

08/2016



DF9890279

José María Mateos Salgado
 NOTARIO
 C/.Castelló 37, 1º
 Telf. 91 577 52 66
 28001 MADRID

Comisión Nacional
 del Mercado de Valores
 REGISTRO DE Entrada

Nº 2016117311 25/10/2016 13:28



ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DEL “FONDO DE
 TITULIZACIÓN, RMBS PRADO III”, CESIÓN DE DERECHOS
 DE CRÉDITO Y EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN. -----

NUMERO TRES MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO. -----

En Madrid, a veinticuatro de Octubre de dos mil dieciséis. -----

Ante mí, **JOSE-MARIA MATEOS SALGADO**, Notario de
 Madrid, y de su Ilustre Colegio,-----

----- COMPARECEN -----

DOÑA MARÍA JOSÉ OLMEDILLA GONZÁLEZ, mayor de
 edad, casado, empleado de banca, con domicilio profesional en
 Madrid, Gran Vía de Hortaleza, 3, 28033, y provisto de D.N.I. y
 N.I.F. número -----

DON PHILIPPE JACQUES LAPORTE, mayor de edad,
 casado, empleado de banca, de nacionalidad francesa, y con
 domicilio profesional en Madrid, calle Retama, 3, y con Tarjeta de
 Residencia nº -----
 vigente. -----

DON ÁLVARO CARBAJOSA FERNÁNDEZ, mayor de
 edad, casado, empleado de banca, de nacionalidad española, y
 con domicilio profesional en Santander, Paseo de Pereda,

14.426

números 9 a 12, y provisto de DNI y NIF número ---

Y DON GABRIEL CASTELLANOS ROCABADO, mayor de edad, casado, empleado de banca, de nacionalidad española, y con domicilio profesional en Santander, Paseo de Pereda, números 9 a 12, y provisto de DNI y NIF número 06.630.481-H.---

-----**INTERVIENEN**-----

I).- **DON PHILIPPE JACQUES LAPORTE**, en nombre y representación de **“UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO” (UCI), SOCIEDAD UNIPERSONAL**, (indistintamente, **“UCI”**, el **“Cedente”** o el **“Administrador”**), con domicilio social en Madrid, calle Retama 3, constituida por tiempo indefinido y con otra denominación, en escritura autorizada ante el Notario de Torrelavega (Santander) Don Alfredo García Bernardo Landeta, otorgada el día 30 de abril de 1980, con el número 440 de su protocolo, subsanada por otra de fecha 6 de agosto de 1980 ante el mismo Notario; cambiada su denominación social por la actual y su domicilio social citado de Madrid, en escritura ante Notario de esta capital D. Juan Carlos Caballería Gómez, el día 22 de febrero de 1989 con el número 4086 de su protocolo. -----

Sus estatutos fueron adaptados a la Ley de Sociedades Anónimas por medio de escritura otorgada ante el Notario de Madrid D. José Antonio Torrente Secorum, el día 25 de junio de 1992, con el número 3.848 de su protocolo.- Tiene **C.I.F.** número

DF9890278

08/2016



A39025515.-----

Por escritura otorgada ante el Notario de Madrid D. Antonio Fernández-Golfín Aparicio, con fecha 4 de diciembre de 1996, con el nº 3016 de su protocolo fue cambiada su anterior denominación por la actual de **“UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO”**. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el Tomo 11.266, Folio 164, Sección 8, Hoja M-67739, inscripción 344^a.-----

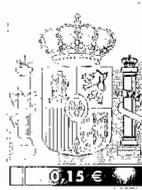
Actúa como apoderado, y se encuentra expresamente facultado para este acto, en virtud del acuerdo adoptado por el Socio Único de UCI y acuerdo del Consejo de Administración de UCI, ambos de fecha **1 de junio de 2016**, según resulta de las respectivas certificaciones de fecha **13 de julio de 2016** las cuales fueron elevadas a público mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don José Manuel Hernández Antolín, el día 15 de julio de 2016, con los números 2704 y 2703 de orden de su protocolo, respectivamente. Copia de las cuales se incorporan a esta matriz como Anexo I y Anexo I bis, respectivamente.-----

II).- DOÑA MARÍA JOSÉ OLMEDILLA GONZÁLEZ, en nombre y representación de **“SANTANDER DE TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.”**, (la **“Sociedad Gestora”**) con domicilio social en Madrid, Calle Gran Vía de Hortaleza, número 3, titular del C.I.F. número **A-80481419**, constituida en escritura otorgada el día 21 de diciembre de 1992 ante el Notario de Madrid Don Francisco Mata Pallarés, con el número 1310 de su protocolo, en virtud de autorización del Ministerio de Economía y Hacienda otorgada el diez de diciembre de mil novecientos noventa y dos previo informe de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (**“CNMV”**), e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 4.789, Folio 75 de la Sección 8ª, Hoja M-78658, Inscripción 1ª y en el Registro de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 1.-----

Adicionalmente, la Sociedad Gestora modificó sus Estatutos mediante acuerdo de su Consejo de Administración adoptado el 15 de Junio de 1.998, y formalizado en escritura pública autorizada por el infrascrito Notario, Roberto Parejo Gamir el 20 de Julio de 1.998, con el número 3.070 de mi protocolo con el fin de adecuarse a los requisitos establecidos para las sociedades gestoras de fondos de titulización de activos, por el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo. Tal modificación fue autorizada por el Ministro de Economía y Hacienda el dieciséis de julio de 1998 de

DF9890277

08/2016



conformidad con lo exigido en la Disposición Transitoria Única del citado Real Decreto.-----

Fue cambiada su denominación diferentes veces, habiendo adoptado su actual denominación de **“SANTANDER DE TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.”**, en virtud de escritura otorgada ante el infrascrito Notario, el 8 de Marzo de 2.004, con el número 622 de mi protocolo, que se inscribió en el Registro Mercantil en el Tomo 4.789, Folio 93, Sección 8ª, Hoja M- 78658, Inscripción 30ª.-----

Mediante otra escritura de fecha 2 de Julio de 2.004, otorgada ante el infrascrito Notario, bajo el número 1.902 de orden de mi protocolo, fue trasladado su domicilio social a Avenida de Cantabria s/n, en Boadilla de Monte (Madrid). -----

Con fecha 20 de diciembre de 2013 se otorgó ante mí, el Notario, con el número 4.789 de mi protocolo, escritura de modificación de los estatutos sociales de la Sociedad Gestora al objeto de asumir la gestión y representación de Fondos de Activos Bancarios. -----

Por último, mediante escritura de fecha 27 de enero de 2016 otorgada ante mí, con el número 246 de orden de mi

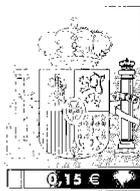
protocolo, fue trasladado su domicilio social al que actualmente tiene. -----

Se encuentra facultada para este acto en virtud de acuerdo del Consejo de Administración de **20 de julio de 2016**, según resulta de certificación expedida por Doña María-José Olmedilla González, como Secretaria de dicho Consejo de Administración, con el Visto Bueno de su Presidente Don José García Cantera, que se me exhibe, con sus firmas legitimadas notarialmente por mí, por serme conocidas, y que **se incorporan a esta matriz** como **Anexo II**.-----

III).- Y DON ÁLVARO CARBAJOSA FERNÁNDEZ, y DON GABRIEL CASTELLANOS ROCABADO, en nombre y representación de **“BANCO SANTANDER, S.A.”** (en adelante, indistintamente, **“SANTANDER”**, el **“Back-Up Servicer Facilitator”**, el **“Agente de Pagos”**), con domicilio social en Santander, Paseo de Pereda 9-12, con **C.I.F. A-39000013**, constituida por tiempo indefinido; fundada el 3 de marzo de 1856 mediante escritura pública otorgada ante el Escribano de Santander Don José Dou Martínez, ratificada y parcialmente modificada por otra de 21 de marzo de 1857 ante el Escribano de la misma capital don José María Olarán y transformada en Sociedad Anónima de Crédito por escritura otorgada ante el Notario de Santander Don Ignacio Pérez el día 14 de enero de 1875; por escritura otorgada ante el Notario de Santander Don

DF9890276

08/2016



José María de Prada Díez el 8 de junio de 1992, con el número 1316 de protocolo, modificó su denominación por la de BANCO SANTANDER, S.A., denominación que fue cambiada por la de “BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A.”, según escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Antonio Fernández-Golfin Aparicio, de fecha 13 de abril de 1999, con el número 1212 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria al tomo 676, libro 0, sección Octava, hoja S-1960, folio 28, inscripción 596 de fecha 17 de abril de 1999. -----

Fue modificada nuevamente su denominación por la que actualmente tiene de “**BANCO SANTANDER, S.A.**”, en virtud de escritura de fecha 1 de Agosto de 2007, otorgada ante el Notario de Santander, Don José-María de Prada Díez, bajo el número 2.033 de orden de su protocolo; que fue debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria, al Tomo 838, Libro 0, Folio 208, Hoja número S-1960, inscripción 1539^a, de fecha 13 de Agosto de 2007. -----

Actúan como apoderados mancomunados, y se encuentran facultados para este acto en virtud de escritura de poder autorizada por el Notario de Santander, don Juan de Dios

Valenzuela García, el día 27 de enero de 2016, con el número 168 de su protocolo, la cual causó la inscripción 2.951 en la hoja registral de la sociedad. Copia autorizada de dicha escritura, cuya vigencia me aseguran, se me exhibe, considerando yo, el Notario, suficientes las facultades conferidas para los actos formalizados en la presente. -----

Juzgo yo, el Notario, que los poderes en virtud de los cuales actúan todos los apoderados, cuya vigencia me aseguran, son suficientes para este otorgamiento, por estar facultados los representantes para los actos contenidos en la presente escritura.

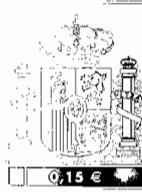
Identifico a los señores comparecientes por el medio supletorio a que se refiere el apartado c) del artículo 23 de la Ley Orgánica del Notariado.-----

Tienen a mi juicio, según respectivamente actúan, capacidad para este acto y,-----

-----**EXPONEN**-----

I.- Que UCI es un establecimiento financiero de crédito que desea titular determinados derechos de crédito que figuran en su cartera, relacionados en documento unido a esta matriz, como **Anexo III**, de esta escritura (en adelante, los “**Activos**”), que se describen en la Estipulación 7 de la presente escritura y que se derivan de préstamos hipotecarios concedidos por UCI a personas físicas (clientes) (en adelante, los “**Deudores**”) con el objeto de financiar operaciones de adquisición de viviendas

08/2016



situadas en España. Los datos contenidos en el **Anexo III** no contienen datos de carácter personal, a efectos de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.-----

Se adjunta como **Anexo I** de la presente escritura, copia autorizada de la certificación del Acuerdo adoptado por el Socio Único de UCI y como **Anexo I bis** Acuerdo del Consejo de Administración de UCI, relativo a la cesión de los Activos en fecha 1 de junio de 2016, cuyas firmas constan debidamente legitimadas por el Notario de Madrid, Don José Manuel Hernández Antolín, bajo el número 2.704 y 2.703, respectivamente, de su protocolo.-----

II.- Que la Sociedad Gestora está facultada para constituir Fondos de Titulización y, en consecuencia, para ejercer la administración y representación legal de los mismos, al amparo de lo previsto en la Ley 5/2015, de fomento de la financiación empresarial (en adelante, la "**Ley 5/2015**").-----

III.- Que la Sociedad Gestora, de acuerdo con la Ley 5/2015, quiere proceder a constituir un Fondo de Titulización con la denominación de "**FONDO DE TITULIZACIÓN, RMBS PRADO**

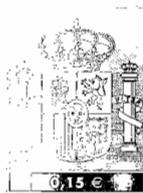
III” (en adelante, el “Fondo”).-----

IV.- Que la Sociedad Gestora, actuando como representante legal del Fondo, procederá a adquirir los Activos cedidos por UCI que integrarán el activo del Fondo. Asimismo, en nombre y representación del Fondo, la Sociedad Gestora procederá a emitir los bonos de titulización (en adelante, los “Bonos”) que integrarán parte del pasivo del Fondo.-----

Se adjunta como **Anexo II**, a la presente Escritura de Constitución, original de la Certificación de los Acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en sesión celebrada con fecha **21 de julio de 2016**, relativos a la constitución del Fondo y en sesión celebrada con fecha **21 de julio de 2016** relativo a la designación de PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES, S.L. como auditores del Fondo.-----

V.- Que se ha llevado a cabo por Pricewaterhousecoopers Auditores, S.L. la verificación de una serie de atributos de los préstamos que van a ser objeto de esta titulización mediante una revisión cuyo informe se adjunta como **Anexo IV** a la presente Escritura de Constitución. -----

VI. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 22.1 de la Ley 5/2015, la constitución del Fondo y la emisión de los Bonos tiene como requisito previo el registro por la CNMV del correspondiente folleto informativo, en los términos previstos en el



DF9890274

08/2016

texto refundido de la Ley del Mercado de Valores aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre (en adelante, la "**Ley del Mercado de Valores**"), así como en el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, que desarrolla parcialmente la Ley del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos (en adelante, el "**Real Decreto 1310/2005**"). -----

Que este preceptivo registro previo por la CNMV, se ha efectuado mediante el registro del documento de registro, del documento de factores de riesgo y del documento de definiciones conforme al Anexo VII del Reglamento (CE) nº 809/2004, de la Comisión, de 29 de abril del 2004 (el "**Reglamento (CE) nº 809/2004**") relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo en cuanto a la información contenida en los folletos, así como al formato, incorporación por referencia, publicación de dichos folletos y difusión de publicidad (en adelante, el "**Documento de Registro**"), de la nota de valores conforme al Anexo XIII del Reglamento (CE) nº 809/2004 (en adelante, la "**Nota de Valores**") y del módulo adicional a la Nota

de Valores conforme al Anexo VIII del Reglamento (CE) nº 809/2004 (en adelante, el “**Módulo Adicional**” y, conjuntamente con el Documento de Factores de Riesgo, el Documento de Definiciones, el Documento de Registro y con la Nota de Valores, el “**Folleto**”) con fecha 18 de octubre de 2016 (según se acredita mediante el oportuno escrito de registro, suscrito por la CNMV, copia del cual se adjunta como **Anexo V** a la presente Escritura de Constitución).-----

VII. Que los préstamos de los que se derivan los Activos que se pretenden ceder al Fondo se han instrumentado en escritura pública y son préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria de primer rango, a excepción de aquellas en la que quedase pendiente de cancelar la inscripción registral anterior, aun estando financieramente canceladas (en adelante, los “**Préstamos Hipotecarios**”). Los Préstamos Hipotecarios se ceden al Fondo mediante Certificados de Transmisión de Hipoteca que UCI emite para su suscripción por el Fondo. -----

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 16.1.a) de la Ley 5/2015, en la Estipulación 7 de la presente Escritura de Constitución, en su **Anexo III** y en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional se recogen las características jurídicas de los Activos. Los datos contenidos en el **Anexo III** a la presente Escritura, no contienen datos de carácter personal, a efectos de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos

08/2016



de Carácter Personal. -----

VIII.- Que el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, adquiere de UCI en esta misma fecha, los Activos. Dicha adquisición se lleva a cabo en virtud de la presente Escritura de Constitución, suscrita entre UCI y la Sociedad Gestora. -----

IX.- Que, no obstante la cesión de los Activos, UCI conservará, de acuerdo con la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario ("Ley 2/1981") y el artículo 26.3 del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero ("Real Decreto 716/2009"), la administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios frente a los Deudores de los mismos, en los términos previstos en la presente Escritura de Constitución. -----

X.- Que el Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, procederá, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 5/2015, a realizar una emisión de Bonos por importe de TRESCIENTOS DIECINUEVE MILLONES DE EUROS (319.000.000 €) de valor nominal, constituida por TRES MIL

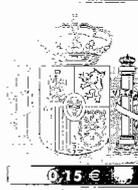
CIENTO NOVENTA (3.190) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno y con el código ISIN ES0305192009, representados mediante anotaciones en cuenta y pertenecientes a una única **Serie A**. -----

XI.- Que con fecha **10 de octubre de 2016**, Standard & Poor's Credit Market Services Europe Limited (en adelante, "**S&P**"), y DBRS Ratings Limited (en adelante, "**DBRS**" y conjuntamente con S&P, las "**Agencias de Calificación**"), han asignado, respectivamente, una calificación provisional de AAA (sf) /AA- (sf) a los Bonos de la Serie A (en adelante, los "**Ratings**" o "**Calificaciones**"), y esperan asignar las mismas calificaciones finales antes de o en la Fecha de Desembolso de los Bonos. -----

XII.- Que de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 5/2015 y en el Folleto, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo tiene capacidad para otorgar la presente Escritura de Constitución de fondo de titulización, cesión de derechos de crédito y emisión de bonos de titulización. -----

Esta Escritura de Constitución no contradice, y en caso de hacerlo, prevalecería sobre los términos establecidos en el Folleto y coincide con el proyecto de escritura que se ha remitido a la CNMV con anterioridad al registro del Folleto. -----

En base a los antecedentes expuestos, las partes acuerdan el otorgamiento de la presente Escritura de Constitución del Fondo de Titulización, RMBS Prado III, Cesión de Activos y



DF9890272

08/2016

Emisión de Bonos de Titulización, a la que se incorporan, formando parte integrante de la misma, los Anexos que en la misma se citan y que se registrará por las siguientes -----

----- **ESTIPULACIONES** -----

----- **SECCIÓN I** -----

CONSTITUCIÓN DEL “FONDO DE TITULIZACIÓN, RMBS PRADO III”.-----

1.- CONSTITUCIÓN DEL FONDO.-----

La Sociedad Gestora en el presente acto constituye un Fondo de Titulización con la denominación “**FONDO DE TITULIZACIÓN, RMBS PRADO III**” que se registrará por (i) la presente Escritura de Constitución, (ii) la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial (“**Ley 5/2015**”) y disposiciones que la desarrollen, (iii) el texto refundido de la Ley de Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre (“**Ley del Mercado de Valores**”), (iv) el Real Decreto 116/1992, de 14 de febrero, sobre representación de valores por medio de anotaciones en cuenta y compensación y liquidación de operaciones bursátiles, (v) el Real Decreto 878/2015, de 2 de octubre de 2015, sobre compensación,

liquidación y registro de valores negociables representados mediante anotaciones en cuenta, (vi) el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del Folleto exigible a tales efectos, (vii) la Orden EHA/3537/2005, por la que se desarrolla el artículo 27.4 de la Ley del Mercado de Valores, (viii) por lo dispuesto en el Folleto y (ix) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.-----

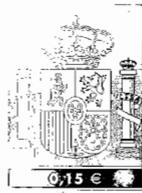
2. NATURALEZA, ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN DEL FONDO.-----

2.1. Naturaleza.-----

El Fondo constituye un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley 5/2015, y tiene carácter de cerrado por el activo y por el pasivo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley 5/2015. -----

2.2. Administración y representación del Fondo.-----

La administración y representación legal del Fondo corresponde a la Sociedad Gestora, en los términos previstos en la Ley 5/2015 y demás normativa aplicable, sin perjuicio de lo establecido en la presente Escritura de Constitución. En



DF9890271

08/2016

particular, la Sociedad Gestora será responsable de administrar y gestionar los Activos agrupados en el Fondo, de conformidad con el artículo 26.1.b) de la Ley 5/2015.-----

Le corresponde también a la Sociedad Gestora, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos y de los Otros Acreedores del Fondo. En consecuencia, la Sociedad Gestora deberá velar con la máxima diligencia y transparencia por la defensa del mejor interés de los titulares de los Bonos y de los Otros Acreedores del Fondo, ateniéndose a las disposiciones que se establezcan reglamentariamente al efecto.--

La Sociedad Gestora desempeñará su actividad con la diligencia que le resulta exigible de acuerdo con la Ley 5/2015, representando el Fondo y defendiendo los intereses de los titulares de los Bonos y de los Otros Acreedores del Fondo como si de intereses propios se tratara, extremando los niveles de diligencia, información y defensa de los intereses de aquellos y evitando situaciones que supongan conflictos de intereses, dando prioridad a los intereses de los titulares de los Bonos y a los Otros Acreedores del Fondo frente a los que le son propios. La Sociedad Gestora será responsable frente a los titulares de los

Bonos y los Otros Acreedores del Fondo por todos los perjuicios que les cause por el incumplimiento de sus obligaciones. Asimismo, será responsable en el orden sancionador que le resulte de aplicación conforme a lo dispuesto en la Ley 5/2015. ---

Los titulares de los Bonos y los Otros Acreedores del Fondo no tendrán acción contra la Sociedad Gestora del Fondo, sino por incumplimiento de sus obligaciones establecidas en el Folleto y en la presente Escritura de Constitución. -----

La Sociedad Gestora cuenta con los medios necesarios, incluyendo sistemas informáticos adecuados, para llevar a cabo las funciones de administración del Fondo que le atribuye la Ley 5/2015. -----

2.3. Sustitución de la Sociedad Gestora. -----

La Sociedad Gestora será sustituida en la administración y representación del Fondo de conformidad con la legislación aplicable al efecto. Así, de acuerdo con lo previsto en los artículos 32 y 33 de la Ley 5/2015, la sustitución de la Sociedad Gestora se realizará por el siguiente procedimiento: -----

(i) La Sociedad Gestora podrá, de conformidad con el artículo 32 de la Ley 5/2015, renunciar a su función cuando así lo estime pertinente y solicitar voluntariamente su sustitución, mediante escrito dirigido a la CNMV en el que hará constar la designación de la sociedad gestora sustituta. A tal escrito se acompañará el de la nueva sociedad gestora debidamente



DF9890270

08/2016

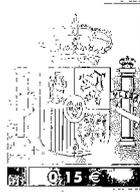
autorizada e inscrita como tal en los registros especiales de la CNMV, en el que ésta se declare dispuesta a aceptar tal función e interese la correspondiente autorización. La renuncia de la Sociedad Gestora y el nombramiento de una nueva sociedad como sociedad gestora del Fondo deberán ser aprobados por la CNMV. En ningún caso podrá la Sociedad Gestora renunciar al ejercicio de sus funciones mientras no hayan sido cumplidos todos los requisitos y trámites para que su sustituta pueda asumir plenamente sus funciones en relación con el Fondo. Tampoco podrá la Sociedad Gestora renunciar a sus funciones si por razón de la referida sustitución, la calificación otorgada a los Bonos emitidos con cargo al Fondo disminuyese. Todos los gastos que se generen como consecuencia de dicha sustitución serán soportados por la propia Sociedad Gestora, no pudiendo ser imputados, en ningún caso, al Fondo. -----

(ii) En el supuesto de concurrir en la Sociedad Gestora cualquiera de las causas de disolución prevista en los artículos 360 y siguientes del Real Decreto Legislativo 1/2012, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, se procederá a la sustitución de la

Sociedad Gestora. La concurrencia de cualquiera de dichas causas se comunicará por la Sociedad Gestora a la CNMV. En este supuesto, la Sociedad Gestora estará obligada al cumplimiento de lo previsto en el apartado (i) precedente con anterioridad a su disolución. -----

(iii) En el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en concurso, de conformidad con el artículo 33 de la Ley 5/2015, o fuera revocada la autorización prevista en el artículo 27 de la citada Ley, la Sociedad Gestora deberá proceder a nombrar una sociedad gestora que la sustituya. La sustitución tendrá que hacerse efectiva antes que transcurran cuatro (4) meses desde la fecha en que se produjo el evento determinante de la sustitución. Si habiendo transcurrido cuatro (4) meses desde que tuvo lugar el evento determinante de la sustitución, la Sociedad Gestora no hubiera designado una nueva sociedad gestora, se procederá a la Liquidación Anticipada del Fondo y a la Amortización Anticipada de los Bonos, para lo que deberán realizarse las actuaciones previstas en el apartado 4.4.5 del Documento de Registro y en la Estipulación 5.3 de la presente Escritura de Constitución. -----

(iv) La sustitución de la Sociedad Gestora y el nombramiento de la nueva sociedad, aprobada por la CNMV de conformidad con lo previsto en los párrafos anteriores, deberá ser comunicada a las Agencias de Calificación y se publicará, en el



08/2016

plazo de quince (15) días, mediante un anuncio en dos (2) diarios de difusión nacional y en el boletín de AIAF, Mercado de Renta Fija (en adelante, "AIAF").-----

La Sociedad Gestora se obliga a otorgar los documentos públicos y privados que fueran necesarios para proceder a su sustitución por otra sociedad gestora de conformidad con el régimen previsto en los párrafos anteriores de esta Estipulación. La sociedad gestora sustituta deberá quedar subrogada en los derechos y obligaciones que, en relación con la presente Escritura de Constitución y con el Folleto, correspondan a la Sociedad Gestora. Asimismo, la Sociedad Gestora deberá entregar a la nueva sociedad gestora cuantos documentos y registros contables e informáticos relativos al Fondo obren en su poder.-----

2.4. Subcontratación de la Sociedad Gestora-----

La Sociedad Gestora está facultada para subcontratar o delegar en terceros de reconocida solvencia y capacidad, la prestación de cualquiera de los servicios que ha de realizar en su función de administración y representación legal del Fondo, de acuerdo con lo establecido en el Folleto, siempre que el

subcontratista o tercero haya renunciado a ejercitar cualquier acción de demanda de responsabilidad contra el Fondo. -----

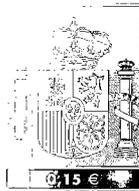
En cualquier caso, la subcontratación o delegación de cualquier servicio (i) no podrá suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo, (ii) habrá de ser legalmente posible, (iii) no dará lugar a una revisión a la baja de la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación, y (iv) será notificada a la CNMV, contando, en caso de ser legalmente necesario, con su autorización previa. No obstante, cualquier subcontratación o delegación, la Sociedad Gestora no quedará exonerada ni liberada, mediante tal subcontrato o delegación de ninguna de las responsabilidades asumidas en virtud del Folleto que legalmente le fueren atribuibles o exigibles. -----

2.5. Comisión por la Administración y Representación del Fondo. -----

En contraprestación por las funciones a desarrollar por la Sociedad Gestora, el Fondo abonará a la misma, en cada Fecha de Pago de los Bonos, y siempre y cuando el Fondo disponga de Fondos Disponibles en la Cuenta de Tesorería, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos que se contempla en el apartado 3.4.6.(b) del Módulo Adicional, a una comisión periódica de administración igual al cero coma cero veinte por ciento (0,020%) anual, con un mínimo de DIEZ MIL EUROS (10.000,00 €) trimestrales, incluidos los impuestos indirectos

DF9890268

08/2016



cuando correspondan, que se devengará sobre los días efectivos de cada Periodo de Devengo de Intereses, se pagará trimestralmente en cada una de las Fechas de Pago y se calculará sobre la suma de los Saldos de Principal Pendientes de Pago de los Bonos de la Serie A y los Saldos de Principal Pendientes de Pago del Préstamo Subordinado 1, en la fecha de inicio del Periodo de Determinación anterior a la Fecha de Pago en curso. La comisión devengada desde la Fecha de Constitución del Fondo hasta la Primera Fecha de Pago de los Bonos se ajustará proporcionalmente a los días transcurridos entre ambas fechas, calculándose sobre el importe nominal de los Bonos emitidos. -----

El cálculo de la comisión de administración periódica, pagadera en una Fecha de Pago determinada se realizará con arreglo a la siguiente fórmula: -----

$$A = B \times 0,020 \times \frac{d}{365 \times 100}$$

Donde:-----

A = Comisión pagadera en una Fecha de Pago determinada.-----

B = Saldo del Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie A y Saldo del Principal Pendiente de Pago del Préstamo Subordinado 1 en la Fecha de Determinación correspondiente a esa Fecha de Pago. -----

d = Número de días naturales del Periodo de Devengo de Intereses en cuestión. -----

3. CONTABILIDAD DEL FONDO.-----

La Sociedad Gestora lleva la contabilidad de conformidad con el Plan General Contable aprobado por Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre. -----

4. SUPERVISIÓN DEL FONDO Y DE LA SOCIEDAD GESTORA.-----

De conformidad con lo previsto en la Ley 5/2015, el Fondo y su Sociedad Gestora quedan sujetos al régimen de supervisión, inspección y, en su caso, sanción por la CNMV.-----

Así, la Sociedad Gestora, en su labor de gestión y administración del Fondo, se compromete a remitir a la CNMV y a las Agencias de Calificación, con la mayor diligencia posible, trimestralmente o en cualquier otro momento que se le solicite, la información relativa a los Bonos, al comportamiento de los Activos, amortizaciones anticipadas, y situación económico-financiera del Fondo, con independencia de poner asimismo en su conocimiento cuanta información adicional le sea requerida. ---

5. LIQUIDACIÓN ANTICIPADA Y EXTINCIÓN DEL



DF9890267

08/2016

FONDO. -----

5.1. Liquidación anticipada del Fondo.-----

La Sociedad Gestora está facultada para proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada de la totalidad de la emisión de los Bonos, en los términos establecidos en la presente Estipulación, en los siguientes supuestos: -----

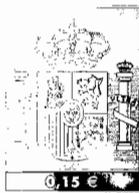
(i) Si, a elección de la Sociedad Gestora, las cantidades devengadas y no cobradas por el Fondo sobre los Activos (el “**Saldo Vivo de los Activos**”) (sin incluir los Préstamos Fallidos) sean inferiores al diez por ciento (10%) del saldo vivo de los mismos en la Fecha de Constitución, siempre y cuando el importe de la venta de los Activos pendientes de amortización, junto con el saldo que exista en ese momento en la Cuenta de Tesorería, permita una total cancelación de todas las obligaciones pendientes con los titulares de los Bonos, respetando los pagos anteriores a éstos cuyo orden de prelación sea preferente según lo dispuesto en el Orden de Prolación de Pagos de Liquidación previsto en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución y en el apartado 3.4.6(d) del Módulo Adicional. -----

(ii) Obligatoriamente, (i) en el supuesto previsto en el artículo 33 de la Ley 5/2015, que establece la obligación de liquidar anticipadamente el Fondo en el caso de que hubieran transcurrido cuatro (4) meses desde que tuviera lugar un evento determinante de la sustitución forzosa de la Sociedad Gestora, por ser ésta declarada en concurso de acreedores, o (ii) en el supuesto de que fuere revocada la autorización de la Sociedad Gestora prevista en el artículo 27 de la Ley 5/2015, sin que en el plazo de cuatro (4) meses no se hubiese nombrado una nueva sociedad gestora de conformidad con lo dispuesto en el apartado 3.7.2 del Módulo Adicional. -----

(iii) En la Fecha de Pago que preceda en al menos seis (6) meses a la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo, o si esa fecha no fuera un Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente posterior; -----

(iv) En el supuesto de que la Sociedad Gestora cuente con el consentimiento y la aceptación expresa de todos los titulares de los Bonos y de todos los que mantengan contratos en vigor con el Fondo, tanto en relación al pago de las cantidades que dicha Liquidación Anticipada del Fondo implique como en relación al procedimiento en que deba ser llevada a cabo; y -----

(v) En cualquier Fecha de Pago comenzando en la Fecha de Incremento de la Clase A (15 de diciembre de 2021), en caso de una Amortización Opcional, según el apartado 4.9.4 de la Nota de Valores, sin necesidad de consentimiento de los titulares de



08/2016

los Bonos.-----

(vi) En el supuesto de que la Junta de Acreedores apruebe, por la mayoría requerida al efecto, la Liquidación Anticipada del Fondo.-----

La Liquidación Anticipada del Fondo deberá ser comunicada previamente a la CNMV y después a los titulares de los Bonos, en la forma prevista en el apartado 4 del Módulo Adicional y en la Estipulación 17 de la presente Escritura de Constitución, con una antelación de treinta (30) Días Hábiles a aquél en que haya de producirse la Amortización Anticipada. -----

5.2. Extinción del Fondo.-----

La extinción del Fondo se producirá:-----

(i) por la amortización íntegra de los Activos agrupados en el mismo;-----

(ii) por el pago completo de todas las obligaciones del Fondo con sus acreedores;-----

(iii) por la finalización del procedimiento de Liquidación Anticipada previsto en el apartado anterior;-----

(iv) por la llegada de la Fecha de Vencimiento Legal;-----

(v) cuando no se confirmen como definitivas las

calificaciones provisionales de los Bonos antes de o en la Fecha de Desembolso; y -----

(vi) Si UCI no suscribe, en su caso, los Bonos de la Serie A que no hubieran sido colocados entre inversores cualificados. -----

En caso de que se produzca cualquiera de las situaciones descritas en los apartados anteriores, la Sociedad Gestora informará a la CNMV, según lo establecido en el apartado 4 del Módulo Adicional y de la Estipulación 18 de la presente Escritura de Constitución, e iniciará los trámites pertinentes para la extinción del Fondo. -----

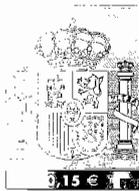
5.3. Actuaciones para la liquidación y extinción del Fondo. -----

Con el objeto de que Sociedad Gestora lleve a cabo la liquidación y extinción del Fondo y, en su caso, la Liquidación Anticipada del Fondo o la Amortización Anticipada de los Bonos en los supuestos (i) a (iv) que se determinan en el apartado anterior y, en concreto, para que el Fondo disponga de liquidez suficiente para hacer frente a sus obligaciones de pago, procederá la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, a llevar a cabo alguna de, o todas las siguientes actuaciones: -----

(i) vender los Activos por un precio que no podrá ser inferior a la suma del Saldo Vivo de los Activos más los intereses devengados y no cobrados de los Activos pendientes de amortización. A estos efectos, la Sociedad Gestora deberá

DF9890265

08/2016



solicitar oferta, al menos, a cinco (5) entidades entre las más activas en la compraventa de activos similares, no pudiendo venderlos a un precio inferior a la mejor oferta recibida. El Cedente tendrá un derecho de tanteo para adquirir dichos Activos, en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora en el momento de la liquidación de tal forma que tendrá preferencia frente a terceros, para adquirir los Activos. Para el ejercicio del derecho de tanteo, el Cedente dispondrá de un plazo de cinco (5) Días Hábiles desde la fecha en que la Sociedad Gestora le comunique las condiciones (precio, forma de pago, etc.) en que se procederá a la enajenación de los Activos. La oferta del Cedente deberá igualar al menos, la mejor de las ofertas efectuadas por terceros, y deberá ser completada en los quince (15) siguientes días a la aceptación de la Sociedad Gestora.-----

En el supuesto de que ninguna oferta llegara a cubrir el valor de principal más los intereses devengados y no cobrados de los Activos pendientes de amortización, la Sociedad Gestora estará obligada a aceptar la mejor oferta recibida por los Activos de entre las mencionadas en el párrafo anterior que, a su juicio,

cubra el valor de mercado de los mismos. Para fijar el valor de mercado, la Sociedad Gestora podrá obtener de terceras entidades distintas de las anteriores los informes de valoración que juzgue necesarios. En este supuesto, el Cedente gozará igualmente del derecho de tanteo anteriormente descrito, siempre que su oferta iguale, al menos, la mejor de las efectuadas por terceros.-----

Este derecho de tanteo no implica, en ningún caso, un pacto u obligación de recompra de los Activos por parte del Cedente; y/o -----

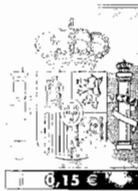
(ii) vender cualesquiera otros activos del Fondo por un precio no inferior al de mercado. Para fijar el valor de mercado, la Sociedad Gestora solicitará de, al menos, una entidad especializada en la valoración o comercialización de activos similares a aquellos cuya venta se pretenda, los informes de valoración que juzgue necesarios, procediendo a la venta de los activos en cuestión por el procedimiento que permita obtener un precio más alto en el mercado; y/o -----

(iii) cancelar aquellos contratos que no resulten necesarios para el proceso de liquidación del Fondo. -----

La Sociedad Gestora aplicará inmediatamente todas las cantidades que haya obtenido por la enajenación de los Activos y cualesquiera otros activos del Fondo al pago de las diferentes obligaciones, en la forma, cuantía y en el orden de prelación que

DF9890264

08/2016



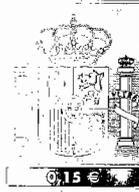
corresponde, según el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación previsto en el apartado 3.4.6.(d) del Módulo Adicional y en la Estipulación 20 de la presente Escritura de Constitución. La Amortización Anticipada de la totalidad de los Bonos en cualquiera de los supuestos previstos en el apartado anterior se realizará por el total de los saldos vivos de todos los Bonos de la Serie A y el saldo vivo del Préstamo Subordinado 1, hasta esa fecha más los intereses devengados y no pagados desde la última Fecha de Pago hasta la fecha de Amortización Anticipada, deducida, en su caso, la retención fiscal y libre de gastos para el tenedor, cantidades que, a todos los efectos legales, se reputarán en esta última fecha, vencidas, líquidas y exigibles.-----

En el supuesto de que, una vez liquidado el Fondo y realizados todos los pagos previstos conforme al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación previsto en el apartado 3.4.6.(d) del Módulo Adicional y en la Estipulación 20 de la presente Escritura de Constitución, existiera algún remanente o se encontraran pendientes de resolución procedimientos judiciales o notariales iniciados como consecuencia del impago, por algún Deudor de los Activos, tanto el citado remanente como

la continuación y/o el producto de la resolución de los procedimientos citados serán a favor de UCI. -----

En todo caso, la Sociedad Gestora, actuando por cuenta y representación del Fondo, no procederá a la extinción del Fondo hasta que no haya procedido a la liquidación de los Activos y cualesquiera otros activos remanentes del Fondo y a la distribución de los fondos disponibles del Fondo, siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación previsto en el apartado 3.4.6.(d) del Módulo Adicional y en la Estipulación 20 de la presente Escritura de Constitución. -----

Transcurrido un plazo máximo de seis (6) meses desde la liquidación de los Activos y cualesquiera otros activos remanentes del Fondo y la distribución de los Fondos Disponibles, y siempre antes de la Fecha de Vencimiento Legal, la Sociedad Gestora otorgará acta notarial declarando (a) extinguido el Fondo, así como las causas previstas en el Documento de Registro que motivaron su extinción, (b) el procedimiento de comunicación a los titulares de los Bonos y a la CNMV llevado a cabo, y (c) la distribución de los Fondos Disponibles del Fondo siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación previsto en el apartado 3.4.6.(d) del Módulo Adicional y en la Estipulación 20 de la presente Escritura de Constitución y dará cumplimiento a los demás trámites administrativos que resulten procedentes. Dicho documento notarial será remitido por la Sociedad Gestora a la



DF9890263

08/2016

CNMV. -----

En el supuesto de que se produjese cualesquiera de las causas de extinción recogida en la Estipulación 5.2 (v) y (vi) anteriores antes de la Fecha de Desembolso (esto es, cuando no se confirmen las calificaciones provisionales como definitivas de los Bonos antes de o en la Fecha de Desembolso o si UCI no suscribiera, en su caso, los Bonos de la Serie A que no hubieran sido colocados entre inversores cualificados), se resolverá la constitución del Fondo así como la emisión de los Bonos y los contratos suscritos por la Sociedad Gestora, actuando en nombre del Fondo, a excepción del Contrato de Préstamo Subordinado 2 con cargo al cual se satisfarán los gastos de constitución y emisión en que el Fondo hubiera podido incurrir. En caso de que fuera resuelta la constitución del Fondo y, consecuentemente, la cesión de los Activos, (i) se extinguirá la obligación de pago del precio por parte del Fondo por la adquisición de los Activos, (ii) la Sociedad Gestora estará obligada a restituir a UCI en cualesquiera derechos que se hubieran devengado a favor del Fondo por la cesión de los Activos y (iii) cancelará los Certificados de Transmisión de Hipoteca, de conformidad con lo previsto en la

Estipulación 6.1.2 de esta Escritura. Dicha resolución será comunicada inmediatamente a la CNMV y, transcurrido un (1) mes desde que tuviese lugar la causa de resolución de la constitución del Fondo, la Sociedad Gestora otorgará acta notarial que remitirá a la CNMV, a Iberclear, a AIAF y a las Agencias de Calificación, declarando la extinción del Fondo y su causa. -----

----- SECCIÓN II-----

CESIÓN DE ACTIVOS.-----

6. CESIÓN DE LOS ACTIVOS.-----

UCI cede al Fondo, en este acto de constitución del mismo y en virtud de la presente Escritura de Constitución, los Activos. --

El Fondo adquiere el cien por cien (100%) del Saldo Vivo de los Activos en el día de hoy, Fecha de Constitución del Fondo, con sujeción a los términos y condiciones de la presente Escritura de Constitución y los Requisitos y Declaraciones de la Estipulación 7 de la presente Escritura de Constitución y con las características económico financieras contenidas en el apartado 2 del Módulo Adicional.-----

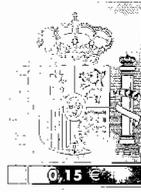
Dicha cesión es plena e incondicional y se realiza hasta el total vencimiento de los Activos derivados de los Préstamos Hipotecarios objeto de la cesión.-----

6.1.1 Cesión de los Activos derivados de Préstamos Hipotecarios.-----

La cesión de los Activos derivados de Préstamos

DF9890262

08/2016



Hipotecarios se lleva a cabo en virtud de la presente Escritura de Constitución, mediante la emisión, por parte de UCI, de los Certificados de Transmisión de Hipoteca (en adelante, **“Certificados de Transmisión de Hipoteca”** o **“CTH”**) de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 5/2015, en cuya virtud se aplica a la emisión de CTH la legislación vigente aplicable a las participaciones hipotecarias, en todo lo que sea de aplicación, la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario (en adelante, la **“Ley 2/1981”**), el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero (en adelante **“Real Decreto 716/2009”**) y demás regulación vigente en cada momento aplicable a la transmisibilidad y adquisición de títulos del mercado hipotecario, que serán suscritos por la Sociedad Gestora, en representación del Fondo y en las condiciones siguientes:-----

Emisión de los CTH.-----

El Cedente emite en este acto tres mil setecientos setenta y seis (**3.776**) Certificados de Transmisión de Hipoteca por un

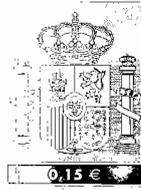
importe total de CUATROCIENTOS VEINTE MILLONES CUATRO EUROS CON OCHENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO (420.000.004,85 €), que representan cada uno de ellos una participación del cien por cien (100%) del Saldo Vivo de los Activos a los que corresponden.-----

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten por el Cedente con sujeción a lo dispuesto en la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 5/2015 y en la legislación sobre el Mercado Hipotecario (Ley 2/1981 y Real Decreto 716/2009), y demás disposiciones aplicables, en virtud de la cual se aplica a los CTH la legislación vigente aplicable a las participaciones hipotecarias. -

□ Representación de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.-----

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos en este acto por el Cedente se representan en un título nominativo múltiple, que contiene las menciones mínimas que se recogen en el artículo 29 del Real Decreto 716/2009.-----

Tanto para los supuestos de tener que efectuar la sustitución de algún Certificado de Transmisión de Hipoteca, como para el caso de que se proceda por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, o por UCI a la ejecución de un Préstamo Hipotecario sobre el que se haya emitido un determinado Certificado de Transmisión de Hipoteca, así como si procediéndose a la Liquidación Anticipada del Fondo,



