasta su distribución, los importes a que asciendan los Fondos de Reserva y las retenciones a cuenta practicadas por el pago de intereses hasta que son ingresadas en el Tesoro Público.

e) Acreedores a largo plazo.

Bonos de titulización hipotecaria.

Se corresponde con la emisión de bonos de titulización hipotecaria realizada que se encuentran registrados por el valor de reembolso.

Deudas con entidades de crédito.

Se corresponde con el importe dispuesto de los créditos mantenidos con entidades de crédito.

f) Cuentas de periodificación.

Activo.

Se corresponden principalmente con la periodificación lineal realizada de los intereses devengados por las participaciones hipotecarias y por las operaciones de cobertura mantenidas por el Fondo.

Pasivo.

Se corresponden con la periodificación realizada de las comisiones devengadas por terceros registrando 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, y con la periodificación lineal de los intereses de los bonos y de las operaciones de cobertura.

g) 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 con los criterios fiscales y las diferencias temporales entre los resultados económico y fiscal que, si existen, dan lugar a impuestos anticipados o diferidos.

h) Operaciones de futuro.

Acuerdos de permutas financieras de intereses.

Estas operaciones se registran en cuentas de orden por los importes nominales hasta el momento del vencimiento del contrato. Los resultados de las operaciones se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias de forma simétrica al devengo de ingresos o de costes de los elementos cubiertos.

4. CONTRATOS SUSCRITOS PARA LA ADMINISTRACIÓN FINANCIERA Y OPERATIVA DEL FONDO

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, con el fin de consolidar su estructura financiera y procurar la mayor cobertura posible para los riesgos inherentes a la emisión, ha suscrito una serie de contratos cuyas características principales se detallan a continuación:

a) Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado. Cuenta de Tesorería.

Contrato suscrito con Bancaja, en virtud del cual ésta garantizará una rentabilidad a las cantidades depositadas por el Fondo a través de su Sociedad Gestora en una cuenta corriente financiera, denominada Cuenta de Tesorería.

Serán depositadas en la cuenta de Tesorería las cantidades que reciba el Fondo en concepto de:

(i) principal e intereses de las Participaciones Hipotecarias;

(ii) las cantidades que en cada momento compongan los Fondos de Reserva Principal y Secundario;

(iii) cualesquiera otras cantidades, bienes o derechos recibidos en pagos de principal o intereses de los Préstamos Hipotecarios Participados, o por enajenación o explotación de los bienes adjudicados en ejecución de las garantías hipotecarias, así como todos los posibles derechos o indemnizaciones que pudieran resultar;

(iv) importe del principal recuperado de los préstamos ejecutados;

(v) las cantidades que, en su caso, sean recibidas derivadas de las permutas financieras de intereses (swaps); y

(vi) las cantidades a que asciendan los rendimientos obtenidos por los saldos habidos en la propia cuenta y en la cuenta del Agente de Pagos.

El tipo de interés garantizado es igual al tipo EURIBOR a tres meses, con liquidación y determinación trimestral.

b) Contrato de Préstamo Subordinado.

Contrato suscrito con Bancaja por un importe de 3.058.286,15 euros (508.856.000 pesetas), destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos, a financiar parcialmente la suscripción de las Participaciones Hipotecarias y a dotar dos Fondos de Reserva que se aplicarán en cada Fecha de Pago, junto al resto de los Fondos Disponibles.

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

c) Contratos de Permuta Financiera de Intereses (Swaps).

Contratos suscritos con Bancaja para cada una de las Series de los Bonos denominados Swap A y Swap B, cuyos Principales Nocionales serán, respectivamente, el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie A y el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie B.

En virtud de los citados contratos de Swap, el Fondo realizará pagos a Bancaja calculados sobre el tipo de interés de las Participaciones Hipotecarias y, como contrapartida, Bancaja realizará pagos al Fondo calculados sobre el tipo de interés de cada una de las Series de los Bonos.

- **Pagos por el Fondo (Parte A).**

  Igual al tipo de interés anual medio de los tipos de interés anuales medios ponderados aplicables a las Participaciones Hipotecarias en el primer día de cada uno de los tres meses anteriores al mes correspondiente a cada Fecha de Pago, ponderados por el saldo conjunto del principal pendiente de amortización de las Participaciones Hipotecarias, menos un margen del 0,75%, constituyendo éste el margen de seguridad del Fondo.