DF9890261

08/2016

en los supuestos y con las condiciones de la Estipulación 5 de la presente Escritura de Constitución y en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro, haya de tener lugar la venta de los citados Certificados de Transmisión de Hipoteca, el Cedente se compromete a fraccionar, en su caso, cualquier título múltiple en tantos títulos individuales o globales como fueren necesarios, a sustituirlo o canjearlo para la consecución de las anteriores finalidades. -----

Asimismo, si se efectúa la sustitución de algún Certificado de Transmisión de Hipoteca o, en su caso, la recompra del mismo por el Cedente, según lo previsto en la presente Estipulación, UCI emitirá un nuevo título múltiple que recogerá el número de Certificados de Transmisión de Hipoteca que existan en esa fecha y que será canjeado por el entregado en la fecha del presente otorgamiento o en la anterior fecha de cesión y/o sustitución. -----

Se incorpora como documento unido a la presente escritura un ejemplar facsímil del título múltiple representativo de Certificados de Transmisión de Hipoteca, figurando como **Anexo VI**. -----

Transmisibilidad y registro de los CTH. -----

Tal y como establece el Real Decreto 716/2009, los CTH serán transmisibles mediante declaración escrita en el mismo título y, en general, por cualquiera de los medios admitidos en Derecho. La transmisión del CTH y el domicilio del nuevo titular deberán notificarse por el adquirente al Cedente. -----

El transmitente no responderá de la solvencia del Cedente ni de la del Deudor del Préstamo Hipotecario, así como tampoco de la suficiencia de la hipoteca que lo garantice. -----

El Cedente, en cuanto emisor de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, llevará un libro especial en el que anotará los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos sobre cada Préstamo Hipotecario, así como las transferencias de los mismos que se le notifiquen. En el propio libro anotará los cambios de domicilio que le hayan sido notificados por los titulares de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. -----

En dicho libro constarán además los siguientes datos:-----

a) Fecha de formalización y vencimiento de los Préstamos Hipotecarios: -----

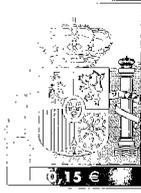
b) Su importe y forma de liquidación.-----

c) Datos registrales de las hipotecas que garantizan los Préstamos Hipotecarios.-----

Dado el carácter de inversor cualificado del Fondo y la suscripción por éste de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, a los efectos del párrafo segundo del artículo 29.1 del

DF9890260

08/2016



Real Decreto 716/2009, la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca no será objeto de nota marginal en cada inscripción de la hipoteca correspondiente a cada uno de los Préstamos Hipotecarios en el Registro de la Propiedad.-----

Transmisiones patrimoniales.-----

Los actos de emisión, transmisión, reembolso y cancelación de los Certificados de Transmisión de Hipoteca están exentos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, de acuerdo con lo previsto por el artículo 35 del Real Decreto 716/2009.-----

Suscripción de los CTH.-----

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, suscribe íntegramente, en este acto, los tres mil setecientos setenta y seis (3.776) Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por el Cedente, con sujeción a los términos y condiciones que se recogen en la presente Escritura de Constitución.-----

La suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y la cesión de los Préstamos Hipotecarios será efectiva desde esta misma fecha.-----

6.1.2 Precio de la cesión de los Activos-----

El precio de venta o cesión de los Activos será a la par, es decir, por el principal impagado de los Préstamos Hipotecarios y será satisfecho en la Fecha de Desembolso en la Cuenta de Tesorería.-----

El Cedente no percibirá intereses por el aplazamiento del pago del precio de venta desde la Fecha de Constitución hasta la Fecha de Desembolso. -----

En caso de que fuera resuelta la constitución del Fondo y, consecuentemente, la cesión de los Activos, (i) se extinguirá la obligación de pago del precio por parte del Fondo por la adquisición de los Activos, (ii) la Sociedad Gestora estará obligada a restituir a UCI en cualesquiera derechos que se hubieran devengado a favor del Fondo por la cesión de los Activos y (iii) cancelará los Certificados de Transmisión de Hipoteca.-----

6.1.3 Legislación aplicable a la cesión de los Activos. ---

La Cesión de los Activos se va a llevar a cabo mediante la emisión por parte de UCI de los CTH (representando cada uno de ellos una participación del cien por cien (100%) del Saldo Vivo de los Activos derivados de Préstamos Hipotecarios a los que correspondan) que serán suscritos íntegramente por el Fondo a través de su Sociedad Gestora, en virtud de la presente Escritura de Constitución y en los términos aquí establecidos, y todo lo

08/2016



anterior de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 5/2015, la Ley 2/1981, el Real Decreto 716/2009 y demás regulación vigente en cada momento aplicable a la transmisibilidad y adquisición de títulos del mercado hipotecario. -

6.2 Responsabilidad del Cedente y sustitución de los Activos. -----

6.2.1 Responsabilidad del Cedente. -----

La cesión de los Préstamos Hipotecarios será plena e incondicional y por la totalidad del plazo remanente hasta el vencimiento de cada Préstamo Hipotecario. UCI, como Cedente de los Préstamos y Emisor de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio y el artículo 1.529 del Código Civil, responderá ante el Fondo de la existencia y legitimidad de los Préstamos Hipotecarios, así como de la personalidad con la que efectúa la cesión y emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, pero no responderá de la solvencia de los Deudores. -----

El Cedente no corre el riesgo de impago de los Préstamos Hipotecarios y, por tanto, no asume responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ya sea del principal, de los intereses o

de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios, ni asume la eficacia de las garantías accesorias a los mismos. Tampoco asumirá, en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales, ni incurrirá en pactos de recompra o de sustitución de los Préstamos Hipotecarios, excepción hecha de lo reseñado en el apartado 2.2.9 del Módulo Adicional, o, según sea el caso, la potencial recompra tras el inicio de la Amortización Opcional que se contiene en el apartado 4.9.4 de la Nota de Valores.-----

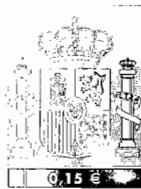
6.2.2 Sustitución de los Activos.-----

En el supuesto de amortización anticipada de los Activos inicialmente agrupados por causa del reembolso anticipado del Préstamo Hipotecario correspondiente, no tendrá lugar sustitución alguna de los Activos afectados. -----

En el supuesto de que se detectara, con posterioridad a la Fecha de Constitución, que algún Activo, no se ajustase en la presente fecha, a las condiciones y características contenidas en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional o en la Estipulación 7 de la presente Escritura de Constitución, por no hacerlo el Préstamo Hipotecario correspondiente, la parte que haya conocido dicha circunstancia, sea el Cedente o la Sociedad Gestora, deberá notificarlo a la otra parte por escrito. UCI se compromete en un período de quince (15) días naturales desde la mencionada

DF9890258

08/2016



notificación, previa conformidad de la Sociedad Gestora así como de las Agencias de Calificación, a la sustitución inmediata o, según sea el caso, a la amortización anticipada del Certificado de Transmisión de Hipoteca correspondiente, a fin de que esta sustitución no suponga una rebaja en la calificación crediticia de los Bonos. -----

La sustitución se efectuará mediante la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca sobre Préstamos Hipotecarios de su cartera, que sean susceptibles de integrarse en un fondo de titulización, de características homogéneas al Préstamo Hipotecario subyacente del Certificado de Transmisión de Hipoteca. -----

UCI procederá de modo inmediato a cancelar dicho Certificado de Transmisión de Hipoteca mediante el correspondiente estampillado en el título debidamente desglosado al efecto, y a emitir otro Certificado de Transmisión de Hipoteca de similares características de plazo residual, tipo de interés, principal pendiente de pago y calidad crediticia en términos de la relación existente entre (i) el saldo pendiente del Préstamo Hipotecario y (ii) el valor de tasación del inmueble objeto de la

garantía del Préstamo Hipotecario subyacente, una vez haya tenido lugar una comprobación, previa a la sustitución, de la idoneidad del Préstamo Hipotecario sustituyente por una compañía auditora externa, de conformidad con lo previsto en el apartado 2.2.2 del Módulo Adicional, de forma que la estructura financiera del Fondo y la calificación de los Bonos no se vean afectadas por la sustitución. -----

Dicha emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca por UCI y sustitución por parte de la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se efectuarán mediante el otorgamiento de la correspondiente acta notarial, que recogerá los datos relativos tanto al Certificado de Transmisión de Hipoteca a sustituir y al Préstamo Hipotecario subyacente al mismo, como al nuevo Certificado de Transmisión de Hipoteca emitido, con los datos del nuevo Préstamo Hipotecario, así como el motivo de la sustitución y las variables que determinan el carácter homogéneo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, según lo descrito anteriormente. -----

Se entregará copia de esta acta notarial a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, y a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear). -----

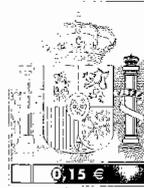
Asimismo, la Sociedad Gestora procederá a entregar el Título Múltiple representativo de los Certificados de Transmisión

DF9890257

08/2016



Notaría



de Hipoteca a UCI, y ésta emitirá un nuevo título múltiple comprensivo de todos los Certificados de Transmisión de Hipoteca titularidad del Fondo (excluyendo el Certificado de Transmisión de Hipoteca sustituido e incluyendo el nuevo Certificado de Transmisión de Hipoteca).-----

En el supuesto de que, transcurridos quince (15) días naturales desde la notificación, no existieran Préstamos Hipotecarios en la cartera de UCI, como emisora, de características homogéneas al Préstamo Hipotecario o al Certificado de Transmisión de Hipoteca sustituido, UCI se compromete a la amortización anticipada de los Certificados de Transmisión de Hipoteca afectados, reembolsando inmediatamente y en efectivo el capital pendiente, los intereses devengados y no pagados así como cualquier cantidad que pudiera corresponder al Fondo hasta esa fecha en virtud del correspondiente Certificado de Transmisión de Hipoteca. -----

6.3 Derechos conferidos al Fondo por la cesión de los Activos. -----

El Fondo, en cuanto titular de los Activos, ostentará los derechos reconocidos al cesionario en el artículo 1.528 del

Código Civil.-----

En concreto, los Activos confieren los siguientes derechos en relación con cada uno de los Préstamos Hipotecarios: -----

1.- La totalidad de las cantidades devengadas por la amortización del principal de los Préstamos Hipotecarios. -----

2.- La totalidad de las cantidades devengadas por los intereses ordinarios de los Préstamos Hipotecarios.-----

3.- La totalidad de las cantidades devengadas por los intereses de demora de los Préstamos Hipotecarios. -----

4.- Todas las comisiones adeudadas por la amortización parcial o anticipada de los Préstamos Hipotecarios así como las comisiones por los tipos de interés fijos. -----

Las comisiones por cancelación anticipada o amortización parcial se calculan de acuerdo con lo establecido por el Banco de España, un 0,5% de la cantidad amortizada si dicha amortización tiene lugar durante los cinco primeros años de vida de los Préstamos Hipotecarios y 0,25% de la cantidad amortizada si ocurre pasado dicho plazo. -----

El propósito estas comisiones es compensar a UCI por el posible daño que la amortización anticipada total o parcial de los Préstamos Hipotecarios con un periodo de interés fijo inicial superior a 12 meses, pueda causarle. -----

Solo podrá recuperarse del cliente en caso de que UCI experimente una pérdida, que normalmente tendrá lugar cuando

08/2016



los tipos de interés estén, en el momento de la amortización, por debajo del tipo de interés aplicable, según la Ley 2/1981. Para saber si esto aplica a cada caso y para poder calcular el valor de mercado del Préstamo Hipotecario en el momento de la amortización, resultarán de aplicación las disposiciones establecidas en la Norma Decimoquinta de la Circular del Banco de España 5/2012, de 27 de junio. Las comisiones fijas podrán ser de hasta el 3% de la cantidad amortizada en préstamos con tipo de interés fijo.-----

Las comisiones por tipo de interés fijo serán adicionales a las comisiones por cancelación o amortización anticipada.-----

5.- Cualesquiera cantidades o activos percibidos por ejecución judicial o notarial de las garantías o por la enajenación o explotación de los inmuebles adjudicados al Fondo en ejecución de las garantías hipotecarias, o en administración y posesión interina de la finca (en proceso de ejecución) hasta el importe de las cantidades adeudadas por el Deudor respectivo, adquisición al precio de remate o importe determinado por resolución judicial. ---

6.- Todos los posibles derechos o indemnizaciones que pudieran resultar a favor de UCI, incluyendo no solo las derivadas

de cualquier derecho accesorio sobre los Préstamos Hipotecarios, así como de las pólizas de seguros (ya sean indemnizaciones o pagos adelantados). -----

7.- En el supuesto de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios por reembolso anticipado total o parcial del principal, no tendrá lugar la sustitución de los Activos afectados.-----

8.- Todos los derechos anteriormente mencionados se devengarán a favor del Fondo a partir de la Fecha de Constitución.-----

9.- Los derechos del Fondo resultantes de los Préstamos Hipotecarios están vinculados a los pagos realizados por los Deudores contra los Préstamos Hipotecarios y, por tanto, quedan directamente afectados por la evolución, retrasos, anticipos o cualquier otra incidencia de dichos Préstamos. -----

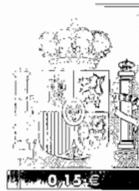
10.- Serán por cuenta del Fondo todos los posibles gastos o costas que pudieran resultar por cuenta del Cedente, derivados de las actuaciones recuperatorias en caso de incumplimiento de las obligaciones por parte de los Deudores, incluido el ejercicio de la acción ejecutiva contra éstos.-----

6.4 Notificación a los Deudores. -----

La notificación no es requisito para la validez de la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca o para la validez de la cesión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca al

DF9890255

08/2016



Fondo.-----

No obstante, mediante la presente Escritura, el Cedente otorga las más amplias facultades que en Derecho sean necesarias a la Sociedad Gestora para que ésta pueda, en nombre del Fondo, notificar la emisión o la cesión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca a los Deudores en el momento que lo estime oportuno. -----

No obstante, en caso de concurso, o indicios del mismo, de liquidación o de sustitución del Administrador o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, ésta podrá requerir al Administrador para que notifique a los Deudores la transmisión al Fondo de los Préstamos Hipotecarios pendientes de reembolso, así como que los pagos derivados de los mismos solo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo. No obstante, tanto en caso de que el Administrador no hubiese cumplido la notificación a los Deudores dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento, como en caso de concurso del Administrador, será la propia Sociedad Gestora, directamente o a través de un nuevo administrador por ella designado, la que

efectúe la notificación a los Deudores.-----

El Cedente asumirá los gastos de notificación a los Deudores aun en el caso de que la misma sea realizada por la Sociedad Gestora. -----

7. DECLARACIONES Y GARANTÍAS.-----

La Sociedad Gestora, declara y garantiza, en nombre y representación del Fondo, lo siguiente:-----

a).- En relación con UCI como Cedente: -----

1.- UCI es una sociedad debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente, que se halla inscrita en el Registro Mercantil de Madrid y en el Registro de Entidades Financieras de Crédito de Banco de España, estando igualmente facultada para participar en el mercado hipotecario.-----

2.- Ni en la fecha del Folleto, ni en ningún momento desde su constitución, se ha encontrado UCI en situación de insolvencia, suspensión de pagos, quiebra o concurso (de acuerdo con lo dispuesto en la Ley Concursal).-----

3.- Los órganos sociales de UCI han adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para (i) la cesión de los Préstamos Hipotecarios mediante la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y (ii) para celebrar válidamente los contratos y los compromisos asumidos.-----

4.- Que tiene las cuentas anuales correspondientes a los cuatro últimos ejercicios cerrados debidamente auditadas. El



DF9890254

08/2016

informe de auditoría correspondiente a 2015 no tiene salvedades. Las cuentas anuales auditadas correspondientes a los ejercicios 2015 y 2014 están depositadas en la CNMV y en el Registro Mercantil. -----

5.- Que cumple con la normativa vigente en materia de protección de datos de carácter personal y prevención de blanqueo de capitales. -----

6.- Que (i) retiene o retendrá un interés económico neto significativo no inferior al 5% del valor nominal de la titulación de conformidad con el Artículo 405 del Reglamento (UE) 575/2013, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de junio de 2013, sobre requisitos prudenciales de las entidades de crédito y empresas de inversión, y por el que se modifica el Reglamento No. 648/2012 (en adelante, "**Reglamento 575/2013**") y el Artículo 51 del Reglamento Delegado (UE) No. 231/2013, de 19 de diciembre de 2012, por el que se completa la Directiva 2011/61/EU del Parlamento Europeo y del Consejo en relación con las exenciones, condiciones generales para operar, depositarios, apalancamiento, transparencia y supervisión (en adelante, "**AIFMR**"), hasta la Fecha de Vencimiento Legal de los

Bonos, mediante una retención de acuerdo con el apartado 1(d) del Artículo 405 del Reglamento 575/2013 y del apartado 1(d) del Artículo 51 de la AIFMR (tal y como esté en vigor en la Fecha de Desembolso) del primer tramo de pérdida y, si fuere necesario, otros tramos que tengan el mismo o mayor perfil de riesgo que aquellos transferidos o vendidos a los inversores, de manera que la retención total no sea inferior al 5% del valor nominal de la exposición titulizada (este requisito de retención se satisfará realizando y manteniendo el Préstamo Subordinado 1) y (ii) proporcionará de forma oportuna toda la información que de acuerdo con el Artículo 409 del Reglamento 575/2013 el Cedente esté obligado a poner a disposición de quien lo solicite, con sujeción a la ley y siempre que el Cedente no incurra en un incumplimiento de sus obligaciones como consecuencia de no cumplir con la citada obligación debido a cualesquiera eventos, acciones o circunstancias que estén fuera de su control. -----

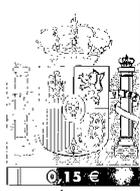
b).- En relación con todos los Préstamos Hipotecarios: -

1.- UCI es pleno titular de los Préstamos Hipotecarios libres de cargas y gravámenes y no tiene conocimiento de que ningún Deudor pueda oponerle excepción alguna al pago de cualquier cantidad referida a los Préstamos Hipotecarios. -----

2.- UCI no tiene conocimiento de que algún Deudor se encuentre en situación concursal.-----

3.- UCI garantiza que a Fecha de Constitución no habrá

08/2016



atrasos superiores a treinta (30) días. -----

4.- Los Préstamos Hipotecarios existen, son válidos y exigibles de acuerdo con la legislación española. En concreto, los Préstamos Hipotecarios cumplen con la legislación en materia de consumo aplicable en España. -----

5.- Los datos relativos a los Préstamos Hipotecarios que se incluyen en el apartado 2.2.2, 2.2.6 y en el 2.2.8 del Módulo Adicional a la Nota de Valores, son completos y reflejan fiel y exactamente la realidad de dichos Préstamos Hipotecarios. -----

6.- Los Préstamos Hipotecarios no han sido objeto de ninguna modificación, enmienda, renuncia o exclusión de ningún tipo, que en modo sustancial alguno afecte negativamente a la exigibilidad o cobro de la totalidad o una parte importante de los Activos que se transfieren. -----

7.- Ninguna persona tiene, respecto de los Préstamos Hipotecarios, un derecho preferente al del Fondo. -----

8.- Todos los Deudores son personas físicas residentes en España. -----

9.- Los Préstamos Hipotecarios han sido concedidos por UCI a personas físicas con el objeto de financiar la adquisición de

viviendas terminadas situadas en España o para la subrogación de personas físicas en las financiaciones otorgadas a promotores de viviendas en construcción para su venta. Ninguno de los Préstamos Hipotecarios ha sido concedido a promotores inmobiliarios. Todos los Préstamos Hipotecarios están garantizados por viviendas terminadas. -----

10.- Ninguno de los Préstamos Hipotecarios financia la adquisición de reposiciones.-----

11.- Ninguno de los Préstamos Hipotecarios refinancia préstamos hipotecarios existentes. -----

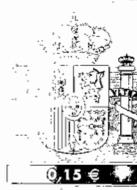
12.- El 95,5% de los Préstamos Hipotecarios no ha tenido impagos superiores a los treinta (30) días y, no más del 4,5% de los Préstamos Hipotecarios han tenido un máximo de tres impagos (no habiéndose producido impagos en los últimos 24 meses) según el leal saber y entender de UCI, los Deudores no han incumplido ninguna otra obligación en virtud de los Préstamos Hipotecarios.-----

13.- La amortización de los Préstamos Hipotecarios por los Deudores se realiza mediante débito directo.-----

14.- Ninguno de los Préstamos Hipotecarios incluye Préstamos Hipotecarios No Contrastados o Préstamos Hipotecarios con Capital. -----

15.- El principal pendiente de pago de cada Préstamo Hipotecario está, a la fecha de cesión, denominado en euros.-----

08/2016



16.- En la fecha de cesión, cada Deudor ha efectuado como mínimo un pago previsto en virtud del Contrato de Préstamo Hipotecario.-----

17.- UCI no tiene conocimiento de ningún Deudor que ostente ningún derecho de crédito frente a UCI por el que pudiera ejercitar cualquier derecho compensación.-----

18.- La información contenida en el Folleto sobre la cartera de Préstamos Hipotecarios es completa y se ajusta fielmente a la realidad.-----

19.- Tanto la cesión de los Préstamos Hipotecarios como la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, así como todos los actos relacionados con ellos, se han realizado legal y válidamente o se realizarán legal y válidamente según criterios estándar de mercado.-----

20.- UCI ha seguido fielmente los criterios contenidos en el Memorándum Interno que aparece en el apartado 2.2.7 del Módulo Adicional a la Nota de Valores en cuanto a política de cesión de todos y cada uno de los Préstamos Hipotecarios.-----

21.- Todos los Préstamos Hipotecarios están formalizados en escritura pública. Todas las escrituras originales de las

hipotecas constituidas sobre las viviendas y en garantía de Préstamos Hipotecarios están debidamente depositadas en los archivos de la sociedad Recall, S.A., a disposición de la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, existiendo en UCI un archivo de CD-ROM de dichas escrituras y pólizas. -----

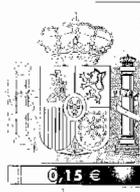
22.- Los Préstamos Hipotecarios se originaron en el transcurso ordinario del negocio de UCI y han sido y están siendo administrados por UCI de acuerdo con sus procedimientos habituales. -----

23.- UCI no tiene conocimiento de la existencia de litigios de ningún tipo en relación con los Préstamos Hipotecarios que puedan perjudicar su validez o que puedan dar lugar a la aplicación del artículo 1.535 del Código Civil (referente al derecho de extinción por parte del Deudor del crédito litigioso que se vende). -----

24.- Todos los Préstamos tienen una fecha de vencimiento inferior a cuatro (4) años antes a la Fecha de Vencimiento Legal. -

25.- UCI se compromete a proporcionar a la Sociedad Gestora toda la información periódica referente a los Préstamos Hipotecarios de acuerdo con las aplicaciones informáticas de la Sociedad Gestora. -----

26.- Que los Préstamos Hipotecarios, tras cualquier periodo inicial de tipo fijo, si procede, devengarán un interés a tipo variable referenciado a algún índice de mercado oficial



DF9890251

08/2016

(Euribor/IRPH), sin que, en ningún caso, se prevea un límite máximo ni mínimo en el tipo de interés aplicable. -----

27.- Que los pagos de los Deudores derivados de los Préstamos Hipotecarios no están sujetos a retención alguna de índole tributaria. -----

28.- Que los contratos de Préstamos Hipotecarios se rigen por la Ley española. -----

29.- Que, en la Fecha de Constitución, no ha recibido ninguna notificación de amortización anticipada total o parcial de los Préstamos Hipotecarios. -----

30.- Que los Préstamos Hipotecarios que se ceden han sido objeto de un informe de auditoría elaborado por la firma Pricewaterhousecoopers, S.L., en los términos de los artículos 22.1 (i) y 35 de la Ley 5/2015. -----

31.- Cada uno de los Préstamos Hipotecarios está garantizado por hipoteca inmobiliaria de primer rango (todas ellas sobre viviendas terminadas) sobre el pleno dominio de todas y cada una de las fincas en cuestión, con la excepción de aquellos que han sido cancelados económicamente, pero respecto de los cuales la inscripción registral previa siga pendiente de

cancelación , sin que los inmuebles hipotecados se encuentren afectos a prohibiciones de disponer, condiciones resolutorias o cualquier otra limitación del dominio.-----

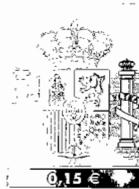
32.- Todos los Préstamos Hipotecarios están formalizados en escritura pública, y todas las hipotecas se encuentran debidamente constituidas e inscritas en los correspondientes Registros de la Propiedad. La inscripción de las fincas hipotecadas está vigente y sin contradicción alguna y no está sujeta a limitación alguna preferente a la hipoteca, de acuerdo con la normativa aplicable.-----

33.- Las hipotecas están constituidas sobre fincas que pertenecen en pleno dominio y en su totalidad al hipotecante, no teniendo constancia el Cedente de litigios sobre la titularidad.-----

34.- Todas las viviendas hipotecadas han sido objeto de tasación previa por tasador debidamente inscrito en el correspondiente Registro Oficial del Banco de España, estando acreditada dicha tasación mediante el correspondiente certificado de tasación. Cuando se trate de Viviendas de Protección Oficial – VPO, la tasación será equivalente o inferior al valor legal máximo.

35.- Los Préstamos Hipotecarios no cumplen ninguna de las características de los créditos excluidos o restringidos con arreglo a los artículos 12.1 a), c), d), f) y 12.2 del Real Decreto 716/2009.

36.- Con vistas a mejorar el riesgo de crédito, el veintisiete con cincuenta y dos por ciento (27,52%) del Saldo del Principal



DF9890250

08/2016

Pendiente de Pago de los Préstamos Hipotecarios de Referencia cuenta con más de una garantía hipotecaria de primer nivel respaldando el mismo préstamo, es decir, que el Deudor ha concedido una hipoteca de primer nivel, no solo sobre la residencia financiada, sino también sobre alguna otra residencia. Todas estas garantías adicionales tienen las mismas características que la residencia financiada, se encuentran ubicadas en España y garantizadas por hipotecas de primer rango.-----

37.- Que los inmuebles hipotecados en virtud de los Préstamos Hipotecarios no se hallan incursos en la situación de bienes excluidos para ser admitidos en garantía conforme al artículo 11.1 del Real Decreto 716/2009.-----

38.- Los Préstamos Hipotecarios no están afectos a emisión alguna de Bonos Hipotecarios o Certificados de Transmisión de Hipoteca distinta de la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.-----

39.- Que no tiene conocimiento de la existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de la garantía hipotecaria.--

40.- Que, en la Fecha de Constitución, el saldo pendiente

de pago de cada uno de los Préstamos Hipotecarios es equivalente a la cifra de capital del Certificado de Transmisión de Hipoteca a que corresponda.-----

41.- Los Préstamos Hipotecarios se encuentran totalmente desembolsados.-----

42.- El Cedente podrá transferir libremente sus intereses en los Préstamos Hipotecarios y su garantía relacionada sin incumplir ningún término o condición de los Préstamos Hipotecarios.-----

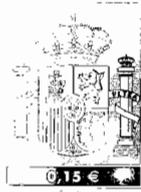
43.- Existen suficientes Activos en la cartera preliminar de Préstamos Hipotecarios para constituir el Fondo.-----

c).- En relación con los Certificados de Transmisión de Hipoteca:-----

1.- Que los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten de acuerdo con lo establecido en la (i) Ley 2/1981, (ii) el Real Decreto 716/2009, (iii) la Disposición Adicional Cuarta De la Ley 5/2015, y demás normativa aplicable.-----

2.- Que los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten debido a que los Préstamos Hipotecarios no son elegibles con arreglo al Artículo 3 del Real Decreto 716/2009, a efectos de ser objeto de participaciones hipotecarias (“Participaciones Hipotecarias”).-----

3.- Que los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten por el mismo plazo que resta hasta el vencimiento y por el



08/2016

mismo tipo de interés de cada uno de los Préstamos Hipotecarios que correspondan. -----

4.- Que, en la Fecha de Constitución, el saldo pendiente de pago de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, que han sido plenamente desembolsados, es equivalente a la cifra de capital del Certificado de Transmisión de Hipoteca a que corresponda.---

5.- El respectivo órgano social del Cedente ha adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. -----

Las mencionadas características del Cedente, de los Préstamos Hipotecarios y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca se dan en la fecha del presente otorgamiento. -----

La Sociedad Gestora ha obtenido del Cedente las declaraciones y garantías sobre las características, tanto de los Préstamos Hipotecarios como del mismo Cedente, que se describen en el presente apartado.-----

----- **SECCIÓN III** -----

ADMINISTRACIÓN Y CUSTODIA DE LOS ACTIVOS: -----

8. ADMINISTRACIÓN Y CUSTODIA DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS. -----

UCI, entidad Cedente de los Activos, de conformidad con lo establecido en la Ley 2/1981, y el artículo 26.3 del Real Decreto 716/2009, se obliga a ejercer la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios, regulándose las relaciones entre UCI y el Fondo por lo dispuesto en la presente Escritura de Constitución. -----

Si UCI deja de ser el Administrador de los Préstamos Hipotecarios, tan pronto como sea legalmente posible, la Sociedad Gestora, de conformidad con el artículo 26.1.b) de la Ley 5/2015 se convertirá en administrador y, a estos efectos, delegará a una tercera parte el ejercicio de la administración y custodia de los Préstamos Hipotecarios en los mismos términos y condiciones previstos en la presente Escritura de Constitución y en el Folleto. -----

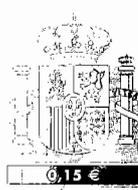
Ello sin perjuicio de la responsabilidad de la Sociedad Gestora de acuerdo con el artículo 26.1.b) de la Ley 5/2015. -----

UCI, acepta el mandato recibido de la Sociedad Gestora y, en virtud de dicho mandato, se compromete a lo siguiente: -----

(i).- A ejercer la administración y gestión de los Activos adquiridos por el Fondo de conformidad con el régimen y los procedimientos ordinarios de administración y gestión establecidos en la presente Escritura de Constitución;-----

(ii).- A seguir administrando los Préstamos Hipotecarios, dedicando el mismo tiempo y atención y el mismo nivel de pericia,

DF9890248



08/2016

cuidado y diligencia en su administración que el que dedicaría y ejercería en la administración de sus propios préstamos y, en cualquier caso, ejercitará un nivel adecuado de pericia, cuidado y diligencia en la prestación de los servicios previstos en el Módulo Adicional y en la presente Escritura de Constitución; -----

(iii).- A que los procedimientos que aplica y aplicará para la administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios son y seguirán siendo conformes a las leyes y normas legales en vigor que sean aplicables;-----

(iv).- A cumplir fielmente las instrucciones que le imparta la Sociedad Gestora; -----

(v).- A indemnizar al Fondo por los daños y perjuicios que puedan derivarse del incumplimiento de las obligaciones contraídas. -----

La descripción del régimen y procedimientos ordinarios de administración y custodia es la siguiente: -----

8.1. Duración. -----

Los servicios serán prestados por UCI hasta que, una vez amortizada la totalidad de los Préstamos Hipotecarios, se extingan todas las obligaciones asumidas por UCI en relación con

dichos Préstamos Hipotecarios, sin perjuicio de la posible revocación anticipada de su mandato y siempre que sea legalmente posible. -----

Tanto en caso de incumplimiento por el Administrador de las obligaciones establecidas en el Módulo Adicional y en la presente Escritura de Constitución, como por descenso de su calificación crediticia, de tal modo que supongan un perjuicio o riesgo para la estructura financiera del Fondo o para los derechos e intereses de los titulares de los Bonos, así como por concurso del Administrador, o si la Sociedad Gestora lo considera razonablemente justificado y, si fuera legalmente posible, y con previo aviso a las Agencias de Calificación, realizar alguna de las siguientes actuaciones: -----

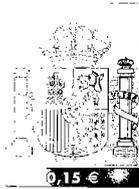
(i).- Sustituir al Administrador por otra entidad que, en opinión de la Sociedad Gestora, disponga de la capacidad legal y técnica adecuada, siempre y cuando no afecte negativamente a la calificación de los Bonos;-----

(ii).- Requerir al Administrador para que subcontrate, delegue o sea garantizado en la realización de dichas obligaciones por otra entidad que, a juicio de la Sociedad Gestora, tenga la capacidad legal y técnica adecuadas, y siempre que no se produzca un impacto negativo en la calificación de los Bonos. -----

En caso de concurso del Administrador, la actuación (i)

DF9890247

08/2016



anterior será la única posible.-----

A efectos de sustituir al Administrador, si ello resulta legalmente posible, la Sociedad Gestora, de conformidad con el artículo 26.1.b) de la Ley 5/2015 se convertirá en el administrador y para ello, delegará a una tercera parte el ejercicio de la administración y custodia de los Préstamos Hipotecarios, en los mismos términos y condiciones previstos en el Folleto. Banco Santander, S.A. en calidad de Back-up Servicer Facilitator de conformidad con la Orientación del BCE/2013/4, de 20 de marzo de 2013 (en su versión modificada y consolidada), se compromete en virtud de la presente Escritura de Constitución, si fuera necesario, a cumplir las obligaciones de buscar a un nuevo administrador de manera que dentro de un plazo de sesenta (60) días ese nuevo administrador pueda sustituir a UCI como Administrador; todo lo antedicho cumpliendo la Orientación del BCE/2013/4, de 20 de marzo de 2013 (en su versión modificada y consolidada).-----

Sin perjuicio de esta obligación de Banco Santander S.A., la Sociedad Gestora tendrá en cuenta las propuestas realizadas por el Administrador tanto en relación con la subcontratación,

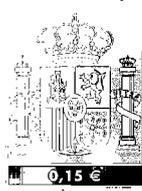
delegación o nombramiento de un nuevo administrador para el cumplimiento de sus obligaciones, como en relación con la entidad que podría garantizar el cumplimiento de tales obligaciones.-----

No obstante lo anterior, la decisión definitiva con respecto al nombramiento del nuevo administrador y cualquiera de las acciones antedichas corresponderá a la Sociedad Gestora, actuando en nombre y representación del Fondo.-----

El Administrador, a su vez, podrá voluntariamente renunciar a ejercer la administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios, si fuera posible conforme a la legislación vigente en cada momento, y siempre que (i) fuera autorizado por la Sociedad Gestora, (ii) la Sociedad Gestora hubiera designado un nuevo administrador, (iii) el Administrador hubiera indemnizado al Fondo por los daños y perjuicios que la renuncia y la sustitución pudieran causarle, y (iv) no se produzca un impacto negativo en la calificación de los Bonos.-----

Si por cualquiera de las causas previstas en este apartado tuviera lugar la sustitución de UCI en su labor de Administrador de dichos Préstamos Hipotecarios por otra entidad, la entidad sustituta tendrá derecho a recibir una comisión de administración que ocupará el primer lugar (1º) en el Orden de Prelación de Pagos, tal y como se determina en el apartado 3.4.6.(c).c1 del Módulo Adicional a la Nota de Valores.-----

08/2016



8.2.- Responsabilidad de UCI en la custodia y administración.-----

UCI se compromete a actuar en la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios con toda la diligencia debida y responderá ante el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, de cualquier perjuicio que pudiera derivarse de su negligencia.-----

UCI indemnizará al Fondo, a través de su Sociedad Gestora, por cualquier daño, pérdida o gasto en que hubiera incurrido por razón del incumplimiento de sus obligaciones de custodia y/o administración de los Préstamos Hipotecarios. -----

8.3. Responsabilidad de UCI en la gestión de cobros. ---

UCI se compromete a actuar, en la gestión de cobros de los Préstamos Hipotecarios, con toda la diligencia debida y responderá ante el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, de cualquier perjuicio que pudiera derivarse de su negligencia.-----

UCI no asume de ninguna forma responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales ni incurrirá en pactos de recompra de los Préstamos Hipotecarios a excepción de los que no se ajusten en la Fecha de Constitución a las declaraciones y garantías

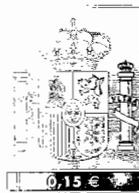
contenidas en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional y en la Estipulación 7 de la presente Escritura o, según sea el caso, la potencial recompra tras el ejercicio de la Amortización Opcional que se contiene en el Apartado 4.9.5 de la Nota de Valores y en la Estipulación 9.9.4. de la presente Escritura. -----

8.4. Custodia de contratos, escrituras, documentos y archivos. -----

El Administrador mantendrá todos los contratos, copias de escrituras, documentos y registros informáticos relativos a los Préstamos Hipotecarios y las pólizas de seguros de daños bajo custodia con la diligencia debida, y no abandonará la posesión, custodia o control de los mismos si no media el previo consentimiento escrito de la Sociedad Gestora al efecto, a no ser que un documento le fuere requerido para iniciar los procedimientos para la ejecución de un Préstamo Hipotecario. ----

El Administrador facilitará razonablemente el acceso, en todo momento, a dichos contratos, escrituras, documentos y registros, a la Sociedad Gestora o al auditor de cuentas del Fondo, debidamente autorizado por ésta. Asimismo, si así lo solicita la Sociedad Gestora, facilitará, dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a dicha solicitud y libre de gastos, copia o fotocopia de cualquiera de dichos contratos, escrituras y documentos. El Administrador deberá proceder de igual modo en caso de solicitudes de información del auditor de cuentas del

08/2016



Fondo.-----

El Administrador renuncia en cualquier caso a los privilegios que la Ley le confiere en su condición de gestor de cobros del Fondo y custodio de los contratos de Préstamos Hipotecarios y, en particular, a los que disponen los artículos 1.730 y 1.780 del Código Civil (relativos a retención en prenda de cosas depositadas) y 276 del Código de Comercio (garantía semejante a la retención en prenda de cosa depositada).-----

8.5. Gestión de cobros.-----

El sistema de recuperación de UCI se divide en tres fases: -

Cobro amistoso personalizado: la fase de cobros se iniciará tan pronto como exista la confirmación de impago de la primera cuota. Existen varios equipos que participan en esta fase: -----

Preventiva: en él participa un equipo interno de UCI, situado en las oficinas centrales, que proporciona ayuda y acuerdos a los clientes para evitar el impago. -----

Cobro inicial: en él participa un equipo interno de UCI, que contacta con el cliente para conocer las causas del impago y proponer las primeras soluciones. Este equipo se ocupa de aquellos clientes que tienen como máximo una cuota impagada.

Durante esta fase, UCI presenta la cuota varias veces al mes para liquidar la deuda parcialmente o en su totalidad.-----

Agencias de Recuperación: participan agencias de UCI situadas en las principales ciudades que tratan con los clientes que tienen más de dos cuotas impagadas, poniéndose en contacto personalmente con ellos y buscando soluciones específicas para cada problema. En función de los datos específicos de cada caso, se ayuda a los clientes a vender la vivienda, o se buscan soluciones alternativas adaptadas al cliente.-----

Judicial: esta fase se inicia cuando, en función de las medidas anteriores, no ha sido posible cobrar los importes impagados, y es necesario recurrir a la ejecución judicial de los Activos. Existen varios equipos en esta fase:-----

Equipo prejudicial: Este equipo se encarga de obtener la documentación antes de presentar la demanda.-----

Equipo de litigios: Este equipo se encarga de supervisar el procedimiento judicial asignado y del seguimiento de las carteras asignadas al equipo de abogados externos. -----

Despachos de Abogados: bufete de abogados encargado de supervisar directamente el procedimiento judicial asignado, distribuido por áreas geográficas. -----

Un equipo externo de procuradores, intermediarios oficiales encargados de la gestión del procedimiento judicial de ejecución

08/2016



ante los tribunales.-----

Inmuebles: una vez el inmueble ha sido adjudicado a UCI por decisión judicial o se ha entregado en pago de la deuda, este departamento se encarga de los trámites de comercialización del inmueble, así como del mantenimiento del mismo mientras sea propiedad de UCI. La red comercial de UCI asume la responsabilidad de la comercialización y venta de estos inmuebles, poniéndose en contacto con la red de intermediarios líderes de consumo de UCI.-----

Con respecto a las acciones judiciales, UCI, como Administrador de los Préstamos Hipotecarios, aplicará la misma diligencia debida y realizará el mismo procedimiento para reclamar los importes de los Préstamos Hipotecarios adeudados e impagados, al igual que lo hace para el resto de los préstamos de su cartera.-----

a).- Acción ejecutiva contra los Deudores de los Préstamos Hipotecarios.-----

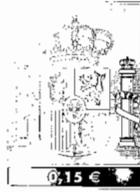
El Fondo, como titular de los Activos, gozará de todas las acciones legales que se deriven de la titularidad de los Activos, conforme a la normativa vigente. Dicha acción deberá ejercitarse

por los trámites del procedimiento judicial que corresponda conforme a lo previsto en los artículos 517 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil. -----

A los efectos anteriores, la Sociedad Gestora, mediante la presente Escritura, otorga poder tan amplio y bastante como sea necesario en Derecho a favor de UCI para que éste, actuando a través de cualesquiera de sus apoderados con facultades bastantes a tal fin, pueda, de acuerdo con las instrucciones de la Sociedad Gestora en nombre y por cuenta del Fondo o bien en nombre propio pero por cuenta de la Sociedad Gestora como representante legal del Fondo, requerir al Deudor de cualquiera de los Préstamos Hipotecarios el pago de su deuda y ejercitar la acción judicial contra los mismos, además de otras facultades requeridas para el ejercicio de sus funciones como Administrador. Estas facultades podrán también otorgarse en documento aparte a la Escritura de Constitución o ampliarse y modificarse en el caso de que fuere necesario para el ejercicio de tales funciones.--

El Administrador, en virtud del poder que le da el Fondo, mediante la presente Escritura, podrá con carácter general, instar la ejecución hipotecaria en nombre del Fondo con respecto a los Préstamos Hipotecarios si, durante un periodo de tiempo de tres (3) meses, el Deudor que hubiera incumplido sus obligaciones de pago no reanudase los pagos al Administrador y éste, con el consentimiento de la Sociedad Gestora, no lograra un

08/2016



compromiso de pago satisfactorio para los intereses del Fondo. El Administrador, en todo caso, deberá proceder de modo inmediato a instar la ejecución si la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, y previo análisis de las circunstancias concretas del caso, lo estimare pertinente. -----

Algunos de los Préstamos Hipotecarios que actúen como Activos subyacentes de los Certificados de Transmisión de Hipoteca podrían tener registrados en el Registro de la Propiedad, hipotecas relacionadas con préstamos hipotecarios anteriores, incluso cuando, de conformidad con la declaración de UCI en el apartado 2.2.8.1.b) del Módulo Adicional, se hayan amortizado en su totalidad las deudas que den lugar a ese registro de hipoteca activa. -----

Por consiguiente, estos Préstamos Hipotecarios, a efectos de registro, no tienen hipotecas de primer nivel, sino que se sitúan después de las hipotecas registradas. No obstante, las deudas relativas a las hipotecas de primer rango están totalmente amortizadas. -----

Cuando, en aquellos casos de ejecución hipotecaria, el Administrador descubra que el Registro de la Propiedad contiene,

junto con la inscripción del activo gravado con la hipoteca a ejecutar, otras hipotecas previas a la misma que, no obstante, se hayan amortizado antes o al mismo tiempo en que se constituyó la hipoteca ejecutable, tomará cualquier medida legal que sea necesaria para garantizar que la inscripción en el registro refleje las circunstancias legales reales. Cuando el Administrador disponga de la documentación necesaria, actuará de conformidad con el artículo 40 de la Parte IV de la Ley Hipotecaria y, cuando no disponga de ella, de conformidad con el artículo 209 de dicha Ley.-----

b).- Acción contra el Administrador. -----

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, como titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, tendrá acción ejecutiva contra UCI como Emisor de los mismos para la efectividad de los vencimientos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por principal e intereses, cuando el incumplimiento de la obligación de pago por dichos conceptos no sea consecuencia de la falta de pago de los Deudores de los Préstamos Hipotecarios.-----

Ni los titulares de los Bonos ni ningún otro acreedor del Fondo dispondrán de acción alguna contra el Cedente, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, quien ostentará dicha acción.-----

DF9890242

08/2016



Extinguidos los Préstamos Hipotecarios, el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, conservará acción contra el Administrador hasta el cumplimiento de sus obligaciones. -----

El riesgo de impago de los Préstamos Hipotecarios correrá a cargo de los titulares de los Bonos. Por tanto, UCI no asumirá responsabilidad alguna por el impago de los Deudores de los Préstamos Hipotecarios, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios. -----

c).- Acciones en caso de impago de los Préstamos Hipotecarios. -----

En el supuesto de incumplimiento del pago del Deudor del Préstamo Hipotecario, la Sociedad Gestora, actuando por cuenta y en representación del Fondo, dispondrá de las siguientes facultades:-----

(i).- Compeler al Cedente, como Administrador, para que inste la ejecución hipotecaria.-----

(ii).- Concurrir en igualdad de derechos con UCI, en cuanto entidad emisora de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, en la ejecución que UCI siga contra el Deudor, personándose a

tal efecto en cualquier procedimiento de ejecución instado por aquél, y recibir en el producto del remate la totalidad del crédito ejecutado.-----

(iii).- Si UCI no inicia el procedimiento dentro de los sesenta (60) días naturales desde la diligencia notarial de requerimiento de pago de la deuda, para el caso de los Préstamos Hipotecarios, quedará legitimada subsidiariamente para ejercitar la acción hipotecaria del Préstamo Hipotecario en la cuantía correspondiente al porcentaje de su participación, tanto por principal como por intereses, y el Cedente quedará obligado a emitir una certificación del saldo existente del Préstamo Hipotecario.-----

(iv).- En caso de paralización del procedimiento seguido por UCI, el Fondo, debidamente representado por la Sociedad Gestora, como titular del Certificado de Transmisión de Hipoteca correspondiente, podrá subrogarse en la posición de aquél y continuar el procedimiento de ejecución sin necesidad del transcurso del plazo señalado.-----

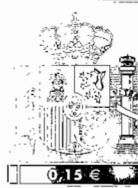
En los casos previstos en los párrafos (iii) y (iv), la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá instar del Juez competente la incoación o continuación del correspondiente procedimiento de ejecución hipotecaria, acompañando a su demanda el título original del Certificado de Transmisión de Hipoteca desglosado, el requerimiento notarial previsto en el

DF9890241

08/2016



100 000 L.P.



apartado (iii) precedente y certificación registral de inscripción y subsistencia de la hipoteca, para el caso de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y el documento acreditativo del saldo reclamado. -----

Para el caso de que fuere legalmente preciso, y a los efectos de lo previsto en los artículos 581.2 y 686.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, UCI, en la Escritura de Constitución, otorga un poder irrevocable, tan amplio y bastante como sea necesario en Derecho para que la Sociedad Gestora, actuando en nombre y representación de UCI pueda requerir notarialmente al Deudor hipotecario de cualquiera de los Préstamos Hipotecarios el pago de su deuda. -----

El Fondo, en su calidad de titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca podrá asimismo, a través de la Sociedad Gestora, concurrir en igualdad de derechos con UCI en el procedimiento de ejecución y en este sentido podrá, con respecto a los Préstamos Hipotecarios, en los términos previstos en los artículos 691 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, pedir la adjudicación del inmueble hipotecado en pago de su crédito. La Sociedad Gestora procederá a la venta de los inmuebles

adjudicados en el plazo más breve posible en condiciones de mercado.-----

Los costes y provisiones de fondos correspondientes a los procedimientos ejecutivos señalados en este apartado serán por cuenta del Fondo. -----

UCI, como gestor de cobros, recibirá por cuenta del Fondo cuantas cantidades sean satisfechas por los Deudores derivadas de los Préstamos Hipotecarios, tanto por principal, amortización y comisiones de cancelación anticipada, comisiones por tipo de interés fijo, así como cualquier otro concepto (excluyendo comisiones distintas de las anteriormente mencionadas) y los contratos de seguros cedidos al Fondo (como indemnización o adelanto), y procederá a ingresar en la Cuenta de Tesorería antes de las doce de la noche (12:00 p.m.) del día siguiente a su recepción. Por tanto, el Fondo recibirá diariamente ingresos en la Cuenta de Tesorería por las cantidades recibidas por los Activos.