- **Pagos por Bancaja (Parte B).**

Igual al tipo de interés nominal aplicable en cada momento para los Bonos de las Series A y B resultantes de aplicar el tipo EURIBOR a tres meses más un margen del 0,16% en el caso de los Bonos A, y 0,45% en el caso de los Bonos de la Serie B, convertido en ambos casos a un tipo de interés en base a años naturales de 360 días.

d) Contrato de Garantía.

Contrato suscrito con Morgan Guaranty Trust Company of New York, en virtud del cual dicha entidad garantizará incondicional e irrevocablemente el cumplimiento de las obligaciones asumidas por Bancaja en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses de los Bonos de la Serie A, Swap A, suscrito entre la Sociedad Gestora , en representación y por cuenta del Fondo, y Bancaja.

En caso de incumplimiento por parte de Bancaja de las obligaciones de pago derivadas de dicho Contrato Swap A, satisfechas éstas por Morgan Guaranty Trust Company of New York, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, procederá a otorgar un nuevo contrato de permuta financiera de intereses de los Bonos de la Serie A, Swap A, con esta entidad, en unas condiciones sustancialmente idénticas que sean satisfactorias para el Garante, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, y a juicio de la Entidad Calificadora.

Morgan Guaranty Trust Company of New York recibirá del Fondo, en cada fecha de pago, una comisión por estructuración y contratación de la Garantía.

e) Contrato de Intermediación Financiera.

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

La remuneración consiste en una comisión anual variable y subordinada igual a la diferencia entre los ingresos y gastos devengados de acuerdo con la contabilidad del Fondo. Comisión que se abonará en la medida de que el Fondo disponga de liquidez suficiente y una vez haya atendido las obligaciones de pago anteriores según el orden de prelación de pagos del Fondo.

Bancaja tendrá derecho a percibir trimestralmente pagos a cuenta de la liquidación de dicha comisión.

f) Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios Participados.

Contrato suscrito con Bancaja, con el objeto de conservar como mandatario del Fondo, la custodia y administración de los préstamos hipotecarios objeto de las Participaciones Hipotecarias y recibirá, en gestión de cobro, en nombre del Fondo, cuantas cantidades sean satisfechas por los deudores hipotecarios en virtud de los préstamos hipotecarios objeto de las Participaciones Hipotecarias, procediendo a ingresar inmediatamente las cantidades que correspondan al Fondo, en los plazos estipulados al efecto.

En contraprestación por los servicios a realizar por la administración de los Préstamos Hipotecarios Participados, el Administrador tendrá derecho a recibir por períodos vencidos en cada una de las Fechas de Pago y durante el período de vigencia del Contrato, una comisión de administración subordinada igual al 0,01% anual, IVA incluido, sobre el Saldo Vivo medio diario de las Participaciones Hipotecarias durante cada Período de Devengo de Intereses, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente y una vez haya atendido a las obligaciones de pago, según el orden de prelación de pagos del Fondo.

g) Contrato de Depósito de las Participaciones Hipotecarias.

Contrato suscrito con Bancaja, en virtud del cual ésta actuará como depositario de las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo, regulándose las relaciones entre el Fondo y Bancaja a través de este contrato.

En contraprestación a estos servicios, el Fondo satisfará a Bancaja una comisión del 0,01 por mil anual, impuestos incluidos, en su caso, sobre el Saldo Vivo medio diario de las Participaciones Hipotecarias durante cada Período de Devengo de Intereses y durante la vigencia del contrato, que se pagará en cada Fecha de Pago de los Bonos, siempre que el Fondo tenga liquidez suficiente y una vez haya atendido a las obligaciones de pago, según el orden de prelación de pagos del Fondo.

h) Contrato de Aseguramiento de la Colocación de los Bonos.

Contrato suscrito con las Entidades Aseguradoras de la Colocación: J.P. Morgan Sociedad de Valores y Bolsa, S.A.; Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja; Bankers Trust; Banco de Negocios Argentaria, S.A. y; Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid , con objeto de que éstas procedieran a la adjudicación libre de los Bonos, por los importes establecidos para cada una en el citado contrato y una vez cerrado el Período de Suscripción, a suscribir en su propio nombre la cantidad de Bonos que quedara pendiente de serlo, al finalizar el Período de Suscripción, en virtud de sus propios compromisos.

En virtud de este contrato, cada una de las Entidades Aseguradoras recibieron sobre el importe nominal asegurado una comisión del 0,25% para los Bonos de la Serie A y una comisión del 0,75% para los Bonos de la Serie B. La comisión de dirección fue del 0,1175% del total de la emisión de Bonos de ambas Series.

i) Contrato de Agencia de Pagos de los Bonos.

Contrato suscrito con Bancaja, cuyo objeto es proporcionar el servicio financiero de los bonos y determinar el EURIBOR de referencia del interés nominal de los bonos para cada uno de los períodos de devengo de intereses de los mismos.

La comisión es del 0,05% sobre el importe que se distribuye a los titulares de los Bonos en cada Fecha de Pago, durante la vigencia del contrato, que se abonará en cada Fecha de Pago de los Bonos, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente y una vez haya atendido a las obligaciones de pago según el orden de prelación de pagos del Fondo.

El importe correspondiente a la retención a cuenta de los rendimientos de capital mobiliario que, en cada Fecha de Pago de intereses de los Bonos, exijan efectuar las disposiciones aplicables, quedarán depositadas hasta que proceda su ingreso efectivo, en una cuenta a nombre del Fondo en el Agente de Pagos.

5. INMOVILIZACIONES FINANCIERAS

El inmovilizado financiero está compuesto por las participaciones hipotecarias que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, suscribió al momento de la constitución de éste.

La adquisición de las participaciones hipotecarias ascendió al importe de 120.208.577,10 euros (20.001.024.309 pesetas) y fueron emitidas en su totalidad por Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja.

Las participaciones hipotecarias tienen las siguientes características:

- El Fondo ostenta los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable.

- Están representadas por 3.769 títulos nominativos y referidas a una participación del cien por cien sobre el principal e intereses ordinarios y de demora de cada uno de los préstamos hipotecarios participados.

- El tipo de interés nominal de cada préstamo hipotecario participado y, por consiguiente, de cada participación hipotecaria es variable a lo largo de la vida del préstamo. De acuerdo con cada uno de los contratos de préstamo, el tipo de interés se determina periódicamente a partir de un índice o tipo de referencia más un margen o diferencial.

  Los índices o tipos de referencia utilizados son:

  Indicador CECA, tipo activo, definido como el 90%, redondeado a octavos de punto, de la media simple correspondiente a la media aritmética, eliminando los valores extremos, de los préstamos personales formalizados mensualmente por plazos de un año a menos de tres años y a la media aritmética, eliminando los valores extremos, de los préstamos con garantía hipotecaria para adquisición de vivienda libre formalizados mensualmente por plazos de tres años o más.

  Tipo MIBOR a 1 año, definido como la media simple de los tipos de interés diarios a los que se han cruzado operaciones a plazo de un año en el mercado de depósitos interbancarios, durante los días hábiles del mes legal correspondiente. Los tipos diarios son, a su vez, los tipos medios ponderados por el importe de las operaciones realizadas a ese plazo durante el día.

- El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de préstamos participados al 31 de diciembre de 2004 es del 4,19%.

- Se emiten por el plazo restante de vencimiento de los préstamos hipotecarios participados y dan derecho al titular de la participación a percibir la totalidad de los pagos que, en concepto de principal, incluyendo amortizaciones anticipadas, reciba la entidad emisora por los préstamos hipotecarios participados, así como la totalidad de los intereses, incluidos los de demora, las indemnizaciones de los seguros de daños y las cantidades recuperadas en ejecuciones judiciales o extrajudiciales o los inmuebles adjudicados por este proceso.

- Los préstamos hipotecarios participados fueron concedidos con el objeto de financiar la adquisición o promoción de viviendas residenciales en España.

- Los préstamos están garantizados con primera hipoteca sobre el pleno dominio del inmueble, debidamente constituida y registrada en el correspondiente Registro de la Propiedad.

- La Entidad emisora no asume responsabilidad alguna por impago de los deudores hipotecarios, ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorga garantías o avales, ni se establecen pactos de recompra de tales participaciones.

- La custodia y administración de los préstamos hipotecarios se atribuye por contrato a la entidad emisora, Bancaja (ver nota 4f).