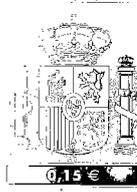
Durante el mismo periodo de tiempo, UCI abonará en dicha Cuenta de Tesorería y en el mencionado plazo las cantidades que reciba de los Deudores por la amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios y que correspondan al Fondo.-----

8.6.- Fijación del tipo de interés.-----

En los Préstamos Hipotecarios sujetos a un tipo de interés variable, el Administrador continuará fijando dichos tipos de interés conforme a lo establecido en los correspondientes

DF9890240

08/2016



Préstamos Hipotecarios, formulando las comunicaciones y notificaciones que se establezcan al efecto en los respectivos contratos.-----

8.7.- Anticipo de fondos.-----

UCI no anticipará, en ningún caso, cantidad alguna que no haya recibido previamente de los Deudores en concepto de principal o cuota pendiente de vencimiento, intereses o carga financiera, prepago u otros, derivados de los Préstamos Hipotecarios.-----

8.8.- Pólizas de Seguros.-----

Seguro de daños -----

UCI, como Administrador de los Préstamos Hipotecarios, en el caso de siniestro, deberá coordinar las actuaciones para el cobro de las indemnizaciones derivadas de las pólizas de seguros de daños, de acuerdo con los términos y condiciones de los Préstamos Hipotecarios y de las pólizas de seguros.-----

En este mismo acto de la constitución del Fondo, UCI cede a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, los derechos que le correspondan como beneficiaria de los contratos de seguros de daños. Corresponderán por tanto a la Sociedad

Gestora, en representación del Fondo, todas las cantidades que hubiera correspondido percibir a UCI, por este concepto (como indemnización o como adelanto). -----

8.9.- Información.-----

El Administrador deberá informar periódicamente a la Sociedad Gestora y a las Agencias de Calificación del grado de cumplimiento por los Deudores de las obligaciones derivadas de los Préstamos Hipotecarios, del cumplimiento por el Administrador de su obligación de ingreso de las cantidades recibidas derivadas de los Préstamos Hipotecarios, y las actuaciones realizadas en caso de demora y subasta de inmuebles, y de la existencia de los vicios ocultos en los Préstamos Hipotecarios.-----

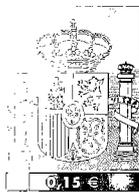
El Administrador deberá preparar y entregar a la Sociedad Gestora la información adicional que, en relación con los Préstamos Hipotecarios o los derechos derivados de ellos, la Sociedad Gestora razonablemente solicite. -----

8.10.- Subrogación del Deudor de los Activos.-----

El Administrador estará autorizado a permitir subrogaciones en la posición del Deudor en los contratos de Préstamo Hipotecario, exclusivamente en los supuestos en que el perfil de riesgo del nuevo Deudor y otras características sean similares a las del antiguo Deudor y tales características se ajusten a los criterios de concesión de Préstamos, descritos en el **Anexo III bis**

DF9890239

08/2016



de la presente Escritura de Constitución y en el apartado 2.2.7 del Módulo Adicional, y siempre que los gastos derivados de esta subrogación sean en su integridad por cuenta de los Deudores. --

La Sociedad Gestora podrá limitar total o parcialmente esta potestad del Administrador, o establecer condiciones a dicha potestad, cuando dichas sustituciones pudieran afectar negativamente a las calificaciones otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación. -----

En cualquier caso, toda subrogación efectuada de conformidad con lo establecido en el párrafo anterior deberá ser inmediatamente comunicada por el Administrador a la Sociedad Gestora. La subrogación del Préstamo Hipotecario no debe afectar a la cartera de Préstamos Hipotecarios. -----

Por otro lado, el Deudor podrá instar la subrogación al Administrador en los Préstamos Hipotecarios, al amparo de lo dispuesto en la Ley 2/1994 sobre la subrogación y modificación de los préstamos hipotecarios. -----

La subrogación de un nuevo acreedor en el Préstamo Hipotecario y el consiguiente abono de la cantidad adeudada producirán la amortización anticipada del Préstamo Hipotecario y

del correspondiente Certificado de Transmisión de Hipoteca.-----

8.11. Facultades y actuaciones en relación a procesos de renegociación de los Préstamos Hipotecarios. -----

La Sociedad Gestora habilita de forma general al Administrador para llevar a cabo renegociaciones respecto de los Préstamos Hipotecarios, sin su consentimiento previo, en los términos y condiciones que se describen a continuación. -----

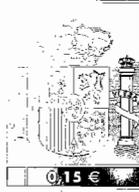
El Administrador no podrá cancelar voluntariamente las garantías por causa distinta del pago de los Préstamos Hipotecarios, renunciar o transigir sobre ellas, condonar en todo o en parte los Préstamos Hipotecarios, ni en general realizar cualquier acto que disminuya el rango, la eficacia jurídica o el valor económico de los Préstamos Hipotecarios. -----

En ningún caso, UCI podrá entablar por su propia iniciativa, sin que medie solicitud del Deudor, renegociaciones del tipo de interés que puedan resultar en una disminución del tipo de interés aplicable a un activo. -----

La Sociedad Gestora autoriza a UCI para que proceda a la renegociación del tipo de interés aplicable a los préstamos solicitada por los Deudores. Dicha renegociación no podrá suponer un ajuste del tipo de interés a un nivel o un índice distinto a los utilizados en los préstamos concedidos por UCI. La renegociación del tipo de interés estará sujeta a los siguientes requisitos:-----

DF9890238

08/2016



i.- En la renegociación de la cláusula del tipo de interés de los préstamos, UCI deberá asegurar que las nuevas condiciones sean a tipo de interés de mercado y no sean distintas a las que el Administrador estuviera aplicando en la renegociación de sus Préstamos. A los efectos de este procedimiento, un tipo de interés de mercado es el tipo de interés ofrecido por los prestamistas en el mercado de préstamos de España. -----

ii.- Los tipos de interés podrán renegociarse para modificar un tipo de interés variable concreto, y convertirlo en otro tipo de interés fijo.-----

La facultad de renegociación reconocida a UCI en el presente apartado se encuentra sujeta a los siguientes límites:----

a).- No se podrá ampliar en ningún caso el importe del crédito. -----

b).- No se podrá modificar la frecuencia en los pagos de las cuotas durante la vigencia restante de los Préstamos Hipotecarios.-----

c).- Estarán permitidas renegociaciones de la reducción de las cuotas acordadas a través de la División de Recuperación con un límite del 15% del Saldo del Principal Inicial de los Activos.-----

d).- El margen del índice de referencia no podrá renegociarse por debajo del cero con cincuenta por ciento (0,50%) si el tipo de referencia utilizado es el Euribor, o por debajo de menos cero con cuarenta por ciento -----

(-0,40%) si el tipo de referencia utilizado es el Índice de Referencia de Préstamos Hipotecarios. -----

e).- La fecha de vencimiento de un préstamo podrá prorrogarse, siempre y cuando la nueva fecha de vencimiento del préstamo no se produzca después de la Fecha de Vencimiento Final del Fondo. -----

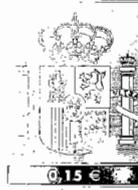
En todo caso, después de producirse cualquier renegociación de acuerdo con lo previsto en el presente apartado, se procederá por parte de UCI a la comunicación inmediata a la Sociedad Gestora de las condiciones resultantes de cada renegociación. -----

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá, en circunstancias excepcionales, dejar en suspenso o modificar la habilitación y los requisitos para la renegociación por parte del Administrador que se recogen en el presente apartado. -----

En caso de que el Administrador incumpla lo dispuesto en el presente apartado en relación con la renegociación de cualquiera de los Préstamos Hipotecarios, resultará de aplicación respecto al Préstamo Hipotecario el procedimiento de sustitución descrito en el apartado 2.2.9 del Módulo Adicional (sin perjuicio de la

DF9890237

08/2016



responsabilidad del Administrador por esa circunstancia). Esto no significa que el Administrador garantice la conclusión con éxito de la operación, sino la necesaria reparación de los efectos del incumplimiento por su parte de sus obligaciones, de conformidad con el artículo 1.124 del Código Civil español. La Sociedad Gestora informará inmediatamente a la CNMV acerca de la amortización de los Activos como resultado del incumplimiento del Administrador. Los costes contraídos en la rectificación del incumplimiento del Administrador deberán ser asumidos por el Administrador, y no pueden trasladarse al Fondo. -----

8.12.- Comisión por la prestación de servicios.-----

Se devengará a favor de UCI una comisión fija por su labor de administración de los Activos de seis mil euros (6.000 €) trimestrales, I.V.A. incluido, en cada Fecha de Pago. Si UCI fuera sustituido en su labor de administración de dichos Activos por otra entidad, la entidad sustituta tendrá derecho a recibir una comisión de administración que ocupará el primer (1^{er}) lugar en el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6.(b) del Módulo Adicional y en la Estipulación 20 de la presente Escritura de Constitución.-----

Si el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, no abonara en una Fecha de Pago la totalidad de la comisión por carecer de liquidez suficiente en la Cuenta de Tesorería, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6.(b) del Módulo Adicional y en la Estipulación 20 de la presente Escritura de Constitución, las cantidades no pagadas se acumularán sin penalidad alguna a la comisión que deba abonarse en la siguiente Fecha de Pago, procediéndose a su abono en ese momento.-----

Por otra parte, UCI, en cada Fecha de Pago, tendrá derecho al reembolso de todos los gastos de carácter excepcional en los que haya podido incurrir, previa justificación de tales gastos, a la Sociedad Gestora, en relación con la administración de los Préstamos Hipotecarios. Dichos gastos que incluirán, entre otros, los ocasionados por razón de la ejecución de las garantías y, en su caso, la venta de inmuebles, serán abonados siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente en la Cuenta de Tesorería y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6.(b) del Módulo Adicional y en la Estipulación 20 de la presente Escritura de Constitución.-----

8.13.- Otros gastos y remuneraciones.-----

UCI, asimismo, tendrá derecho a recibir anualmente, como remuneración o compensación por el proceso de intermediación financiera realizada, una cantidad subordinada y variable igual a la diferencia entre los ingresos y gastos contables para el Fondo

DF9890236

08/2016



en un ejercicio, de forma que se extraiga el margen financiero obtenido. Los gastos que por este concepto pudieran realizarse trimestralmente en cada Fecha de Pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6.(b) del Módulo Adicional y en la Estipulación 20 de la presente Escritura de Constitución tendrán la consideración de pagos a cuenta. -----

8.14.- Compensación. -----

En el supuesto de que alguno de los Deudores de los Préstamos Hipotecarios mantuviera un derecho de crédito líquido, vencido y exigible frente al Administrador y, por tanto, resultara que alguno de los Préstamos Hipotecarios fuera compensado, total o parcialmente, contra tal derecho de crédito, el Administrador remediará tal circunstancia o, si no fuera posible remediarla, el Administrador procederá a ingresar a la cuenta del Fondo correspondiente el importe que hubiera sido compensado más los intereses devengados desde la fecha de compensación hasta el día en que se produzca el ingreso, calculados de acuerdo con las condiciones aplicables al Préstamo Hipotecario correspondiente.-----

8.15.- Subcontratación. -----

El Administrador podrá subcontratar cualquiera de los servicios que se haya comprometido a prestar en virtud de lo dispuesto en la Escritura de Constitución, salvo aquéllos que fueran indelegables de acuerdo con la legislación vigente. Dicha subcontratación no podrá en ningún caso suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo o la Sociedad Gestora, y no podrá dar lugar a una revisión a la baja de la calificación otorgada por las Agencias de Calificación a los Bonos. No obstante cualquier subcontratación o delegación, el Administrador no quedará exonerado ni liberado, mediante tal subcontrato o delegación, de ninguna de las responsabilidades asumidas o que legalmente le fueren atribuibles o exigibles. -----

SECCIÓN IV -----

EMISIÓN DE LOS BONOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS. -----

La Sociedad Gestora, actuando como representante legal del Fondo constituido en esta Escritura de Constitución, acuerda realizar con cargo al mismo la presente emisión de Bonos de conformidad con lo previsto en la Ley 5/2015 y sujeto a los términos y condiciones que se determinan en las estipulaciones y apartados de esta Sección IV. -----

9.- CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN DE LOS BONOS.-----

9.1.- Importe de la emisión.-----

DF9890235

08/2016



El importe total de los Bonos que se emiten es de TRESCIENTOS DIECINUEVE MILLONES DE EUROS (319.000.000 €), representado por TRES MIL CIENTO NOVENTA (3.190) Bonos de cien mil EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno de ellos, distribuidos en una (1) Clase de Bonos (Clase A) y código ISIN ES0305192009. -----

9.2.- Precio de emisión de los Bonos. -----

El precio de emisión de los Bonos es de cien mil euros (100.000 €) por Bono, libre de impuestos y gastos para el suscriptor. Los Bonos se emiten al cien por cien (100%) de su valor nominal. -----

Los gastos e impuestos inherentes a la emisión de los Bonos son por cuenta del Fondo. -----

9.3.- Circulación de los Bonos. -----

Los Bonos se pondrán en circulación una vez concluido el período de suscripción y desembolso. En acta notarial se hará constar expresamente el cierre de la emisión y la suscripción y desembolso de los Bonos cuyo precio se aplicará al pago de los Activos, entregándose copia de dicha acta notarial de cierre de la emisión a la CNMV. -----

Los Bonos objeto de la emisión no están sujetos a restricciones particulares a su libre transmisibilidad, la cual se efectuará con sujeción a las disposiciones legales que les sean de aplicación. -----

La titularidad de cada Bono se transmitirá por transferencia contable. La inscripción a favor del adquirente en el registro contable producirá los mismos efectos que la tradición de los títulos y desde ese momento la transmisión será oponible a terceros.-----

9.4.- Forma de representación de los Bonos. -----

Los Bonos quedarán representados mediante anotaciones en cuenta, de conformidad con las estipulaciones de la Ley 5/2015, se constituirán como tales en virtud de su correspondiente registro contable, y serán al portador. La Escritura de Constitución dará lugar a los efectos estipulados en el artículo 7 del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 6 del Real Decreto 116/1992, la denominación, el número de bonos, el valor nominal y otras características y condiciones de los Bonos representados como anotaciones en cuenta serán los previstos en la Escritura de Constitución y en el Folleto. -----

Los titulares de los Bonos serán identificados como tales (por cuenta propia o de terceros) según resulte del registro contable llevado por la Sociedad de Gestión de los Sistemas de



DF9890234

08/2016

Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear), cuyo domicilio social está en Madrid, Plaza de la Lealtad, 1, que ha sido designada como entidad encargada del registro contable de los Bonos. De esta forma, la compensación y liquidación de los Bonos se efectuará de acuerdo con las normas de funcionamiento que, respecto de valores admitidos a cotización en AIAF y representados mediante anotaciones en cuenta, tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por Iberclear. -----

9.5. Tipo de interés nominal.-----

Los Bonos devengarán un interés variable nominal pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, siempre y cuando el Fondo disponga de suficiente liquidez en la Cuenta de Tesorería, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos estipulado para los Bonos de la Clase A en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional y en la Estipulación 20 de la presente Escritura de Constitución. -----

Las retenciones, contribuciones e impuestos establecidos o que se establezcan en el futuro sobre el principal, intereses o rendimientos de los Bonos correrán a cargo exclusivo de los

titulares de los Bonos y su importe será deducido, en su caso, por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, a través del Agente de Pagos, en la forma legalmente establecida. -

a) Devengo de intereses. -----

La duración de la emisión se dividirá en sucesivos Periodos de Devengo de Intereses que incluirán los días transcurridos entre cada Fecha de Pago, incluyéndose en cada Periodo de Devengo de Intereses la Fecha de Pago inicial, y excluyéndose la Fecha de Pago final. No obstante, el Primer Periodo de Devengo de Intereses tendrá una duración superior a tres meses, equivalente a los días transcurridos de manera efectiva entre la Fecha de Desembolso, incluida, y la Primera Fecha de Pago prevista (15 de marzo de 2017), excluida. -----

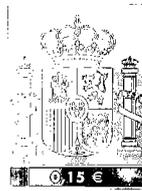
b) Tipo de interés nominal. -----

El Tipo de Interés Nominal de los Bonos para el Primer Periodo de Devengo de Intereses se determinará según lo estipulado en el apartado d) siguiente, sobre la base de Tipo de Interés de Referencia a las 11 a.m. aproximadamente (hora de Madrid) de la Fecha de Constitución. -----

El Tipo de Interés Nominal determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses será el que resulte del mayor de: (i) cero y la suma de (ii) (a) el Tipo de Interés de Referencia calculado de acuerdo con lo establecido en el apartado e) siguiente, y (b) el Margen de la Clase A: margen de hasta el 0,75% al año hasta

DF9890233

08/2016



(incluida) la Fecha de Incremento de la Clase A y el margen de hasta el 1,50% al año desde (excluida) la Fecha de Incremento de la Clase A hasta (incluida) la Fecha de Vencimiento Final. -----

Todo ello redondeado a la milésima de un entero por ciento más próxima. -----

El margen definitivo aplicable a la Clase A lo fijarán los Coordinadores Conjuntos y se notificará a la Sociedad Gestora en la Fecha de Constitución. -----

En ausencia de notificación la Sociedad Gestora fijará el Margen de la Clase A en 0,75% hasta la Fecha de Incremento de la Clase A (incluida), y el Margen del 1,50% al año desde la Fecha de Incremento de la Clase A (excluida). -----

El margen definitivo aplicable a la Clase A en la Fecha de Constitución es de **0,650%**. -----

La Sociedad Gestora deberá comunicar como hecho relevante a la CNMV el margen final de los Bonos de la Clase A.

c) Determinación del Tipo de Interés de Referencia. -----

El tipo de interés de referencia será el siguiente: -----

(i) El tipo de interés ofertado en el mercado interbancario de la eurozona para el euro en depósitos a tres meses (excepto para

la Primera Fecha de Interés) que figure en la página de Reuters-EuriborØ1 o (A) cualquier otra página que pueda sustituir a la página de Reuters-EuriborØ1 que ofrezca tal información para los mismos fines o (B) si el servicio deja de mostrar dicha información, cualquier otra página o servicio equivalente que muestre la información (o, si hay más de una, aquella que sea empleada por el Agente de Pagos) o pueda sustituir la página de Reuters-EuriborØ1 (el “Tipo de Pantalla”) a las 11.00 horas de la Fecha de Fijación del Tipo correspondiente. -----

Excepcionalmente, el Tipo de Interés de Referencia para el primer Periodo de Devengo de Intereses será el que resulte de la interpolación lineal entre el tipo EURIBOR a dos (2) meses y el tipo EURIBOR a tres (3) meses de vencimiento, fijados a las 11:00 horas (hora de Madrid) de la Fecha de Fijación del Tipo correspondiente, teniendo en cuenta el número de días del primer Periodo de Devengo de Intereses, según la fórmula siguiente. -----

$$R = E_2 + \left[\frac{E_3 - E_2}{d_3 - d_2} \right] \times (d_t - d_2)$$

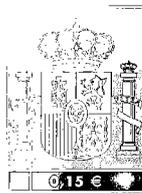
Donde: -----

R = Tipo de Interés de Referencia para el Primer Periodo de Devengo -----

d_t = número de días del Primer Periodo de Devengo -----

DF9890232

08/2016



d_2 = número de días correspondientes al Euribor a tres (3) meses -----

d_3 = número de días correspondientes al Euribor a seis (6) meses -----

E_2 = tipo del Euribor a tres (3) meses -----

E_3 = tipo del Euribor a seis (6) meses -----

(ii) si el Tipo de Pantalla no está disponible para los depósitos en euros respecto a cualquier período relevante, el tipo para dicho período relevante será la media aritmética (redondeada a cuatro decimales, con el punto medio redondeado al alza) de los tipos que hayan sido notificados al Agente de Pagos a su solicitud por cada uno de los Bancos de Referencia a los bancos de la eurozona en el mercado interbancario a las 11.00 horas (hora de Madrid) de la Fecha de Fijación del Tipo correspondiente. -----

“**Bancos de Referencia**” serán los tres mayores bancos seleccionados por el Agente de Pagos dentro del mercado interbancario de la eurozona periódicamente y, si cualquiera de esos bancos deja de ostentar esa condición, cualquier otro banco que pueda ser designado por el Agente de Pagos en nombre del

Fondo para actuar en su lugar. -----

(iii) si, en cualquier momento, el Tipo de Pantalla no está disponible y solo dos de los Bancos de Referencia proporcionan el mencionado tipo al Agente de Pagos, el tipo relevante se determinará sobre la base del tipo que sean capaces de proporcionar otros Bancos de Referencia; o -----

(iv) si, en cualquier momento el Tipo de Pantalla no está disponible y solo uno de los Bancos de Referencia o ninguno de ellos ha proporcionado el mencionado tipo al Agente de Pagos, se aplicará el tipo en vigor para el Período de Interés inmediatamente anterior de acuerdo con lo previsto en el párrafo (i). -----

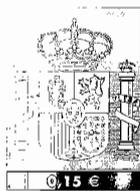
En la primera Fecha de Fijación del Tipo, en el supuesto de que el Tipo de Interés de Referencia no se haya publicado de acuerdo con lo establecido en los párrafos (i) a (iv) anteriores, el tipo aplicable será el Tipo de Interés de Referencia publicado en el último Día Hábil. -----

La Sociedad Gestora conservará los listados del contenido de las pantallas de Tipos enviadas por el Agente de Pagos o, en su caso, las declaraciones de cotizaciones de las entidades mencionadas en el apartado (ii) anterior, como documentos acreditativos del EURIBOR correspondiente. -----

En cada Fecha de Fijación del Tipo, el Agente de Pagos comunicará a la Sociedad Gestora el tipo de interés de referencia

DF9890231

08/2016



que servirá de base para el cálculo del tipo de interés nominal aplicable a los Bonos.-----

El Tipo de Interés Nominal se devengará sobre los días efectivos transcurridos de cada Periodo de Devengo de Intereses para el que hubiere sido determinado, calculándose sobre la base de un año de trescientos sesenta (360) días. -----

d) Momento de Fijación de Tipo. -----

La Sociedad Gestora, en representación y en nombre del Fondo, determinará el tipo de interés nominal aplicable a los Bonos para cada Periodo de Devengo de Intereses, en la Fecha de Fijación del Tipo que será el segundo Día Hábil, de conformidad con el calendario Trans-European Automated Real-time Gross Settlement Express Transfer System (TARGET), previo a cada Fecha de Pago, aproximadamente, a las 11 de la mañana (hora de Madrid) de ese día, y será aplicable para el siguiente Periodo de Devengo de Intereses.-----

El Tipo de Interés Nominal de los Bonos para el Primer Período de Devengo de Interés se determina en la forma prevista en la Estipulación 9.5.c) anterior de la presente Escritura de Constitución, en base al Tipo de Interés de Referencia existente a

las 11:00 horas de la mañana (hora de Madrid) de la fecha del presente otorgamiento, que es el que a continuación se determina. -----

Dicho Tipo de Interés de Referencia es de **-0,259%**. -----

El tipo de interés nominal aplicable a los Bonos para el Primer Periodo de Devengo de Interés es de **0,391%** (es decir, el tipo resultante de sumar al Tipo de Interés de Referencia anteriormente mencionado (-0,259%) el Margen de la Clase A (0,650%)). -----

Se notificará a los titulares de los Bonos el tipo de interés nominal determinado para los sucesivos Periodos de Devengo de Intereses, en el plazo y de la manera estipulados en el apartado 4 del Módulo Adicional a la Nota de Valores, mediante su publicación en el Boletín Diario de la AIAF o en cualquier otro que pueda sustituirlo en un futuro, u otro de características similares, o mediante la publicación en un diario de amplia difusión en España. -----

9.6.- Mención simple al número de orden que en la prelación de pagos del Fondo ocupan los pagos de intereses de los valores emitidos con cargo al mismo. -----

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie A ocupa el (2º) (segundo) puesto en la aplicación de los Fondos Disponibles, en el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional a la Nota de Valores, y el (2º)

DF9890230

08/2016



(segundo) puesto en la aplicación de los Fondos Disponibles para la Liquidación en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación que se establece en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional y en la Estipulación 20 de la presente Escritura de Constitución. -----

El pago de intereses devengados por el Préstamo Subordinado 1 ocupa el (5º) (quinto) puesto en la aplicación de los Fondos Disponibles, en el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional a la Nota de Valores, y el (4º) (cuarto) puesto en la aplicación de los Fondos Disponibles para la Liquidación en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación que se establece en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional y en la Estipulación 20 de la presente Escritura de Constitución. -----

9.7.- Fechas, lugar, entidades y procedimientos para el pago de los intereses. -----

El tipo de interés devengado por los Bonos será pagadero trimestralmente, en cada Fecha de Pago, esto es, los días 15 de marzo, de junio, de septiembre y de diciembre de cada año, hasta su total amortización, siempre que el Fondo cuente con Fondos Disponibles suficientes en la Cuenta de Tesorería, de acuerdo

con el Orden de Prelación de Pagos previsto para los Bonos en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional y en la Estipulación 20 de la presente Escritura de Constitución.-----

En caso de que alguna de las fechas establecidas en el párrafo anterior no fuera un Día Hábil, el pago de los intereses se realizará el Día Hábil inmediatamente posterior, devengándose los intereses correspondientes al Periodo de Devengo de Intereses en curso, hasta el mencionado primer Día Hábil, no inclusive.-----

El primer pago de intereses para los Bonos tendrá lugar el 15 de marzo de 2017, devengándose los mismos al tipo de interés nominal correspondiente desde la Fecha de Desembolso (inclusive) hasta el 15 de marzo de 2017 (no inclusive).-----

El cálculo del interés pagadero en cada Fecha de Pago correspondiente a cada Periodo de Devengo de Intereses se realizará de conformidad con la fórmula siguiente:-----

$$I = \frac{P \times R \times d}{36.000}$$

Donde:-----

I = Intereses a pagar en una Fecha de Pago determinada. --

P = Saldo del Principal Pendiente de Pago de los Bonos en la Fecha-----

de Determinación anterior a la Fecha de Pago. -----

DF9890229

08/2016



R = Tipo de interés nominal expresado en porcentaje anual.

d = Número de días naturales del Periodo de Devengo de Intereses en cuestión.-----

Los titulares de los Bonos y la contraparte del Préstamo Subordinado 1 serán notificados acerca del interés para los titulares de los Bonos y para la contraparte del Préstamo Subordinado 1, a través de la CNMV, AIAF e Iberclear, calculado según lo estipulado más arriba, y acerca del importe del interés devengado e impagado según lo descrito en el apartado 4 del Módulo Adicional a la Nota de Valores y, al menos, un (1) día natural antes de cada Fecha de Pago. -----

El abono de los intereses devengados tendrá lugar en cada Fecha de Pago, siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente para ello en la Cuenta de Tesorería, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional y en la Estipulación 20 de la presente Escritura.

En caso de que, en una Fecha de Pago, el Fondo no pueda pagar total o parcialmente el interés devengado por los Bonos de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos estipulado en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional y en la Estipulación 20 de la

presente Escritura, el importe que no reciban los titulares de los Bonos será abonado en la siguiente fecha de pago en la cual, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos antedicho, el Fondo disponga de suficiente liquidez para hacerlo.-----

Los importes diferidos no devengarán intereses de demora.

9.8.- Plazo válido en el que se pueden reclamar los intereses. -----

Los intereses de los Bonos se pagarán hasta la amortización respectiva de los mismos en cada Fecha de Pago y siempre que el Fondo cuente con Fondos Disponibles para ello de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos recogido en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional y en la Estipulación 20 de la presente Escritura de Constitución.-----

El Fondo, a través de su Sociedad Gestora no podrá aplazar el pago de intereses de los Bonos más allá de la Fecha de Vencimiento Legal o, si ésta no fuera Día Hábil, del siguiente Día Hábil. -----

La retención, las tarifas y los impuestos establecidos o que puedan establecerse en un futuro con respecto al capital, los intereses o el rendimiento de estos Bonos serán abonados exclusivamente por los titulares de los Bonos, y los importes serán deducidos por la correspondiente entidad de la manera establecida legalmente.-----

9.9.- Amortización de los Bonos. -----

DF9890228

08/2016



9.9.1.- Precio de reembolso. -----

El precio de amortización para los Bonos será de CIEN MIL EUROS (100.000 €) por Bono, equivalentes a su valor nominal, libre de gastos e impuestos para el titular del Bono, pagadero progresivamente en cada Fecha de Pago del principal, tal y como se establece en los apartados siguientes. -----

Todos y cada uno de los Bonos serán amortizados en igual cuantía mediante la reducción del nominal de cada uno de ellos. -

9.9.2.- Vencimiento de los Bonos emitidos. -----

El vencimiento final de los Bonos se producirá en la fecha en la cual se hayan amortizado totalmente o en la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo, es decir, el 15 de marzo de 2056, o el siguiente Día Hábil, sin perjuicio de que la Sociedad Gestora amortice la emisión de los Bonos antes de la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo, de conformidad con el apartado 4.4.3 del Documento de Registro y la Estipulación 5.1 de la presente Escritura de Constitución. -----

Los Bonos serán amortizados por reducción de su valor nominal el 15 de marzo, de junio, de septiembre y de diciembre de cada año (o el siguiente Día Hábil) hasta su amortización total,

de conformidad con las normas ordinarias de amortización que se establecen a continuación, salvo que no existan Fondos Disponibles suficientes en la Cuenta de Tesorería. -----

9.9.3.- Amortización de los Bonos.-----

En cada Fecha de Pago, los fondos para la amortización de los Bonos serán equivalentes al importe de los Fondos Disponibles después del pago de los puntos (1) a (3) (inclusive) del Orden de Prelación de Pagos o, cuando se produzca la liquidación, del punto (1) y el punto (2) del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, siempre y cuando no supere al Saldo Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la Clase A;-----

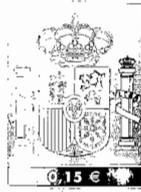
Los Fondos Disponibles se destinarán en cada Fecha de Pago a la amortización de los Bonos de la Clase A por medio de amortizaciones parciales desde la Primera Fecha de Pago hasta que se alcance la totalidad del valor nominal, distribuido proporcionalmente entre los Bonos de la Clase A por medio de la reducción del valor nominal de cada Bono de la Clase A, y sin perjuicio del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación que se describe en el apartado 3.4.6. d) del Módulo Adicional y en la Estipulación 20 de la presente Escritura de Constitución que se refiere al destino de los Fondos Disponibles para la Liquidación: --

Amortización anticipada de la totalidad de la emisión de Bonos. -----

Independientemente de la obligación del Fondo, por medio

DF9890227

08/2016



de la Sociedad Gestora, de amortizar los Bonos en la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo o de realizar amortizaciones parciales en cada Fecha de Pago según lo indicado en los apartados anteriores, la Sociedad Gestora está autorizada a efectuar, en cualquier momento, la liquidación anticipada del Fondo y, de esta forma, la amortización anticipada de todos los Bonos emitidos, según las condiciones indicadas en el apartado 4.4.3) del Documento de Registro y en la Estipulación 5.1 de la presente Escritura de Constitución, y distribuir los Fondos Disponibles para la Liquidación de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación que se contiene en el apartado 3.4.6 d) del Módulo Adicional y en la Estipulación 20 de la presente Escritura de Constitución. -----

9.9.4.- Amortización Opcional. -----

En una Fecha de Pago que se inicie en la Fecha de Incremento de la Clase A (15 de diciembre de 2021) (cada una de ellas, una "**Fecha de Amortización Opcional**"), la Sociedad Gestora, a su elección, podrá amortizar los Bonos en su totalidad (aunque no en parte) a su Saldo Principal Pendiente de Pago, junto con todos los intereses devengados aunque impagados

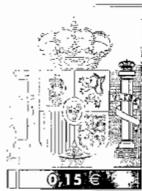
sobre los mismos, hasta la Fecha de Pago en cuestión, incluida.--

Esa amortización (una “**Amortización Opcional**”) será efectuada por el Emisor siempre y cuando el Emisor haya cursado notificación por escrito con no más de 45 días y no menos de 15 días de antelación, a los titulares de los Bonos, y siempre que el Emisor haya confirmado en esa notificación, a los titulares de los Bonos que dispondrá de los fondos necesarios para liquidar todos sus pasivos pendientes con respecto a los Bonos que se vayan a amortizar por su Saldo Principal Pendiente de Pago junto con todos los intereses devengados y no pagados a la par y cualquier importe que ocupe un lugar superior o igual a los mismos en el Orden de Prelación de Pagos. El Emisor podrá optar por la Amortización Opcional incluso si acreedores con un rango más bajo que el de los Bonos de la Clase A sufriesen una pérdida. Asimismo, si la Sociedad Gestora decide ejercitar la Amortización Opcional, deberá comunicarlo a la CNMV mediante publicación de hecho relevante. -----

En todo caso, la efectividad de la transmisión de los Activos quedará sujeta a que el Emisor reciba del Cedente (o de cualquier otro comprador) el precio de compra de los Activos, que formará parte de los Fondos Disponibles en la Fecha de Pago en cuestión, por un importe suficiente para liquidar todos los pasivos pendientes respecto de los Bonos y cualquier importe situado por delante de estos o con iguales condiciones que estos de

DF9890226

08/2016



conformidad con el Orden de Prelación de Pagos. -----

9.9.5.- Mención simple del número de orden ocupado por el pago de principal de los Bonos y el Préstamo Subordinado 1, en la prelación de pagos del Fondo -----

La amortización del Saldo Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie A ocupa el (4º) (cuarto) puesto en la aplicación de los Fondos Disponibles, en el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional, y el (3^{er}) (tercer) puesto en la aplicación de los Fondos Disponibles para la Liquidación en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación que se establece en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional y en la Estipulación 20 de la presente Escritura de Constitución. -----

La amortización del Saldo Principal Pendiente de Pago del Préstamo Subordinado 1 ocupa el (6º) (sexto) puesto en la aplicación de los Fondos Disponibles, en el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional, y el (4º) (cuarto) puesto en la aplicación de los Fondos Disponibles para la Liquidación en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación que se establece en el apartado 3.4.6 del Módulo

Adicional y en la Estipulación 20 de la presente Escritura de Constitución. -----

10.- SUSCRIPCIÓN DE LOS BONOS.-----

10.1.- Periodo de suscripción-----

La Sociedad Gestora formalizará un Contrato de Dirección, Colocación y Suscripción respecto de la emisión de Bonos en virtud del cual UCI se comprometerá a suscribir todos los Bonos de Clase A que no hayan sido suscritos por los titulares de los Bonos. -----

El Periodo de Suscripción comenzará el 27 de octubre de 2016 a las 9.00 horas de Madrid y finalizará el mismo día a las 12.00 horas de Madrid. Una vez concluido el Periodo de Suscripción, y antes de las 12.30 horas de Madrid de mismo día, las Entidades Coordinadoras notificarán a UCI y a la Sociedad Gestora el número y el importe de los Bonos de Clase A que se han colocado. UCI se compromete a suscribir el 27 de octubre de 2016, entre las 13.00 horas de Madrid y las 13.30 horas de Madrid, los Bonos de Clase A restantes no colocados por las Entidades Coordinadoras de conformidad con el Contrato de Dirección, Colocación y Suscripción. -----

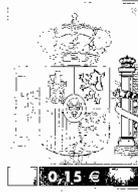
10.2.-----

Colocación. -----

Las Entidades Coordinadoras colocarán los Bonos entre inversores cualificados a los efectos del artículo 39 del Real

DF9890225

08/2016



Decreto 1310/2005, es decir, a efectos descriptivos y sin limitación alguna, personas jurídicas autorizadas o reguladas a operar en los mercados financieros como por ejemplo entidades de crédito, sociedades de servicios de inversión, compañías aseguradoras, instituciones de inversión colectiva y sus sociedades de gestión, fondos de pensiones y sus sociedades de gestión, otras entidades financieras autorizadas o reguladas, etc.