- Las participaciones hipotecarias se encuentran depositadas en Bancaja (ver nota 4g).

- Las características que deben cumplir los préstamos hipotecarios participados que se recogen en la escritura de constitución del Fondo, han sido verificadas mediante la aplicación de procedimientos estadísticos por los auditores de la entidad emisora, emitiendo un informe a tal efecto.

El movimiento de este epígrafe ha sido el siguiente:

	Plazo Vencimiento		Total
	Largo	**Corto**	
Saldo al 31 de diciembre de 2003	**23.566,84**	**4.283,35**	**27.850,19**
Traspaso de corto a largo	4.283,35	-4.283,35	-
Amortizaciones:			
• Amortización cuota ordinaria	-3.869,97	-	-3.869,97
• Amortización anticipada total	-2.981,18	-	-2.981,18
• Amortización anticipada parcial	-367,07	-	-367,07
Traspaso de largo a corto	-3.634,77	3.634,77	-
Saldo al 31 de diciembre de 2004	**16.997,20**	**3.634,77**	**20.631,97**

Importes en miles de euros

En la amortización de cuota ordinaria se recoge el importe de las cuotas vencidas cobradas y no cobradas, siendo estas últimas dadas de baja de la cartera y traspasadas al epígrafe de deudores, deudores por amortización e intereses vencidos (ver nota 6b).

El saldo al cierre del ejercicio, correspondiente al principal de las cuotas con vencimiento teórico en el año 2005, ascendía a 3.634,77 miles de euros que se traspasan al epígrafe de deudores (ver nota 6a), siendo la fecha del último vencimiento de las participaciones hipotecarias el 30 de noviembre del 2016.

Al 31 de diciembre de 2004, la rúbrica "Ajustes por periodificación" del activo del balance de situación adjunto, incluye intereses devengados no vencidos correspondientes a las participaciones hipotecarias por importe de 20,99 miles de euros (ver nota 8).

6. DEUDORES

a) Participaciones hipotecarias.

El saldo que figura en el balance se corresponde con el principal a amortizar en las cuotas con vencimiento en el año 2005, que asciende a 3.634,77 miles de euros. Este importe no figura incluido en inmovilizaciones financieras (ver nota 5).

b) Deudores por amortización e intereses vencidos.

El saldo que figura en balance se corresponde con el importe pendiente al 31 de diciembre de 2004 de las cuotas vencidas y no cobradas de las participaciones hipotecarias, por impago de los prestatarios.

El movimiento habido hasta el 31 de diciembre de 2004 es el siguiente:

	Principal	Intereses	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2003	**22,68**	**11,45**	**34,13**
Adiciones	205,63	50,88	256,51
Recuperaciones	-210,65	-54,59	-264,84
Saldo al 31 de diciembre de 2004	**17,66**	**8,14**	**25,80**

Importes en miles de euros

La situación de impagados en función de la antigüedad de cada cuota vencida y no pagada, total o parcialmente, es la siguiente:

	Recibos	Principal	%	Intereses ordinarios	%
• Hasta 1 mes	60	8.139,15	46,09	1.590,10	19,54
• De 1 a 2 meses	10	1.176,03	6,66	193,85	2,38
• De 2 meses a 3 meses	5	775,03	4,39	177,95	2,19
• De 3 meses a 6 meses	6	584,28	3,31	192,04	2,36
• De 6 meses a 12 meses	12	1.111,40	6,29	441,51	5,43
• Más de 12 meses	89	5.873,44	33,26	5.541,36	68,10
Total	**182**	**17.659,33**	**100,00**	**8.136,81**	**100,00**

Importes en euros

c) Otros deudores.

El saldo que figura en balance se corresponde con los cobros de principal e intereses realizados por los deudores hipotecarios que se encuentran pendientes de abono al Fondo y que corresponderá efectuarlo en la fecha establecida en el contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios Participados.

7. TESORERÍA

El saldo que figura en balance, se corresponde con el depósito de los saldos de la Cuenta de Tesorería (ver nota 4a) y de la Cuenta en el Agente de Pagos (ver nota 4i), que devengan un interés variable.

Ambos contratos están suscritos con Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja.