10.3.- Pago de los Bonos (Fecha de Desembolso). -----

La Fecha de Desembolso será el 27 de octubre de 2016. ---

El desembolso de los importes de los Bonos de Clase A lo abonarán las entidades suscriptoras. -----

En la Fecha de Desembolso, los Gestores Principales Conjuntos abonarán al Fondo antes de las 15.00 horas de Madrid a través del Agente de Pagos el importe de los Bonos de Clase A efectivamente colocados en la Cuenta de Tesorería, a valor de ese mismo día.-----

Los Titulares de Bonos de Clase A deberán abonar a los Gestores Principales Conjuntos, antes de las 12.30 horas de Madrid , en la Fecha de Desembolso, a valor de ese mismo día, el precio de la emisión de cada Bono colocado. -----

Asimismo, UCI, si procede, abonará, a través del Agente de Pagos, antes de las 13.30 horas de Madrid el importe de los Bonos de Clase A que no se colocaran a inversores cualificados a la Cuenta de Tesorería.-----

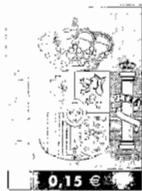
La falta de suscripción por parte de UCI del importe de los Bonos de Clase A que no se colocaran a inversores cualificados, si los hubiera, derivará en la resolución de la constitución del Fondo, la emisión de Bonos, todos los contratos salvo el Contrato de Préstamo Subordinado 2 en relación con los costes contraídos de la incorporación del Fondo, la emisión de Bonos y la transmisión de los Bonos.-----

10.4.- Legislación nacional bajo la cual se crean los valores e indicación de los Tribunales competentes en caso de litigio.-----

Los Bonos se emiten de conformidad con la legislación española, y en concreto de acuerdo con el régimen legal previsto en (i) la Ley 5/2015 y disposiciones que lo desarrollen, (ii) el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, (iii) el Real Decreto 116/1992 de 14 de febrero sobre representación de valores por medio de anotaciones en cuenta y compensación y liquidación de operaciones bursátiles; (iv) la Orden EHA/3537/2005 de 10 de noviembre, por la que se desarrolla el Artículo 27.4 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores y (iv) las demás

DF9890224

08/2016



disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.-----

De acuerdo con lo establecido en la Disposición Final Séptima del Real Decreto 878/2015 de 2 de octubre de 2015 sobre compensación, liquidación y registro de valores negociables representados mediante anotaciones en cuenta, este Real Decreto entró en vigor el 3 de Febrero de 2016, derogando al Real decreto 116/1992 de 14 de febrero sobre representación de valores por medio de anotaciones en cuenta y compensación y liquidación de operaciones bursátiles.-----

No obstante, la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 878/2015 establece que las modificaciones introducidas por el Real Decreto 878/2015 no serán de aplicación a los valores de renta fija admitidos a cotización en mercados secundarios oficiales, esto es, a los Bonos, hasta una fecha determinada y en los plazos a determinar por el Ministerio de Economía y Competitividad (se espera que tal fecha tenga lugar alrededor de septiembre de 2017).-----

Hasta dicha fecha y para los valores de renta fija, será de aplicación el Real Decreto 116/1992, con la salvedad de la

Sección Primera del Capítulo II del Título I (artículos 29 a 35 del Real Decreto 116/1992, ambos inclusive), que serán derogados y sustituidos por la Sección Primera del Capítulo II del Título I del Real Decreto 878/2015 (artículos 30 a 38, ambos inclusive). -----

Adicionalmente, el ejercicio de derechos y obligaciones ligados a los valores de renta fija, se regirá por las provisiones del artículo 44 del Real Decreto 878/2015.-----

Cualquier cuestión, discrepancia o disputa relativa al Fondo o a los Bonos que se emitan a su cargo que pueda surgir durante su operativa o su liquidación, ya sea entre los titulares de los Bonos o entre estos y la Sociedad Gestora, se someterá a los Tribunales de Madrid, con renuncia a cualquier otro fuero que pudiera corresponder a las partes.-----

11. CALIFICACIÓN DEL RIESGO CREDITICIO DE LOS BONOS (RATING).-----

11.1. Entidades Calificadoras.-----

La Sociedad Gestora ha encargado la valoración del riesgo crediticio de los Bonos a Standard & Poor's Credit Market Services Europe Limited y DBRS Ratings Limited.-----

Las agencias de calificación mencionadas anteriormente han sido inscritas y autorizadas con fecha 31 de octubre de 2011 como agencias de calificación crediticia en la Unión Europea de conformidad con lo previsto en el Reglamento de la Comunidad Europea núm. 1060/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo

DF9890223

08/2016



de 16 de septiembre de 2009, sobre Agencias de Calificación Crediticia.-----

11.2.- Calificación otorgada a la emisión de los Bonos. -

Con carácter previo al registro del Folleto, S&P y DBRS han asignado una calificación provisional de AAA (sf) / AA- (sf) a los Bonos, respectivamente.-----

Si antes de o en la Fecha de Desembolso, las Agencias de Calificación no confirmasen cualquiera de las calificaciones provisionales asignadas, se comunicará esta circunstancia inmediatamente a la CNMV haciéndose pública en la forma prevista en el apartado 4 del Módulo Adicional. Esta circunstancia dará lugar a la resolución de la constitución del Fondo, de la emisión de los Bonos, de los contratos salvo el Contrato de Préstamo Subordinado 2 en lo que se refiere a los gastos de constitución del Fondo, emisión de los Bonos y cesión de los Activos.-----

En el **Anexo VII** a esta Escritura de Constitución, se recoge la carta de comunicación de los ratings provisionales por parte de las Agencias de Calificación.-----

12.- ADMISIÓN A COTIZACIÓN DE LOS BONOS.-----

La Sociedad Gestora solicitará inmediatamente en la Fecha de Desembolso la admisión a negociación de la presente emisión en AIAF. Asimismo, la Sociedad Gestora solicitará, en representación y por cuenta del Fondo, la inclusión de la emisión en Iberclear, de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los Bonos de acuerdo con las normas de funcionamiento que respecto de los valores admitidos a cotización en AIAF y representados mediante anotaciones en cuenta, tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por Iberclear.--

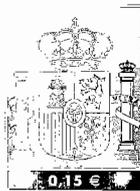
La Sociedad Gestora se compromete a que el registro de la emisión en AIAF finalice dentro de un plazo de treinta días (30) a contar desde la Fecha de Desembolso, una vez se hayan obtenido las correspondientes autorizaciones. -----

La Sociedad Gestora hace constar expresamente que conoce los requisitos y condiciones que se exigen para la admisión, permanencia y exclusión de los valores en AIAF según la legislación vigente, y acepta cumplirlos en nombre del Fondo.--

En caso de que no se cumpla el plazo de admisión a negociación de los Bonos, la Sociedad Gestora dará se compromete a comunicar un hecho relevante a la CNMV, y a la inclusión de un anuncio en el Boletín Diario de Operaciones de AIAF o en cualquier otro medio de general aceptación por el mercado que garanticen una difusión adecuada de la información, en tiempo y contenido, tanto sobre las causas de dicho

DF9890222

08/2016



incumplimiento como la nueva fecha prevista para la admisión a cotización de los valores emitidos, sin perjuicio de las posibles responsabilidades de la Sociedad Gestora si el incumplimiento se debe a motivos atribuibles a esta. -----

No está previsto contratar una entidad que se comprometa a facilitar la liquidez de los Bonos durante la vida de la emisión.---

13.- REPRESENTACIÓN MEDIANTE ANOTACIONES EN CUENTA DE LOS BONOS.-----

13.1.- Representación y otorgamiento de escritura pública.-----

Los Bonos están representados mediante anotaciones en cuenta, conforme a lo dispuesto en la Ley 5/2015, y se constituyen como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable y son al portador. La presente Escritura de Constitución surte los efectos previstos en el artículo 7 del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015. -----

13.2.- Designación de la entidad encargada del registro contable.-----

Los titulares de los Bonos serán identificados como tales

(por cuenta propia o de terceros) según resulte del registro contable llevado por la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear), domiciliada en Madrid, calle Plaza de la Lealtad 1, 28014 Madrid, que se designa en este acto como entidad encargada del registro contable de los Bonos de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los Bonos de acuerdo con las normas de funcionamiento que respecto de valores admitidos a cotización en Mercado AIAF de Renta Fija, y representados mediante anotaciones en cuenta tenga establecidas o que puedan ser aprobadas en un futuro por Iberclear.-----

Dicha designación será objeto de inscripción en los registros oficiales de la CNMV.-----

13.3.- Características de los valores que se representarán mediante anotaciones en cuenta.-----

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 6 del Real Decreto 116/1992, la denominación, el número de bonos, valor nominal y demás características y condiciones de la emisión de Bonos que se representa por medio de anotaciones en cuenta es la que se hace constar en esta sección de la presente Escritura de Constitución.-----

13.4.- Depósito de copias de la Escritura de Constitución.-----



DF9890221

08/2016

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, una vez otorgada la presente Escritura de Constitución, depositará una copia de la misma en Iberclear, como entidad encargada del registro contable de los Bonos.-----

Igualmente, con carácter previo al inicio del Período de Suscripción de los Bonos, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, depositará una copia de la presente Escritura de Constitución en la CNMV y enviará asimismo por correo electrónico una copia al Organismo Rector de AIAF, a efectos de su incorporación a los registros previstos en los artículos 7 y 92 del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015. La Sociedad Gestora, Iberclear (o entidad participante en la que delegue sus funciones) y el Organismo Rector de AIAF deberán tener en todo momento a disposición de los titulares de los Bonos y del público en general, copia de la presente Escritura de Constitución, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 8 del Real Decreto 116/1992.-----

14.- RÉGIMEN DERIVADO DE LA REPRESENTACIÓN DE LOS BONOS POR MEDIO DE ANOTACIONES EN CUENTA. ---

14.1.- Práctica de la primera inscripción.-----

Los Bonos representados mediante anotaciones en cuenta se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el registro contable que llevará Iberclear. Una vez practicada esta primera inscripción, los Bonos quedarán sometidos a las normas previstas en el Título I, Capítulo II de la Ley del Mercado de Valores y en el Real Decreto 116/1992. -----

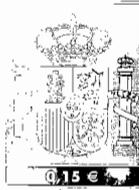
14.2.- Legitimación registral y certificados de legitimación.-----

La persona o entidad que aparezca legitimada en los asientos del registro contable llevado por Iberclear se presumirá titular legítimo de los Bonos respectivos y, en consecuencia, podrá exigir de la Sociedad Gestora, que actuará en representación y por cuenta del Fondo, que realice en su favor las prestaciones a que den derecho los Bonos. Asimismo, la legitimación para la transmisión y el ejercicio de los derechos derivados de los valores representados mediante anotaciones en cuenta podrá acreditarse mediante la exhibición de certificados en los que constarán las menciones legalmente exigidas y que se expedirán a solicitud y coste del titular de los Bonos. -----

Dichos certificados no conferirán más derechos que los relativos a la legitimación. -----

14.3.- Transmisión de los Bonos.-----

Los Bonos podrán ser libremente transmitidos por cualquier medio admitido en Derecho y de acuerdo con las normas de



DF9890220

08/2016

AIAF. La titularidad de cada Bono se transmitirá por transferencia contable. La inscripción de la transmisión a favor del adquirente en el registro contable producirá los mismos efectos que la tradición de los títulos y desde ese momento la transmisión será oponible a terceros.-----

14.4.-----

Constitución de derechos y gravámenes sobre los Bonos.-----

La constitución de derechos reales limitados u otra clase de gravámenes sobre los Bonos deberá inscribirse en la cuenta correspondiente. La inscripción de la prenda equivaldrá al desplazamiento posesorio del título. -----

La constitución del gravamen será oponible a terceros desde el momento en que haya practicado la correspondiente inscripción. -----

15.- JUNTA DE ACREEDORES -----

De conformidad con lo previsto en el artículo 26 de la Ley 5/2015, la Sociedad Gestora actuará con la máxima diligencia y transparencia en defensa del mejor interés de los tenedores de valores y otros acreedores del Fondo. En consecuencia, la

Sociedad Gestora debe subordinar sus actos a la salvaguardia de los intereses de los tenedores de los Bonos emitidos por el Fondo. -----

Además, se constituirá la Junta de Acreedores en virtud de la presente Escritura de Constitución y subsistirá hasta la amortización total de los Bonos o la cancelación del Fondo. El reglamento de la Junta de Acreedores recoge las disposiciones relativas a la Junta de Acreedores. -----

Los términos y condiciones previstos en el reglamento de la Junta de Acreedores (el **“Reglamento de la Junta de Acreedores”**) son los que se recogen en el **Anexo VIII** a la presente Escritura. -----

-----**SECCIÓN V**-----

CONTRATOS COMPLEMENTARIOS.-----

16.- CONTRATOS FINANCIEROS COMPLEMENTARIOS.

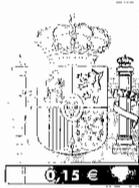
Con el fin de consolidar la estructura financiera del Fondo, de aumentar la seguridad o regularidad en el pago de los Bonos, de cubrir los desfases temporales entre el calendario de los flujos de principal e intereses de los Préstamos Hipotecarios y los Bonos, o, en general, transformar las características financieras de los Bonos emitidos, así como complementar la administración del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, procederá en el acto de otorgamiento de la Escritura de Constitución, a formalizar los contratos y operaciones que se

DF9890219

08/2016



16/08/2016



reseñan a continuación, de conformidad con la normativa aplicable.-----

La Sociedad Gestora, para permitir la operativa del Fondo en los términos previstos en el Folleto, en la presente Escritura de Constitución y en la normativa vigente en cada momento, podrá prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo, sustituir a cada uno de los prestadores de servicios al Fondo en virtud de los mismos e, incluso, caso de ser necesario, celebrar contratos adicionales, todo ello sujeto a la legislación vigente en cada momento, a la autorización previa, caso de ser necesaria, de la CNMV u organismo administrativo competente y a su notificación a las Agencias de Calificación, y siempre que tales actuaciones no resulten en una bajada de la calificación de los Bonos y no perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos.-----

16.1.- Contrato de Préstamo Subordinado 1.-----

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, suscribirá con UCI un contrato conforme al cual UCI concederá al Fondo un préstamo comercial ("Préstamo Subordinado 1") por un importe total de CIENTO ÚN MILLONES

DE EUROS (101.000.000 €) (el **“Contrato de Préstamo Subordinado 1”**). -----

El importe del Préstamo Subordinado 1 será destinado exclusivamente por la Sociedad Gestora a la financiación parcial de la adquisición de los Activos. -----

El importe del Préstamo Subordinado 1 se entregará en la Fecha de Desembolso mediante abono en la Cuenta de Tesorería. -----

Los términos fundamentales del Préstamo Subordinado 1 se describen en el Folleto. -----

16.2.- Contrato de Préstamo Subordinado 2.-----

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará con UCI un contrato conforme al cual UCI concederá al Fondo un préstamo comercial (**“Préstamo Subordinado 2”**), por importe de ONCE MILLONES CIENTO MIL EUROS (11.100.000 €) (el **“Contrato de Préstamo Subordinado 2”**). -----

El importe del Préstamo Subordinado 2 será destinado a (i) financiar el Fondo de Reserva, (ii) financiar los gastos de constitución del Fondo, (iii) financiar los gastos de emisión de los Bonos, (iv) financiar parcialmente la adquisición de los Activos (por la diferencia entre el capital nominal total del importe de adquisición de los Préstamos Hipotecarios y la suscripción a los CTH y el importe nominal de los Bonos de la Clase A y el

DF9890218

08/2016



Préstamo Subordinado 1), y (iv) cubrir el desfase temporal en el primer Periodo de Devengo de Intereses (por la diferencia que se generará entre los intereses de los Activos que se cobrarán desde la Fecha de Constitución a la Primera Fecha de Pago y los intereses sobre los Bonos a pagar en la Primera Fecha de Pago).

Los términos fundamentales del Préstamo Subordinado 2 se describen en el Folleto. -----

16.3.- Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado. -----

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y Santander celebran el Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado en virtud del cual Santander garantiza una rentabilidad fija del 0% a las cantidades depositadas por el Fondo a través de su Sociedad Gestora en la Cuenta de Tesorería. -----

Los términos fundamentales del Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado se describen en el Folleto. -----

16.4.- Contrato de Dirección, Colocación y Suscripción.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebra un Contrato de Dirección, Colocación y Suscripción con las Entidades Directoras, Suscriptoras y Colocadoras, cuyos términos fundamentales se describen en el

Folleto.-----

16.5.- Contrato de Agencia de Pagos. -----

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebra un Contrato de Agencia de Pagos con el Agente de Pagos, cuyos términos fundamentales se describen en el Folleto. -----

----- **SECCIÓN VI** -----

GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL FONDO.-----

17.- GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL FONDO. -----

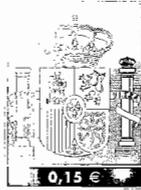
17.1.- Actuaciones de la Sociedad Gestora. -----

La administración y representación legal del Fondo corresponde a la Sociedad Gestora, cuyo nombre, dirección y actividades significativas se detallan en el apartado 6 del Documento de Registro en los términos previstos en la Ley 5/2015 y demás normativa aplicable. -----

Corresponde igualmente a la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos y de los Otros Acreedores del Fondo. En consecuencia, la Sociedad Gestora deberá velar en todo momento por los intereses de los titulares de los Bonos, supeditando sus actuaciones a la defensa de los mismos y ateniéndose a las disposiciones que se establezcan reglamentariamente al efecto.-----

Las actuaciones que la Sociedad Gestora realizará para el

08/2016



cumplimiento de su función de administración y representación legal del Fondo son, con carácter meramente enunciativo y sin perjuicio de otras actuaciones previstas en el Módulo Adicional, las siguientes: -----

(i).- abrir en nombre del Fondo la Cuenta de Tesorería, inicialmente con Santander, y garantizar que los fondos obtenidos de los cobros se depositen en la Cuenta de Tesorería, con arreglo a las condiciones indicadas en el Folleto; -----

(ii).- ejercer los derechos inherentes a la titularidad de los Activos del Fondo y, en general, realizar todos los actos de administración y disposición que sean necesarios para el correcto desempeño de la administración y la representación legal del Fondo; -----

(iii).- llevar a cabo la administración financiera de los Activos con diligencia y rigor, sin perjuicio de las funciones de gestión asumidas por el Cedente en su calidad de Administrador conforme a lo dispuesto en el apartado 3.7.1 del Módulo Adicional; -----

(iv).- comprobar que el importe de los ingresos que efectivamente reciba el Fondo se corresponde con las cantidades

que ha de percibir el Fondo de acuerdo con las condiciones de cada Activo y con las condiciones de los distintos contratos;-----

(v).- validar y controlar la información que reciba del Administrador sobre los Préstamos Hipotecarios, tanto en lo referente a los cobros de las cuotas ordinarias, cancelaciones anticipadas de principal, pagos recibidos de cuotas impagadas y situación y control de impagados;-----

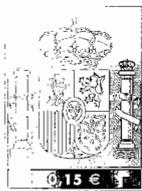
(vi).- calcular los Fondos Disponibles y los movimientos de fondos que tendrá que efectuar una vez realizada su aplicación de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos correspondiente, ordenando las transferencias de fondos entre las diferentes cuentas activas y pasivas y las instrucciones de pago que corresponda, incluidas las asignadas para atender el servicio financiero de los Bonos; -----

(vii).- calcular y liquidar las cantidades que por intereses y comisiones ha de percibir y pagar por las diferentes cuentas financieras activas y pasivas, así como las comisiones a pagar por los diferentes servicios financieros concertados y las cantidades que por reembolso de principal y por intereses corresponda a los Bonos y al Contrato de Préstamo Subordinado 1;-----

(viii).- cumplir con sus obligaciones de cálculo previstas en el Módulo Adicional, en el Contrato de Préstamo Subordinado 2 y en el Contrato de Reinversión a Tipo de Interés Garantizado; -----

DF9890216

08/2016



(ix).- seguir de cerca las actuaciones del Administrador para la recuperación de impagados, cursando instrucciones, cuando proceda, para que inste el procedimiento ejecutivo y, en su caso, sobre la postura a adoptar en las subastas de inmuebles. Ejercitar las acciones que correspondan cuando concurren circunstancias que así lo requieran;-----

(x).- llevar la contabilidad del Fondo con la debida separación de la propia de la Sociedad Gestora, efectuar la rendición de cuentas y cumplir con las obligaciones fiscales o de cualquier otro orden legal que correspondiera efectuar al Fondo; -

(xi).- facilitar a los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo, a la CNMV y a las Agencias de Calificación cuantas informaciones y notificaciones prevea la legislación vigente y, en especial, las contempladas en la presente Escritura y en el Folleto;-----

(xii).- para permitir la operativa del Fondo en los términos previstos en el Folleto, en la presente Escritura y en la normativa vigente en cada momento, prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo, sustituir a cada uno de los prestadores de servicios al Fondo en virtud de los mismos e,

incluso, caso de ser necesario, celebrar contratos adicionales, todo ello sujeto a la legislación vigente en cada momento, a la autorización previa, caso de ser necesaria, de la CNMV u organismo administrativo competente y a su notificación a las Agencias de Calificación, y siempre que tales actuaciones no resulten en una bajada de la calificación de los Bonos y no perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos.-----

(xiii).- designar y sustituir, en su caso, al auditor de cuentas que lleve a cabo la auditoría de las cuentas anuales del Fondo; ---

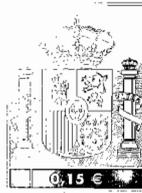
(xiv).- elaborar y someter a la CNMV y a los órganos competentes, todos los documentos e informaciones que deban someterse según lo establecido en la normativa vigente, en la presente Escritura y en el Folleto, o le sean requeridos por la CNMV u otras autoridades competentes, así como elaborar y remitir a las Agencias de Calificación la información que razonablemente le requieran; -----

(xv).- adoptar las decisiones oportunas en relación con la liquidación del Fondo, incluyendo la decisión de vencimiento anticipado de la emisión de Bonos y liquidación del Fondo, de acuerdo con lo previsto en la presente Escritura y en el Folleto; ---

(xvi) no llevar a cabo actuaciones que pudieran deteriorar la calificación de los Bonos y procurar la adopción de aquellas medidas que estén razonablemente a su alcance para que la calificación de los Bonos no se vea afectada negativamente en

DF9890215

08/2016



ningún momento;-----

(xvii).- gestionar el Fondo de forma que el valor patrimonial del mismo sea siempre nulo;-----

(xviii).- pago de los Gastos Ordinarios y Extraordinarios, en los que haya incurrido la Sociedad Gestora en nombre del Fondo

La Sociedad Gestora desempeñará su actividad con la diligencia que le resulta exigible de acuerdo con la Ley 5/2015, representando al Fondo y defendiendo los intereses de los titulares de los Bonos y de los Otros Acreedores del Fondo como si de intereses propios se tratara, extremando los niveles de diligencia, información y defensa de los intereses de aquellos y evitando situaciones que supongan conflictos de intereses, dando prioridad a los intereses de los titulares de los Bonos y a los de los Otros Acreedores del Fondo frente a los que le son propios. La Sociedad Gestora será responsable frente a los titulares de los Bonos y Otros Acreedores del Fondo por todos los perjuicios que les cause por el incumplimiento de sus obligaciones. Asimismo, será responsable en el orden sancionador que le resulte de aplicación conforme a lo dispuesto en la Ley 5/2015.-----

La Sociedad Gestora cuenta con los medios necesarios,

incluyendo sistemas informáticos adecuados, para llevar a cabo las funciones de administración del Fondo que le atribuye la Ley 5/2015. -----

De conformidad con lo previsto en el artículo 29.1.i) de la Ley 5/2015, la Sociedad Gestora se adhiere al Código General de Conducta del Grupo Santander, que se encuentra disponible en su página web (www.santander.com). -----

17.2.- Gastos del Fondo.-----

La Sociedad Gestora abonará con cargo al Fondo, siendo reembolsado según el orden de prelación de pagos previsto en la Estipulación 20 de la presente Escritura de Constitución, todos los gastos derivados de su gestión y representación. A modo meramente enunciativo, la Sociedad Gestora abonará los siguientes gastos: -----

Gastos que puedan derivarse de las verificaciones, inscripciones y autorizaciones administrativas de obligado cumplimiento.-----

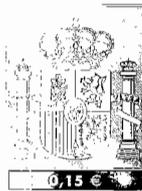
Gastos relativos a la llevanza del registro contable de los Bonos y su colocación en mercados secundarios organizados; ----

Gastos relativos a la administración del Fondo; -----

Gastos relativos a la amortización de los Bonos; -----

Gastos derivados de las auditorías anuales de las cuentas del Fondo;-----

Gastos notariales; -----



DF9890214

08/2016

Gastos derivados del mantenimiento de las calificaciones de los Bonos;-----

Gastos relativos a las notificaciones que deben realizarse a los titulares de Bonos en circulación de conformidad con las estipulaciones de este Folleto.-----

En general, cualesquiera otros gastos en los que incurra la Sociedad Gestora y que se deriven de su trabajo de representación y gestión del Fondo.-----

En el caso en que en una Fecha de Pago anterior a la Fecha de Pago en curso algún concepto hubiese quedado impagado, se seguirá estrictamente el Orden de Prelación de Pagos recogido en el presente apartado, empezando por el concepto más antiguo.-----

17.3.- Gastos suplidos por cuenta del Fondo.-----

La Sociedad Gestora tendrá derecho al reembolso de los gastos ordinarios relacionados con la gestión del Fondo que pudiera suplir o anticipar por cuenta del mismo. Dichos gastos ordinarios incluirán los gastos de auditoría del Fondo, los gastos de publicidad, los gastos derivados del mantenimiento de las calificaciones o ratings y aquellos otros que se mencionan en la

Estipulación 17.2 anterior.-----

Asimismo, la Sociedad Gestora tendrá derecho al reembolso de todos los gastos de carácter excepcional en los que haya podido incurrir en relación con la gestión del Fondo, previa justificación de los mismos.-----

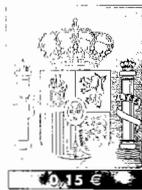
Todos los pagos a terceros en concepto de Gastos Ordinarios y Extraordinarios relacionados con la gestión del Fondo, serán efectuados directamente por la Sociedad Gestora sin perjuicio del derecho de ésta a ser reembolsada por el Fondo siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente y de acuerdo con el orden de prelación de pagos previsto en la Estipulación 20 de la presente Escritura de Constitución.-----

17.4. Imputación temporal de ingresos y gastos.-----

Los ingresos y gastos se imputarán al Fondo siguiendo el principio de devengo, es decir, en función de la corriente real de bienes y servicios que tales ingresos y gastos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.-----

El ejercicio económico del Fondo coincidirá con el año natural. Sin embargo, y por excepción, el primer ejercicio económico se iniciará en la fecha de hoy, Fecha de Constitución del Fondo, y el último ejercicio económico finalizará en la fecha en que tenga lugar la extinción del Fondo.-----

17.5. Auditoría de cuentas del Fondo.-----



DF9890213

08/2016

Las cuentas anuales del Fondo serán auditadas anualmente por auditores de cuentas. -----

La Sociedad Gestora presentará a la CNMV las cuentas anuales del Fondo, junto con el informe de auditoría de las mismas, dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la fecha de cierre del ejercicio del Fondo (esto es, antes del 30 de abril de cada año) para su depósito en el correspondiente registro. -----

Con carácter adicional, de conformidad con el artículo 35 de la Ley 5/2015, que resultará aplicable transcurridos doce meses desde la entrada en vigor de esta Ley, la Sociedad Gestora deberá presentar a la CNMV los estados financieros trimestrales del Fondo en un plazo de dos (2) meses desde la finalización de cada trimestre natural. -----

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, en su sesión del día 21 de julio de 2016, designó como Auditor de Cuentas del Fondo, a la firma de auditores PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES, S.L., con domicilio social en Madrid, Paseo de la Castellana 259 B, con C.I.F. número B-79031290, inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (R.O.A.C.) con el número S0242 e inscrita

en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 9.267, Folio 75, Libro 8.054, Hoja 87.250, Inscripción 1ª, Sección 3ª. -----

18.- NOTIFICACIONES. -----

La Sociedad Gestora, en su labor de gestión y administración del Fondo, se compromete a suministrar, con la mayor diligencia posible o en los plazos que se determinan, la información descrita a continuación y de cuanta información adicional le sea razonablemente requerida. -----

18.1. Notificaciones ordinarias periódicas. -----

Además, antes de la Fecha de Constitución, el Emisor deberá poner a disposición de los inversores la información necesaria, incluyendo datos sobre los niveles de los préstamos, y ya sea de forma directa o indirecta, un modelo de flujos de caja que establezca los flujos de la operación asumiendo cero pérdidas. Desde la Fecha de Constitución y hasta la Fecha de Vencimiento Final, el Emisor deberá poner a disposición actualizaciones periódicas de dicha información. -----

La Sociedad Gestora, en la medida en que los Bonos sigan pendientes, en un plazo comprendido entre la Fecha de Fijación del Tipo y la Fecha de Pago (salvo que coincidan con un día festivo bancario en Madrid, en cuyo caso se cambiarán al siguiente Día Hábil), se compromete a efectuar las notificaciones que se detallan a continuación, a la CNMV, AIAF e Iberclear: -----

i. Los tipos de interés resultantes para los Bonos para el

DF9890212



08/2016

Periodo de Devengo de Intereses en curso; -----

ii. La amortización del principal de los Bonos en el Periodo de Devengo actual; -----

iii. Las tasas reales medias de amortización anticipada de los Activos, a la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago en cuestión; -----

iv. La vida residual media de los Bonos calculada con las hipótesis de mantenimiento de dicha tasa real de amortización anticipada; -----

v. El Saldo del Principal Pendiente de Pago (después de la amortización a liquidar en cada Fecha de Pago) de cada Bono, y el porcentaje que dicho Saldo Pendiente de Pago representa sobre el importe nominal inicial de cada Bono; -----

vi. Los importes pendientes con respecto a los pagos vencidos del principal/intereses de los Bonos; -----

vii. Los tipos de interés nominales resultantes de los Bonos para el siguiente Periodo de Devengo de Intereses; -----

viii. Un modelo de tesorería que establezca la tesorería de la operación asumiendo cero pérdidas -----

Además, la Sociedad Gestora remitirá a la CNMV

semestralmente la información financiera intermedia del Fondo, en los términos y con los formatos de la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la CNMV, sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados de información estadística y contenido de los contratos-tipo (la "Circular 2/2016"). -----

De acuerdo con lo establecido en la Ley 5/2015, la Sociedad Gestora deberá publicar en su página web (www.santanderdetitulizacion.es) la siguiente información: -----

- i. la escritura de constitución y, en su caso, las demás escrituras públicas otorgadas con posterioridad; -----
- ii. el Folleto de emisión y, en su caso, sus suplementos, y; -
- iii. el Informe Anual y los informes trimestrales. -----

Las notificaciones serán efectuadas según lo dispuesto en el apartado 18.3 siguiente. -----

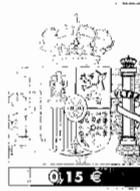
Asimismo, el Emisor podrá divulgar en el primer informe para el inversor los importes de los Bonos:-----

- (a) colocados de forma privada a inversores que no sean el Cedente o parte del grupo del Cedente;-----
- (b) mantenidos por el Cedente o por un miembro del grupo del Cedente; y-----
- (c) colocados públicamente a inversores que no se encuentren dentro del grupo del Cedente.-----

El Emisor también podrá divulgar (en la medida posible), en relación con cualquier importe retenido inicialmente por un

DF9890211

08/2016



miembro del grupo del Cedente, pero colocado posteriormente a inversores que no se encuentren dentro del grupo del Cedente, dicha colocación en el siguiente informe para el inversor. -----

Cada informe para el inversor contendrá un glosario de los términos definidos que se empleen en el mismo. -----

Desde la Fecha de Constitución y hasta que todos los Bonos hayan sido amortizados plenamente, se encontrarán disponibles en el domicilio social del Emisor copias de cada informe para el inversor para su consulta en formato físico durante el horario comercial obligatorio en cualquier Día Hábil.----

18.2 Notificaciones extraordinarias.-----

Conforme al artículo 36 de la Ley 5/2015, la Sociedad Gestora comunicará de manera inmediata cualquier hecho específicamente relevante para la situación o el desenvolvimiento del Fondo a la CNMV y a los acreedores del mismo. Se considerarán hechos relevantes específicamente para el Fondo aquellos que puedan influir de forma sensible en los Bonos emitidos o en los Activos. -----

En Particular, se considerará hecho relevante cualquier modificación relevante en el activo o pasivo del Fondo y cualquier

modificación de la Escritura de Constitución y, en su caso, la resolución de la constitución del Fondo de una eventual decisión de Amortización Anticipada de los Bonos por cualquiera de las causas previstas en el Folleto, siéndole remitido a la CNMV en ese supuesto el acta notarial de liquidación y procedimiento a que hace referencia el apartado 4.4.3. del Documento de Registro. ----

La modificación de la Escritura de Constitución será comunicada por la Sociedad Gestora a las Agencias de Calificación y será difundida por la Sociedad Gestora a través de la información pública periódica del Fondo, debiéndose publicar en la página web de la Sociedad Gestora, en su caso. Cuando resulte exigible, deberá elaborarse un suplemento al Folleto y difundirse como información relevante de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 228 del Texto Refundido de la Ley del Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015. -----

Asimismo antes de la Fecha de Desembolso la Sociedad Gestora informará a la CNMV acerca del tipo de interés aplicable para el primer Periodo de Devengo, enviando la Escritura de Constitución especificando el tipo, según lo indicado en el párrafo 3.1 del Módulo Adicional. -----

Igualmente se incluyen en este apartado, entre otras, las modificaciones en las calificaciones de los Bonos, así como las medidas a tomar en el caso de activaciones de los triggers por



08/2016

bajada de rating de la contraparte en los contratos financieros o cualquier otra causa. -----

18.3 Procedimiento. -----

Las notificaciones a los titulares de Bonos que, a tenor de lo anterior, haya de efectuar el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, habrán de serlo de la forma siguiente: -----

1. Las notificaciones ordinarias periódicas referidas en el apartado 18.1 anterior, mediante publicación bien en el boletín diario de AIAF, o cualquier otro que lo sustituya en un futuro u otro de similares características, bien mediante su publicación como hecho relevante en la CNMV, o bien mediante publicación en un diario de amplia difusión en España. Los requerimientos solicitados por la Ley 5/2015 se harán a través de la página web de la Gestora (www.santanderdetitulizacion.es). -----

2. Las notificaciones extraordinarias referidas en el apartado 18.2 anterior, salvo la relativa a los intereses correspondientes al primer Periodo de Devengo, mediante su publicación como hecho relevante en la CNMV. -----

Adicionalmente, podrán realizarse las notificaciones anteriores mediante su publicación en otros medios de difusión

general.-----

Estas notificaciones se considerarán realizadas en la fecha de su publicación, siendo apto para la misma cualquier día de calendario, Hábil o Inhábil.-----

18.4 Información a la Comisión Nacional del Mercado de Valores.-----

Las informaciones sobre el Fondo se remitirán a la CNMV conforme a los modelos recogidos en la Circular 2/2016, así como cualquier información que, con independencia de lo anterior, le sea requerida por la CNMV o por la normativa vigente en cada momento.-----

18.5 Información a las Agencias de Calificación.-----

La Sociedad Gestora suministrará a las Agencias de Calificación información periódica sobre la situación del Fondo y el comportamiento de los Préstamos Hipotecarios para que realicen el seguimiento de la calificación de los Bonos y las notificaciones de carácter extraordinario. Igualmente realizará sus mejores esfuerzos para facilitar dicha información cuando de forma razonable fuera requerida a ello y, en cualquier caso, cuando existiera un cambio significativo en las condiciones del Fondo, en los contratos concertados por el mismo a través de su Sociedad Gestora o en las partes interesadas.-----

18.6 Información a facilitar por UCI a la Sociedad Gestora.-----

08/2016



Adicionalmente, UCI se obliga a informar trimestralmente a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, y, en todo caso, a requerimiento de la misma, de los impagos, amortizaciones anticipadas y modificaciones de tipos de interés y, puntualmente, de los requerimientos de pago, acciones judiciales, y cualesquiera otras circunstancias que afecten a los Préstamos Hipotecarios.-----

Asimismo, UCI facilitará a la Sociedad Gestora toda la documentación que ésta le pueda solicitar en relación con dichos Préstamos Hipotecarios y, en especial, la documentación precisa para el inicio, en su caso, por la Sociedad Gestora, de acciones judiciales.-----

-----SECCIÓN VII.-----

MEJORAS DE CRÉDITO Y ORDEN DE PRELACIÓN DE PAGOS.-----

19.- MEJORA CREDITICIA.-----

Las operaciones de mejora de crédito que incorpora la estructura del Fondo son las siguientes:-----

19.1.- Fondo de Reserva.-----

El Fondo de Reserva estará financiado inicialmente

mediante el pago parcial procedente del Préstamo Subordinado 2, en la Fecha de Desembolso. -----

El proveedor del Préstamo Subordinado 2 no estará obligado a reponer el Fondo de Reserva ni a pagar ningún importe adicional después de la Fecha de Constitución. Si fuera necesario ajustar el Fondo de Reserva con el objeto de cumplir el Importe Requerido del Fondo de Reserva, la Sociedad Gestora realizará ese ajuste, en la medida en que existan Fondos Disponibles, hasta el Importe Requerido del Fondo de Reserva de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos aplicable. -----

a) Importe Requerido del Fondo de Reserva: -----

1. En la Fecha de Constitución será equivalente a DIEZ MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (10.500.000 €), lo que equivale al dos con cuenta por ciento (2,5%) del Saldo del Principal Inicial de los Activos. -----

2. En cada Fecha de Pago después de la Fecha de Constitución, será equivalente al dos con cincuenta por ciento (2,5%) del Saldo Vivo de los Activos. -----

3. Cero, después de que se produzca la primera de las situaciones siguientes: -----

a. Amortización en su totalidad de los intereses y del principal adeudados con respecto a los Bonos de la Clase A -----

b. Fecha de Pago en la cual el Saldo Pendiente de los Activos sea cero, pero los Bonos aún no se hayan amortizado en

DF9890208

08/2016



su totalidad-----

c. Fecha de Vencimiento Legal-----

Siempre que: -----

1. En caso de que se produzcan los supuestos 1 y 2, el Importe Requerido del Fondo de Reserva no será inferior al uno por ciento (1%) del Saldo del Principal Inicial de los Activos. -----

2. Si se produjera un Déficit del Fondo de Reserva en la Fecha de Pago anterior, el Importe Requerido del Fondo de Reserva no será inferior al Importe Requerido del Fondo de Reserva en la Fecha de Pago inmediatamente anterior a esa Fecha de Pago. -----

c) Destino:-----

El Fondo de Reserva se aplicará, en cada Fecha de Pago, al cumplimiento de las obligaciones de pago contenidas en el Orden de Prelación de Pagos recogido en el apartado 3.4.6.(b) del Módulo Adicional. -----

(d) Rendimiento: -----

El Préstamo Subordinado 2 para el Fondo de Reserva devengará un interés anual nominal calculado cada trimestre para cada Periodo de Devengo de Intereses, que será el superior entre

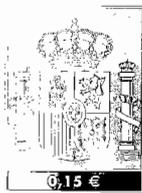
(i) cero y (ii) la suma de (a) el tipo de referencia EURIBOR a tres meses o, en ausencia de ese, su sustituto (tal y como este se define en el apartado 4.8.e) de la Nota de Valores) más (b) un margen del 1,05%, anual hasta la Fecha de Incremento de la Serie A (incluida) y 2,10% anual desde la Fecha de Incremento de la Serie A (excluida) hasta la Fecha de Vencimiento. Solo se pagarán intereses si el Fondo dispone de liquidez suficiente de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos o, cuando corresponda, en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación que se describe en los apartados 3.4.6.(b) y 3.4.6.(d) del Módulo Adicional, respectivamente. Los intereses devengados, que deberán pagarse en una Fecha de Pago concreta, se calcularán utilizando (i) el número de días de cada Periodo de Devengo de Intereses, y (ii) sobre la base de un año que contenga trescientos sesenta (360) días.-----

Los intereses devengados y no pagados en una Fecha de Pago se acumularán a un tipo de interés aplicado al mismo tipo que el tipo de interés nominal del Préstamo Subordinado 2 para el Fondo de Reserva, y se pagarán, si el Fondo dispone de liquidez suficiente de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos o, cuando corresponda, en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación que se describe en los apartados 3.4.6. (b) y 3.4.6. (d) del Módulo Adicional, respectivamente. -----

(e) Amortización -----

DF9890207

08/2016



El Préstamo Subordinado 2 para el Fondo de Reserva se amortizará en cada Fecha de Pago en cuotas equivalentes a la diferencia entre los saldos requeridos del Fondo de Reserva en las dos (2) Fechas de Determinación inmediatamente anteriores a la Fecha de Pago en cuestión. Esto dependerá de que el Fondo disponga de suficiente liquidez de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos o, cuando corresponda, en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación que se describe en los apartados 3.4.6. (b) y 3.4.6. (d) del Módulo Adicional, respectivamente. -----

20.- ORDEN DE PRELACIÓN DE PAGOS. -----

20.1.- Origen y aplicación de fondos. -----

En el día de hoy, Fecha de Constitución del Fondo y emisión de los Bonos, el Fondo recibirá los importes que procedentes de la suscripción de los Bonos emitidos y del Contrato de Préstamo Subordinado 1 y del Contrato de Préstamo Subordinado 2, y aplicará estos importes a los pagos siguientes: precio de venta o cesión de los Activos, pago de los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos y dotación del Fondo de Reserva. -----

A partir de la fecha del presente otorgamiento y hasta la total amortización de los Bonos, el origen y aplicación de las cantidades de que dispondrá el Fondo se detallan a continuación:

a).- Origen: -----

Los Fondos Disponibles en cada Fecha de Pago serán los que provienen de los siguientes conceptos:-----

1. Ingresos obtenidos de los Préstamos Hipotecarios en concepto de intereses, calculados en cada Fecha de Determinación del siguiente modo: los ingresos obtenidos desde la Fecha de Determinación anterior, excluida, y la Fecha de Determinación actual, incluida, salvo para la primera Fecha de Determinación que serán los obtenidos entre la fecha del presente otorgamiento, incluida, y la Fecha de Determinación, incluida. -----

2. La rentabilidad obtenida durante cada Periodo de Determinación precedente por la reinversión del Fondo de Reserva así como por las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería.-----

3. Ingresos obtenidos de los Préstamos Hipotecarios en concepto de principal, calculados en cada Fecha de Determinación del siguiente modo: los ingresos obtenidos desde la Fecha de Determinación anterior, excluida, y la Fecha de Determinación actual, excluida, salvo para la primera Fecha de Determinación que serán los obtenidos entre la fecha del



08/2016

presente otorgamiento, incluida, y la Fecha de Determinación, incluida. -----

4. Los ingresos obtenidos, según sea el caso, por las comisiones de amortización anticipada o amortización parcial de los Préstamos Hipotecarios pagaderas en el supuesto de pagos anticipados de cualquier Préstamo Hipotecario, así como las compensaciones por tipos de interés fijos. -----

5. El importe correspondiente al Fondo de Reserva. -----

6. Cualesquiera otras cantidades que pudiera percibir el Fondo, incluyendo las que puedan resultar de la ejecución de las garantías de los Activos. -----

Los Fondos Disponibles se aplicarán en este mismo orden para hacer frente a los pagos descritos en el Orden de Prelación de Pagos que se describe a continuación, en el apartado b). -----

b).-----

Aplicación. -----

La Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, procederá a aplicar en cada Fecha de Pago el importe a que asciendan los Fondos Disponibles (con independencia del momento del devengo) a los pagos y retenciones siguientes, de conformidad

con el Orden de Prelación de Pagos descrito a continuación: -----

1. Pago a la Sociedad Gestora de los Gastos Ordinarios y los Gastos Extraordinarios del Fondo. -----

2. Pago de los intereses vencidos y pagaderos sobre los Bonos de la Clase A. -----

3. Retención de la cantidad suficiente para mantener el Fondo de Reserva en su nivel requerido en cada momento, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 3.4.2.2. del Módulo Adicional. -----

4. Amortización del Saldo Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la Clase A.-----

5. Pago de los intereses vencidos y pagaderos sobre el Contrato de Préstamo Subordinado 1-----

6. Amortización del Saldo Principal Pendiente de Pago del Contrato de Préstamo Subordinado 1-----

7. Pago de los intereses vencidos y pagaderos sobre el Contrato de Préstamo Subordinado 2-----

8. Pago del principal adeudado sobre el Contrato de Préstamo Subordinado 2. -----

9. Pago a UCI, en cada Fecha de Pago, de la comisión por la administración de los Préstamos Hipotecarios, igual a seis mil euros (6.000 €) trimestrales, I.V.A. incluido, y hasta la Fecha de Vencimiento Legal en que tenga lugar la amortización total de la emisión, inclusive (o hasta la Fecha de Pago en que tenga lugar

DF9890205

08/2016



la Amortización Anticipada de la emisión). -----

10. Pago trimestral a UCI de una cantidad variable como remuneración o compensación por el proceso de intermediación financiera realizada igual a la diferencia entre los ingresos y gastos contables para el Fondo en la Fecha de Pago correspondiente. -----

Los Gastos Ordinarios recogidos en el primer lugar del orden de prelación de pagos anterior se desglosan en los siguientes, a efectos meramente informativos:-----

Gastos que puedan derivarse de las verificaciones, inscripciones y autorizaciones administrativas de obligado cumplimiento.-----

Gastos relativos a la llevanza del registro contable de los Bonos y su colocación en mercados secundarios organizados;----

Gastos relativos a la administración del Fondo;-----

Gastos relativos a la amortización de los Bonos;-----

Gastos derivados de las auditorías anuales de las cuentas del Fondo; -----

Gastos notariales;-----

Gastos derivados del mantenimiento de las calificaciones

de los Bonos; -----

Gastos relativos a las notificaciones que deben realizarse a los titulares de Bonos en circulación de conformidad con las estipulaciones del Folleto. -----

En general, cualesquiera otros gastos en los que incurra la Sociedad Gestora y que se deriven de su trabajo de representación y gestión del Fondo. -----