El movimiento de este epígrafe es el que aparece a continuación:

	Movimientos	Saldos
Cuenta de Tesorería		
• Saldo al 31 de diciembre de 2003		1.331,10
Ingresos	8.426,02	
Retiros	-8.682,29	
• Saldo al 31 de diciembre de 2004		1.074,83
Cuenta Agencia de Pagos		
• Saldo al 31 de diciembre de 2003		7,08
Ingresos	90,13	
Retiros	-91,97	
• Saldo al 31 de diciembre de 2004		5,24
Total al 31 de diciembre de 2004		**1.080,07**

Importes en miles de euros

El importe de los intereses devengados no vencidos al 31 de diciembre de 2004 que asciende a 2,17 miles de euros, se encuentran registrados en la rúbrica de ajustes por periodificaciones del activo del balance de situación (ver nota 8).

8. AJUSTES POR PERIODIFICACIÓN (ACTIVO)

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre de 2004, es la siguiente:

Intereses devengados pendientes de vencimiento de:	**Importes**
• Participaciones hipotecarias (ver nota 5)	20,99
• Permutas financieras (ver nota 13)	23,66
• Entidades de crédito (ver nota 7)	2,17
Total	**46,82**

Importes en miles de euros

9. BONOS DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

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 dos series de Bonos de Titulización Hipotecaria, que tiene las siguientes características:

Bonos preferentes Serie A.

Importe nominal	115.694.830,09 euros (19.250.000.000 pesetas)
Número de bonos	770
Importe nominal unitario	150.253,03 euros (25.000.000 pesetas)
Interés nominal anual	Variable, determinado trimestralmente. Interés resultante de convertir a un tipo de interés, en base al año natural, la suma del tipo de interés EURIBOR a 3 meses de vencimiento y un margen.
Margen	0,16%
Periodicidad de pago	Trimestral
Fechas de Pago de intereses y de amortización	15 de marzo, 15 de junio, 15 de septiembre y 15 de diciembre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.
Agencia de Calificación	Moody's Investors Service España, S.A.
Calificación inicial	Aaa
Calificación actual	Aaa

Bonos subordinados Serie B.

Importe nominal	4.507.590,78 euros (750.000.000 pesetas)

Número de bonos	30
Importe nominal unitario	150.253,03 euros (25.000.000 pesetas)
Interés nominal anual	Variable, determinado trimestralmente. Interés resultante de convertir a un tipo de interés, en base al año natural, la suma del tipo de interés EURIBOR a 3 meses de vencimiento y un margen.
Margen	0,45%
Periodicidad de pago	Trimestral
Fechas de Pago de intereses y de amortización	15 de marzo, 15 de junio, 15 de septiembre y 15 de diciembre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.
Agencia de Calificación	Moody's Investors Service España, S.A.
Calificación inicial	A2
Calificación actual	A2

Amortización de ambas Series de Bonos.

a) Amortización final.

La fecha de amortización final es el 15 de marzo del 2017, sin perjuicio de que la Sociedad Gestora proceda a la amortización anticipada.

b) Amortización parcial.

Se efectuarán amortizaciones parciales de los Bonos de ambas Series en cada una de las Fechas de Pago de intereses previstas, esto es, los días 15 de marzo, 15 de junio, 15 de septiembre y 15 de diciembre de cada año, hasta su total amortización.

La cantidad de Principal Devengada para Amortización de los Bonos de ambas Series A y B, sin distinción entre éstas, será igual a la diferencia existente, en valor absoluto, entre el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias, según lo descrito en el párrafo siguiente, y la suma de los Saldos de Principal Pendientes de Pago de los Bonos de dichas Series, el Día Hábil inmediatamente anterior a la Fecha de Determinación previa a cada Fecha de Pago.

El Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias estará compuesto a estos efectos por la suma del capital pendiente de vencer y el capital vencido y no pagado de cada una de las Participaciones Hipotecarias.

En función de la liquidez existente de los Fondos Disponibles Principales, la Cantidad de Principal Devengada para Amortización que pueda ser objeto de aplicación según el orden de prelación de pagos, constituirá los Fondos Disponibles para Amortización.

Los Fondos Disponibles para Amortización serán distribuidos entre ambas Series de conformidad con las siguientes reglas:

- Hasta la primera Fecha de Pago (excluída), posterior al 15 de marzo del 2001, en la que el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie B sea igual o mayor al 8% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie A, los Fondos Disponibles para Amortización serán utilizados en su totalidad para la Amortización de los Bonos de la Serie A.