Una descripción detallada de los Gastos Extraordinarios se contiene en las Definiciones. -----

En el caso en que en una Fecha de Pago anterior a la Fecha de Pago en curso algún concepto hubiese quedado impagado, se seguirá estrictamente el Orden de Prelación de Pagos recogido en el presente apartado, empezando por el concepto más antiguo. -----

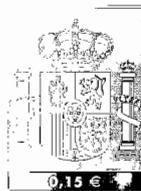
c) Reglas excepcionales de prelación de pagos a cargo del Fondo. -----

Si tuviera lugar la sustitución de UCI como Administrador de los Activos, a favor de otra entidad, se devengará a favor del tercero (como nuevo administrador), una comisión de administración que pasará de ocupar el punto noveno (9º) a ocupar el punto primero (1º) en el Orden de Prelación de Pagos recogido en el apartado b) anterior. -----

d) Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. -----

La Sociedad Gestora procederá a la liquidación del Fondo,

08/2016



cuando tenga lugar la liquidación del mismo en la Fecha de Vencimiento Legal o en cualquier momento en que tenga lugar la Liquidación Anticipada con arreglo a lo previsto en los apartados 4.4.3 y 4.4.4 del Documento de Registro, mediante la aplicación de los Fondos Disponibles por los siguientes conceptos (en adelante, los **"Fondos Disponibles para Liquidación"**): (i) de los Fondos Disponibles, y (ii) de los importes que vaya obteniendo el Fondo por la enajenación de los Activos que quedaran remanentes, en el siguiente Orden de Prelación de Pagos (el **"Orden de Prelación de Pagos de Liquidación"**): -----

1. Pago a la Sociedad Gestora de los Gastos Ordinarios, los Gastos Extraordinarios y los Gastos de Liquidación del Fondo. ----
2. Pago de los intereses de los Bonos de la Clase A. -----
3. Pago del Saldo del Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la Clase A. -----
4. Pago de los intereses y del Saldo del Principal Pendiente de Pago del Contrato de Préstamo Subordinado 1. -----
5. Pago de los intereses y del Saldo Principal Pendiente de Pago del Contrato de Préstamo Subordinado 2. -----
6. Pago a UCI de las comisiones de administración de los

Préstamos Hipotecarios.-----

7. Pago a UCI de la remuneración o compensación por el proceso de intermediación financiera. -----

----- **SECCIÓN VIII**-----

----- **OTRAS DISPOSICIONES.** -----

21.- MODIFICACIÓN DE LA PRESENTE ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN.-----

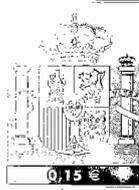
De conformidad con lo previsto en el artículo 24 de la Ley 5/2015, la Escritura de Constitución podrá ser modificada: (i) si la Sociedad Gestora cuenta con el consentimiento de todos los titulares de los Bonos y de los Otros Acreedores (excluidos acreedores no financieros), o (ii) si tiene el consentimiento de la Junta de Acreedores. Los anteriores requisitos (i) y (ii) no serán necesarios si la modificación es de escasa relevancia, a juicio de la CNMV, hecho que tendrá que ser probado por la Sociedad Gestora.-----

La Escritura de Constitución también podrá modificarse a instancia de la CNMV.-----

22.- REGISTRO MERCANTIL. -----

De conformidad con lo previsto en el artículo 22.5 de la Ley 5/2015, la inscripción en el Registro Mercantil será potestativa para los Fondos de Titulización. En todo caso, las cuentas anuales de los citados Fondos deberán ser depositadas en el Registro Mercantil. -----

08/2016



23.- DECLARACIÓN FISCAL. -----

La constitución del Fondo, en virtud de la presente Escritura de Constitución, está exenta del concepto “operaciones societarias” del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 45.I.B.20.4 del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del ITPAJD. -----

El artículo 7.1.h) de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Ley sobre el Impuesto de Sociedades establece la sujeción de los Fondos de naturaleza como la presente al Impuesto sobre Sociedades, tipo general, quedando su administración por la Sociedad Gestora exenta del I.V.A., de conformidad con la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del IVA. -----

24.- GASTOS.-----

Todos los gastos derivados del otorgamiento y ejecución de la presente Escritura de Constitución serán por cuenta del Fondo en los términos previstos en la Estipulación 17 de la presente Escritura de Constitución.-----

25.- INTERPRETACIÓN.-----

En la presente Escritura de Constitución, los términos que aparezcan con sus iniciales en mayúscula tendrán el mismo significado que en el Folleto. Los términos que no aparezcan definidos en el Folleto o que sean expresamente definidos en la presente Escritura de Constitución tendrán el significado que en el mismo se indique. Se adjunta como **Anexo IX** un listado de definiciones de determinados términos utilizados en la presente Escritura de Constitución. -----

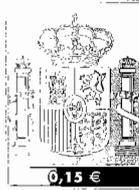
La presente Escritura de Constitución deberá ser interpretada al amparo del Folleto y del resto de la documentación relativa a la operación de titulación descrita en los Expositivos y Estipulaciones anteriores, de la que forma parte y con la que constituye una unidad de propósito, de tal modo que lo no previsto en la presente Escritura de Constitución se regirá por aquello que al efecto puedan disponer los citados documentos en tanto no contradigan o no estén en contraposición a las Estipulaciones de la presente Escritura de Constitución. -----

En caso de contradicción entre el Folleto y la Escritura de Constitución prevalecerá lo previsto en el Folleto. -----

26.- NOTIFICACIONES. -----

Todas las notificaciones y declaraciones de voluntad previstas o relacionadas con esta Escritura de Constitución podrán realizarse por télex, telefax o cualquier otro sistema de teletransmisión, entendiéndose completas mediante confirmación

08/2016



telefónica de su recepción. Las notificaciones se dirigirán a:-----

(i) Para la Sociedad Gestora: -----

Gran Vía de Hortaleza, 3-----

28033 Madrid-----

(ii) Para UCI:-----

C/ Retama, 3 -----

28.045, Madrid-----

27.- LEY Y JURISDICCIÓN. -----

La presente Escritura de Constitución se regirá e interpretará de acuerdo con las leyes españolas. -----

Las cuestiones, discrepancias, litigios y reclamaciones que pudieran derivarse con motivo de la constitución del Fondo y de la emisión de los Bonos con cargo al mismo, serán conocidas y resueltas, con renuncia expresa al propio fuero que pudiera corresponder a cualquiera de las partes, por los Juzgados y Tribunales españoles.-----

28.- CONDICIÓN RESOLUTORIA. -----

Las obligaciones de las partes nacidas de la presente Escritura de Constitución quedarán resueltas de pleno derecho si las Agencias de Calificación no confirmaran como definitivos,

antes de o en la Fecha de Desembolso de los Bonos, los correspondientes ratings de los Bonos. -----

Se hace constar que las Entidades otorgantes, tienen la condición de Entidades Financieras, a los efectos del Artículo 2 de la Ley 10/2010 de 28 de abril.-----

De acuerdo con la L.O. 15/1999, los comparecientes aceptan la incorporación de sus datos (y la fotocopia del documento de identidad, en los casos previstos en la Ley) al protocolo notarial y a los ficheros de la Notaría. Se conservarán con carácter confidencial, sin perjuicio de las comunicaciones a las Administraciones Públicas que estipula la Ley y, en su caso, al Notario que suceda al actual en la plaza. La finalidad del tratamiento es formalizar la presente escritura, realizar su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial. Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición en la Notaría autorizante. ---

Así lo otorgan. -----

Hago las reservas y advertencias legales pertinentes; esencialmente las de carácter fiscal. -----

Doy cumplimiento al requisito de la lectura conforme a lo dispuesto en el Reglamento Notarial; los comparecientes enterados ratifican y aprueban la presente escritura, y la firman conmigo, el Notario, que doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado, de que el otorgamiento se adecua a la

DF9890201

08/2016



legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes, y en general de todo lo contenido en este instrumento público, extendido en setenta y nueve folios de papel exclusivo para documentos notariales, de la serie CJ números 5061120 y los setenta y ocho siguientes en orden.- Están las firmas de los comparecientes.- Signado: José María Mateos Salgado.- Rubricados y sellado. -----

----- DOCUMENTOS UNIDOS -----

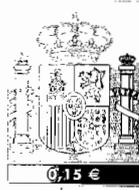
[Handwritten diagonal line]

Anexo I

**Copia de la certificación del acuerdo del Socio Único de
Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A. Establecimiento
Financiero de Crédito**

DF9890200

08/2016



CW7156909

12/2015



<p>JOSE-MANUEL HERNANDEZ ANTOLIN NOTARIO Muñoz Grandes 52, entrada C/ Halcón 36-38 1ºB TLF. 91-466.50.22 FAX 91-466.26.12 28025 - MADRID</p>

4588

NUMERO DOS MIL SETECIENTOS CUATRO. -----

ESCRITURA DE ELEVACION A PUBLICO DE ACUERDOS SOCIALES. -----

EN MADRID, a quince de julio de dos mil dieciseis. -

Ante mí, JOSÉ MANUEL HERNÁNDEZ ANTOLÍN, Notario de Madrid y de su Ilustre Colegio, -----

----- COMPARECE -----

DON EDUARDO-ISIDRO CORTINA ROMERO, mayor de edad, casado, vecino de Madrid, Retama 3, con D.N.I. número -----

INTERVIENE: En representación de la Compañía mercantil denominada "UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO", con domicilio social en Madrid, calle Retama número 3, con C.I.F. número A-39/025515. -----

Fue constituida con duración indefinida, con la denominación de "Fideauto, Sociedad Anónima", en escritura autorizada por el Notario de Torrelavega, Don Alfredo García-Bernardo Landeta, el día 30 de abril de 1980, y fué cambiada su denominación social y trasladado su domicilio a Madrid en otra escritura autorizada por el No-

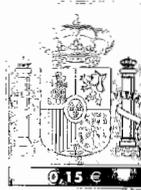
tario de Madrid Don Carlos Caballeria Gómez, el día 22 de febrero de 1989. Dicha sociedad ha adaptado sus Estatutos a la legislación vigente en escritura otorgada el día 25 de junio de 1992, ante el Notario de Madrid Don José Antonio Torrente Secorún, con el número 2589, y fue inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 4071, folio 120, sección 8º, hoja número M-67739, inscripción 169º. Por escritura autorizada en Madrid el 4 de Diciembre de 1996 ante el Notario Don Antonio Fernández-Golfín Aparicio, número 3.016 de Protocolo, se transformó en Establecimiento Financiero de Crédito, de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto 692/1996 de 26 de Abril, adoptando la denominación actual, causando en el Registro Mercantil la inscripción 344º. -----

Está inscrita como Establecimiento Financiero de Crédito en el Registro Administrativo, con el número 8.512, con fecha 31 de Diciembre de 1996. -----

Actúa en su calidad de Secretario del Consejo de Administración, y expresamente facultado para este otorgamiento por acuerdo del socio único de la Compañía, la Mercantil U.C.I. S.A., con fecha 1 de junio de 2016, según acredita por Certificación expedida por el compare-

DF9890199

08/2016



12/2015



CW7156910

ciente, como Secretario, con el Visto Bueno del Presidente Don Matías Rodríguez Inciarte, cuyas firmas legítimo, y que queda incorporada a esta matriz y se testimoniará en las copias que de la presente se libren. ----

Le conozco y le juzgo con la capacidad legal necesaria para otorgar la presente **ESCRITURA DE ELEVACIÓN A PÚBLICO DE ACUERDOS SOCIALES**, y a tal fin, -----

-----DISPONE-----

Que eleva los acuerdos adoptados por el socio único de la Compañía, con fecha 1 de junio de 2016, y contenidos en la Certificación incorporada, que se dan por reproducidos. -----

Y solicita su inscripción en el Registro Mercantil, y la parcial en su caso. -----

NORMATIVA DE PREVENCIÓN DE BLANQUEO DE CAPITAL Y DE FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO. A los efectos de lo dispuesto en la Ley 10/2010 de 28 de abril, yo, el Notario, hago constar: -----

a) Que he dado cumplimiento, en la medida legalmente exigible, a los procedimientos de prevención de blanqueo de capitales y de identificación de la titularidad real exigidos en la citada Ley. A tal fin declara que



los titulares finales cotizan en Bolsa. -----

b) Que el compareciente, tal y como interviene, DE-
CLARA: -----

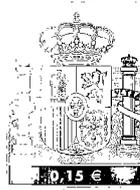
- que con su actuación en el presente documento no
incurre en ninguno de los supuestos de hecho incluidos
en la citada ley. -----

- que actúa en la forma indicada en la intervención
de la presente escritura, en su propio interés, no ac-
tuando por cuenta ni en interés de terceras personas, ni
en virtud de fiducia o negocio fiduciario de especie al-
guna. -----

**NORMATIVA DE PROTECCION DE DATOS DE CARACTER PERSO-
NAL.** A los efectos de lo dispuesto en la Ley Orgánica
15/1999 de Protección de Datos de carácter personal, yo,
el Notario, advierto a los comparecientes, de la obliga-
da incorporación de los datos que en esta escritura se
contienen a los archivos y ficheros informatizados de
esta Notaría y que figuran citados en la Orden Jus
484/2003 de 19 de Febrero de 2003. Los citados datos so-
lo podrán ser empleados a los fines que en la citada
disposición se indican, no pudiendo, en ningún caso, ser
empleados a fines comerciales ni cedidos ni comunicados

DF9890198

08/2016



CW7156911

12/2015



a tercera persona, fuera de las casos legalmente exigidos. -----

Se reconoce a los comparecientes el derecho de examen, oposición, rectificación y cancelación de sus datos, en los términos legalmente prevenidos, en mi Oficina Notarial. -----

-----OTORGAMIENTO-----

Leída la presente escritura por mí, el Notario, advertido el compareciente de su derecho a hacerlo por sí, que no usó, y de hacerles las reservas y advertencias legales, especialmente las derivadas del Régimen Fiscal de Autoliquidación, la acepta y firma. -----

Yo, el Notario, en los términos legalmente prevenidos, DOY FE de la identidad y legitimación del otorgante, así como de que el consentimiento ha sido libremente prestado por el mismo, debidamente informado por mí, así como que el otorgamiento se adecua a la vigente legalidad. -----

-----AUTORIZACION-----

De cuanto se contiene en el presente instrumento público, yo, el Notario, DOY FE, estando extendido en tres folios, serie CW, números 7342004 y los dos siguientes



en orden correlativo. -----

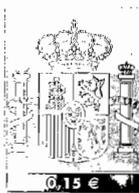
Está la firma del compareciente.- Signado: J.M.

Hernández. - Rubricados y sellado. -----

DOCUMENTOS UNIDOS

DF9890197

08/2016



12/2015



CW7156912

D. Eduardo Isidro Cortina Romero, de nacionalidad española, mayor de edad, casado, abogado, nacido el 14 de Mayo de 1959, con domicilio profesional en Madrid, calle Retama 3, número de identificación fiscal 380.056- G como Secretario del Consejo de Administración de la Sociedad Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A., Establecimiento Financiero de Crédito, con domicilio social en la calle Retama 3, de Madrid y CIF A-39025515

CERTIFICA

Que en el Libro de Actas de la Sociedad consta la correspondiente al Acta decisiones del socio Unico de la Sociedad, U.C.I., S.A., adoptadas el día 1 de junio de 2016, a través de su representante debidamente autorizado al amparo de lo previsto en el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, en relación con los siguientes asuntos:

- I.- Cesión de Derechos de Crédito y Constitución del Fondo de Titulización "RMBS PRADO III"
- II.- Delegación de facultades en el Consejo de Administración, en orden a la constitución del Fondo
- III.- Delegación de facultades para la formalización, ejecución e inscripción de las decisiones adoptadas por el socio unico
- IV.- Redacción y aprobación del Acta

Y dentro de los mencionados asuntos, y en ejercicio de las competencias propias de la Junta General que confiere el artículo 15 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital (la "Ley de Sociedades de Capital"), el Accionista Único adoptó las decisiones siguientes:

ACUERDOS

- I.- Cesión de Derechos de Crédito y Constitución del Fondo de Titulización "RMBS PRADO III"

A reserva de obtener el registro por la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la "CNMV") del Folleto de constitución, preparado con apego a lo dispuesto en el Reglamento (CE) n.º 809/2004, del fondo denominado FONDO DE TITULIZACIÓN, "RMBS PRADO III" o con cualquier otra denominación que finalmente se acuerde (en adelante, el "Fondo"), al que se hace referencia a continuación, se acuerda realizar la cesión al Fondo de derechos de crédito (en adelante, los "Derechos de Crédito") derivados de préstamos hipotecarios (los "Préstamos") concedidos por Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A. Establecimiento Financiero de Crédito (Sociedad Unipersonal) (en adelante, "UCI") que servirán para respaldar una emisión de Bonos de Titulización (en



adelante, la "Emisión" o la "Emisión de Bonos" y los "Bonos") por un importe nominal máximo de QUINIENTOS MILLONES DE EUROS (500.000.000 €).

El Fondo tendrá naturaleza de cerrado por el activo y el pasivo.

El Fondo será gestionado y representado por SANTANDER DE TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A. (la "Sociedad Gestora"), entidad con domicilio en Gran Vía de Hortaleza,3, 28033, Madrid y NIF A-80481419, constituida en escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Francisco Mata Pallarés el 21 de diciembre de 1992, bajo el número 1.310 de su protocolo, figurando inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 4.789, folio 75 de la Sección 8.ª, hoja M-78658, inscripción 1.ª del Libro de Sociedades y en el Registro especial de la CNMV con el n.º1.

La constitución del Fondo, la cesión de los Derechos de Crédito por UCI y su adquisición por el Fondo a través de su Sociedad Gestora para respaldar la Emisión, se llevará a cabo de la siguiente manera:

PRIMERO. Constitución del Fondo

El Fondo se constituirá mediante el otorgamiento de la escritura de constitución del Fondo, cesión de los Derechos de Crédito y Emisión de Bonos (la "Escritura de Constitución").

SEGUNDO. Importe de los Derechos de Crédito

El importe total de los Derechos de Crédito ascenderá a un máximo de 500.000.000 de EUROS (QUINIENTOS MILLONES).

TERCERO. Fecha de cesión

La cesión y adquisición de los Derechos de Crédito se instrumentará a través de la Escritura de Constitución y conforme a lo en ella establecido.

CUARTO. Características de los Derechos de Crédito

Las características básicas de la cartera de Préstamos de las que se derivan los Derechos de Crédito de UCI, vendrán recogidas en el Módulo Adicional a la Nota de Valores elaborado con arreglo al Anexo VIII del Reglamento (CE) nº 809/2004.

QUINTO. Cesión de Derechos de Crédito

La cesión de los Derechos de Crédito al Fondo se instrumentará a través de la Escritura de Constitución mediante la emisión por parte de UCI y su suscripción por el Fondo de certificados de transmisión de hipoteca y/o participaciones hipotecarias.

En la Escritura de Constitución la Sociedad Gestora procederá, en nombre del Fondo, a la adquisición de los Derechos de Crédito de UCI para su inmediata incorporación al Fondo.

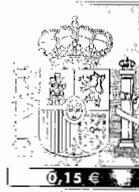
SEXTO. Contratos complementarios

En relación con la constitución del Fondo y la Emisión de Bonos, UCI podrá celebrar, en los términos que proceda, y a título indicativo, pero no limitativo ni restrictivo, entre otros, los siguientes contratos complementarios de la Escritura de Constitución:

- (i) Contrato de préstamo subordinado para gastos de constitución y para gastos de emisión, que será destinado a financiar los gastos iniciales de constitución del Fondo y los gastos de la Emisión de Bonos;
- (ii) Contrato de préstamo subordinado para constituir un fondo de reserva que se aplicará al cumplimiento de las obligaciones de pago contenidas en el Orden de Prelación de Pagos y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación

DF9890196

08/2016



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

12/2015



CW7156913

descritos en el Módulo Adicional a la Nota de Valores elaborado con arreglo al Anexo VIII del Reglamento (CE) n.º 809/2004;

- (iii) Contratos de reinversión a tipo garantizado, en virtud de los cuales se garantizará una rentabilidad variable a las cantidades depositadas por el Fondo a través de su Sociedad Gestora en las cuentas de tesorería e intereses;
- (iv) Contrato/s de permuta financiera de intereses o swap con la finalidad de, entre otras, mitigar el riesgo de tipo de interés en el Fondo;
- (v) Contrato de dirección y/o, suscripción y/o, aseguramiento y/o, colocación y/o agencia de pagos en el que se regulará entre otros, (i) la dirección y suscripción de los Bonos, (ii) la agencia de pagos y (iii) su posible aseguramiento y colocación; y
- (vi) Contrato de administración de los Préstamos.

No obstante lo anterior, también podrán suscribirse y formalizarse cuantos contratos públicos y/o privados sean necesarios o conexos con la constitución del Fondo y la Emisión de Bonos.

SÉPTIMO. Garantías

UCI, de conformidad con el Artículo 26.3 del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, conservará la custodia y administración de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito, de manera que los administrará con la misma diligencia que si de activos propios se tratase y recibirá, en gestión de cobro, en nombre del Fondo, cuantas cantidades sean satisfechas por los deudores en virtud de los Derechos de Crédito, procediendo a ingresar inmediatamente las cantidades que correspondan al Fondo.

UCI no otorgará garantías sobre los Derechos de Crédito que se agrupan en el Fondo o sobre los Bonos, excepción hecha de las declaraciones efectuadas por UCI en la Escritura de Constitución.

II.- Delegación de facultades en el Consejo de Administración, en orden a la constitución del Fondo

Delegar en el Consejo de Administración, con facultad de sustitución en favor de consejeros delegados, comisión ejecutiva o apoderados, todas las facultades de la Junta necesarias para, ejecutar, completar, subsanar o rectificar las decisiones aquí adoptadas con el fin de constituir el Fondo.

III.- Delegación de facultades para la formalización, ejecución e inscripción de las decisiones adoptadas por el socio único

Autorizar y facultar al Presidente del Consejo de Administración, Don Matías Rodríguez Inciarte, y al Secretario del Consejo de Administración, Don Eduardo-Isidro Cortina Romero, así como a Don Philippe Jacques Laporte y a Don Samuel Ruiz Durán, para que, en lo menester,

cualquiera de ellos, indistintamente, pueda elevar a instrumento público las decisiones adoptadas por el socio único que exijan tal formalidad o hayan de inscribirse en los Registros Públicos; solicitar y obtener, de aquellos que así lo precisen, su inscripción en el Registro Mercantil; suscribir, en su caso, las escrituras de rectificación, ratificación, subsanación o aclaración que sean precisas a la vista de la calificación verbal y/o escrita del señor Registrador Mercantil, del Ministerio de Economía, Comisión Nacional del Mercado de Valores y de cualquier otro organismo público o privado competente; ejecutar y dar cumplimiento a todos y cada uno de los acuerdos recaídos en la Junta General que precisen una actividad concreta para ello; y, en general, para que tan ampliamente como en Derecho se requiera y, en lo menester, interprete, aplique y desarrolle, incluso subsanándolos, si preciso fuere, todas las decisiones adoptadas, hasta dar cumplimiento de cuantos requisitos puedan resultar legalmente exigibles para su eficacia.

IV.- Redacción y aprobación del Acta

A continuación se ha procedido a redactar la presente Acta, que ha sido aprobada por el Accionista Único en el lugar y fecha arriba indicados.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión a las 14,15 horas del día indicado al principio del acta.

El Accionista Único, U.C.I., S.A. p.p. Roberto Colomer Blasco“

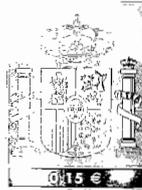
Y para que así conste y surta los efectos oportunos, expido y firmo la presente CERTIFICACIÓN en Madrid a 13 de julio de 2016.

El Secretario del Consejo de Administración

Don Eduardo Isidro ~~Castro~~ Romero

Vº. Bº El Presidente del Consejo de Administración

Don Matías Rodríguez Inciarte



DF9890195

08/2016



CW7156914

12/2015

ES COPIA (cc2) DE SU MATRIZ, con la que concuerda literalmente, que libro para el COMPARECIENTE, SEGUN INTERVIENE, en seis folios de papel exclusivo para documentos notariales, serie CW, números 7156909, los cuatro siguientes en orden, y el presente. En Madrid, el día de su autorización.- DOY FE.



Handwritten signature

Handwritten mark or signature

Anexo I bis

**Certificación, elevada a público, de acuerdos del Consejo
de Administración de Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A.
Establecimiento Financiero de Crédito**

DF9890194

08/2016



12/2015



CW7156897



JOSE-MANUEL HERNANDEZ ANTOLIN
NOTARIO
Muñoz Grandes 52, entrada C/ Halcón 36-38 1ºB
TLF. 91-466.50.22 FAX 91-466.26.12
28025 - MADRID

4589

NUMERO DOS MIL SETECIENTOS TRES. -----

ESCRITURA DE ELEVACION A PUBLICO DE ACUERDOS SOCIALES. -----

EN MADRID, a quince de julio de dos mil dieciseis.

Ante mí, JOSÉ MANUEL HERNÁNDEZ ANTOLÍN, Notario de Madrid y de su Ilustre Colegio, -----

----- COMPARECE -----

DON EDUARDO-ISIDRO CORTINA ROMERO, mayor de edad, casado, vecino de Madrid, Retama 3, con D.N.I. número -----

INTERVIENE: En representación de la Compañía mercantil denominada "UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO", con domicilio social en Madrid, calle Retama número 3, con C.I.F. número A-39/025515. -----

Fue constituida con duración indefinida, con la denominación de "Fideauto, Sociedad Anónima", en escritura autorizada por el Notario de Torrelavega, Don Alfredo García-Bernardo Landeta, el día 30 de abril de 1980, y fué cambiada su denominación social y trasladado su domicilio a Madrid en otra escritura autorizada por el No-

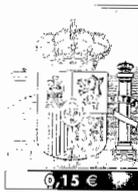
tario de Madrid Don Carlos Caballeria Gómez, el día 22 de febrero de 1989. Dicha sociedad ha adaptado sus Estatutos a la legislación vigente en escritura otorgada el día 25 de junio de 1992, ante el Notario de Madrid Don José Antonio Torrente Secorún, con el número 2589, y fue inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 4071, folio 120, sección 8º, hoja número M-67739, inscripción 169º. Por escritura autorizada en Madrid el 4 de Diciembre de 1996 ante el Notario Don Antonio Fernández- Golfín Aparicio, número 3.016 de Protocolo, se transformó en Establecimiento Financiero de Crédito, de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto 692/1996 de 26 de Abril, adoptando la denominación actual, causando en el Registro Mercantil la inscripción 344º. ----

Está inscrita como Establecimiento Financiero de Crédito en el Registro Administrativo, con el número 8.512, con fecha 31 de Diciembre de 1996. -----

Actúa en su calidad de Secretario del Consejo de Administración, y expresamente facultado para este otorgamiento por acuerdo del Consejo de Administración de la Compañía, celebrado el 1 de junio de 2016, según acredita por Certificación expedida por el compareciente, como

DF9890193

08/2016



12/2015



CW7156898

Secretario, con el Visto Bueno del Presidente don Matías Rodríguez Inciarte, cuyas firmas legitimo, y que queda incorporada a esta matriz y se testimoniará en las copias que de la presente se libren. -----

Le conozco y le juzgo con la capacidad legal necesaria para otorgar la presente **ESCRITURA DE ELEVACIÓN A PÚBLICO DE ACUERDOS SOCIALES**, y a tal fin, -----

-----DISPONE-----

Que eleva los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la Compañía, de fecha 1 de julio de 2016, y contenidos en la Certificación incorporada, que se dan por reproducidos. -----

Y solicita su inscripción en el Registro Mercantil, y la parcial en su caso. -----

NORMATIVA DE PREVENCION DE BLANQUEO DE CAPITAL Y DE FINANCIACION DEL TERRORISMO. A los efectos de lo dispuesto en la Ley 10/2010 de 28 de abril, yo, el Notario, hago constar: -----

a) Que he dado cumplimiento, en la medida legalmente exigible, a los procedimientos de prevención de blanqueo de capitales y de identificación de la titularidad real exigidos en la citada Ley. A tal fin declara que

los titulares finales cotizan en Bolsa. -----

b) Que el compareciente, tal y como interviene, DE-
CLARA: -----

- que con su actuación en el presente documento no
incurre en ninguno de los supuestos de hecho incluidos
en la citada ley. -----

- que actúa en la forma indicada en la intervención
de la presente escritura, en su propio interés, no ac-
tuando por cuenta ni en interés de terceras personas, ni
en virtud de fiducia o negocio fiduciario de especie al-
guna. -----

**NORMATIVA DE PROTECCION DE DATOS DE CARACTER PERSO-
NAL.** A los efectos de lo dispuesto en la Ley Orgánica
15/1999 de Protección de Datos de carácter personal, yo,
el Notario, advierto a los comparecientes, de la obliga-
da incorporación de los datos que en esta escritura se
contienen a los archivos y ficheros informatizados de
esta Notaría y que figuran citados en la Orden Jus
484/2003 de 19 de Febrero de 2003. Los citados datos so-
lo podrán ser empleados a los fines que en la citada
disposición se indican, no pudiendo, en ningún caso, ser
empleados a fines comerciales ni cedidos ni comunicados

DF9890192

08/2016



CW7156899

12/2015



a tercera persona, fuera de las casos legalmente exigidos. -----

Se reconoce a los comparecientes el derecho de examen, oposición, rectificación y cancelación de sus datos, en los términos legalmente prevenidos, en mi Oficina Notarial. -----

-----OTORGAMIENTO-----

Leída la presente escritura por mí, el Notario, advertido el compareciente de su derecho a hacerlo por sí, que no usó, y de hacerles las reservas y advertencias legales, especialmente las derivadas del Régimen Fiscal de Autoliquidación, la acepta y firma. -----

Yo, el Notario, en los términos legalmente prevenidos, DOY FE de la identidad y legitimación del otorgante, así como de que el consentimiento ha sido libremente prestado por el mismo, debidamente informado por mí, así como que el otorgamiento se adecua a la vigente legalidad. -----

-----AUTORIZACION-----

De cuanto se contiene en el presente instrumento público, yo, el Notario, DOY FE, estando extendido en tres folios, serie CW, números 7342007 y los dos siguientes



en orden correlativo. -----

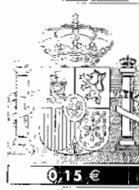
~~Está en~~ la firma del compareciente.- Signado: J.M.

Hernández. - Rubricados y sellado. -----

DOCUMENTOS UNIDOS

DF9890191

08/2016



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

CW7156900

12/2015



D. Eduardo Isidro Cortina Romero, de nacionalidad española, mayor de edad, casado, abogado, nacido el 14 de Mayo de 1959, con domicilio profesional en Madrid, calle Retama 3, número de identificación fiscal: [redacted] como Secretario del Consejo de Administración de la Sociedad Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A., Establecimiento Financiero de Crédito, con domicilio social en la calle Retama 3, de Madrid y CIF A-39025515

CERTIFICA

Que en el Libro de Actas de la Sociedad consta la correspondiente al Acta del Consejo de Administración celebrado el 1 de junio de 2016, debidamente convocado, al amparo de lo previsto en los Estatutos Sociales, y en el artículo 246 y siguientes del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, con la asistencia de todos los Consejeros D. Matías Rodríguez Inciarte, D. Alain Van Groenendael, D. Michel Falvert y con siguiente Orden del Día:

PRIMERO.-Fondo de Titulización "RMBS PRADO III"

SEGUNDO.- Delegación de facultades para la formalización, ejecución e inscripción de los acuerdos adoptados, en su caso, en este Consejo de Administración.

Y dentro de los expresados puntos del Orden del Día se adoptaron, por mayoría de los presentes, entre otros, los acuerdos que, a continuación, se transcriben literalmente:

PRIMERO.- Fondo de Titulización "RMBS PRADO III".

En relación con los acuerdos adoptados por el Socio Único de la Sociedad UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO (SOCIEDAD UNIPERSONAL), de fecha de hoy, sobre la constitución del Fondo de Titulización RMBS PRADO III, y en ejecución de los mismos, se acuerda por unanimidad:

Cesión de los Créditos

Realizar la cesión al Fondo de derechos de crédito (en adelante, los "Derechos de Crédito") derivados de préstamos hipotecarios (los "Préstamos") concedidos por Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A. Establecimiento Financiero de Crédito (Sociedad Unipersonal) (en adelante, "UCI") que servirán para respaldar una emisión de Bonos de Titulización (en adelante, la "Emisión" o la "Emisión de Bonos" y los "Bonos") por un importe nominal máximo de 500.000.000 DE EUROS (QUINIENTOS MILLONES DE EUROS).

El Fondo tendrá naturaleza de cerrado por el activo y el pasivo.

El Fondo será gestionado y representado por SANTANDER DE TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A. (la "Sociedad Gestora"), entidad con domicilio en Gran Vía de Hortaleza, 3, 28033, Madrid y NIF A-80481419, constituida en escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Francisco Mata Pallarés el 21 de diciembre de 1992, bajo el número 1.310 de su protocolo, figurando inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 4.789, folio 75 de la Sección 8.ª, hoja M-78658, inscripción 1.ª del Libro de Sociedades y en el Registro especial de la CNMV con el n.º1.

La constitución del Fondo, la cesión de los Derechos de Crédito por UCI y su adquisición por el Fondo a través de su Sociedad Gestora para respaldar la Emisión, se llevará a cabo de la siguiente manera:



PRIMERO. Constitución del Fondo

El Fondo se constituirá mediante el otorgamiento de la escritura de constitución del Fondo, cesión de los Derechos de Crédito y Emisión de Bonos (la "Escritura de Constitución").

SEGUNDO. Importe de los Derechos de Crédito

El importe total de los Derechos de Crédito ascenderá a un máximo de 500.000.000 DE EUROS (QUINIENTOS MILLONES DE EUROS).

TERCERO. Fecha de cesión

La cesión y adquisición de los Derechos de Crédito se instrumentará a través de la Escritura de Constitución y conforme a lo en ella establecido.

CUARTO. Características de los Derechos de Crédito

Las características básicas de la cartera de Préstamos de las que se derivan los Derechos de Crédito de UCI, vendrán recogidas en el Módulo Adicional a la Nota de Valores elaborado con arreglo al Anexo VIII del Reglamento (CE) n.º 809/2004.

QUINTO. Cesión de Derechos de Crédito

La cesión de los Derechos de Crédito al Fondo se instrumentará a través de la Escritura de Constitución mediante la emisión por parte de UCI y su suscripción por el Fondo de certificados de transmisión de hipoteca y/o participaciones hipotecarias.

En la Escritura de Constitución la Sociedad Gestora procederá, en nombre del Fondo, a la adquisición de los Derechos de Crédito de UCI para su inmediata incorporación al Fondo.

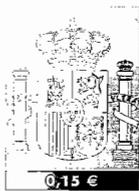
SEXTO. Contratos complementarios

En relación con la constitución del Fondo y la Emisión de Bonos, UCI podrá celebrar, en los términos que proceda, y a título indicativo, pero no limitativo ni restrictivo, entre otros, los siguientes contratos complementarios de la Escritura de Constitución:

- (i) Contrato de préstamo subordinado para gastos de constitución y para gastos de emisión, que será destinado a financiar los gastos iniciales de constitución del Fondo y los gastos de la Emisión de Bonos;
- (ii) Contrato de préstamo subordinado para constituir un fondo de reserva que se aplicará al cumplimiento de las obligaciones de pago contenidas en el Orden de Prelación de Pagos y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación descritos en el Módulo Adicional a la Nota de Valores elaborado con arreglo al Anexo VIII del Reglamento (CE) n.º 809/2004;
- (iii) Contratos de reinversión a tipo garantizado, en virtud de los cuales se garantizará una rentabilidad variable a las cantidades depositadas por el Fondo a través de su Sociedad Gestora en las cuentas de tesorería e intereses;
- (iv) Contrato/s de permuta financiera de intereses o swap con la finalidad de, entre otras, mitigar el riesgo de tipo de interés en el Fondo;
- (v) Contrato de dirección y/o, suscripción y/o, aseguramiento y/o, colocación y/o agencia de pagos en el que se regulará entre otros, (i) la dirección y suscripción de los Bonos, (ii) la agencia de pagos y (iii) su posible aseguramiento y colocación; y
- (vi) Contrato de administración de los Préstamos.

DF9890190

08/2016



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

12/2015



CW7156901

No obstante lo anterior, también podrán suscribirse y formalizarse cuantos contratos públicos y/o privados sean necesarios o conexos con la constitución del Fondo y la Emisión de Bonos.

SÉPTIMO. Garantías

UCI, de conformidad con el Artículo 26.3 del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, conservará la custodia y administración de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito, de manera que los administrará con la misma diligencia que si de activos propios se tratase y recibirá, en gestión de cobro, en nombre del Fondo, cuantas cantidades sean satisfechas por los deudores en virtud de los Derechos de Crédito, procediendo a ingresar inmediatamente las cantidades que correspondan al Fondo.

UCI no otorgará garantías sobre los Derechos de Crédito que se agrupan en el Fondo o sobre los Bonos, excepción hecha de las declaraciones efectuadas por UCI en la Escritura de Constitución.

Otorgamiento de poderes

Asimismo, en relación con los acuerdos adoptados por el Socio Único de la Sociedad UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO (SOCIEDAD UNIPERSONAL), de fecha 1 de junio de 2016, sobre la constitución del Fondo de Titulización RMBS PRADO III, y como complemento de las facultades que ya tienen conferidas con carácter general, apoderar a D. Roberto Colomer Blasco, N.I.F. 51.614.006-M, mayor de edad, casado, a D. Philippe Jacques Laporde, de nacionalidad francesa, con Tarjeta de Residencia nº 253119, N.I.E. X-1716469-W, a D. Olivier Rodríguez, mayor de edad, soltero, con pasaporte francés número 02Z178409 y N.I.E. X1694701-S, y a D. Eduardo-Isidro Cortina Romero, mayor de edad, casado, N.I.F. 380.056-G, todos ellos con domicilio a estos efectos en Madrid, c/ Retama 3, para que, cualquiera de ellos, solidariamente, puedan llevar a cabo las siguientes actuaciones y otorgar en nombre y representación de UCI lo que a continuación se indica ejercitando las siguientes facultades:

1. Comparecer ante Notario, junto con representantes debidamente apoderados de la Sociedad Gestora, para el otorgamiento de la Escritura de Constitución así como para la expedición del título o títulos individuales o múltiples representativos de la emisión de certificados de transmisión de hipoteca y/o participaciones hipotecarias respecto de los Derechos de Crédito derivados de Préstamos.
 2. Celebrar en nombre y representación de UCI, en los términos que estimen convenientes, los contratos complementarios anteriormente mencionados así como cualquier otro necesario o conexo con la operación, en los que sea parte UCI, prestando cuantas declaraciones y garantías y asumiendo cuantos compromisos y obligaciones estimen necesarios o convenientes en relación con su contenido y, en especial, en relación con los Derechos de Crédito y con los Bonos.
- Suscribir todos o parte de los Bonos emitidos por el Fondo con cargo a la Emisión.
4. Comparecer ante Notario, el Registro Mercantil, la Comisión Nacional del Mercado de Valores, el Banco de España y/o cualquier autoridad competente para firmar en nombre y representación de UCI cualquier documento relacionado con la constitución del Fondo, la cesión de los Derechos de Crédito y la Emisión de Bonos, elevando a público en lo preciso cualquier certificación de acuerdos adoptados por este Consejo en relación con ello.

5. Formular cuantas declaraciones sean necesarias o convenientes conforme a la legislación vigente en relación con la intervención de UCI en la Emisión.
6. Firmar todos los documentos públicos y privados relacionados con este apoderamiento, incluidas escrituras o contratos privados de subsanación, modificación o ratificación de la Escritura de Constitución, del título o títulos individuales o múltiples que se emitan representativos de los certificados de transmisión de hipoteca y/o las participaciones hipotecarias así como de los contratos complementarios.
7. Llevar a cabo todos los actos relacionados y afines que sean necesarios para completar la ejecución del apoderamiento recibido.

SEGUNDO.- Delegación de facultades para la formalización, ejecución e inscripción de los acuerdos adoptados, en su caso, en este Consejo de Administración.

El Consejo de Administración acuerda, por unanimidad, facultar expresamente al Presidente del Consejo de Administración y al Secretario, así como a Don Philippe Jacques Lápote y a Don Samuel Ruiz Durán, para que cualquiera de ellos, indistintamente, pueda elevar a escritura pública los acuerdos anteriormente adoptados, facultándoles especialmente en todo lo necesario para su desarrollo y cumplimiento; para firmar cuantos documentos públicos o privados sean precisos y para realizar cuantas acciones convengan a su mejor ejecución, hasta llegar a su inscripción en los Registros correspondientes, pudiendo otorgar incluso escrituras de ratificación, rectificación, subsanación y aclaración a la vista de las sugerencias verbales o la calificación escrita del Registro Mercantil de Madrid, del Ministerio de Economía y Hacienda, del Banco de España, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores y de cualquier otro Organismo público o privado competente.

Tras un breve descanso, el Secretario procede a la redacción y lectura del acta de la sesión, aprobando y ratificando el Consejo de Administración el contenido de la misma en todos sus términos.

Y no habiendo más asuntos que tratar, el Presidente levanta la sesión cuando son las 14,30 horas de la fecha indicada en el encabezamiento, de lo que yo, como Secretario, doy fe, con el visto bueno del Presidente."

EL SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN. Don Eduardo-Isidro Cortina Romero. Firmado. Visto Bueno. EL PRESIDENTE DEL CONSEJO. Don Matías Rodríguez Inciarfe

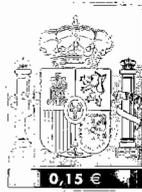
Y para que así conste y surta los efectos oportunos, expido y firmo la presente CERTIFICACIÓN en Madrid a 13 de julio de 2016.

SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
D. EDUARDO-ISIDRO CORTINA ROMERO

l 1
Vº. Bº EL PRESIDENTE DEL CONSEJO
DON MATÍAS RODRÍGUEZ INCIARTE

DF9890189

08/2016



CW7156902

12/2015



ES COPIA[cc2] DE SU MATRIZ, con la que concuerda literalmente, que libro para el COMPARECIENTE, SEGUN INTERVIENE, en seis folios de papel exclusivo para documentos notariales, serie CW, números 7156897, los cuatro siguientes en orden, y el presente. En Madrid, el día de su autorización. DOY FE.



[Handwritten signature]

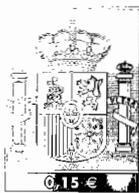
[Handwritten signature]

Anexo II

**Certificación de acuerdo
del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora**

DF9890188

08/2016



Don D. JOSÉ OLMEDILLA GONZÁLEZ, Secretario del Consejo de Administración de UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO (la "Sociedad") con domicilio social en Gran Vía de Hortaleza, 3, 28033/Madrid y CIF nº A-80481419,

CERTIFICO: Que en la sesión del Consejo de Administración de la Sociedad, celebrado el día 20 de julio de 2016, hallándose presentes la totalidad de los componentes del Consejo de Administración: D. José García Canterera, D. Jesús Fuentes Colella, Dña. Ana Bolado Valle, D. Adolfo Ramírez Morales, D. Ignacio Ortega Gavara, D. Javier Antón San Pablo, D. Pablo Roig García-Bernalt, D. José Antonio Soler Ramos y Dña. M^a José Olmedilla González, se adoptaron, con el voto unánime de todos los miembros del Consejo, entre otros, los siguientes acuerdos:

PRIMERO.- CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE TITULIZACIÓN RMBS PRADO III.

En relación con el proyecto de constitución de un Fondo de Titulización, se acuerdan por unanimidad los siguientes extremos:

- Constituir un Fondo de Titulización denominado "FONDO DE TITULIZACIÓN, RMBS PRADO III", o con cualquier otra denominación que finalmente se acuerde, (en adelante, el "Fondo"), conforme a lo previsto en la legislación vigente y concretamente en la Ley 5/2015, de 27 de abril de 2015, de fomento de la financiación empresarial por la que se establece el régimen jurídico de las titulizaciones y de las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, entre otros extremos (la "Ley 5/2015") o cualquier otra norma que la sustituya en el futuro, agrupando en el mismo derechos de crédito derivados de préstamos con garantía hipotecaria (en adelante, los "Activos") concedidos por UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO (en adelante, "UCI"), por un importe de hasta SEISCIENTOS MILLONES DE EUROS (600.000.000 €). Dicho Fondo, una vez constituido, será gestionado por SANTANDER DE TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A. (en adelante, también la "Sociedad Gestora"). La cesión de los Activos al Fondo se instrumentará mediante la suscripción por el Fondo de participaciones hipotecarias y/o certificados de transmisión de hipoteca.
- Emitir con cargo al Fondo, bonos de titulización (en adelante, los "Bonos") hasta un importe nominal máximo de SEISCIENTOS MILLONES DE EUROS (600.000.000 €), que estarán representados mediante anotaciones en cuenta, cuyo registro contable será llevado por la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear), y respecto de los cuales la Sociedad Gestora solicitará la admisión a negociación en AIAF, Mercado de Renta Fija.
- Facultar al Presidente de la Sociedad Gestora, D. José García Canterera, al Consejero y Director General, D. Ignacio Ortega Gavara y al Secretario del Consejo D^a María José Olmedilla González, indistintamente, en los más amplios términos para proceder en nombre de la Sociedad Gestora a:
 - o Otorgar con UCI como entidad cedente de los Activos a agrupar en el Fondo y emisora de participaciones hipotecarias y/o certificados de transmisión de hipoteca, la escritura pública de constitución del Fondo, de cesión, adquisición y, en su caso, suscripción de los Activos, y de emisión de los Bonos, en los términos y condiciones que consideren oportunos;
 - o Determinar la totalidad de los términos y condiciones de los Bonos a emitir con cargo al Fondo;

TJ3955272



- o Determinar la totalidad de los términos y condiciones de los Bonos a emitir con cargo al Fondo;
- o Determinar la totalidad de las reglas de funcionamiento y la estructura del Fondo;
- o Obtener las autorizaciones o verificaciones administrativas que sean necesarias en relación con los actos mencionados anteriormente;
- o Celebrar, como Sociedad Gestora del Fondo, cuantos contratos, públicos o privados, de crédito, cesión, préstamo subordinado, reinversión a tipo de interés garantizado, agencia de pagos, administración, agencia financiera, dirección, suscripción, aseguramiento y/o colocación de la emisión, agencia de pagos, o similares se estimen necesarios o convenientes en relación con la constitución del Fondo, con la adquisición y, en su caso, suscripción por el mismo de los Activos, y con la emisión de los Bonos;
- o Presentar ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, la "CNMV") los documentos que la constitución del Fondo requiera y, a estos efectos, redactar y formular cuantos folletos, notificaciones y comunicaciones sean requeridas por la legislación española, y acordar las modificaciones posteriores a los mismos que estime convenientes, así como realizar cualesquiera actuaciones necesarias o convenientes ante la CNMV y/o la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores (Iberclear), AIAF Mercado de Renta Fija y/o el Banco de España o cualquier otra autoridad competente en relación con la constitución del Fondo, cesión, adquisición y suscripción de los Activos, y la emisión de los Bonos;
- o Llevar a cabo las actuaciones necesarias o convenientes y otorgar y firmar los documentos que sean precisos o convenientes para solicitar la admisión a cotización de los Bonos que se emitan;
- o En general, realizar cuantos actos y otorgar cuantos documentos públicos o privados, consideren necesarios o convenientes, compareciendo ante cualesquiera notarios públicos, para la ejecución y desarrollo de los actos mencionados anteriormente.

Primero a).-Designación de auditor de cuentas del Fondo.

Se acuerda designar como auditor de cuentas del referido Fondo que se constituya a la firma de auditoria PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. que figura inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC) con el número S0242 y domiciliada en Madrid, Paseo de la Castellana 259 B.

Primero b).-Protocolización de acuerdos.

Para cumplimentar los acuerdos adoptados, por unanimidad se acuerda facultar al Presidente D. JOSÉ GARCÍA CANTERA, al Director General, D. IGNACIO ORTEGA GAVARA y al Secretario del Consejo D^a MARÍA JOSÉ OLMEDILLA GONZÁLEZ para que en el uso de las facultades que en este acto se les conceden, pueda cualquiera de ellos, actuando por si solos, otorgar los documentos públicos, compareciendo ante notarios, y/o privados que sean precisos a fin de cumplimentar los acuerdos anteriores.

Asimismo, CERTIFICO que el Acta de la reunión a que se refieren los precedentes acuerdos fue aprobada a continuación de haberse celebrado y firmada por todos los asistentes.

Y para que conste expido el presente documento, en Madrid, a 20 de julio de 2016.

Vº Bº
EL PRESIDENTE
D. JOSÉ GARCÍA CANTERA

EL SECRETARIO
DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
D^{ña}. M^a JOSÉ OLMEDILLA GONZÁLEZ

DF9890187

08/2016



YO, JOSÉ MARÍA MATEOS SALGADO, NOTARIO DE MADRID Y DE SU ILUSTRE COLEGIO, _____

DOY FE: De que considero legítimas las firmas que anteceden de DON JOSÉ GARCÍA CANTERA Y DOÑA MARÍA-JOSÉ OLMEDILLA GONZÁLEZ, por serme conocidas. _____

Madrid, a 21 JUL 2016

SELO DE LEGITIMACIONES Y LEGALIZACIONES



Aplicación Arancel, Disposición Adicional 3ª. Ley 8/89.- DOCUMENTO SIN CUANTIA.-

LIBRO INDICADOR SECCIÓN SEGUNDA ASIENTO Nº 52711

YO, JOSÉ MARÍA MATEOS SALGADO
NOTARIO DE MADRID Y DE SU ILUSTRE
COLEGIO, -----

DOY FE: Que la presente fotocopia es
reproducción fiel y exacta de su original
que he tenido a la vista y devuelvo.-----

Madrid, a 21 JUL 2016

SELO DE
LEGITIMACIONES Y
LEGALIZACIONES

FE PÚBLICA
NOTARIAL



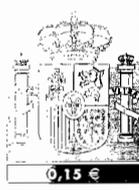
ASIENTO Nº
Libro indicador 531/1016

DOCUMENTO SIN CUANTIA
Segunda Sección

Aplicación Arancel, Disposición Adicional 3.ª Ley 8/89
DOCUMENTO SIN CUANTIA

DF9890186

08/2016



Anexo III

Relación de Activos cedidos

—



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

Table with columns: ID, Type, Dates, Values, Rates, Codes, Dates, Values, and Percentages. It lists numerous entries with numerical data and status codes.

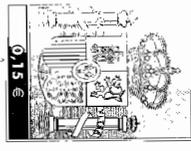
08/2016



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

Table with columns: ID, Status, Description, Date, Amount, Interest Rate, Status Code, Rate, Term, Age, Age, Age, Amount, Amount, Amount, Interest Rate

Table with multiple columns containing numerical data, including identification numbers, dates, and percentages.



0085-UCIO-009-5010199	HIPOTECARIA	24/10/2016	21/02/2013	58.000,00	58.501,27	1,69%	0	*001	1,75%	N/D	01/03/2043	317	N/D	2	696	696	29	100,00%
0085-UCIO-009-5010203	HIPOTECARIA	24/10/2016	25/03/2013	52.500,00	48.533,69	1,70%	0	*001	1,75%	N/D	01/04/2043	318	N/D	5	2748	308	42	100,00%
0085-UCIO-009-5010206	HIPOTECARIA	24/10/2016	26/03/2013	44.500,00	34.184,99	1,70%	0	*001	1,75%	N/D	01/04/2026	114	N/D	4	2508	813	20	100,00%
0085-UCIO-009-5010208	HIPOTECARIA	24/10/2016	17/04/2013	43.000,00	38.909,02	1,74%	0	*001	1,75%	N/D	01/05/2038	259	N/D	0	1019	192	42	100,00%
0085-UCIO-009-5010213	HIPOTECARIA	24/10/2016	28/05/2013	38.000,00	35.386,96	1,99%	0	*001	2,00%	N/D	01/06/2043	320	N/D	3	2059	399	64	100,00%
0085-UCIO-009-5010214	HIPOTECARIA	24/10/2016	26/07/2013	64.000,00	57.646,78	3,70%	0	*001	1,75%	N/D	01/11/2041	301	N/D	0	800	298	200	100,00%
0085-UCIO-009-5010216	HIPOTECARIA	24/10/2016	27/06/2013	71.500,00	66.574,17	1,73%	0	*001	1,75%	N/D	01/07/2043	321	N/D	0	1074	312	80	100,00%
0085-UCIO-009-5010225	HIPOTECARIA	24/10/2016	12/09/2013	56.000,00	52.444,44	1,94%	0	*001	2,00%	N/D	01/09/2043	323	N/D	2	984	316	51	100,00%
0085-UCIO-009-5010227	HIPOTECARIA	24/10/2016	03/09/2013	110.200,00	100.440,04	0,69%	0	*001	0,75%	N/D	01/09/2043	323	N/D	1	1130	126	69	100,00%
0085-UCIO-009-5010228	HIPOTECARIA	24/10/2016	04/10/2013	159.000,00	149.022,10	1,70%	0	*001	1,75%	N/D	01/10/2043	324	N/D	0	1457	191	62	100,00%
0085-UCIO-009-5010229	HIPOTECARIA	24/10/2016	29/08/2013	46.570,00	37.507,90	0,69%	0	*001	0,75%	N/D	01/09/2028	143	N/D	1	1130	126	109	100,00%
0085-UCIO-009-5010231	HIPOTECARIA	24/10/2016	06/09/2013	66.240,00	58.992,64	0,69%	0	*001	0,75%	N/D	01/09/2038	263	N/D	1	1130	126	53	100,00%
0085-UCIO-009-5010234	HIPOTECARIA	24/10/2016	18/11/2013	85.000,00	78.665,89	3,35%	0	*001	1,90%	N/D	01/03/2043	317	N/D	5	2569	263	212	100,00%
0085-UCIO-009-5010236	HIPOTECARIA	24/10/2016	29/11/2013	91.000,00	85.664,55	3,20%	0	*001	1,75%	N/D	01/12/2043	326	N/D	0	706	113	13	100,00%
0085-UCIO-009-5010239	HIPOTECARIA	24/10/2016	25/11/2013	76.300,00	71.855,97	3,20%	0	*001	1,75%	N/D	01/12/2043	326	N/D	0	866	245	26	100,00%
0085-UCIO-009-5015010	HIPOTECARIA	24/10/2016	23/04/2014	31.000,00	29.889,42	4,20%	0	*001	1,50%	N/D	01/06/2044	332	N/D	2	1721	415	111	100,00%
0085-UCIO-009-5015012	HIPOTECARIA	24/10/2016	05/05/2014	50.000,00	38.388,04	0,74%	0	*001	0,75%	N/D	01/05/2024	91	N/D	0	1130	126	77	100,00%
0085-UCIO-009-5015016	HIPOTECARIA	24/10/2016	28/04/2014	29.000,00	27.338,79	3,50%	0	*001	2,00%	N/D	01/05/2039	271	N/D	0	1890	328	204	100,00%
0085-UCIO-009-5015027	HIPOTECARIA	24/10/2016	18/07/2014	66.000,00	61.292,13	2,80%	0	*001	1,35%	N/D	01/05/2039	271	N/D	0	800	298	204	100,00%
0085-UCIO-009-5015029	HIPOTECARIA	24/10/2016	19/06/2014	118.100,00	112.389,76	2,80%	0	*001	1,35%	N/D	01/07/2044	333	N/D	5	1160	224	58	100,00%
0085-UCIO-009-5015047	HIPOTECARIA	24/10/2016	29/09/2014	30.000,00	27.685,99	2,75%	0	*001	1,50%	N/D	01/10/2034	216	N/D	0	883	287	23	100,00%
0085-UCIO-009-5015060	HIPOTECARIA	24/10/2016	17/12/2014	73.000,00	68.639,74	0,73%	0	*001	0,75%	N/D	01/01/2041	291	N/D	0	1130	126	157	100,00%
0085-UCIO-009-5015099	HIPOTECARIA	24/10/2016	31/03/2015	64.000,00	61.308,52	0,00%	0	N/A	0,00%	N/D	01/04/2040	282	N/D	3	465	465	182	100,00%
0085-UCIO-009-5015101	HIPOTECARIA	24/10/2016	29/05/2015	44.750,00	42.458,26	0,00%	0	N/A	0,00%	N/D	01/08/2035	224	N/D	3	2407	249	8	100,00%
0085-UCIO-009-5015110	HIPOTECARIA	24/10/2016	16/06/2015	122.300,00	117.972,36	0,00%	0	N/A	0,00%	N/D	01/07/2040	285	N/D	2	672	672	69	100,00%
0085-UCIO-009-5015121	HIPOTECARIA	24/10/2016	30/06/2015	65.000,00	62.730,27	0,00%	0	N/A	0,00%	N/D	01/07/2040	285	N/D	2	2849	1615	84	100,00%
0085-UCIO-009-5015113	HIPOTECARIA	24/10/2016	27/07/2015	82.750,00	81.482,10	0,00%	0	N/A	0,00%	N/D	01/08/2045	346	N/D	0	3111	447	45	100,00%
0085-UCIO-009-6001042	HIPOTECARIA	24/10/2016	07/11/2003	97.960,00	72.003,89	1,13%	0	*001	2,00%	N/D	05/11/2039	205	N/D	0	1080	244	4	100,00%
0085-UCIO-009-6004004	HIPOTECARIA	24/10/2016	21/06/2005	94.800,00	72.053,28	2,47%	0	*004	0,50%	N/D	05/07/2035	225	N/D	13	1861	298	56	100,00%
0085-UCIO-009-6004138	HIPOTECARIA	24/10/2016	23/09/2005	171.430,00	122.021,66	0,39%	0	*001	0,45%	N/D	05/10/2035	228	N/D	13	1879	316	17	100,00%
0085-UCIO-009-6005561	HIPOTECARIA	24/10/2016	22/08/2006	91.260,00	84.460,70	2,45%	0	*004	0,50%	N/D	05/09/2046	359	N/D	1	1276	1276	212	100,00%
0085-UCIO-009-6006053	HIPOTECARIA	24/10/2016	27/02/2007	212.940,00	197.970,59	2,57%	0	*004	0,62%	N/D	05/03/2047	365	N/D	0	2348	221	119	100,00%
0085-UCIO-009-6006239	HIPOTECARIA	24/10/2016	29/05/2007	151.500,00	140.175,25	1,99%	0	*004	0,10%	N/D	05/06/2047	368	N/D	7	921	210	112	100,00%
0085-UCIO-009-6006468	HIPOTECARIA	24/10/2016	29/06/2007	160.000,00	134.172,36	0,62%	0	*001	0,85%	N/D	05/07/2047	369	N/D	9	1987	267	137	100,00%
0085-UCIO-009-6006525	HIPOTECARIA	24/10/2016	03/08/2007	87.100,00	72.839,01	2,75%	0	*004	0,75%	N/D	05/08/2036	238	N/D	0	1377	846	42	100,00%
0085-UCIO-009-6006534	HIPOTECARIA	24/10/2016	20/07/2007	147.000,00	137.393,10	2,60%	0	*004	0,60%	N/D	05/08/2047	370	N/D	3	2499	339	64	100,00%
0085-UCIO-009-6006608	HIPOTECARIA	24/10/2016	10/08/2007	89.000,00	81.621,19	2,50%	0	*004	0,50%	N/D	05/08/2047	370	N/D	5	474	474	187	100,00%
0085-UCIO-009-6006887	HIPOTECARIA	24/10/2016	02/11/2007	200.000,00	187.200,11	2,43%	0	*004	0,40%	N/D	05/11/2047	379	N/D	4	3222	727	90	100,00%
0085-UCIO-009-6006927	HIPOTECARIA	24/10/2016	19/11/2007	128.000,00	113.154,05	2,73%	0	*004	0,70%	N/D	05/11/2047	379	N/D	1	705	705	214	100,00%
0085-UCIO-009-6006984	HIPOTECARIA	24/10/2016	30/11/2007	111.000,00	90.828,69	0,83%	0	*001	0,85%	N/D	05/12/2045	350	N/D	2	1682	222	103	100,00%
0085-UCIO-009-6006972	HIPOTECARIA	24/10/2016	08/12/2007	121.000,00	111.864,32	2,59%	0	*004	0,70%	N/D	05/12/2047	374	N/D	1	958	958	33	100,00%
0085-UCIO-009-6007000	HIPOTECARIA	24/10/2016	21/12/2007	87.000,00	77.774,69	2,47%	0	*004	0,50%	N/D	01/01/2046	351	N/D	1	414	414	161	100,00%
0085-UCIO-009-6007124	HIPOTECARIA	24/10/2016	04/03/2008	135.800,00	127.749,69	1,45%	0	*001	1,50%	N/D	01/03/2048	377	N/D	9	3001	658	77	100,00%
0085-UCIO-009-6007145	HIPOTECARIA	24/10/2016	30/01/2008	68.000,00	46.647,47	2,60%	0	*004	0,60%	N/D	05/02/2028	136	N/D	4	3252	767	192	100,00%
0085-UCIO-009-6007178	HIPOTECARIA	24/10/2016	19/02/2008	110.000,00	52.763,87	0,34%	0	*001	0,40%	N/D	05/02/2038	256	N/D	12	1403	94	57	100,00%
0085-UCIO-009-6007202	HIPOTECARIA	24/10/2016	29/04/2008	88.000,00	77.662,87	2,53%	0	*004	0,50%	N/D	05/05/2048	379	N/D	5	1243	1242	43	100,00%
0085-UCIO-009-6007244	HIPOTECARIA	24/10/2016	27/03/2008	107.989,00	91.643,44	0,00%	0	N/A	0,00%	N/D	05/07/2043	321	N/D	0	974	127	190	100,00%
0085-UCIO-009-6007468	HIPOTECARIA	24/10/2016	21/05/2008	170.000,00	152.159,18	2,49%	0	*004	0,60%	N/D	05/06/2048	380	N/D	16	3504	938	79	100,00%
0085-UCIO-009-6007524	HIPOTECARIA	24/10/2016	30/09/2008	136.700,00	117.371,93	0,74%	0	*001	0,80%	N/D	01/10/2048	384	N/D	3	2593	189	203	100,00%
0085-UCIO-009-6007631	HIPOTECARIA	24/10/2016	31/07/2008	65.950,00	59.274,32	2,60%	0	*004	0,80%	N/D	01/08/2048	382	N/D	1	1167	415	174	100,00%
0085-UCIO-009-6007656	HIPOTECARIA	24/10/2016	22/08/2008	265.000,00	85.313,48	1,20%	0	*001	1,25%	N/D	01/08/2027	131	N/D	3	2714	117	100	100,00%
0085-UCIO-009-6007687	HIPOTECARIA	24/10/2016	29/09/2008	91.000,00	78.601,75	1,44%	0	*001	1,20%	N/D	01/10/2048	384	N/D	2	736	96	154	100,00%
0085-UCIO-009-6007698	HIPOTECARIA	24/10/2016	31/10/2008	400.000,00	243.509,00	0,99%	0	*001	1,00%	N/D	01/11/2048	385	N/D	0	1861	79	46	100,00%
0085-UCIO-009-6007930	HIPOTECARIA	24/10/2016	07/02/2009	148.000,00	131.260,16	1,69%	0	*001	1,70%	N/D	01/03/2049	389	N/D	1	1302	289	94	100,00%
0085-UCIO-009-6010004	HIPOTECARIA	24/10/2016	13/08/2010															

0085-UCIO-009-6010043	HIPOTECARIA	24/10/2016	22/02/2011	148.000,00	124.746,36	0,45% O	*001	0,50% N/D	01/03/2040	281 N/D	3	1976	956	71	100,00%
0085-UCIO-009-6010045	HIPOTECARIA	24/10/2016	24/03/2011	118.000,00	106.880,65	1,04% O	*001	1,10% N/D	01/04/2041	294 N/D	1	2806	98	16	100,00%
0085-UCIO-009-6010069	HIPOTECARIA	24/10/2016	28/06/2011	94.000,00	86.605,39	1,22% O	*001	1,25% N/D	01/07/2051	417 N/D	1	1748	687	117	100,00%
0085-UCIO-009-6010096	HIPOTECARIA	24/10/2016	02/03/2012	72.000,00	66.823,84	1,50% O	*001	1,95% N/D	01/03/2047	365 N/D	1	2258	515	186	100,00%
0085-UCIO-009-6010106	HIPOTECARIA	24/10/2016	30/03/2012	109.000,00	102.944,31	4,75% O	*001	2,50% N/D	01/04/2047	366 N/D	1	946	296	28	100,00%
0085-UCIO-009-6010117	HIPOTECARIA	24/10/2016	25/05/2012	65.000,00	60.902,58	2,48% O	*001	2,50% N/D	01/06/2047	368 N/D	0	1182	219	53	100,00%
0085-UCIO-009-6010122	HIPOTECARIA	24/10/2016	28/06/2012	129.900,00	120.625,98	1,58% O	*001	1,60% N/D	01/07/2047	369 N/D	0	1159	1157	133	100,00%
0085-UCIO-009-6010124	HIPOTECARIA	24/10/2016	20/07/2012	34.050,00	28.349,01	1,47% O	*001	1,50% N/D	01/08/2032	190 N/D	0	1017	691	52	100,00%
0085-UCIO-009-6010133	HIPOTECARIA	24/10/2016	21/08/2012	75.000,00	69.367,07	1,44% O	*001	1,50% N/D	01/09/2047	371 N/D	2	2338	248	186	100,00%
0085-UCIO-009-6010135	HIPOTECARIA	24/10/2016	28/08/2012	65.000,00	60.298,27	1,69% O	*001	1,75% N/D	01/09/2047	371 N/D	0	2028	236	218	100,00%
0085-UCIO-009-6010138	HIPOTECARIA	24/10/2016	28/09/2012	65.000,00	54.794,19	1,70% O	*001	1,75% N/D	01/10/2032	192 N/D	1	2617	1860	26	100,00%
0085-UCIO-009-6010141	HIPOTECARIA	24/10/2016	29/10/2012	38.900,00	35.381,18	1,49% O	*001	1,50% N/D	01/11/2042	313 N/D	0	2408	974	182	100,00%
0085-UCIO-009-6010151	HIPOTECARIA	24/10/2016	22/02/2013	114.000,00	103.491,19	1,94% O	*001	2,00% N/D	01/03/2043	317 N/D	4	2049	158	13	100,00%
0085-UCIO-009-6010158	HIPOTECARIA	24/10/2016	16/09/2013	55.000,00	48.901,85	1,70% O	*001	1,75% N/D	01/10/2039	204 N/D	0	2343	536	33	100,00%
0085-UCIO-009-6015002	HIPOTECARIA	24/10/2016	22/04/2014	89.000,00	82.005,98	3,95% O	*001	2,35% N/D	01/03/2044	381 N/D	15	2156	2155	32	100,00%
0085-UCIO-009-6015008	HIPOTECARIA	24/10/2016	13/05/2014	95.500,00	90.847,79	3,50% O	*001	2,00% N/D	01/03/2044	391 N/D	14	3690	414	103	100,00%
0085-UCIO-009-6015015	HIPOTECARIA	24/10/2016	14/04/2014	95.000,00	90.005,87	3,25% O	*001	1,75% N/D	01/04/2044	390 N/D	14	3696	420	190	100,00%
0085-UCIO-009-6015027	HIPOTECARIA	24/10/2016	24/06/2014	101.000,00	94.297,53	1,97% O	*001	1,99% N/D	01/07/2039	273 N/D	7	828	464	107	100,00%
0085-UCIO-009-6015041	HIPOTECARIA	24/10/2016	30/06/2014	61.500,00	55.968,86	2,40% O	*001	0,99% N/D	01/07/2034	213 N/D	2	788	472	57	100,00%
0085-UCIO-009-6015046	HIPOTECARIA	24/10/2016	09/07/2014	30.000,00	26.478,48	3,10% O	*001	0,85% N/D	01/08/2039	154 N/D	3	2306	318	65	100,00%
0085-UCIO-009-6015056	HIPOTECARIA	24/10/2016	17/04/2015	106.000,00	99.915,81	2,70% O	*001	1,94% N/D	01/09/2037	247 N/D	10	2485	909	218	100,00%
0085-UCIO-009-6015064	HIPOTECARIA	24/10/2016	30/09/2014	134.000,00	131.522,44	3,40% O	*001	1,89% N/D	01/10/2039	276 N/D	3	1458	84	79	100,00%
0085-UCIO-009-6015074	HIPOTECARIA	24/10/2016	18/11/2014	186.000,00	178.474,78	3,40% O	*001	1,89% N/D	01/12/2042	314 N/D	6	1044	219	18	100,00%
0085-UCIO-009-6015091	HIPOTECARIA	24/10/2016	02/12/2014	65.200,00	61.299,58	3,90% O	*001	1,74% N/D	01/01/2035	219 N/D					100,00%
0085-UCIO-009-6015092	HIPOTECARIA	24/10/2016	22/12/2014	172.500,00	165.550,61	1,97% O	*001	1,89% N/D	01/01/2045	339 N/D	10	364	247	118	100,00%
0085-UCIO-009-6015111	HIPOTECARIA	24/10/2016	15/04/2015	205.000,00	197.874,55	2,73% O	*001	1,59% N/D	01/05/2043	319 N/D	7	580	303	90	100,00%
0085-UCIO-009-6015116	HIPOTECARIA	24/10/2016	31/03/2015	71.000,00	68.243,77	0,00% O	N/A	0,00% N/D	01/04/2040	282 N/D	0	2239	275	140	100,00%
0085-UCIO-009-6015117	HIPOTECARIA	24/10/2016	21/05/2015	33.000,00	30.638,28	3,05% O	*001	1,79% N/D	01/06/2030	164 N/D	2	598	304	202	100,00%
0085-UCIO-009-6015125	HIPOTECARIA	24/10/2016	14/04/2015	109.000,00	105.835,23	0,00% O	N/A	0,00% N/D	01/05/2045	343 N/D	1	1473	1473	51	100,00%
0085-UCIO-009-6015133	HIPOTECARIA	24/10/2016	28/05/2015	58.000,00	55.441,34	0,00% O	N/A	0,00% N/D	01/06/2033	224 N/D	0	2764	451	107	100,00%
0085-UCIO-009-6015135	HIPOTECARIA	24/10/2016	15/07/2015	77.500,00	42.550,44	0,00% O	N/A	0,00% N/D	01/03/2026	113 N/D	6	769	129	207	100,00%
0085-UCIO-009-7006202	HIPOTECARIA	24/10/2016	19/04/2007	240.000,00	142.063,05	0,44% O	*001	0,50% N/D	05/05/2029	151 N/D	0	1964	636	13	100,00%
0085-UCIO-009-7006990	HIPOTECARIA	24/10/2016	14/03/2007	240.950,00	212.974,41	2,30% O	*004	0,35% N/D	05/09/2047	371 N/D	6	2361	723	7	100,00%
0085-UCIO-009-7007264	HIPOTECARIA	24/10/2016	15/11/2007	148.000,00	56.269,17	2,63% O	*004	0,60% N/D	01/11/2032	193 N/D	0	2601	329	213	100,00%
0085-UCIO-009-7007327	HIPOTECARIA	24/10/2016	05/12/2007	230.000,00	217.109,06	2,49% O	*004	0,60% N/D	01/12/2047	374 N/D	0	2156	699	79	100,00%
0085-UCIO-009-7007434	HIPOTECARIA	24/10/2016	21/12/2007	166.000,00	146.004,35	2,57% O	*004	0,60% N/D	01/01/2043	315 N/D	0	2171	350	55	100,00%
0085-UCIO-009-7007566	HIPOTECARIA	24/10/2016	20/02/2008	217.780,00	200.318,72	2,40% O	*004	0,45% N/D	05/03/2048	377 N/D	10	2607	530	193	100,00%
0085-UCIO-009-7007921	HIPOTECARIA	24/10/2016	06/06/2008	235.000,00	125.775,67	2,38% O	*004	0,49% N/D	05/06/2048	380 N/D	1	3161	635	162	100,00%
0085-UCIO-009-7007974	HIPOTECARIA	24/10/2016	17/06/2008	69.200,00	62.523,48	2,52% O	*004	0,55% N/D	01/06/2048	380 N/D	2	2554	397	145	100,00%
0085-UCIO-009-7008006	HIPOTECARIA	24/10/2016	26/06/2008	200.000,00	109.514,32	2,37% O	*004	0,40% N/D	01/07/2048	381 N/D	3	1376	143	132	100,00%
0085-UCIO-009-7008279	HIPOTECARIA	24/10/2016	05/01/2009	276.000,00	143.758,05	2,32% O	*004	0,39% N/D	01/01/2039	267 N/D	0	2487	352	156	100,00%
0085-UCIO-009-7010598	HIPOTECARIA	24/10/2016	08/05/2012	86.500,00	80.761,18	2,49% O	*001	2,50% N/D	01/05/2047	367 N/D	2	1750	419	224	100,00%
0085-UCIO-009-7010645	HIPOTECARIA	24/10/2016	25/07/2012	127.000,00	116.399,96	1,22% O	*001	1,25% N/D	01/08/2047	370 N/D	4	5183	1035	51	100,00%
0085-UCIO-009-7010673	HIPOTECARIA	24/10/2016	29/11/2012	102.000,00	95.877,57	3,45% O	*001	1,50% N/D	01/12/2047	374 N/D	1	1375	542	210	100,00%
0085-UCIO-009-7010698	HIPOTECARIA	24/10/2016	13/02/2013	90.000,00	84.153,71	1,72% O	*001	1,75% N/D	01/02/2048	376 N/D	1	1304	435	40	100,00%
0085-UCIO-009-7010709	HIPOTECARIA	24/10/2016	24/04/2013	63.900,00	59.722,91	3,70% O	*001	1,75% N/D	01/05/2043	319 N/D	1	1919	904	33	100,00%
0085-UCIO-009-7010715	HIPOTECARIA	24/10/2016	04/06/2013	59.500,00	55.513,91	3,50% O	*001	1,75% N/D	01/06/2043	320 N/D	2	1172	1172	188	100,00%
0085-UCIO-009-7010717	HIPOTECARIA	24/10/2016	31/07/2013	35.600,00	31.138,41	1,47% O	*001	1,50% N/D	01/08/2033	202 N/D	1	1776	809	150	100,00%
0085-UCIO-009-7010718	HIPOTECARIA	24/10/2016	20/12/2013	90.000,00	83.175,42	2,99% O	*001	1,50% N/D	01/05/2043	319 N/D	2	3511	163	83	100,00%
0085-UCIO-009-7010722	HIPOTECARIA	24/10/2016	30/04/2014	69.000,00	65.866,24	3,75% O	*001	2,25% N/D	01/05/2044	331 N/D	2	4415	271	68	100,00%
0085-UCIO-009-7010724	HIPOTECARIA	24/10/2016	30/05/2014	62.000,00	54.234,85	3,25% O	*001	1,75% N/D	01/06/2029	152 N/D	3	1418	555	82	100,00%
0085-UCIO-009-8070069	HIPOTECARIA	24/10/2016	24/01/2008	88.991,00	80.678,77	2,75% O	*004	0,75% N/D	01/02/2048	376 N/D	37	1831	400	209	100,00%
0085-UCIO-009-8070109	HIPOTECARIA	24/10/2016	10/03/2008	229.000,00	203.429,92	0,95% O	*001	0,60% N/D	05/03/2048	377 N/D	8	2068	2066	146	100,00%
0085-UCIO-009-8070159	HIPOTECARIA	24/10/2016	29/02/2008	147.000,00	116.561,52	0,75% O	*001	0,80% N/D	05/03/2048	377 N/D	27	278	276	55	100,00%
0085-UCIO-009-8070185	HIPOTECARIA	24/10/2016	29/02/2008	184.850,00	169.775,97	0,85% O	*001	1,00% N/D	05/03/2048	377 N/D	1	1099	332	210	100,00%
0085-UCIO-009-8070211	HIPOTECARIA	24/10/2016	31/03/2008	201.000,00	181.534,34	0,00% O	N/A	0,00% N/D	01/04/2048	378 N/D	16	6	565	143	100,00%
0085-UCIO-009-8070259	HIPOTECARIA	24/10/2016	31/03/2008	332.000,00	265.273,77	0,54% O	*001	0,60% N/D	05/04/2043	318 N/D	15	1677	1677	9	100,00%
0085-UCIO-009-8070302	HIPOTECARIA	24/10/2016	21/05/2008	95.000,00	84.063,93	2,29% O	*004	0,40% N/D	01/06/2038	260 N/D	0	949	12	224	100,00%

08/2016

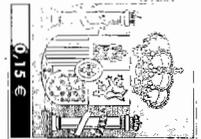
0085-UCIO-009-8070306	HIPOTECARIA	24/10/2016	09/05/2008	171.000,00	135.189,54	0,59% O	*001	0,60% N/D	05/05/2043	319 N/D	9	675	675	181	100,00%
0085-UCIO-009-8070383	HIPOTECARIA	24/10/2016	21/07/2008	125.000,00	27.744,89	2,60% O	*004	0,60% N/D	01/08/2023	82 N/D	1	1177	47	66	100,00%
0085-UCIO-009-8070459	HIPOTECARIA	24/10/2016	26/06/2008	165.000,00	148.139,43	2,32% O	*004	0,85% N/D	01/07/2048	381 N/D	2	1125	283	145	100,00%
0085-UCIO-009-8070564	HIPOTECARIA	24/10/2016	05/09/2008	143.000,00	123.616,33	1,20% O	*001	1,25% N/D	01/09/2048	383 N/D	30	2683	920	61	100,00%
0085-UCIO-009-8070615	HIPOTECARIA	24/10/2016	28/10/2008	250.000,00	152.494,91	0,79% O	*001	0,80% N/D	01/11/2048	385 N/D	1	2042	191	102	100,00%
0085-UCIO-009-8070704	HIPOTECARIA	24/10/2016	26/11/2008	189.200,00	164.072,03	0,93% O	*001	0,95% N/D	01/12/2048	386 N/D	1	1485	643	152	100,00%
0085-UCIO-009-8100463	HIPOTECARIA	24/10/2016	30/05/2012	142.000,00	129.979,28	3,75% O	*004	0,50% N/D	01/06/2042	308 N/D	0	1821	784	139	100,00%
0085-UCIO-009-8100503	HIPOTECARIA	24/10/2016	31/10/2012	106.500,00	100.300,83	3,75% O	*004	0,50% N/D	01/11/2047	373 N/D	2	1560	93	105	100,00%
0085-UCIO-009-8100504	HIPOTECARIA	24/10/2016	26/10/2012	86.000,00	79.515,32	3,75% O	*001	1,50% N/D	02/11/2042	313 N/D	3	4065	87	24	100,00%
0085-UCIO-009-8100523	HIPOTECARIA	24/10/2016	28/12/2012	91.000,00	83.497,23	1,73% O	*001	1,75% N/D	01/01/2043	315 N/D	6	2644	938	44	100,00%
0085-UCIO-009-8100526	HIPOTECARIA	24/10/2016	31/12/2012	51.000,00	45.348,36	1,58% O	*001	1,60% N/D	01/01/2038	285 N/D	1	1127	558	160	100,00%
0085-UCIO-009-8100532	HIPOTECARIA	24/10/2016	27/02/2013	160.500,00	148.720,31	3,70% O	*001	1,75% N/D	01/03/2042	305 N/D	1	908	588	47	100,00%
0085-UCIO-009-8100536	HIPOTECARIA	24/10/2016	28/02/2013	105.000,00	97.700,35	3,70% O	*001	1,75% N/D	01/03/2043	317 N/D	16	862	852	115	100,00%
0085-UCIO-009-9010094	HIPOTECARIA	24/10/2016	13/03/2008	111.000,00	98.700,15	2,45% O	*004	0,50% N/D	01/03/2048	377 N/D	1	1562	700	28	100,00%
0085-UCIO-009-9010224	HIPOTECARIA	24/10/2016	30/05/2008	98.000,00	84.098,53	2,69% O	*004	0,80% N/D	05/06/2031	176 N/D					100,00%

RESUMEN

NÚMERO TOTAL DE PRÉSTAMOS	TOTAL COLUMNA (5)	TOTAL COLUMNA (6)
3.776	313.128.464,34	420.000.004,85

- (1) IDENTIFICADOR DEL PRÉSTAMO
- (2) TIPO DE GARANTÍA
- (3) FECHA DE CESIÓN
- (4) FECHA DE FORMALIZACIÓN
- (5) IMPORTE LÍMITE
- (6) CAPITAL PENDIENTE
- (7) TIPO DE INTERÉS VIGENTE
- (8) PERIODICIDAD EN EL PAGO DE LAS CUOTAS
- (9) TIPO DE REFERENCIA
- (10) DIFERENCIAL
- (11) PERIODO DE REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS
- (12) FECHA DE VENCIMIENTO
- (13) PLAZO RESTANTE HASTA EL VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO
- (14) TIPO DE INTERÉS DEMORA APLICADO A LA OPERACIÓN DE PRÉSTAMOS PARTICIPADA
- (15) REGISTRO DE LA PROPIEDAD
- (16) TOMO
- (17) LIBRO
- (18) FOLIO
- (19) %TITULIZACIÓN
- N/A NO APLICABLE, VÁLIDO PARA LOS CAMPOS 09, 15, 16, 17, 18
- N/D NO DISPONIBLE, VÁLIDO PARA EL CAMPO 14

TIPO REFERENCIAL	DESCRIPCIÓN TIPO DE REFERENCIA
*136	MIBOR HIPOTECARIO 1 AÑO
*140	TRH TOTAL ENTIDADES
*142	EUMIBOR HIPOTECARIO 1 AÑO
*132	ICO PYMES 2000. LIQUIDACIÓN MENSUAL
*194	LINEA ICO-PYMES 2004. LIQUIDACIÓN MENSUAL
*528	EURIBOR 3 MESES SAN
*529	EURIBOR 6 MESES SAN
*530	EURIBOR 12 MESES SAN



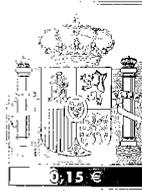
PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

DF 9890153

Anexo III bis

Criterios para la concesión de los Préstamos Hipotecarios

08/2016



METHOD OF ORIGATION OR CREATION OF THE ASSETS BY UCI AND PRINCIPAL LENDING CRITERIA

1. Granting Policy

a) Introduction

The basic documentation generally used to be able to proceed to study the operation is as follows:

- a.1 *The application form, plus the identification data of the holders.*
- a.2 *Concerning the dwelling to be purchased: documentation provided by the applicant on the dwelling to be financed or any other dwelling provided as additional collateral to the operation (Land Registry report and title deed, if applicable.)*
- a.3 *Concerning the applicant's income.*
 - Salaried workers: Last three (3) pay slips and Income Tax return for the last year.
 - Professionals and self-employed workers: Income Tax return for the last year.

b) Data codification.

The capture and encoding of the data of the operation in the UCI loan management IT system was performed by the C.A.N. (*Centro de Autorización Nacional* – National Authorisation Centre) reporting to the Risks Department, thus ensuring uniformity of criteria and independence with respect to commercial agencies. Between 2006 and 2011, owing to the strong increase in production, a sub-department known as “Encoding Control” was created, which dealt with, among other matters, the aspects relating to capture, encoding, calculation of revenue and verification of different risk files to which we have access, and conducting telephone surveys, where necessary, of the companies where the applicants work.

Additionally, from the year 2013 onwards, the C.A.N. risk analysts have systematically contacted all customers by telephone to verify the information provided.

c) Powers.

The majority of decisions are taken centrally in the C.A.N. The analysts have delegated decision-making powers based on their experience, years of seniority in the post, amount of the Mortgage Loan and other characteristics identified by the computer application. The analysts' function is to verify the information provided by customers and, depending on their level of power, to approve the operations conditional upon the fulfilment of certain conditions (direct debit of salary, provision of additional guarantees, sureties,

justifying documentation, etc.). From early 2005 until the end of 2008, the managers of some of the commercial agencies had limited powers to approve certain kinds of operations, depending on their seniority in the post and years of experience.

c.1 Agency decision

Operations that were subject to the decision of the agency managers with relevant powers had to meet a series of requirements.

In addition, and also reporting to the Risks Department, there is a team of people – Risks and Methods Managers (*Responsables de Riesgos y Métodos*) (RRM) – forming part of the Policies and Methods Department whose function was, among others, overseeing agency decisions “online”. To ensure the quality of those decisions, an objective review was established for a minimum of 30% of the transactions formalised by agency decision.

c.2 C.A.N. Decision

The C.A.N. risk analysts approve operations where empowered to do so. Those that exceed these powers are subject to a decision of the C.A.N. Committee or the Risks Committee, as appropriate. Similarly, the RRM team oversees decisions made by analysts from a representative sample of cases.

d) Evaluation

When using their powers, the operation decision-maker (analyst, Agency Manager with powers, C.A.N. Committee or Risks Committee) evaluates the Mortgage Loan and issues a first provisional authorisation subject to a final appraisal carried out by the Appraisal Firm on the property to be mortgaged (until 2007, we worked exclusively with VALTECNIC and since then we have included the mortgage appraisal firms TINSA Tasaciones Hipotecarias and SIVASA, although we have currently stopped working with the latter) and also subject to the verification of the land registry data by administrative managers who collaborate with UCI.

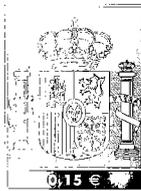
For decision-taking, the following basic criteria are followed:

d.1 Purpose: purchase or renovation of dwelling or re-mortgaging of mortgage loans from other institutions.

d.2 Holders: Individuals of legal age with access to the ownership of their homes or wishing to refinance their mortgage after verification of the following requirements:

d.2.1. The professional stability of the applicant is examined, considering both the type of employment contract and professional history, reinforcing operations with insufficient stability through additional guarantees.

08/2016



- d.2.2. The maximum percentage of financing depends on the type of employment contract, with a general maximum (with exceptions) of 70% for liberal professions and 60% for self-employed workers, these percentages increasing in the case of salaried employees. In the case of government workers, the percentage of financing can reach 105%, and may exceptionally rise to 120%. However, none of the financing granted to government workers in the Prado III portfolio will have a percentage greater than 100%.
- d.2.3. The selection process is supported by a statistical “score” based on the probability of default according to the customer profile, an expert system (which includes all the rules of UCI’s risk acceptance policy) that checks if the operation complies with all of UCI’s risk acceptance policy rules and includes a system of geographical population studies.
- d.2.4. The presence of the holders and guarantors, if applicable, is systematically checked in the risk records held by ASNEF (*Asociación Nacional de Entidades de Financiación* – National Association of Financing Entities). If necessary, the CIRBE (*Central de Información de Riesgos del Banco de España* – Bank of Spain Risk Information Centre) and VEDACON are also consulted.