- En la Fecha de Pago posterior al 15 de marzo del 2001, en que la relación anterior sea igual o mayor a dicho 8%, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán a la amortización de ambas series A y B,

proporcionalmente entre las mismas, de modo tal que dicha relación entre Saldos de Principal Pendientes de Pago de Bonos de ambas Series se mantenga en el 8% o porcentaje superior más próximo posible.

- En el momento en el cual el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie B alcance la cifra de 1.202.024,21 euros (200.000.000 pesetas), cesará la amortización de los Bonos de la citada Serie, destinándose la totalidad de los Fondos Disponibles por este concepto a la de los Bonos de la Serie A, hasta su total amortización.

- Y una vez que haya tenido lugar la total amortización de los Bonos de la Serie A, dará comienzo nuevamente la amortización de los Bonos de la Serie B hasta su completa amortización.

En cualquier caso, la Amortización de los Bonos de la Serie B no tendrá lugar si se produjeran, en la correspondiente Fecha de Determinación, cualquiera de las dos circunstancias siguientes:

- En el supuesto de que el importe a que ascienda la suma del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias con morosidad igual o superior a noventa días en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago en curso, fuera igual o superior al 7% del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias a esa misma fecha, la totalidad de los Fondos Disponibles para Amortización serán destinados a la amortización de los Bonos de la Serie A.

- En el supuesto de que exista un Déficit de Amortización, la totalidad de los Fondos Disponibles para Amortización serán destinados igualmente a la amortización de los Bonos de la Serie A.

c) Amortización anticipada.

La Sociedad Gestora estará facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo y con ello a la amortización anticipada, en una Fecha de Pago, de la totalidad de la emisión de los Bonos en determinados Supuestos de Liquidación.

Los citados Supuestos de Liquidación y los requisitos y la forma en que serán aplicados los fondos destinados a esta amortización se recogen en las notas 1b y 1c.

La emisión de los Bonos se realizó al 100% de su valor nominal, es decir, veinticinco millones de pesetas por bono, libre de impuestos y gastos para el suscriptor.

La emisión de los Bonos está en soporte de anotaciones en cuenta y está dada de alta en Iberclear.

Asimismo, los Bonos están admitidos a cotización en AIAF Mercado de Renta Fija.

La última fecha prevista para la amortización de los Bonos se ha fijado en el 15 de marzo del 2017, sujeta a las amortizaciones, cobros e impagos existentes en relación a las participaciones hipotecarias (ver nota 9a).

El movimiento de este epígrafe ha sido el siguiente:

	SERIE A	SERIE B	TOTAL
Saldo al 31 de diciembre de 2003	**26.495,34**	**2.119,63**	**28.614,97**

• Amortizaciones:	-6.803,76	-544,30	-7.348,06
Saldo al 31 de diciembre de 2004	**19.691,58**	**1.575,33**	**21.266,91**

Importes en miles de euros

Al 31 de diciembre de 2004 se han devengado costes financieros no vencidos de Bonos de Titulización Hipotecaria por importe de 23,66 miles de euros que se encuentran registrados en el epígrafe "Ajustes por periodificación" en el pasivo del balance de situación adjunto (ver nota 11b).

10. DEUDAS CON ENTIDADES DE CREDITO

En la fecha de constitución, 18 de julio de 1997, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, suscribió un contrato de Préstamo Subordinado, cuya situación al 31 de diciembre de 2004 es la siguiente:

	Saldo	Tipo interés	Vencimiento
Préstamo Subordinado	912,09	3,175% EURIBOR 3m + 1,00%	Hasta el 15.03.2017 o fecha de liquidación anticipada

Importes en miles de euros

El movimiento del Préstamo Subordinado ha sido el siguiente:

PRÉSTAMO SUBORDINADO	**Importes**
Saldo al 31 de diciembre de 2003	**1.072,50**
• Amortizaciones	-160,41
• Liquidación de intereses	31,52
• Pago de intereses	-31,52
Saldo al 31 de diciembre de 2004	**912,09**

Importes en miles de euros

Al 31 de diciembre de 2004 existen intereses devengados y no vencidos del Préstamo Subordinado por importe de 1,35 miles de euros que se encuentran registrados en el epígrafe "Ajustes por periodificación" en el pasivo del balance de situación adjunto (ver nota 11b).

11. ACREEDORES A CORTO PLAZO

a) Otros acreedores.

La composición de este epígrafe del balance al 31 de diciembre de 2004 es la siguiente:

	Importes

Deudas por la comisión del Contrato de Intermediación Financiera	59,54
Otros acreedores	8,20
Saldo al 31 de diciembre de 2004	**67,74**

Importes en miles de euros

b) Ajustes por periodificación (Pasivo).

La composición de este epígrafe del balance de situación al 31 de diciembre de 2004 es la siguiente:

Intereses y comisiones devengadas pendientes de vencimiento	**Importes**
Intereses de:	
Préstamo Subordinado (ver nota 10)	1,35
Bonos de Titulización Hipotecaria (ver nota 9)	23,66
Permutas financieras (ver nota 13)	34,83
Total	59.84
Comisiones de:	
Depósito participaciones hipotecarias	0,01
Administración préstamos hipotecarios	0,10
Gestión del Fondo	-
Garantía permuta financiera	0,34
Total	0.45
Total	**60,29**

Importes en miles de euros

12. CUENTAS DE ORDEN

El detalle de este epígrafe del Balance de situación adjunto es el siguiente:

CUENTAS DE ORDEN	**Importes**
Compromisos	
Permutas Financieras de Intereses	
Principal nocional (pagos)	21.266,91
Principal nocional (cobros)	21.266,91
Intereses sobre principal nocional (pagos)*	184,42
Intereses sobre principal nocional (cobros)	125,24
Otros	
Fondos de Reserva	
Principal	361,54
Secundario	420,71
Total	**43.625,73**

Importes en miles de euros

(*Determinación parcial)

Permutas financieras de intereses (Swaps).

En la fecha de constitución, 18 de julio de 1997, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo suscribió dos contratos de permuta financiera de intereses, denominados Swap A y Swap B, con objeto de cubrir el riesgo de intereses tanto de las Participaciones Hipotecarias como de los Bonos de Titulización Hipotecaria (ver nota 4c).

La distribución del saldo al 31 de diciembre de 2004 es el siguiente:

Operación cubierta	Principal Nocional	% Tipo interés
Swap A		
• Receptor	19.691,59	2,334000
• Pagador	19.691,59	3,468641*
Swap B		
• Receptor	1.575,32	2,624000
• Pagador	1.575,32	3,468641*

Importes en miles de euros

(* Determinación parcial)

El importe de los intereses devengados no vencidos al 31 de diciembre de 2004 de la parte correspondiente a la cobertura del Swap Pagador que asciende a 34,83 miles de euros se encuentra registrado en la rúbrica de ajustes por periodificaciones del pasivo (ver nota 11b).

El importe de los intereses devengados no vencidos al 31 de diciembre de 2004 de la parte correspondiente a la cobertura del Swap Receptor que asciende a 23,66 miles de euros se encuentra registrado en la rúbrica de ajustes por periodificaciones del activo (ver nota 8).

El importe que figura en la cuenta de pérdidas y ganancias de 338,87 miles de euros se corresponde con el quebranto neto del ejercicio, representado por unos ingresos de 593,00 miles de euros y unos costes de 931,87 miles de euros.

13. SITUACIÓN FISCAL

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 pendientes de inspección todos los impuestos que le son aplicables de los últimos cuatro ejercicios anteriores. En opinión de los miembros de la Comisión Delegada del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo, no existen contingencias que pudieran derivarse de los años abiertos a inspección.

La declaración del Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 2004 que será presentada por la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo, no contempla diferencias entre el resultado contable y la base imponible fiscal.

14. REMUNERACIÓN DE AUDITORES

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2004 han ascendido a 2,30 miles de euros.

15. HECHOS POSTERIORES

Desde el 31 de diciembre de 2004 hasta la formulación por la Comisión Delegada del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora de estas cuentas anuales, no se ha producido ningún hecho significativo digno de mención, en relación a las mismas.

16. INFORMACIÓN SOBRE MEDIOAMBIENTE

Dada la actividad que desarrolla el Fondo, éste no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados del mismo. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente Memoria de las Cuentas Anuales respecto a información de cuestiones medioambientales.