UCI’s possible origination channels are the following:

1. Real estate agencies: Agencies that intervene in the process of sale and purchase of properties.
2. Brokers: Financial intermediaries whose main activity is to obtain financing for their clients, usually not intervening in the process of sale and purchase of properties.
3. Direct channel: UCI’s online origination channel (www.hipotecas.com).
4. Developers: Real estate agents whose main activity is intervention in the sale of developments that can be reconciled with intervention in the sale and purchase of second-hand housing.
5. Banks: Financial institutions, banks or savings banks (*cajas de ahorros*) with which UCI has signed a cooperation agreement in order to manage its clients’ financial transactions.
6. Insurances: Insurance agents that reconcile their main activity of insurance intermediation with financial intermediation.

7. Word-of-mouth: Financial transactions with clients that arrive directly at UCI's offices.

Since 2010, the subscription of a cooperation agreement between UCI and any originator of operations has been subject to a strict acceptance policy by the Risk Management Division (*Dirección de Riesgos*). Such policy includes, with prior consent from the originator, consultation of risk files (ASNEF, CIRBE, Worldcheck and so on), request of commercial and asset information, and analysis of potential effects of the relationship with such intermediary on UCI's image.

Procedures established by UCI for the formalisation of transactions are independent from the origination channel. No exceptions have been defined to such procedures on the basis of the type of contributor.

e) ***Disbursement of the Mortgage Loan.***

After completing the final evaluation and authorisation procedures, the Mortgage Loan deed is signed before a Notary Public at which time UCI disburses the funds.

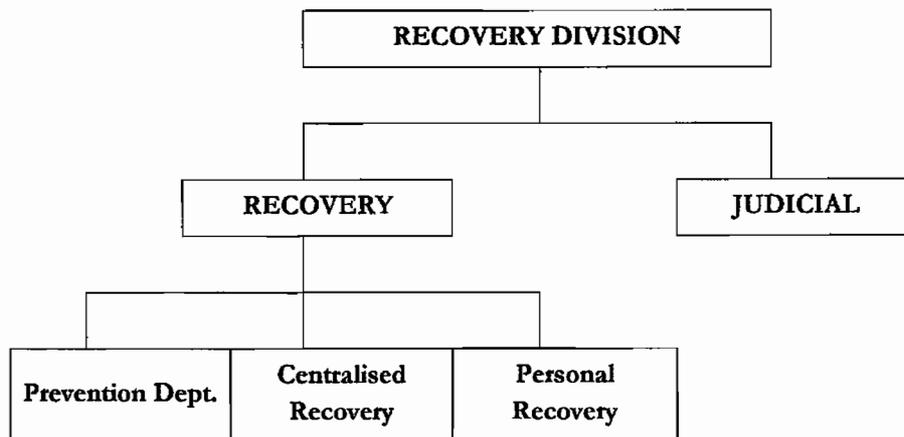
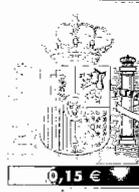
In the case of any prior charges on the Mortgage Loan, the representative appointed by UCI will ensure these are cancelled, retaining the necessary funds for this purpose and overseeing the whole land registry procedure until UCI's mortgage is registered as a first-priority mortgage.

During the formalisation of the operation, UCI is represented by a professional lawyer who oversees the correct completion thereof with a civil liability insurance policy and a first-demand bank guarantee, and who receives both the instructions for signing and the text for the loan deed instruments from a UCI Department that supervises the professional lawyer's activity through a system of prior authorisations.

2. Collection and claims policy

Collection management is performed through the Recovery Division, which is structured as follows:

08/2016



The Prevention Department is the first stage of the Recovery Division and deals with customers not in default who are experiencing financial difficulties. This department adopts appropriate measures to prevent customers from defaulting and aggravating their financial situation with UCI.

Between the second and eighth day of each month, the majority of missed payments are assigned to a team to notify the customer, which leads to an early recovery process.

If a customer subsequently makes a first definitive default, this is handled by the Centralised Recovery Department. This department uses telephone management to recover the debt contracted by the customer, to prevent aggravating the default situation and to ensure the possible future payment of instalments using the tools and mechanisms at UCI's disposal to resolve the customer's payment problems.

If the customer's normal payment situation cannot be re-established and the customer subsequently reaches two defaults, the matter is forwarded to the Recovery Agency Network. The main difference from previous departments is this network's personal contact with the customer.

The tools used in assisting customers to pay are applied based on the individualised study of their economic/personal situation at all times and are as follows:

1. **Restructuring.** In this operation, for reasons related to the customer's financial difficulties (current or foreseeable), the initial loan conditions are modified to facilitate payment (of principal and interest) because the holder cannot or is not likely to comply with the initial conditions in a timely manner.

2. Payment in kind. In this operation, UCI accepts the dwelling, or any of the dwellings guaranteeing the loan, as payment or part-payment of the debt. Should there be a remnant, it is possible to implement a Restructuring to adapt the instalments to the customer's real payment capabilities.

UCI subscribes to the Code of Good Practices for the feasible restructuring of debts secured with a mortgage over primary residences, published in the State Official Gazette (Boletín Oficial del Estado) on 21 October 2014, a government initiative to ensure that all customers that have a legitimate problem receive a practical solution. The aforementioned Code of Good Practices reflects the measures foreseen in the Royal Decree-law 6/2012, of 9 March, on urgent measures to protect mortgagors with limited resources, as modified by the Law 1/2013, and in the Royal Decree-law 1/2015, of 27 February, on the second chance mechanism, debt reduction and other social agenda.

If it is not possible to reach an amicable solution with the customer despite the efforts made, the Legal Department will be responsible for claiming repayment of the debt in court, notwithstanding the possibility of reaching an amicable solution during the proceedings.

Several teams are involved at this stage:

1. Pre-trial team. Responsible for obtaining the documentation prior to filing the claim.
2. Litigation team. Responsible for monitoring the assigned court proceedings and overseeing portfolios assigned to the team of outside lawyers.
3. Law firms. Responsible for the direct monitoring of court proceedings assigned and distributed by geographical area (External Team).
4. Court Advocates. Representatives of the Institution, responsible for managing Court proceedings in progress (External Team).

Once the property is owned by UCI, either by payment in kind or Court Allocation, the Real Estate Marketing Division through its Branch Network will select, manage and monitor the Real Estate Brokers in charge of marketing and selling the properties.

DF9890149

08/2016



Anexo IV

**Copia del informe de PriceWaterhouseCoopers sobre los
Activos**

/



**UNIÓN DE CRÉDITOS
INMOBILIARIOS, S.A.
E.F.C.**

Informe especial sobre préstamos hipotecarios titulizados
a través de RMBS Prado III

08/2016



DF9890148



18 de octubre de 2016

Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A., E.F.C.
C/ Retama 3
28045 Madrid

A la atención de D. Philippe Laporte

Muy señores nuestros:

Conforme a los términos considerados en nuestra Carta de Encargo de fecha 21 de septiembre de 2016, y en el marco de lo establecido en el artículo 22.1.c) de la Ley 5/2015, de 27 de abril, de Fomento de la Financiación Empresarial, en el que se regula el régimen jurídico de las titulaciones, hemos procedido a realizar los procedimientos indicados a continuación sobre los atributos relevantes definidos por la Sociedad Gestora del Fondos de Titulización, Santander de Titulización de Activos, S.G.F.T., S.A. referentes a los derechos de crédito integrados en la cartera de préstamos hipotecarios (en adelante, la "cartera") seleccionados para "RMBS Prado III, Fondo de Titulización de Activos" (en adelante, "el Fondo") al 20 de septiembre de 2016.

A dicha fecha, la mencionada cartera estaba constituida en su totalidad por derechos de crédito, de los que se extraerán los que serán objeto de cesión al Fondo por Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A., E.F.C. (en lo sucesivo, la "Entidad Cedente") y que tienen su origen en operaciones de préstamos realizados por la Entidad Cedente con terceros. A la fecha de referencia su composición era la siguiente:

Origen de los Derechos de Crédito	Número de Derechos de Crédito	Principal pendiente de vencimiento (Euros)
Préstamos	3.850	430.354.592,73
	3.850	430.354.592,73

En el curso de nuestro trabajo hemos aplicado los procedimientos que se indican en el apartado 2 del presente informe sobre los atributos relevantes que Vds. han definido en el marco de la operación de titulización. Nuestro trabajo se ha realizado siguiendo la "Guía de Actuación para la realización de trabajos en relación con procesos de titulización" emitida por el Instituto de Censores Jurados de Cuentas de España (ICJCE) de fecha 22 de julio de 2009 (actualizada a Octubre de 2015).

Dado que este trabajo no se encuentra sometido a la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente a la fecha de emisión de este informe, no expresamos una opinión de auditoría en los términos previstos en la citada normativa.

Nuestro trabajo se ha basado, principalmente, en la información proporcionada por la Dirección de las Entidad Cedente sobre la cual hemos llevado a cabo los procedimientos descritos en el apartado 2 de este informe, sin haber realizado otros procedimientos sobre los registros de las Entidad Cedente y sobre la información de entidades externas facilitada por la Entidad Cedente.



El resumen del trabajo que hemos realizado y de sus resultados se expone a continuación:

1. Técnicas de muestreo

Hemos llevado a cabo determinados procedimientos sobre los atributos relevantes definidos por la Sociedad Gestora de la cartera de activos a titularizar mediante la aplicación de técnicas de muestreo por atributos.

Las técnicas de muestreo constituyen un método generalmente aceptado para verificar la información que mantiene una entidad en relación con un conjunto de partidas ("población") y permiten obtener una conclusión sobre dicha población mediante el análisis de un número de partidas inferior ("muestra") al de la población total.

El "nivel de confianza" indica la probabilidad de que el número real de partidas con desviaciones respecto a una pauta existente en una población no exceda de una determinada cuantía ("nivel de precisión"). Tanto el nivel de confianza como el nivel de precisión se expresan en forma de porcentaje.

El muestreo de atributos supone la:

- Obtención de una muestra aleatoria.
- Verificación (cotejo con documentación justificativa) de que las partidas que integran la muestra reúnen las características que se quieren comprobar en la población.
- Extrapolación de las conclusiones obtenidas en el análisis de la muestra a la población total.

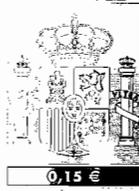
En cualquier caso, las técnicas estadísticas sólo facilitan estimaciones de las desviaciones existentes en las poblaciones analizadas, consecuentemente, si se hubiesen utilizado niveles de confianza superiores o se hubiesen comprobado el 100% de la población, podrían haberse puesto de manifiesto otros aspectos que hubieran sido incluidos en el informe.

Teniendo en cuenta que, de acuerdo con lo establecido por la normativa en vigor, es responsabilidad de las Entidad Cedente el definir la población de activos objeto de titularización y la homogeneidad de la población seleccionada, los procedimientos estadísticos aplicados en nuestro trabajo parten de la hipótesis de que la población a analizar sigue una distribución de probabilidades generalmente aceptadas.

La correlación existente entre el número de desviaciones observado en el análisis efectuado sobre la muestra seleccionada y el porcentaje máximo de desviación estimado considerando el tamaño de la muestra y el nivel de confianza es el siguiente:

Número de desviaciones en la muestra	% máximo de desviación estimado: nivel de confianza 99% (461 operaciones con un saldo de 51.026.199,48 euros)
0	No más del 1,00%
1	No más del 1,44%
2	No más del 1,82%
3	No más del 2,18%
4	No más del 2,52 %

08/2016



DF9890147



2. Alcance de nuestro trabajo y resumen de conclusiones

De la cartera de derechos de crédito anteriormente citada hemos obtenido, por aplicación de las técnicas estadísticas a las que se ha hecho referencia anteriormente, una muestra aleatoria de 461 operaciones con un saldo total pendiente de cobro a la fecha de referencia (20 de septiembre de 2016) de 51.026.199,48 euros.

Para cada uno de los derechos de crédito integrantes de la muestra, hemos llevado a cabo los procedimientos que se describen a continuación en relación con cada uno de los atributos relevantes que, asimismo, se indican:

1. Naturaleza del prestatario y formalización del préstamo:

Hemos verificado a partir de la información que consta en la Escritura Pública en la que se formalizó el préstamo que las operaciones de financiación son préstamos concedidos a personas físicas, clientes o empleados, residentes en España y que los préstamos han sido formalizados en Escritura Pública.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99%, no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1,44%.

2. Titularidad:

Hemos verificado que, de acuerdo con la Escritura Pública de formalización del préstamo, la Entidad Cedente es titular de pleno dominio de los préstamos con garantía hipotecaria, habiéndose originado en el curso normal de la actividad de la Entidad Cedente.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99%, no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1,00%.

3. Identificación del Prestatario:

Hemos verificado que el nombre y el NIF o NIE del titular que consta en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con el que figura en la Escritura Pública en que se formalizó el préstamo.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99%, no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1,44%.

4. Transmisión de los activos:

Hemos verificado que la escritura en la que se formalizó el préstamo no incluye impedimentos a la libre transmisión del mismo. En el caso de que no fuera libremente transmisible sin el consentimiento del deudor, hemos verificado que tal consentimiento ha sido obtenido.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99%, no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1,00%.



5. Propósito del préstamo:

Hemos verificado que el propósito del préstamo corresponde a financiación concedida a personas físicas para la adquisición o construcción de una vivienda en España, o a subrogaciones por particulares de financiaciones concedidas a promotores para la construcción de vivienda en España destinada a la venta, según consta en la Escritura Pública de formalización del préstamo, y que coincide con el que figura en la base de datos. Hemos verificado que el propósito del préstamo no incluye la financiación para rehabilitación de viviendas.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99%, no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1,44%.

6. Fecha de formalización del Préstamo:

Hemos verificado que son coincidentes la fecha de formalización del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente y la que figura en la Escritura Pública de formalización del préstamo o que, en su caso, la diferencia no excede de 30 días.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99%, no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1,00%.

7. Fecha de vencimiento del Préstamo

Hemos verificado que son coincidentes la fecha de vencimiento del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente y la que figura en la Escritura Pública en que se formalizó el préstamo o en la documentación adicional del mismo en caso de haber experimentado algún reembolso anticipado con acortamiento del plazo del préstamo o bien en caso de haberse ampliado como consecuencia de una renegociación.

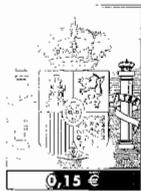
De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99%, no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1,00%.

8. Importe inicial del Préstamo

Hemos verificado que el importe inicial del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con el que figura en la Escritura Pública en que se formalizó el préstamo.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99%, no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1,00%.

08/2016



9. Saldo actual del Préstamo:

Hemos verificado que el saldo del préstamo a la fecha de referencia coincide con la información que consta en la base de datos de la Entidad Cedente y se corresponde con el saldo que resulta de estimar en función de la fecha de inicio y de vencimiento del préstamo, importe inicial, tipo de interés (que constan en la Escritura Pública en que se formalizó el préstamo y/o cualquier documentación adicional en caso de acuerdo entre las partes de modificación de las condiciones de los préstamos) y, en su caso, pagos retrasados y anticipados, que figuran registrados en la base de datos de la Entidad Cedente.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99%, no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1,00%.

10. Tipo de interés o índice de referencia:

Hemos verificado que, para aquellos préstamos con tipo de interés fijo, el tipo de interés que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con el que figura en la Escritura Pública de formalización del préstamo, o bien en la documentación adicional, en caso de acuerdo entre las partes de modificación. Asimismo, hemos verificado para aquellos préstamos que devengan un tipo de interés variable, que el tipo de interés de referencia para la determinación del tipo de interés final del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con el que figura en la Escritura Pública de formalización del préstamo o bien en la documentación adicional, en caso de acuerdo entre las partes de modificación de dicho índice. Igualmente, hemos verificado que para aquellos préstamos que devengan un tipo de interés mixto, el tipo de interés fijo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con el que figura en la Escritura Pública de formalización del préstamo, o bien en la documentación adicional, en caso de acuerdo entre las partes de modificación, y que el tipo de interés de referencia para la determinación del tipo de interés final del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con el que figura en la Escritura Pública de formalización del préstamo o bien en la documentación adicional, en caso de acuerdo entre las partes de modificación de dicho índice.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99%, no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1,00%.

11. Diferencial del tipo de interés:

Hemos verificado que, para los préstamos a tipo de interés variable y a tipo de interés mixto, el diferencial a aplicar sobre el tipo de interés de referencia del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente, coincide con el indicado en la Escritura Pública de formalización del préstamo, o bien en la documentación adicional, en caso de acuerdo entre las partes de modificación de dicho diferencial.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99%, no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1,00%.



12. Tipo de interés aplicado:

Hemos verificado que el tipo de interés aplicable a la fecha de referencia, verificado según lo indicado en los números anteriores, al que se calculan las cuotas, coincide con el obtenido de la base de datos de la Entidad Cedente.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99%, no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1,00%.

13. Retrasos en el pago:

Hemos verificado con los datos que constan en la base de datos de la Entidad Cedente a la fecha de referencia que, en su caso, el número de días de retraso en el pago de las cuotas vencidas y no pagadas no excedía de 30 días naturales.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99%, no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1,00%.

14. Garantías Hipotecarias

Hemos verificado contra la Escritura Pública en que se formalizó el préstamo, que está inscrita en el Registro de la Propiedad, que la garantía del préstamo corresponde a viviendas terminadas situadas en España y está constituida por primera hipoteca sobre pleno dominio de la propiedad hipotecada o en su caso con rango posterior (en este último caso, sólo en aquellos supuestos en los que, por motivo del procedimiento de cancelación registral de la correspondiente hipoteca previa y el posterior otorgamiento e inscripción en el Registro de la Propiedad de una nueva hipoteca de primer rango, todavía no se ha procedido a la inscripción de esta última con el rango de primera, si bien la deuda garantizada por la hipoteca previa ha sido, en todo caso, satisfecha y, por tanto, la consecuente cancelación y nueva inscripción se encuentra actualmente en curso).

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99%, no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1,00%.

15. Dirección de la Propiedad Hipotecada y/o Finca Registral

Hemos verificado que la dirección y/o el número de finca registral correspondiente a la propiedad hipotecada que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con los que figuran en la Escritura Pública en que se formalizó el préstamo y, en su caso, en el certificado de tasación.

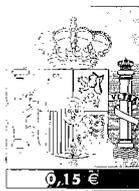
De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99%, no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1,00%.

16. Tasación

Hemos verificado que todas las viviendas hipotecadas han sido objeto de tasación por tasadores inscritos en el correspondiente Registro Oficial del Banco de España.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99%, no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1,00%.

08/2016




17. Valor de tasación

Hemos verificado que el valor de tasación de la propiedad hipotecada que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con el que aparece en el Certificado de Tasación que nos ha facilitado la Entidad Cedente. Asimismo, en el caso de tratarse de operaciones con garantía hipotecaria sobre viviendas de protección oficial, hemos verificado que el valor de tasación que consta en la base de datos coincide con el valor máximo legal que consta en el certificado de tasación (o documento equivalente de la correspondiente Comunidad Autónoma).

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99%, no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1,00%.

18. Vivienda terminada

Hemos verificado a partir de la información que consta en el certificado de tasación o, en su caso, en el certificado final de obra y/o en la Escritura de formalización del préstamo que todas las viviendas hipotecadas son viviendas terminadas.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99%, no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1,00%.

19. Préstamos a promotores

Hemos verificado a partir de la información que consta en los registros internos de la Entidad Cedente que el préstamo no corresponde a financiaciones concedidas a promotores inmobiliarios para la construcción o rehabilitación de viviendas y/o inmuebles comerciales o industriales destinados a la venta (distintas de subrogaciones por particulares concedidas en su inicio a promotores, según se indica en el número 5. anterior).

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99%, no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1,00%.

20. Refinanciación y reestructuración

Hemos verificado a través del documento de formalización del Préstamo Hipotecario (Escritura Pública) que la operación no se corresponde con operaciones de refinanciación de deudas previas.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99%, no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1,00%.

21. Relación "Saldo Actual del préstamo/Valor de tasación"

Hemos verificado que la relación expresada en tanto por ciento, entre el saldo del préstamo (según se indica en el punto 9 anterior) y el valor de tasación de las propiedades hipotecadas (según se indica en el punto 17 anterior) no excedía del 95%. Hemos verificado que dicha relación coincide con los registros internos de la Entidad Cedente.



Para los casos en los que un préstamo tenga más de una propiedad hipotecada como garantía para el cálculo de la relación saldo actual del préstamo/valor de tasación se suman los valores de tasación de todas ellas.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99%, no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1,00%.

El alcance de nuestro trabajo ha quedado circunscrito a la revisión de los atributos relevantes mencionados anteriormente y con el alcance asimismo mencionado, sin que haya formado parte del mismo la revisión o ejecución de procedimientos adicionales sobre otra información que pueda estar contenida en el folleto.

Nuestro informe se ha preparado con la finalidad de cumplir con lo establecido en el artículo 22.1.c) de la Ley 5/2015, de 27 de abril, de Fomento de la Financiación Empresarial, en el que se regula el régimen jurídico de las titulizaciones en el marco de la operación de titulización anteriormente indicada, y, por tanto, no deberá ser utilizado para ningún otro fin, ni ser publicado en otro folleto o documento de naturaleza similar.

Atentamente.

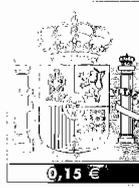
PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Cortez', written over a horizontal line that extends to the right.

Carmen Cortez Albornoz

DF9890144

08/2016



Anexo V

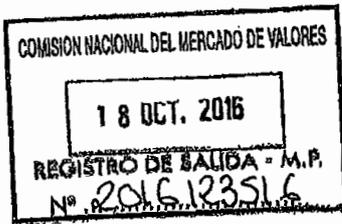
**Copia de la notificación de verificación y registro de la
CNMV**



DIRECCIÓN GENERAL
MERCADOS

Edison, 4
28006 Madrid
España

T +34 915 851 500
www.cnmv.es



Sr. D. Ignacio Ortega Gavara
Director General de Santander de Titulización, S.G.F.T., S.A.
Avda. de Cantabria s/n, Edificio Encinar, Planta 0
28660 Boadilla del Monte
MADRID

Madrid, 18 de octubre de 2016

Muy Señor nuestro,

Le notificamos que una vez examinada la documentación remitida sobre constitución de fondos de titulización con emisión de **bonos**:

Fondo: **RMBS Prado III**
Emisión: **Bonos Clase A por importe nominal de 319.000.000 euros**
Sociedad Gestora: **Santander de Titulización, S.G.F.T., S.A.**

con fecha 18/10/2016 el Presidente (P.S.) de esta Comisión Nacional del Mercado de Valores ha adoptado el siguiente acuerdo:

"De conformidad con lo previsto en los artículos 25, 36, 37 y 238 del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, 17 y 22 de la Ley 5/2015, de 27 de abril, el Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004 y demás normas de aplicación, el Presidente (P.S.) de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, en virtud de la delegación que le ha sido conferida por el Consejo de esta Comisión, ACUERDA:

*Aprobar el folleto informativo e inscribir en los registros oficiales contemplados en el artículo 238 del citado texto refundido, el informe de los auditores, los documentos acreditativos y el folleto informativo correspondientes a la constitución del Fondo de Titulización denominado **RMBS Prado III** con emisión de **Bonos de titulización Clase A** y promovido por la entidad **Santander de Titulización, S.G.F.T., S.A.**"*

La Ley 16/2014, de 30 de septiembre, determina la obligatoriedad del abono de la tasa (Tarifa 1.8) cuya liquidación, por un importe de **5.000** euros, se notificará posteriormente, salvo que resulte de aplicación la excepción establecida en el apartado 2 del artículo 18 de la mencionada Ley 16/2014.

Atentamente,

Ángel Benito Benito
Director General de Mercados

DF9890143

08/2016



Anexo VI

**Copia del Título Múltiple representativo de los Certificados
de Transmisión de Hipoteca**

/



**TÍTULO MÚLTIPLE REPRESENTATIVO DE TRES MIL SETECIENTOS SETENTA Y SEIS (3.776)
CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA EMITIDOS POR UNIÓN DE CRÉDITOS
INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO A FAVOR DE FONDO DE
TITULIZACIÓN, RMBS PRADO III**

El presente Título Múltiple representa tres mil setecientos setenta y seis (3.776) Certificados de Transmisión de Hipoteca con un nominal de cuatrocientos veinte millones cuatro euros con ochenta y cinco céntimos de euro (420.000.004,85 €) emitidos por Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A., Establecimiento Financiero de Crédito (en adelante "UCI"). El presente Título Múltiple se emite a favor de FONDO DE TITULIZACIÓN, RMBS PRADO III, fondo representado y administrado por SANTANDER DE TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A., con domicilio social en Gran Vía de Hortaleza 3, 28033 (Madrid), C.I.F. nº A-80481419 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 4.789, Folio 75, Hoja M-78658, Inscripción 1ª. Los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente Título Múltiple se rigen por la Ley 2/1981, de 25 de marzo, tal y como ha sido modificada por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, la Ley 3/1994 de 14 de abril y el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril.

1. Préstamos Hipotecarios

Las características de los Préstamos Hipotecarios de los que participan los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente Título se describen en el anexo al mismo.

2. Características básicas de los Certificados de Transmisión de Hipoteca

Cada uno de los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente Título Múltiple participa, a partir de la presente fecha, en el 100% del principal pendiente de vencimiento de cada uno de los tres mil setecientos setenta y seis (3.776) Préstamos Hipotecarios cuyas características se relacionan en el anexo al mismo y devenga, a partir de la presente fecha, un interés igual al tipo de interés nominal que devengue, en cada momento, el préstamo hipotecario en cuestión.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten por el mismo plazo que resta hasta el vencimiento y por el mismo tipo de interés de cada uno de los Préstamos Hipotecarios participados y han derecho a su titular a percibir la totalidad de las cantidades que se devenguen por la amortización del capital o principal de los Activos, intereses ordinarios de los Activos, intereses de demora de los Activos, todas las comisiones adeudadas por la amortización total o parcial de los Préstamos Hipotecarios así como las comisiones de compensación por los tipos de interés fijos, cualesquiera cantidades o activos percibidos por ejecución judicial o notarial de las garantías o por la enajenación o explotación de los inmuebles adjudicados al Fondo en ejecución de las garantías hipotecarias, o en administración y posesión interina de la finca (en proceso de ejecución) hasta el importe de las cantidades adeudadas por el Deudor respectivo, adquisición al precio de remate o importe determinado por resolución judicial y todos los posibles derechos o indemnizaciones que pudieran resultar a favor de UCI, incluyendo no solo las derivadas de cualquier derecho accesorio sobre los Préstamos Hipotecarios, incluidas las comisiones de amortización y cancelación anticipada (y excluidas cualesquiera otras comisiones).

La entidad emisora practicará sobre los pagos que corresponda efectuar al participe en concepto de intereses las retenciones que establezca la legislación vigente.

El abono al participe de las cantidades en concepto de principal y de intereses, una vez recibidos por la entidad emisora de los correspondientes prestatarios, se efectuará en cada día hábil. Todo ello sin perjuicio de que la totalidad de las cantidades que reciba la entidad emisora de los Préstamos Hipotecarios, tanto en concepto de principal como de intereses (excepto los importes mencionados anteriormente), corresponden al participe desde el momento en que sean recibidos.

3. Falta de pago del deudor

La entidad emisora no asume responsabilidad alguna por el impago de los deudores ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales ni incurrirá en pactos de recompra de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

La ejecución del préstamo corresponde a la entidad emisora y al titular del Certificado de Transmisión de Hipoteca en los términos establecidos en el Artículo 31 del Real Decreto 716/2009.

Sin perjuicio de lo anterior, el titular del Certificado de Transmisión de Hipoteca tendrá acción ejecutiva contra la entidad emisora para la efectividad de los vencimientos de la misma por principal e intereses, siempre que el incumplimiento de tal obligación no sea consecuencia de la falta de pago del deudor del préstamo.

4. Custodia y administración

De acuerdo con lo previsto en el artículo 26.3 del Real Decreto 716/2009, la entidad emisora conserva la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios y vendrá obligada a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los mismos.

5. Transmisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca

La transmisión y tenencia de los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente Título Múltiple está limitada a inversores institucionales o profesionales, no pudiendo ser adquiridos por el público no especializado.

Los titulares de los Certificados de Transmisión de Hipoteca deberán notificar a la entidad emisora las transferencias de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, así como los cambios de domicilio, a efectos de la inscripción de dichos datos en el libro especial a que se refiere el artículo 32 del Real Decreto 716/2009. El adquirente deberá también indicar a la emisora una cuenta de pago.

Ninguna responsabilidad será imputable a la entidad emisora que efectúe las notificaciones o los pagos correspondientes a la persona que figure en sus libros como último titular del Certificado de Transmisión de Hipoteca y en el domicilio de dicho titular que conste en aquéllos.

6. Varios

En caso de destrucción, sustracción, pérdida o extravío del presente Título Múltiple se estará a lo dispuesto en la normativa aplicable.

El titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca tendrá derecho a solicitar de la entidad emisora la emisión de nuevos títulos unitarios o múltiples representativos de uno o varios Certificados de Transmisión de Hipoteca de los representados por el presente Título Múltiple, que le serán canjeados por éste.

A efectos del presente documento, "día hábil" significa un día (distinto de sábado, domingo o festivo en Madrid) en que opere con normalidad el sistema TARGET2.

La entidad emisora y el titular en cada momento de los Certificados de Transmisión de Hipoteca se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de Madrid para cualquier cuestión que pueda suscitarse en relación con los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

En Madrid, a 24 de octubre de 2016

UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., E.F.C.

D. Philippe Jacques Laporte

Sello y firma

S&P Global Ratings

S&P Global Ratings
Paseo de la Castellana, 7 - Planta 6
28046 Madrid (España)
Tel. + 34 91 389 69 69
Fax + 34 91 389 69 49 / 46

10th October 2016

Santander de Titulización, S.G.F.T.,S.A.
Ciudad Grupo Santander
Avenida de Cantabria, s/n
28660 Boadilla del Monte
Madrid
Spain

**Re: Fondo de Titulización de Activos RMBS Prado III
Mortgage-Backed Floating-Rate Notes**

Dear Sir/Madam:

Pursuant to your request for a rating on the above-referenced securities S&P Global Ratings has assigned a preliminary issue credit rating, to the class as follows:

<u>Class</u>	<u>Rated Principal Amount</u>	<u>Legal Final Maturity Date</u>	<u>Rating</u>
A	EUR319,000,000	15.03.2056	AA- (sf)/prelim

The following conditions must be satisfied for the preliminary rating to become effective and a final rating letter issued:

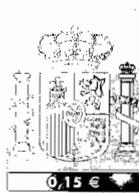
- No substitutions, additions or deletions to the underlying asset pool or any changes to the ratings of the underlying assets therein or any underlying asset being placed on CreditWatch Negative.
- S&P Global Ratings receives the final transaction documents.
- The final documents do not differ materially from the draft documents presented to us.
- S&P Global Ratings receives legal opinions that are consistent with the ratings assigned.
- The actual issuance of the above-referenced securities.

The above preliminary rating is based on financial information and documents we received prior to the issuance of this letter. Subsequent information or changes in criteria may result in the assignment of a final rating that differs from the above preliminary rating. In the event that we do not receive final papers within a reasonable amount of time, we reserve the right to withdraw our preliminary rating.

www.standardandpoors.com

DF9890141

08/2016



This letter constitutes S&P Global Ratings' permission for you to disseminate the above-assigned rating to interested parties in accordance with applicable laws and regulations. However, permission for such dissemination (other than to professional advisors bound by appropriate confidentiality arrangements) will become effective only after we've released the rating on standardandpoors.com. Any dissemination on any Website by you or your agents shall include the full analysis for the rating, including any updates, where applicable. To the extent that regulatory authorities allow a rating agency to acknowledge in one jurisdiction a rating issued in another jurisdiction for certain regulatory purposes, S&P Global Ratings may choose to acknowledge such a rating and denote such acknowledgement on www.standardandpoors.com with an alphabetic or other identifier affixed to such rating or by other means.

To maintain the rating, S&P Global Ratings must receive all information as indicated in the applicable Terms and Conditions. You understand that S&P Global Ratings relies on you and your agents and advisors for the accuracy, timeliness and completeness of the information submitted in connection with the rating and the continued flow of material information as part of the surveillance process. Please send all information via electronic delivery to: europesurveillance@sandp.com. If SEC rule 17g-5 is applicable, you may post such information on the appropriate website. For any information not available in electronic format or posted on the applicable website, please send hard copies to: S&P Global Ratings, Paseo de la Castellana, 7 - Planta 6, Madrid 28046, Spain, Attention: Structured Finance Team.

The rating is subject to the Terms and Conditions attached to the Engagement Letter applicable to the rating. In the absence of such Engagement Letter and Terms and Conditions, the rating is subject to the attached Terms and Conditions. The applicable Terms and Conditions are incorporated herein by reference.

S&P Global Ratings is pleased to have the opportunity to provide its rating opinion. For more information please visit our website at www.standardandpoors.com. If you have any questions, please contact us. Thank you for choosing S&P Global Ratings.

Sincerely yours,

S&P Global Ratings

S&P Global Ratings, acting through
Standard & Poor's Credit Market Services Europe Limited

Analytical Contact:

Name: Soledad Martinez-Tercero

Telephone #: +34 91 389 69 54

S&P Global Ratings

S&P Global Ratings Terms and Conditions Applicable To Credit Ratings

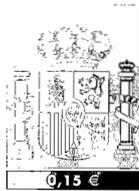
You understand and agree that:

General. The credit ratings and other views of S&P Global Ratings are statements of opinion and not statements of fact. Credit ratings and other views of S&P Global Ratings are not recommendations to purchase, hold, or sell any securities and do not comment on market price, marketability, investor preference or suitability of any security. While S&P Global Ratings bases its credit ratings and other views on information provided by issuers and their agents and advisors, and other information from sources it believes to be reliable, S&P Global Ratings does not perform an audit, and undertakes no duty of due diligence or independent verification, of any information it receives. Such information and S&P Global Ratings' opinions should not be relied upon in making any investment decision. S&P Global Ratings does not act as a "fiduciary" or an investment advisor. S&P Global Ratings neither recommends nor will recommend how an issuer can or should achieve a particular credit rating outcome nor provides or will provide consulting, advisory, financial or structuring advice.

All Credit Rating Actions in S&P Global Ratings' Sole Discretion. S&P Global Ratings may assign, raise, lower, suspend, place on CreditWatch, or withdraw a credit rating, and assign or revise an Outlook, at any time, in S&P Global Ratings' sole discretion. S&P Global Ratings may take any of the foregoing actions notwithstanding any request for a confidential or private credit rating or a withdrawal of a credit rating, or termination of this Agreement. S&P Global Ratings will not convert a public credit rating to a confidential or private credit rating, or a private credit rating to a confidential credit rating.

Publication. S&P Global Ratings reserves the right to use, publish, disseminate, or license others to use, publish or disseminate the credit rating provided hereunder and any analytical reports, including the rationale for the credit rating, unless you specifically request in connection with the initial credit rating that the credit rating be assigned and maintained on a confidential or private basis. If, however, a confidential or private credit rating or the existence of a confidential or private credit rating subsequently becomes public through disclosure other than by an act of S&P Global Ratings or its affiliates, S&P Global Ratings reserves the right to treat the credit rating as a public credit rating, including, without limitation, publishing the credit rating and any related analytical reports. Any analytical reports published by S&P Global Ratings are not issued by or on behalf of you or at your request. Notwithstanding anything to the contrary herein, S&P Global Ratings reserves the right to use, publish, disseminate or license others to use, publish or disseminate analytical reports with respect to public credit ratings that have been withdrawn, regardless of the reason for such withdrawal. S&P Global Ratings may publish explanations of S&P Global Ratings' credit ratings criteria from time to time and nothing in this Agreement shall be construed as limiting S&P Global Ratings' ability to modify or refine its credit ratings criteria at any time as S&P Global Ratings deems appropriate. The provisions of this paragraph are subject to the restrictions on disclosure of Confidential Information set forth in this Agreement.

Information to be Provided by You. For so long as this Agreement is in effect, in connection with the credit rating provided hereunder, you will provide, or cause to be provided, as promptly as practicable, to S&P Global Ratings all information requested by S&P Global Ratings in accordance with its applicable published credit ratings criteria. The credit rating, and the maintenance of the credit rating, may be affected by S&P Global Ratings' opinion of the information received from you or your authorized agents and advisors. Except for Excluded Information, as defined below, all information provided to S&P Global Ratings by you or your authorized agents and advisors regarding the credit rating or, if applicable, surveillance of the credit rating, will, as of the date such



DF9890140

08/2016

information is provided, contain no untrue statement of material fact nor omit a material fact necessary in order to make such information, in light of the circumstances in which it was provided, not misleading. "Excluded Information" means information you cause to be provided by your authorized agents and advisors pursuant to the first sentence of this paragraph with respect to which such agent or advisor has agreed in a writing provided to S&P Global Ratings to make the agreements in this paragraph and to be liable to S&P Global Ratings for breaches of such agreements to the same extent as if you provided the information directly to S&P Global Ratings hereunder. A material breach of the agreements in this paragraph shall constitute a material breach of this Agreement.

Liability Relating to Information to be Provided by You. To the extent permitted by applicable law, you will be liable to S&P Global Ratings and its affiliates for all Losses actually incurred and directly resulting from (x) a material breach of the agreements in the immediately preceding paragraph or (y) a claim that the provision by you or your authorized agents and advisors of information to S&P Global Ratings hereunder infringes or violates the intellectual property rights of a third party. For purposes of this paragraph, "Losses" means losses, damages, liabilities, judgments, costs, charges, expenses and reasonable attorneys' fees, including any such losses arising from claims asserted by a third party against S&P Global Ratings, in each case as finally determined by a court of competent jurisdiction in a proceeding in which you are a party. Losses do not include amounts resulting from S&P Global Ratings' fraud, willful misconduct or negligence resulting in death or personal injury as finally determined by a court of competent jurisdiction in a proceeding in which you are a party.

Confidential Information. For purposes of this Agreement, "Confidential Information" shall mean verbal or written information that you or your authorized agents and advisors have provided to S&P Global Ratings and, in connection with providing such information, have indicated in writing that the information is "Confidential". Notwithstanding the foregoing, information disclosed by you or your authorized agents and advisors to S&P Global Ratings shall not be deemed to be Confidential Information, and S&P Global Ratings shall have no obligation to treat such information as Confidential Information, if such information: (i) was known by S&P Global Ratings at the time of such disclosure and was not known by S&P Global Ratings to be subject to a prohibition on disclosure, (ii) was known to the public at the time of such disclosure, (iii) becomes known to the public (other than by an act of S&P Global Ratings or its affiliates) subsequent to such disclosure, (iv) is disclosed to S&P Global Ratings by a third party subsequent to such disclosure and S&P Global Ratings reasonably believes that such third party's disclosure to S&P Global Ratings was not prohibited, (v) is developed independently by S&P Global Ratings or its affiliates without reference to the Confidential Information, or (vi) is approved in writing by you or your authorized agents and advisors for public disclosure. S&P Global Ratings is aware that securities laws may impose restrictions on trading in securities when in possession of material, non-public information and has adopted securities trading and communication policies to that effect.

S&P Global Ratings' Use of Information. Except as required by applicable law or regulation or otherwise provided herein, S&P Global Ratings shall not disclose Confidential Information to third parties.

S&P Global Ratings may (i) use Confidential Information for its credit rating activities, including without limitation, to assign, raise, lower, suspend, place on CreditWatch, or withdraw a credit rating, and assign or revise an Outlook, as well as to make internal determinations about commercial arrangements for its credit rating activities, and (ii) share Confidential Information with its affiliates or agents engaged in the credit ratings business who are bound by appropriate confidentiality obligations ("Ratings Affiliates and Agents").

Subject to the other provisions herein, S&P Global Ratings may also use and share Confidential Information with any of its affiliates or agents engaged in other financial services businesses who are bound by appropriate confidentiality obligations ("Other Affiliates and Agents", and together with Ratings Affiliates and Agents "Affiliates and Agents"), for modelling, benchmarking and research purposes.

Subject to the other provisions herein, S&P Global Ratings may publish and/or share with its Affiliates and Agents, who also may publish, data aggregated or derived from Confidential Information, excluding data that is specific to and identifies individual debtors, customers or clients.

S&P Global Ratings acknowledges for itself and on behalf of its affiliates that you may be entitled to seek specific performance and injunctive or other equitable relief as a remedy for S&P Global Ratings' or its affiliates' disclosure of Confidential Information in violation of this Agreement. S&P Global Ratings and its Affiliates and Agents reserve the right to use, publish, disseminate, or license others to use, publish or disseminate any non-Confidential Information provided by you or your authorized agents and advisors.

S&P Global Ratings Not an Expert, Underwriter or Seller under Securities Laws. S&P Global Ratings has not consented to and will not consent to being named an "expert" or any similar designation under any applicable securities laws or other regulatory guidance, rules or recommendations and does not accept responsibility for any part of, or authorize the contents of, any prospectus or listing particulars in relation to any securities. S&P Global Ratings is not an "underwriter" or "seller" as those terms are defined under applicable securities laws or other regulatory guidance, rules or recommendations. S&P Global Ratings has not performed the role or tasks associated with an "underwriter" or "seller" under any applicable securities laws or other regulatory guidance, rules or recommendations in connection with this engagement. S&P Global Ratings is not a provider of investment advice as that term is defined for the purposes of the Financial Services and Markets Act 2000, or the equivalent under any other applicable law, and has not provided any advice as an investment adviser or otherwise.

Economic and Trade Sanctions. As of the date of this Agreement, (a) neither you nor the issuer (if you are not the issuer) or any of your or the issuer's subsidiaries, or any director or corporate officer of any of the foregoing entities, is the subject of any economic or trade sanctions or restrictive measures issued by the United Nations, United States or European Union ("Sanctions"), (b) neither you nor the issuer (if you are not the issuer) is 50% or more owned or controlled, directly or indirectly, individually or collectively, by anyone or more persons or entities that is or are the subject of Sanctions, and (c) to the best of your knowledge, no entity 50% or more owned or controlled by a direct or indirect parent of you or the issuer (if you are not the issuer) is the subject of Sanctions. For purposes of clause (c) in this section, "parent" is a person owning or controlling, directly or indirectly, 50% or more of you or the issuer (if you are not the issuer). For so long as this Agreement is in effect, you will promptly notify S&P Global Ratings if any of these circumstances change.

S&P Global Ratings' Use of Confidential and Private Credit Ratings. S&P Global Ratings may use confidential and private credit ratings in its analysis of the debt issued by collateralized debt obligation (CDO) and other investment vehicles. S&P Global Ratings may disclose a confidential or private credit rating as a confidential credit estimate or assessment to the managers of CDO and similar investment vehicles. S&P Global Ratings may permit CDO managers to use and disseminate credit estimates or assessments on a limited basis and subject to various restrictions; however, S&P Global Ratings cannot control any such use or dissemination.