17. CUADRO DE FINANCIACIÓN

El cuadro de financiación al 31 de diciembre de 2004 es el siguiente:

BANCAJA 1 Fondo de Titulización Hipotecaria

Cuadro de Financiación al 31 de diciembre en euros

APLICACIONES DE FONDOS	2004	2003
Recursos aplicados en las operaciones	**-**	**-**
Gastos de establecimiento y formalización de deuda	-	-
Adquisiciones del inmovilizado financiero		
Participaciones hipotecarias	-	-
Amortización o traspaso a corto plazo de:		
Deudas a largo plazo		
De Bonos de titulización hipotecaria	7.348.059,30	8.558.843,90
De Préstamo Subordinado	160.415,03	185.248,03
Total aplicaciones de fondos	**7.508.474,33**	**8.744.091,93**
Exceso de orígenes sobre aplicaciones		

ORÍGENES DE FONDOS	2004	2003
Recursos procedentes de las operaciones	**34.896,84**	**40.040,40**
Deudas a largo plazo		
Bonos de titulización hipotecaria	-	-
Préstamo subordinado	-	-
Amortización o traspaso a corto plazo de:		
Inmovilizaciones financieras		
De Participaciones hipotecarias	6.569.643,74	8.065.805,72
Total orígenes de fondos	**6.604.540,58**	**8.105.846,12**
Exceso aplicaciones sobre orígenes	**903.933,75**	**638.245,81**

BANCAJA 1 Fondo de Titulización Hipotecaria

Cuadro de Financiación al 31 de diciembre en euros (continuación)

A) VARIACIONES DEL CAPITAL CIRCULANTE	2004		2003	
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones
Deudores		687.486,00		570.661,16
Acreedores	31.010,98		62.258,22	
Tesorería		258.106,73		137.195,38
Ajustes por periodificaciones	10.648,00		7.352,51	
Totales	**41.658,98**	**945.592,73**	**69.610,73**	**707.856,54**
Variación de Capital Circulante	**903.933,75**		**638.245,81**	

B) AJUSTES A REALIZAR PARA LLEGAR A LOS RECURSOS DE LAS OPERACIONES	2004	2003
Resultado del ejercicio	**0**	**0**
Aumentos:		
Dotaciones a la amortización		
- Gastos de emisión a distribuir en varios ejercicios	34.896,84	40.040,40
Total aumentos	**34.896,84**	**40.040,40**
Recursos procedentes de las operaciones (Total)	**34.896,84**	**40.040,40**

FIRMA POR LOS MIEMBROS DE LA COMISIÓN DELEGADA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

_____

D. Roberto Vicario Montoya
Presidente

_____

D. Luis Bach Gómez

_____

D. José Luis Domínguez de Posada

_____

D. Mario Masiá Vicente

_____

Dª. Carmen Pérez de Muniaín Marzana (excusa su asistencia por motivos profesionales y delega su representación y voto en D. Mario Masiá Vicente)

_____

D. Jorge Sáenz de Miera, en representación de Deutsche Bank Credit, S.A. (excusa su asistencia por motivos profesionales y delega su representación y voto en D. Mario Masiá Vicente)

_____

D. Pedro Mª. Urresti Laca, en representación de J.P. Morgan España, S.A. (excusa su asistencia por motivos profesionales y delega su representación y voto en D. Mario Masiá Vicente)

DILIGENCIA: Tras la formulación por la Comisión Delegada del Consejo de Administración de Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, en sesión de 26 de abril de 2005, de las Cuentas Anuales (balance, cuenta de pérdidas y ganancias, y memoria) de "Bancaja 1 Fondo de Titulización Hipotecaria" correspondientes al ejercicio anual cerrado a 31 de diciembre de 2004, contenido en las 21 páginas anteriores, numeradas de la 1 a la 21 el Presidente y los Vocales que constituían la Comisión Delegada del Consejo de Administración de la citada Sociedad en la fecha citada han firmado el presente documento, haciéndose constar las ausencias de las firmas que se indican por motivos profesionales que les impiden estar en el lugar de celebración (lo que se hace constar a los efectos de lo dispuesto en el artículo 171.2 del TRLSA), siendo autógrafas de los mismos las firmas manuscritas que preceden.

Madrid, 26 de abril de 2005

Belén Rico Arévalo
Secretaria no Consejera