Entire Agreement. Nothing in this Agreement shall prevent you, the issuer (if you are not the issuer) or S&P Global Ratings from acting in accordance with applicable laws and regulations. Subject to the prior sentence, this Agreement, including any amendment made in accordance with the provisions hereof, constitutes the complete and entire agreement between the parties on all matters regarding the credit rating provided hereunder. The terms of this Agreement supersede any other terms and conditions relating to information provided to S&P Global Ratings by you or your authorized agents and advisors hereunder, including without limitation, terms and conditions found on, or applicable to, websites or other means through which you or your authorized agents and advisors make such information available to S&P Global Ratings, regardless if such terms and conditions are entered into before or after the date of this Agreement. Such terms and conditions shall be null and void as to S&P Global Ratings.

Limitation on Damages. (a) S&P Global Ratings does not and cannot guarantee the accuracy, completeness, or timeliness of the information relied on in connection with a credit rating or the results obtained from the use of such information. S&P GLOBAL RATINGS GIVES NO EXPRESS OR IMPLIED WARRANTIES, INCLUDING, BUT NOT LIMITED TO, ANY WARRANTIES OF MERCHANTABILITY OR SATISFACTORY QUALITY OR FITNESS FOR A PARTICULAR PURPOSE OR USE.

(b) Except to the extent the relevant damages or other amounts are finally determined by a court of competent jurisdiction in a proceeding in which you and S&P Global Ratings are parties to result from fraud, willful misconduct or negligence resulting in death or personal injury, of S&P Global Ratings, S&P Global Ratings, S&P Ratings Engl. (04/16)

08/2016



affiliates or third party providers, or any of their officers, directors, shareholders, employees or agents shall not be liable to you, your affiliates, or any person asserting claims on your behalf, directly or indirectly, in respect of: (i) any decisions alleged to be made by you or any other person as a result of the issuance of the credit rating provided hereunder or the related analytic services provided by S&P Global Ratings hereunder or based on anything that may be perceived as advice or recommendations; (ii) any failure by S&P Global Ratings to comply with the provisions of any statutes, legislation, laws, rules or regulations; (iii) any negligence by S&P Global Ratings in the provision of Ratings or related analytic services; (iv) any costs, expenses, legal fees or losses that are consequential, indirect or incidental; (v) any lost income, lost profits or opportunity costs howsoever caused (whether caused directly or indirectly); (vi) any punitive or exemplary damages; and/or (vii) to the extent not already provided for in sub-paragraphs (b)(i)-(vi) above, any other actions, damages, claims, liabilities, costs, expenses, legal fees or losses whatsoever in any way arising out of or relating to the credit rating or the related analytic services (in each case regardless of cause, including alleged inaccuracies, errors, or omissions) even if advised of the possibility of such damages or other amounts.

(c) Notwithstanding the above, in no event shall S&P Global Ratings be liable in an aggregate amount in excess of seven times the aggregate fees paid to S&P Global Ratings for the credit rating giving rise to the cause of action up to a maximum of US\$5,000,000, except to the extent the relevant damages or other amounts directly result from fraud, willful misconduct or negligence resulting in death or personal injury.

(d) The provisions of this paragraph shall apply regardless of the form of action, damage, claim, liability, cost, expense, or loss, whether in contract, statute, tort (including, without limitation, negligence), or otherwise.

(e) The invalidity, illegality or unenforceability of any provision of this paragraph does not affect or impair the continuation in force of the remainder of this paragraph.

(f) Neither party waives any protections, privileges, or defenses it may have under law, including but not limited to, laws relating to the freedom of expression.

Termination of Agreement. This Agreement may be terminated by either party at any time upon written notice to the other party. Except where expressly limited to the term of this Agreement, these Terms and Conditions shall survive the termination of this Agreement.

No Third Party Beneficiaries. Nothing in this Agreement, or the credit rating when issued, is intended or should be construed as creating any rights on behalf of any third parties, including, without limitation, any recipient of the credit rating. No person is intended as a third party beneficiary of this Agreement or of the credit rating when issued. A person who is not a party to this Agreement shall have no rights under the Contracts (Rights of Third Parties) Act 1999 to enforce any term of this Agreement.

Binding Effect. This Agreement shall be binding on, and inure to the benefit of, the parties hereto and their successors and assigns. Subject to the limitations contained in this Agreement, S&P Global Ratings shall be liable for the conduct of its affiliates that would otherwise constitute a breach of the terms of this Agreement if S&P Global Ratings had engaged in such conduct itself.

Severability. In the event that any term or provision of this Agreement shall be held to be invalid, void, or unenforceable, then the remainder of this Agreement shall not be affected, impaired, or invalidated, and each such term and provision shall be valid and enforceable to the fullest extent permitted by law.

Amendments. This Agreement may not be amended or superseded except by a writing that specifically refers to this Agreement and is executed manually or electronically by authorized representatives of both parties.

Governing Law. This Agreement and the credit rating letter shall be governed by the laws of England and Wales. The parties hereby submit to the exclusive jurisdiction of the English courts.



insight beyond the rating.

DBRS Ratings Limited
20 Fenchurch Street
31st Floor
London
EC3M 3BY

TEL +44 (0) 20 7855 6600
FAX +44 (0) 20 3137 5129

10 de Octubre de 2016

Ignacio Ortega Gavara
Santander de Titulización S.G.F.T., S.A.
Gran Vía de Hortaleza, 3
28033 Madrid
España

Re: FONDO DE TITULIZACIÓN RMBS PRADO III

Estimado Sr. Ortega:

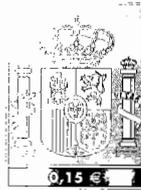
DBRS Ratings Limited ("DBRS") ha asignado las siguientes calificaciones al Fondo de Titulización RMBS Prado III.

Clase	Importe (€)	Interés	Fecha de Vencimiento Legal	Step Up Interés	Fecha de Step Up	Tipo de Calificación	Calificación
A	319,000,000	3-months Euribor + [*] %	15 Marzo 2056	3-months Euribor + [*] %	15 Diciembre 2021	Provisional Rating - New	AAA (sf)

DBRS ha asignado las calificaciones descritas para los valores mencionados.

Las calificaciones descritas constituyen una opinión respecto de los bonos mencionados acerca del pago puntual de intereses, y el pago del principal antes o en la Fecha de Vencimiento Legal, de conformidad con los documentos de la operación. Las calificaciones de los Bonos no constituyen una opinión acerca de la probabilidad o frecuencia de que se produzcan amortizaciones sobre las obligaciones subyacentes o la posibilidad de que el tenedor de los bonos obtenga un rendimiento inferior al esperado.

Las calificaciones no constituyen una recomendación para adquirir, vender o conservar un valor. La calificación otorgada por DBRS no constituye ninguna autorización de DBRS para utilizar su nombre como experto en conexión con documentos que deban inscribirse en cualquier registro. Las calificaciones están basadas en la información y documentos facilitados a DBRS hasta la fecha y los mismos están sujetos a la revisión completa y satisfactoria de toda la documentación en relación con los valores ofertados. La información sobre la cual DBRS basa sus calificaciones e informes es obtenida por DBRS de fuentes que DBRS considera fiables. DBRS no audita la información recibida durante el proceso de calificación, ya que no puede verificar de manera independiente esa información. El alcance de cualquier investigación fáctica o verificación independiente depende de hechos y circunstancias.



DF9890138

08/2016



El mantenimiento de las calificaciones otorgadas está sujeto al suministro de información periódica suficiente a DBRS a los efectos de realizar un seguimiento del comportamiento del Emisor.

Por favor consulten la sección de escalas de calificación ("*Rating Scales*") y la sección de exoneración de responsabilidad ("*Disclaimer*") de nuestra página web en www.dbrs.com donde encontrarán una descripción de nuestras escalas de calificación y el alcance de nuestras opiniones.

Atentamente,


Quincy Tang

Managing Director

Global RMBS – Global Structured Finance

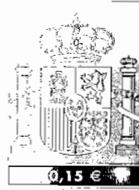
+1(212) 806-3256

©2016, DBRS Limited, DBRS, Inc. and DBRS Ratings Limited (conjuntamente, "DBRS"). Todos los derechos reservados. La información sobre la cual DBRS basa sus calificaciones e informes es obtenida por DBRS de fuentes que DBRS considera fiables. DBRS no audita la información recibida durante el proceso de calificación, ya que no puede verificar de manera independiente esa información. El alcance de cualquier investigación fáctica o verificación independiente depende de hechos y circunstancias. Las calificaciones, informes y cualquier otra información proporcionada por DBRS se proporcionan "tal y como se indica", sin prestación de declaraciones y garantías de ningún tipo. DBRS informa por la presente, que no garantiza ni declara, de forma expresa o implícita, respecto de la totalidad o parte de dicha información, que sea correcta, actualizada, completa, comercializable o apropiada para ningún objeto o fin. Ni DBRS ni sus consejeros, directivos, empleados, agentes o representantes (conjuntamente, "Representantes de DBRS"), aceptan, bajo ninguna circunstancia, responsabilidad alguna frente a personas o entidades por (1) cualquier inexactitud, retraso, pérdida de información, interrupción del servicio, error u omisión, o daño causado por ellos, o (2) cualquier daño directo, indirecto, especial, compensatorio, o consecutivo que resulte del uso de las calificaciones o informes de calificación, o derivados de cualquier error (negligente o de otro tipo) u otras circunstancias o contingencias que se encuentren tanto bajo control como fuera de control de DBRS o de cualquiera de los Representantes de DBRS, en relación con la obtención, recogida, recopilación, análisis, interpretación, comunicación, publicación o distribución de dicha información. Cada una de las calificaciones y opiniones emitidas por DBRS son, y deben ser consideradas exclusivamente, como declaraciones de opinión y no como declaraciones de hechos en cuanto a solvencia o recomendaciones para comprar, vender o retener valor alguno. Un informe proporcionando una calificación de DBRS no es ni un folleto ni debe entenderse como sustitutivo de la información recibida, verificada y presentada a los inversores por el emisor y sus agentes en relación con la venta de los valores. DBRS recibe una compensación por sus servicios de calificación pagada por los emisores, aseguradores, garantes y/o adquirentes de los valores de deuda y por los suscriptores de su página web. DBRS no es responsable por el contenido o funcionamiento de las páginas web de terceras personas a las que se accede a través de hipertexto u otros enlaces web y DBRS no tendrá responsabilidad alguna frente a personas o entidades por el uso de tales sitios web de terceros. El presente documento no podrá ser reproducido, transmitido o distribuido, de ninguna manera, por ningún medio o por ninguna persona sin el previo consentimiento por escrito de DBRS. TODAS LAS CALIFICACIONES DE DBRS ESTÁN SUJETAS A EXONERACIÓN DE RESPONSABILIDAD Y A CIERTAS LIMITACIONES. POR FAVOR, LEANSE ESTA EXONERACIÓN DE RESPONSABILIDAD Y LIMITACIONES EN <http://www.dbrs.com/about/disclaimer>. INFORMACIÓN ADICIONAL RELACIONADA CON LAS CALIFICACIONES DE DBRS, INCLUIDAS DEFINICIONES, POLÍTICAS Y METODOLOGÍAS ESTÁN DISPONIBLES EN <http://www.dbrs.com>.

Anexo VIII

Reglamento de la Junta de Acreedores

08/2016



DF9890137

RULES FOR THE CREDITORS' MEETING

TITLE I GENERAL PROVISIONS

Article 1 *General*

- 1.1 According to Article 37 of Law 5/2015, the Meeting of Creditors will be validly constituted upon execution of the public deed for the incorporation of the Fund, assignment of the assets and asset-backed securities issuance.
- 1.2 The contents of these Rules are deemed to form part of each Note issued by the Fund.
- 1.3 The Rules also govern the relationship of the Noteholders with the Subordinated Loan 1 provider and Subordinated Loan 2 provider (the "**Other Creditors**"). No creditor of the Fund other than the Noteholders and Other Creditors shall have the right to vote at any Meeting of Creditors.
- 1.4 Any matter relating to the Meeting of Creditors which is not regulated under these Rules shall be regulated in accordance with Article 37 of the Law 5/2015 and, if applicable, in accordance with the provisions contained in Royal Decree-Law 1/2010 of 2 July approving the Restated Text of the Capital Companies Act ("**Capital Companies Act**"), as amended, relating to the Security-holders' Syndicate.
- 1.5 Any and all Noteholders and Other Creditors are members of the Meeting of Creditors and shall be subject to the provisions established in these Rules as modified by the Meeting of Creditors.
- 1.6 The Meeting of Creditors convened by the Management Company shall have the objective of defending the interest of the Noteholders and Other Creditors, but limited to what is set out in the Transaction Documents and without distinction between the Noteholders and Other Creditors. Any information given to Noteholders must be given to the Other Creditors.

Article 2 *Definitions*

All capitalised terms of these Rules not otherwise defined herein shall have the same meaning set forth in the Prospectus and the Deed of Incorporation.

- “**Extraordinary Resolution**” means a resolution passed at a Meeting of Creditors duly convened and held in accordance with the Rules.
- “**Written Resolution**” means a resolution in writing signed by or on behalf of all Noteholders and Other Creditors who are then entitled to receive notice of a meeting in accordance with the Rules for the Meeting of Creditors, whether contained in one document or several documents in the same form, each signed by or on behalf of one or more such Noteholders or by or on behalf of one or more of the Other Creditors;
- “**Resolution**” means a resolution passed by the Noteholders or Other Creditors at a Meeting of Creditors or by virtue of a Written Resolution.
- “**Transaction Party**” means any person who is a party to a Transaction Document and “**Transaction Parties**” means some or all of them;
- “**Transaction Documents**” means the following documents: (i) Deed of Incorporation of the Fund; (ii) the Management, Placement and Subscription Agreement; (iii) the Subordinated Loan 1 Agreement; (iv) the Subordinated Loan 2 Agreement; (v) the Guaranteed Reinvestment Agreement; (vi) the Payment Agency Agreement; and (vii) any other documents executed from time to time after the Date of Incorporation in connection with the Fund and designated as such by the relevant parties.

Article 3

Separate and combined meetings

- 3.1 An Extraordinary Resolution which, in the opinion of the Management Company, affects the Noteholders but does not give rise to an actual or potential conflict of interest between the Noteholders and/or Other Creditors might be transacted at a separate or at a single Meeting of Creditors for Noteholders and/or the Other Creditors, as the Management Company shall determine at its absolute discretion, while if it give rise to an actual or potential conflict of interest shall be transacted at a single Meeting of Creditors for Noteholders and/or the Other Creditors.

Article 4

Meetings convened by Noteholders

- 4.1 A Meeting of Creditors shall be convened by the Management Company upon the request in writing of Class A Noteholders holding no less than 10 per cent of the aggregate Outstanding Principal Balance of Class A Notes or Other Creditors holding no less than 10 per cent of the

08/2016



outstanding principal amount due to such Other Creditors. Noteholders and Other Creditors can also participate in a Meeting of Creditors convened by the Management Company to consider any matter affecting their interests.

- 4.2 However, unless the Management Company, on behalf of the Fund, has an obligation to take such action under these Rules, the Noteholders and the Other Creditors are not entitled to instruct or direct the Management Company to take any actions without the consent of the Meeting of Creditors and, if applicable, certain other Transaction Parties.

TITLE II MEETING PROVISIONS

Article 5

Convening of Meeting

- 5.1 The Management Company may at its discretion convene a meeting at any time and shall convene a meeting if so instructed by the relevant majority of Noteholders or Other Creditors set forth in section 4.1 above.
- 5.2 Whenever the Management Company is about to convene any such meeting, it shall immediately give notice of the date thereof and of the nature of the business to be transacted thereat, through the publication of a material event (*hecho relevante*) to the CNMV, to the Noteholders and, as the case may be, to any Other Creditors.
- 5.3 The resources needed and the costs incurred for each Meeting of Creditors shall be provided and borne by the Fund.
- 5.4 For each Meeting of Creditors the Management Company will designate a representative and, therefore, no commissioner (*comisario*) shall be appointed for any Meeting of Creditors.

Article 6

Notice

- 6.1 The Management Company shall give at least 21 calendar days' notice (exclusive of the day on which the notice is given and of the day on which the meeting is to be held) specifying the date, time and place of the initial meeting ("**Initial Meeting**") to the Noteholders and Other Creditors.
- 6.2 Without prejudice to the above, the Management Company may adjourn such Initial Meeting for 10 calendar days ("**Adjourned Meeting**").

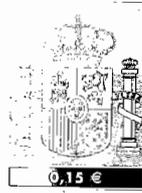
Article 7

Quorums at Initial Meeting and Adjourned Meetings

- 7.1 The quorum at any Initial Meeting to vote on an Extraordinary Resolution, other than an Initial Meeting regarding a Reserved Matter, shall be at least one or more persons holding or representing a majority of the Outstanding Principal Balance of the Class A Notes.
- 7.2 The quorum at any Initial Meeting to vote on an Extraordinary Resolution relating to a Reserved Matter shall be at least one or more persons holding or representing not less than seventy-five per cent (75%) of the Outstanding Principal Balance of the Class A Notes, except if the Reserved Matter is to decide the termination of the Fund in accordance with Article 23.b) of Law 5/2015, in which case it shall be at least one or more persons holding or representing not less than seventy-five per cent (75%) of the Outstanding Principal Balance of the Class A Notes and seventy-five per cent (75%) of the outstanding principal amount due to each of the Other Creditors.
- 7.3 The quorum at any Adjourned Meeting to vote on an Extraordinary Resolution, other than regarding a Reserved Matter, shall be at least one or more persons being or representing Noteholders, whatever the aggregate Outstanding Principal Balance of the Notes so held or represented in Class A.
- 7.4 The quorum at any Adjourned Meeting to vote on an Extraordinary Resolution relating to a Reserved Matter shall be at least one or more persons holding or representing not less than thirty-three (33%) of the Outstanding Principal Balance of the Class A Notes, except if the Reserved Matter is to decide the termination of the Fund in accordance with Article 23.b) of Law 5/2015, in which case it shall be at least one or more persons holding or representing not less than seventy-five per cent (75%) of the Outstanding Principal Balance of the Class A Notes and seventy-five per cent (75%) of the outstanding principal amount due to each of the Other Creditors.
- 7.5 There is no minimum quorum of Other Creditors for a valid quorum of any Initial Meeting or Adjourned Meeting except for such Meeting is to decide the termination of the Fund in accordance with Article 23.b) of Law 5/2015, in which case one or more persons holding or representing not less than seventy-five per cent (75%) of the outstanding principal amount due to each of the Other Creditors shall attend.

For the purposes of calculating the relevant quorum and the required majority, the entitlement of the Noteholders and Other Creditors to attend the meeting or to vote shall be determined by reference to the Outstanding Principal Balance of the Notes of Class A Notes or the outstanding principal due to

08/2016



DF9890135

each of the Other Creditors on the immediately preceding Payment Date to the convening of the Meeting.

Article 8

Required Majority

- 8.1 A Resolution is validly passed at any Initial Meeting and/or Adjourned Meeting when (i) in respect of a Resolution other than a Resolution to be passed to decide the termination of the Fund in accordance with Article 23.b) of Law 5/2015, not less than seventy-five per cent (75%) of votes cast by the Noteholders attending the relevant meeting have been cast in favour thereof or (ii) in respect of a Resolution to be passed to decide the termination of the Fund in accordance with Article 23.b) of Law 5/2015, not less than seventy-five per cent (75%) of the total outstanding principal held by the Noteholders and Other Creditors have been cast in favour thereof, also taking into account those not attending the relevant meeting.

Article 9

Written Resolution

A Written Resolution is validly passed when it has been signed by or on behalf of the Noteholders and Other Creditors holding one hundred per cent of the Outstanding Principal Balance of the Class A Notes or the relevant credit. A Written Resolution shall take effect as if it were an Extraordinary Resolution.

Article 10

Matters requiring an Extraordinary Resolution

An Extraordinary Resolution is required to approve any Reserved Matter.

Article 11

Reserved Matters

The following are "Reserved Matters":

- (i) to change any date fixed for the payment of principal or interest in respect of the Notes, to reduce the amount of principal or interest due on any date in respect of the Notes or to alter the method of calculating the amount of any payment in respect of the Notes on redemption or maturity;
- (ii) to change the currency in which amounts due in respect of the Notes are payable;

- (iii) to alter the priority of payment of interest or principal in respect of the Notes;
- (iv) to change the quorum required at any Meeting of Creditors or the majority required to pass an Extraordinary Resolution;
- (v) to authorise the Management Company or (if relevant) any other Transaction Party to perform any act or omission which is not expressly regulated under the Deed of Incorporation and other Transaction Documents;
- (vi) to approve the termination of the Fund in accordance with Article 23.2.b) of Law 5/2015;
- (vii) to approve any proposal by the Management Company for any modification of the Deed of Incorporation or any arrangement in respect of the obligations of the Fund under or in respect of the Notes;
- (viii) to instruct the Management Company or any other person to do all that may be necessary to give effect to any Extraordinary Resolution;
- (ix) to give any other authorisation or approval which under the Deed of Incorporation or the Notes is required to be given by Extraordinary Resolution;
- (x) to appoint any persons as a committee to represent the interests of the Noteholders and to confer upon such committee any powers which the Noteholders could themselves exercise by Extraordinary Resolution; and
- (xi) to amend this definition of Reserved Matters.

Article 12

Relationships between Noteholders and Other Creditors

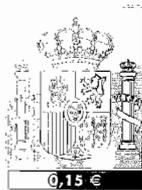
Any resolution passed at a Meeting of Creditors duly convened and held in accordance with these Rules and the Deed of Incorporation shall be binding upon all Noteholders and the Other Creditors, whether or not present at such meeting and whether or not voting.

In addition, so long as any Notes are outstanding and there is, in the Management Company's sole opinion, a conflict between the interests of the Noteholders and the Other Creditors, the Management Company shall have regard solely to the interests of the Noteholders in the exercise of its discretion.

Article 13

Domicile

08/2016



The Meeting of Creditors' domicile is located at the Management Company's registered office, i.e., Gran Vía de Hortaleza, 3, 28033 Madrid.

However, the Meeting of Creditors may meet whenever appropriate at any other venue in the city of Madrid, with express specification in the notice of call to meeting.

TITLE III GOVERNING LAW AND JURISDICTION

Article 14

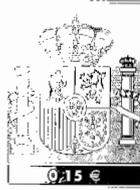
Governing law and jurisdiction

- 14.1 These Rules and any non-contractual obligations arising therefrom or in connection therewith are governed by, and will be construed in accordance with, the laws of Spain.
- 14.2 All disputes arising out of or in connection with these Rules, including those concerning the validity, interpretation, performance and termination hereof, shall be exclusively settled by the Courts of the city of Madrid.

Anexo IX

Glosario de definiciones

08/2016



DEFINITIONS

In order to properly interpret this Prospectus, capitalized terms will be understood in accordance with the definitions given for each one below, unless they are expressly given another meaning and also according to the definition which was attributed thereto as defined terms in this Prospectus. Terms that are not expressly defined will be understood in their natural and obvious meanings in accordance with general usage. Terms in singular include the plural and vice-versa to the extent that the text so requires.

“**12-month EURIBOR**” means, for a given day, the rate for deposits in euros for a period of 12 months which appears on the REUTERS Screen “EURIBOR1” Page.

“**Additional Building Block**” means the Additional Building Block to the Securities Note regarding the issuance of Notes prepared in accordance with Annex VIII of Regulation (EC) No 809/2004, approved by the CNMV on 18 October 2016.

“**AIFMR**” means the Commission Delegated Regulation (EU) No 231/2013 of 19 December 2012, supplementing Directive 2011/61/EU of the European Parliament and of the Council with regard to exemptions, general operating conditions, depositaries, leverage, transparency and supervision.

“**AIAF**” means AIAF Mercado de Renta Fija, S.A., the securities exchange for fixed-income securities located in Madrid on which the Notes are expected to be listed.

“**Assets**” means the credit rights arising from the Mortgage Loans provided by UCI and which are being assigned to the Fund.

“**Assignor**” means UCI, Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A., Establecimiento Financiero de Crédito.

“**Available Funds**” means the amounts received by the Fund as principal of and interest on the Assets, the returns on the Cash Flow Account, the Reserve Fund and any amounts that the Fund may receive as established in section 3.4.6 a) of the Additional Building Block, which will be applied on each Payment Date to the payments established in the Priority of Payments included in section 3.4.6 b) of the Additional Building Block.

“**Back-Up Servicer Facilitator**” means Banco Santander, S.A.

“**BNP PARIBAS, London Branch**” means BNP Paribas, London Branch.

“**Business Day**” means any day that is not one of the following:

- (i) Saturday;
- (ii) Sunday;
- (iii) A holiday according to the TARGET calendar (only for the purposes of determining the nominal interest rate applicable for each Interest Accrual Period). Apart from the days recognised in paragraphs (i) and (ii) above, it also includes 1 January, Good Friday, Easter Monday, 1 May, and 25 and 26 December; and

- (iv) Public holidays in Madrid (for the purposes of determining the nominal interest rate applicable for each Interest Accrual Period and for the other terms and conditions of the issue).

“**Capital Companies Act**” means Royal Decree-Law 1/2010 of 2 July approving the Restated Text of the Capital Companies Act.

“**Cash Flow Account**” means the account to be opened in the name of the Fund by the Management Company at Santander, the operation of which will be covered by the Guaranteed Reinvestment Agreement.

“**Civil Code**” means the Civil Code published by virtue of the Royal Decree of 24 July 1889 and the other preparatory provisions.

“**Civil Procedural Act**” or “**Law 1/2000**” means Law 1/2000 of 7 January on Civil Procedure.

“**Class A Notes**” or the “**Notes**” means the securitisation Notes issued against the Fund in the total nominal amount of **THREE HUNDRED NINETEEN MILLION EUROS (€319,000,000)**, made up of **THREE THOUSAND ONE HUNDRED AND NINETY (3,190)** Notes each with a nominal value of **ONE HUNDRED THOUSAND EUROS (€100,000)**.

“**Class A Step-Up Date**” means the Interest Payment Date on which the Class A Margin increases to 1.50% per annum. This margin shall be applied from 15 December 2021 until the Final Maturity Date.

“**Clean-up Call**” means when the Management Company exercises its right to early liquidation of the Fund if the amounts due and unpaid to the Fund on the Assets (excluding Defaulted Loans) are less than 10% of the outstanding balance thereof in accordance with section 4.4.3 of the Registration Document.

“**CNMV**” means the National Securities Market Commission (*Comisión Nacional del Mercado de Valores*).

“**Commercial Code**” means the Commercial Code published by virtue of the Royal Decree of 22 August 1885.

“**CPI**” means the Consumer Price Index for the last twelve (12) months published in the National Statistics Institute bulletin (*Boletín del Instituto Nacional de Estadística*), one (1) month before the revision of the interest rates of the Mortgage Loans.

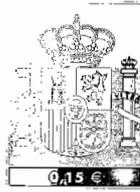
“**CPR**” means Constant Annual Pre-Payment Rate.

“**CRR**” means Regulation (EU) No 575/2013 of the European Parliament and of the Council, of 26 June 2013, on prudential requirements for credit institutions and investment firms and amending Regulation (EU) No 648/2012.

“**Date of Incorporation**” means the day on which the Deed of Incorporation is authorised. The Date of Incorporation is scheduled for 24 October 2016.

“**DBRS**” means DBRS Ratings Limited.

08/2016



“Deed of Incorporation” means the Deed of Incorporation of the Fund for the Securitisation of Assets, RMBS PRADO III, Assignment of Assets and the Issue of Securitisation Notes.

“Defaulted Loan” means the Assets deriving from the Mortgage Loans that UCI believes it will not recover or those which on a given date have been in default and overdue for a period equal to or greater than twelve (12) months.

“Delinquent Loans”: means any Mortgage Loan that, at any time starting from the Date of Incorporation has or has had instalments pending payment for periods equal to or longer than 90 days and is not a Defaulted Loan.

“Determination Date” means the date on which the Management Company will carry out the calculations required to determine the Outstanding Principal Balance of the Class A Notes, the Outstanding Balance of the Assets in the name of the Fund. The Determination Dates will be those which correspond to the fifth (5th) Business Day before each Payment Date.

“Determination Period” means each of the periods included between two consecutive Determination Dates, including the initial Determination Date of the corresponding period in each Determination Period and excluding the Determination Date at the end of the corresponding period.

“Disbursement Date” means 27 October 2016.

“Early Liquidation” means the liquidation of the Fund and, thus, the prepayment of the issue of Notes on a date prior to the Legal Maturity Date, in accordance with the cases and procedure set out in section 4.4.3 of the Registration Document.

“Early Redemption” means the redemption of the Notes on a date prior to the Final Maturity Date in the event of Early Liquidation of the Fund in accordance with the requirements set forth in section 4.4.3 of the Registration Document.

“Eligible Investment” means (i) any dematerialised euro-denominated senior (unsubordinated) debt securities, (ii) other debt instruments (including, for the avoidance of doubt, deposits), or (iii) commercial paper issued by, or fully and unconditionally guaranteed on an unsubordinated basis by, an institution whose unsecured and unsubordinated debt obligations have at least the following ratings:

- (a) with respect to S&P:
 - to the extent such Eligible Investment has a maturity not exceeding the immediately following Payment Date after the relevant investment is made: a long-term rating of at least A and a short-term rating of at least A-1 (or, if such Eligible Investment has no long-term rating, a short-term rating of at least A-1);
- (b) with respect to DBRS:
 - (1) to the extent such Eligible Investment has a maturity not exceeding thirty (30) calendar days: a long-term rating of at least A or a short-term rating of at least R-1(middle), or (2) to the extent such Eligible Investment has a maturity

exceeding thirty (30) calendar days but not exceeding the immediately following Payment Date after the relevant investment is made: a long-term rating of at least AA(low) or R-1(middle);

provided that, in all cases, such investments (1) are immediately repayable on demand, disposable without penalty and in any case have a maturity date falling on no later than one (1) Business Day before the immediately following Payment Date, and (2) provide a fixed principal amount at maturity (such amount not being lower than the initially invested amount) or in case of repayment or disposal, the principal amount upon repayment or disposal is at least equal to the principal amount invested; and further provided that in no case shall such investment be made, in whole or in part, actually or potentially, in (a) tranches of other asset-backed securities; or (b) credit-linked notes, swaps or other derivative instruments, or synthetic securities; or (c) any other instrument not allowed by the European Central Bank monetary policy regulations applicable from time to time for the purpose of qualifying the Class A Notes as eligible collateral; and further provided that in the event of downgrade below the rating allowed under this definition, the relevant securities shall be sold, if this can be achieved without a loss, or otherwise shall be allowed to mature.

“Equity Release Mortgage Loan” means a residential mortgage loan where borrowers have monetised their properties for either a lump sum of cash or regular periodic income.

“Extraordinary Expenses” means, as applicable, all expenses derived from preparation and execution of the amendment of the Deed of Incorporation and the agreements, and by the execution of additional agreements; the amount of the initial expenses of incorporation of the Fund and issuance of Notes exceeding the principal amount of Subordinated Loan 2; the extraordinary expenses of audits and legal advice; all expenses that may arise from the sale of credit rights and the remaining assets of the Fund for the liquidation thereof; those necessary to commence enforcement of the Mortgage Loans and those arising from the required actions for recovery; and generally, all other extraordinary expenses borne by the Fund or by the Management Company in representation or on behalf thereof.

“Final Maturity Date” means the last date of maturity of the Mortgage Loans included in the preliminary portfolio, i.e., 1 March 2052, or, if this is not a Business Day, the immediately following Business Day.

“First Interest Accrual Period” means the period from the Disbursement Date (inclusive) to the First Payment Date (exclusive).

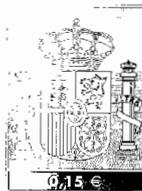
“First Interest Rate” means the applicable interest rate for the First Interest Accrual Period.

“First Payment Date” means 15 March 2017.

“Fund” or **“Issuer”** means FONDO DE TITULIZACIÓN, RMBS PRADO III.

“Guaranteed Reinvestment Agreement” means the guaranteed interest-rate reinvestment agreement of the Cash Flow Account to be signed by the Management

08/2016



Company, acting on behalf and in representation of the Fund, and Santander, by virtue of which Santander will guarantee on the amounts deposited into the Cash Flow Account, a return equal to the reference interest rate of the Notes (Euribor 3 months) in force on the last day of each Determination Period, with a minimum rate of zero per cent (0.00%) so the yield of the Cash Flow Account may in no case be negative.

“Iberclear” means the Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores.

“Initial Reserve Fund” means the Reserve Fund created on the Disbursement Date in an amount equal to **TEN MILLION FIVE HUNDRED THOUSAND EUROS (€10,500,000)**.

“Interest Accrual Periods” means each of the periods into which the issue of the Notes is divided, and includes the days actually elapsed between each Payment Date, including the initial Payment Date of the corresponding period in each Interest Accrual Period and excluding the final Payment Date of the corresponding period.

“Investment Company Act” means the Investment Company Act of 1940, as amended.

“IRPH” means the benchmark index for determining the rate for mortgage loans with a term in excess of three years granted by credit institutions as a whole. Available at <http://www.bde.es/webbde/es/estadis/infoest/tipos/tipos.html>.

“IRR” means the Internal Rate of Return for the Noteholders.

“Issuer” or the “Fund” means FONDO DE TITULIZACIÓN, RMBS PRADO III.

“Joint Arrangers” means SGCB and BNP Paribas, London Branch.

“Joint Lead Managers” means SGCB and BNP Paribas, London Branch.

“Law 2/1981” means Law 2/1981 of 25 March on the Mortgage Market.

“Law 37/1992” means Law 37/1992 of 28 December on Value Added Tax.

“Law 2/1994” means Law 3/1994 of 3 March on subrogation and modification of Mortgage Loans.

“Law 22/2003” or “Insolvency Act” means Law 22/2003 of 9 July on Insolvency.

“Law 1/2013” means Law 1/2013 of 14 May, on measures to strengthen the protections for mortgage debtors, debt restructuring and social rent.

“Law 5/2015” means Law 5/2015 of 27 April on the Promotion of Enterprise Funding.

“Law 25/2015” means Law 25/2015 of 28 July on the second-chance mechanism, reduction of financial burden and other social measures.

“Legal Maturity Date” means 15 March 2056.

“Liquidation Expenses” means those that arise from the liquidation of the Fund.

“Liquidation Priority of Payments” means the order of priority of the payment or deduction obligations of the Fund as regards the application of the Available Funds for Liquidation.

“LTV” means “Loan-to-Value”, i.e., the ratio between the outstanding principal balance and the appraisal of each Mortgage Loan.

“Management Company” means Santander de Titulización, S.G.F.T., S.A.

“Management, Placement and Subscription Agreement” means the management, placement and subscription agreement to be entered into by the Management Company, for and on behalf of the Fund, the Joint Lead Managers and UCI.

“Meeting of Creditors” (*Junta de Acreedores*) means the meeting of the Noteholders, the Subordinated Loan 1 provider and the Subordinate Loan 2 provider that shall be established upon and by virtue of the issuance of the Notes and shall remain in force and in effect until repayment in full or cancellation of the Fund.

“Mortgage Loans” means mortgage loans secured by first-priority property mortgages provided by UCI to individuals to finance transactions involving the acquisition of finished houses in Spain or the subrogation of individuals to the financing provided to developers for the construction of houses in Spain for sale. None of the Mortgage Loans have been granted to real estate developers or to finance renovation of houses. All Mortgage Loans are secured with finished houses.

“Mortgage Transfer Certificates” or **“MTC”** means the Mortgage Transfer Certificates to be issued by UCI regarding the Mortgage Loans in accordance with the provisions of section 3.3.a) 41) of the Additional Building Block.

“Multiple Title” means the security instrument representing the MTCs issued by UCI on the Mortgage Loans.

“Nominal Interest Rate” means the interest rate applicable to the Class A Notes on each interest Payment Date obtained from adding the margin corresponding to the Notes to the Reference Interest Rate.

“Non-Business Day” means any day of the calendar that is not included in the definition of Business Day given above.

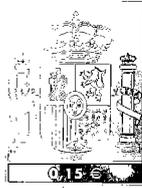
“Noteholders” means holders of the Notes.

“Obligors” means the natural persons residing in Spain to whom UCI has provided the Mortgage Loans from which the securitised Assets derive.

“Optional Redemption” means any decision to redeem the Notes in whole (but not in part) at their Outstanding Principal Balance together with all accrued unpaid interest thereon in accordance with the requirements set forth in Section 4.9.4 of the Securities Note.

“Outstanding Balance of the Assets” means the principal amounts due and uncollected together with the principal amounts of the Assets not yet due.

08/2016



“Outstanding Principal Balance of the Class A Notes” means, on each day, the principal amount of the Notes upon issue less the aggregate amount of all principal payments on the Notes that have been repaid on or prior to such date.

“Outstanding Principal Balance of Subordinated Loan 1” means, on each day, the initial principal amount of Subordinated Loan 1 less the aggregate amount of all principal payments on Subordinated Loan 1 that have been repaid on or prior to such date.

“Paying Agent” means Santander.

“Payment Agency Agreement” means the payment agency agreement to be entered into by the Management Company, for and on behalf of the Fund, and the Paying Agent.

“Payment Dates” means the 15th day of March, June, September and December of each year, or, if any of such dates is not a Business Day, the Business Day immediately thereafter.

“Priority of Payments” means the order of priority for the application of the payment or deduction obligations of the Fund, both as regards the application of the Available Funds.

“Prospectus” means, collectively, the table of contents, the document describing the risk factors, the Registration Document, the Securities Note, the Additional Building Block and the document containing the definitions.

“PWC” means Pricewaterhousecoopers Auditores, S.L

“Rate Setting Date” means the second Business Day in accordance with the Trans-European Automated Real-time Gross Settlement Express Transfer System (TARGET) calendar prior to the commencement of each Interest Accrual Period. For the avoidance of doubt, the Rate Setting Date for the First Interest Accrual Period will be the Date of Incorporation.

“Rating Agencies” means DBRS and S&P.

“Reference Interest Rate” means the interest rate used as the base rate for purposes of calculating the Nominal Interest Rate.

“Registration Document” means the Registration Document, prepared in accordance with Annex VII of Regulation (EC) No 809/2004 and approved by the CNMV on 18 October 2016.

“Regulation (EC) No 809/2004” means Commission Regulation (EC) No 809/2004 of 29 April 2004 implementing Directive 2003/71/EC of the European Parliament and of the Council as regards information contained in prospectuses as well as the format, incorporation by reference and publication of such prospectuses and dissemination of advertisements.

“Regulation (EC) 1606/2002” means Regulation (EC) 1606/2002 of the European Parliament and of the Council of 19 July 2002 on the application of international accounting standards.

“Reserve Fund” means the reserve fund to be funded by the Management Company, in representation and on behalf of the Fund, in accordance with the provisions of section 3.4.2 of the Additional Building Block.

“Reserve Fund Required Amount” means the minimum Reserve Fund amount in accordance with the provisions of section 3.4.2.2 of the Additional Building Block.

“Reserve Fund Shortfall” shall occur if the amount of the Reserve Fund as of any Payment Date, after replenishment in accordance with priority of payment, falls short of the Reserve Fund Required Amount.

“Reserve Fund Decrease Amount” means the positive difference (if any) between the credit balance of the Reserve Fund as of the previous Payment Date (after application of the Priority of Payment) and the Reserve Fund Required Amount as at such Payment Date.

“Royal Decree 116/1992” means Royal Decree 116/1992 of 14 February on the representations of book entry and the clearing and settlement of stock market operations.

“Royal Decree 1065/2007” means Royal Decree 1065/2007 of 27 July, which enacted the General Regulations on tax inspection and management actions and procedures and implementing the common rules on applicable tax procedures.

“Royal Decree 716/2009” means Royal Decree 716/2009 of 24 April implementing certain aspects of Law 2/1981 of 25 March on regulation of the mortgage market and other rules of the mortgage and financial systems.

“Royal Decree 1310/2005” means Royal Decree 1310/2005 of 4 November partially implementing Law 24/1988 of 28 July on the Stock Market as regards the admission to negotiation of securities on official secondary markets, public offers of sale or subscription and the prospectus required for such purposes.

“Royal Decree 634/2015” means Royal Decree 634/2015 of 10 July approving the Corporate Income Tax Regulations.

“Royal Decree 878/2015” means Royal Decree 878/2015 of 2 October on the clearing, settlement and registration of negotiable securities represented by book entries representations of book entry and the clearing and settlement of stock market operations.

“Royal Decree-Law 4/2015”: means Royal Decree-law 4/2015 of 23 October approving the restated text of the Spanish Securities Market Act.

“Rules” (*Reglamento*) means the rules applicable to the Meeting of Creditors.

“S&P” means Standard and Poor’s Credit Market Services Europe Limited.

“Santander” means Banco Santander, S.A.

“Securities Note” means the Securities Note regarding the issuance of Notes prepared in accordance with Annex XIII of Regulation (E.C) No 809/2004, approved by the CNMV on 20 October 2016.

08/2016



“Self-Certified Mortgage Loans” means mortgage loans sold and underwritten on the basis that the applicants and/or intermediaries representing them were made aware before the start of the Assignor’s assessment that income could be self-certified.

“Servicer” means UCI, Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A., Establecimiento Financiero de Crédito.

“Subordinated Loan 1” means the loan formalised pursuant to the Subordinated Loan 1 Agreement defined below.

“Subordinated Loan 2” means the loan formalised pursuant to the Subordinated Loan 2 Agreement defined below.

“Subordinated Loan 1 Agreement” means the Subordinated Loan 1 Agreement in the amount of ONE HUNDRED AND ONE MILLION EUROS (€101,000,000) to be signed by UCI, which will be used to partially finance the acquisition of the Assets, together with the nominal value of the Class A Notes.

“Subordinated Loan 2 Agreement” means the Subordinated Loan 2 Agreement in the amount of ELEVEN MILLION ONE HUNDRED THOUSAND EUROS (€11,100,000) to be signed by the Management Company on behalf of the Fund and UCI, which will be used to finance the Reserve Fund, the expenses of incorporation of the Fund and the issuance of the Notes, to partially finance the acquisition of the Assets and to cover the temporary mismatch in the First Interest Accrual Period caused by the difference between the interest on the Assets covered during the First Interest Accrual Period and the interest on the Notes to be paid on the First Payment Date.

“Subscription Period” means 27 October 2016, from 9:00 a.m. to 12:00 p.m.

“UCI” means Unión de Créditos Inmobiliarios S.A., Establecimiento Financiero de Crédito.

“V.A.T.” means Value Added Tax.

“VPO” means those dwellings designed as permanent customary residences that are classified as officially protected, the type, size and price of which are regulated by the authorities, establishing economic and tax conditions for the benefit of the purchaser, who must meet certain conditions with respect to property ownership rights and individual or household income.

“Wildcard Instalment” means the option belonging to the Obligors under certain Mortgage Loans to pay, once (1) per year during the first three (3) years of the term of the Mortgage Loan, one (1) of the monthly instalments through capitalisation of the part of the instalment used to repay the principal, together with the remainder of the principal pending payment.

ES PRIMERA COPIA LITERAL de su matriz, donde la dejo anotada, que carece de efectos ejecutivos. Y a instancia del "FONDO DE TITULIZACIÓN, RMBS PRADO III", la expido en ciento cincuenta y un folios de papel notarial, serie DF, números en orden inverso 9890279/129, que signo, firmo, rubrico y sello en Madrid, el mismo día de su otorgamiento.- DOY FE.-----



Aplicación Arancel, Disposición Adicional 3ª., Ley 8/89 -
Base de cálculo: DECLARADO.- Arancel aplicable núms.. 2,4,7
Derechos arancelarios: S / MINUTA .-